

Arbeitshilfe

Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II

(Die Regelungen der Arbeitshilfe sind verbindlich.)

Herausgeber: jobcenter Kreis Steinfurt
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt

Fragen an:

Markus Leismann
Leistungsgewährung (56/1)
markus.leismann@kreis-steinfurt.de
Tel.: 02551 / 69-1726
Fax: 02551 / 69-91726

Karin Vorsthove
Leistungsgewährung (56/1)
karin.vorsthove@kreis-steinfurt.de
Tel.: 02551 / 69-1727
Fax: 02551 / 69-91727

Internet: www.jobcenter-kreis-steinfurt.de
www.kreis-steinfurt.de

Wesentliche Änderungen

| Lfd. Nr. | Stand vom | Ziffer | Wesentliche Änderung |
|----------|------------|---|---|
| 1 | 04.08.2015 | 1 - 5 | Neuaufgabe. Mit dieser Arbeitshilfe wird SGB II – Rundschreiben Nr. 42/2010 aufgehoben. |
| 2 | 09.10.2015 | 2.3.1.1 | Aufzählung unter Nr. 1, Passus „Die Eltern lehnen die Aufnahme bzw. den Verbleib des Kindes im Haushalt ernsthaft als unzumutbar ab...“ gestrichen. Grund: Schwerwiegende soziale Gründe liegen in der Regel nur in einem Fehlverhalten der Eltern. Das Fehlverhalten eines Kindes selbst wird nur im besonderen Ausnahmefall als schwerwiegender sozialer Grund anerkannt. Die bisherige Aufzählung hat hier zu Missverständnissen geführt. |
| 3 | 24.11.2015 | 4, 4.1 | - Umformulierung des Kapitels 4.1. - Klarstellung: Die (angemessenen) Kosten für eine Einzugsrenovierung sind grundsätzlich als Bedarf des Mieters anzuerkennen, wenn der Mietvertrag keine eindeutige Regelung zur Kostentragung enthält. |
| 4 | 16.06.2016 | 2, 2.1 6 | Ausführungen zum Thema „Einlagerungskosten“ aufgenommen. Ausführungen zur Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II aufgenommen. Das SGB II-Rundschreiben Nr. 11/2010 wird aufgehoben. |
| 5 | 28.06.2016 | 6.1 | Klarstellung zur Abgrenzung zwischen Schulden i.S.d. § 22 Abs. 8 SGB II und Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung i.S.d. § 22 Abs. 1 SGB II ergänzt. Schulden können übernommen werden, wenn eine Forderung während des laufenden Leistungsbezuges offen ist. Dies gilt auch, wenn die Forderung bereits vor Beginn des Leistungsbezuges fällig war. |
| 6 | 10.11.2016 | 3 - 4 | Änderung der Arbeitshilfe aufgrund des 9. SGB II-Änderungsgesetzes: <ul style="list-style-type: none"> Für die Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen einer neuen Unterkunft ist der Träger am Zuzugsort zuständig |

| | | | |
|---|------------|---------------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Streichung der Voraussetzung „erforderlicher Umzug“ für die Erteilung einer Pflichtzusicherung zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft • Klarstellung: Für die Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II (Umzug U25) ist der bisherige kommunale Träger zuständig • Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei einem Umzug als Bedarf anerkannt werden <p>Folgende Vordrucke aus dem Intranet entfernt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – C 015 (Beteiligung neuer Träger Zusicherung Umzug) – C 015a (Rückantwort alter Träger Angemessenheit KdU) – C 017 (Mitteilung Träger Zusicherung Umzug) <p>Folgende Vordrucke aktualisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> – C 016 (Zusicherung Aufwendungen neue Unterkunft) – C 018 (Merkblatt Umzug) – C 022 (Niederschrift Umzug innerhalb eines Ortes) – D 005 (Darlehensantrag) |
| 7 | 19.12.2016 | 2.2 | Anerkennung der Kosten für Rauchmelder nach § 22 Abs. 1 SGB II. |

Inhaltliche Änderungen sind grau hinterlegt.

| | |
|---|-----------|
| Inhalt | |
| 1. Einleitung..... | 1 |
| 1.1 Grundlagen | 1 |
| 1.2 Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“ des MAIS NRW | 1 |
| 1.3 Örtliche Regelungen für den Kreis Steinfurt | 1 |
| 1.4 Fortschreibung der Arbeitshilfe | 1 |
| 2. Bedarfe für Unterkunft..... | 1 |
| 2.1 Einlagerungskosten | 1 |
| 2.2 Kosten für Rauchmelder | 2 |
| 3. Verfahren bei Umzügen gemäß § 22 Abs. 4 und Abs. 5 SGB II | 2 |
| 3.1 Regelungen gemäß § 22 Abs. 4 SGB II | 2 |
| 3.1.1 Folgen einer fehlenden Zusicherung | 3 |
| 3.1.1.1 Umzug innerhalb des Vergleichsraumes..... | 3 |
| 3.1.1.2 Umzug in einen anderen Vergleichsraum | 4 |
| 3.1.1.3 Begrenzung der Deckelung..... | 4 |
| 3.2 Art der Zusicherung | 5 |
| 3.3 Zusätzliche Regelungen für Personen U 25 – gemäß § 22 Abs. 5 SGB II | 5 |
| 3.3.1 Zusicherungserfordernis | 5 |
| 3.3.1.1 Rechtsanspruch auf Zusicherung..... | 5 |
| 3.3.1.2 Härtefall | 7 |
| 3.3.2 Ausnahme von der Zusicherungserfordernis..... | 7 |
| 3.3.2.1 § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II | 8 |
| 3.3.3 Betroffener Personenkreis | 9 |
| 3.3.4 Besondere Folgen einer fehlenden Zusicherung bei Personen (U25) | 9 |
| 4. Kosten bei einem Wohnungswechsel gemäß § 22 Abs. 6 SGB II | 9 |
| 4.1 Zuständigkeiten „Umzug in den Bereich eines anderen Trägers“ | 11 |
| 4.2. Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen | 11 |
| 4.2.1 Übernahme der Aufwendungen als Bedarf im Rahmen eines Darlehens..... | 12 |
| 4.2.2 Gewährung einer Dividende durch die Genossenschaft | 12 |
| 5. Renovierungskosten..... | 13 |
| 5.1 Einzugsrenovierung | 13 |
| 5.2 Auszugsrenovierung | 14 |
| 5.3 Schönheitsreparaturen | 15 |
| 5.3.1 kleinere Schönheitsreparaturen..... | 15 |
| 5.3.2 größere Schönheitsreparaturen..... | 15 |
| 5.4 Umfang der Leistungen | 16 |
| 5.4.1 Bedarfsermittlung..... | 16 |
| 5.4.2 Dienstleistungen | 16 |
| 5.4.3 Gleichzeitiger Antrag auf Auszugs- und Einzugsrenovierung | 17 |
| 5.4.4 Zeitpunkt der Übernahme von Renovierungskosten | 17 |
| 5.4.5 Eingabe in LÄMMkom..... | 17 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 6. | Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II | 18 |
| 6.1 | Rechtliche Grundlage und Abgrenzung zum SGB XII – Sozialhilfe – | 18 |
| 6.2 | Vorrangige Nutzung von Selbsthilfemöglichkeiten | 19 |
| 6.2.1 | Drohender Verlust der Unterkunft..... | 19 |
| 6.2.2 | Drohender Verlust von Gas oder Haushaltsenergie..... | 19 |
| 6.3 | Voraussetzung für die Übernahme von Schulden gem. § 22 Abs. 8 SGB II | 20 |
| 6.3.1 | Vorrangiger Einsatz von Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II | 21 |
| 6.3.2 | Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage..... | 21 |
| 6.3.3 | Rechtfertigung und Notwendigkeit der Schuldenübernahme | 22 |
| 6.3.4 | Ermessen..... | 23 |
| 6.3.5 | Art der Hilfe | 24 |
| 6.4 | Höhe der zu übernehmenden Schulden | 24 |
| 6.5 | Zustimmungsvorbehalt lt. Delegationssatzung | 24 |
| 6.6 | Direktzahlung | 25 |
| 7. | Rechtsgrundlagen..... | 26 |
| | Anlage 1 – Schema Prüfung der Übernahme von Schulden..... | 29 |

1. Einleitung

1.1 Grundlagen

Der Kreis Steinfurt ist Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II und damit auch zuständig für die Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II, § 19 Abs.1 SGB II, § 22 SGB II.

1.2 Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“ des MAIS NRW

Das Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAIS NRW) hat die 6. Auflage der Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II“ (Stand 01.09.2013) veröffentlicht. Diese Arbeitshilfe finden Sie im Intranet unter dem Pfad:

→ *Passive Leistungen (PAP)* → *Leistungsgewährung nach §§* → *„§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung“*.

Die Arbeitshilfe des MAIS NRW berücksichtigt den aktuellen Stand der Rechtsprechung. Sie soll im Rahmen der beratenden Unterstützung zur rechtskonformen und gerichtsfesten Anwendung der Vorschriften zu den Kosten der Unterkunft und Heizung bei der praktischen Umsetzung beitragen. **Aus diesem Grund sind die Ausführungen in der Arbeitshilfe des MAIS NRW zu berücksichtigen.**

1.3 Örtliche Regelungen für den Kreis Steinfurt

Nicht alle in der Praxis auftretenden möglichen Frage- und Problemstellungen werden in der Arbeitshilfe des MAIS NRW ausführlich behandelt. Ergänzend werden deshalb auf den folgenden Seiten weitere örtliche Regelungen für den Kreis Steinfurt zur Konkretisierung und Klarstellung veröffentlicht.

1.4 Fortschreibung der Arbeitshilfe

Diese Arbeitshilfe des jobcenter Kreis Steinfurt fasst sukzessive die örtlichen Regelungen zusammen und wird laufend fortgeschrieben. Dazu werden die bislang veröffentlichten und noch gültigen SGB II – Rundschreiben und SGB II – Infoschreiben in diese Arbeitshilfe eingearbeitet.

2. Bedarfe für Unterkunft

2.1 Einlagerungskosten

Nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Ist es wegen der Größe der konkreten Unterkunft erforderlich, vorübergehend nicht benötigten, angemessenen Hausrat und persönliche Gegenstände anderweitig unterzubringen, können auch die angemessenen Kosten einer Einlagerung etc. Teil der Unterkunftskosten nach § 22 Abs. 1 S.1 SGB II sein.

Es ist unerheblich, wenn die Kosten der Unterkunft für getrennt voneinander gelegene Räumlichkeiten entstehen, soweit der weitere Raum nur zur Einlagerung von Gegenständen geeignet ist und nicht selbständig als Wohnung nutzbar ist.

Die Gesamtkosten der angemieteten Räumlichkeiten müssen unter Anwendung der vom BSG entwickelten Produkttheorie angemessen sein (siehe auch Arbeitshilfe „Festsetzung und Überprüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II“).

Die eingelagerten Gegenstände müssen den persönlichen Grundbedürfnissen der leistungsberechtigten Person oder dem Wohnen dienen. Es besteht z. B. kein Anspruch auf Übernahme von Unterkunfts-kosten, wenn Gegenstände aufgrund einer ausgesprochenen Sammelleidenschaft oder unvernünftigen Vorratshaltung eingelagert werden. Es darf sich auch nicht um Gegenstände handeln, die als nicht geschütztes Vermögen vor der Inanspruchnahme von Leistungen verwertet werden müssen. Zudem muss die Miete für den zusätzlichen Lagerraum gemessen am Wert der eingelagerten Güter wirtschaftlich sein.¹

2.2 Kosten für Rauchmelder

Bis zum 31.12.2016 sind Eigentümer verpflichtet, ihre Wohnungen mit Rauchmeldern auszustatten (§ 49 Abs. 7 Landesbauordnung NRW). Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, müssen jeweils mindestens einen Rauchmelder haben.

Bei selbst genutztem Wohneigentum sind die Aufwendungen für die erstmalige Installation der gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder als Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II anzuerkennen, soweit die Wohnung bislang noch nicht mit Rauchmeldern in ausreichender Anzahl ausgestattet ist. Unter Vorlage der Rechnung werden die Kosten in tatsächlicher Höhe übernommen, wobei pro Rauchmelder maximal 10,00 Euro anerkannt werden.

In LÄMMkom sind die Aufwendungen in der Maske „Aufzuteilende Unterkunfts-kosten“ unter der Position „sonstige Nebenkosten“ zu erfassen.

Übernommen werden können nur die Kosten für die Eranschaffung, jedoch nicht die Kosten für den laufenden Betrieb der Rauchmelder (z. B. Batteriewechsel), da diese aus dem Regelbedarf zu finanzieren sind. Bei Mietern ist der Vermieter für die Erstausrüstung der Wohnung mit Rauchmeldern verantwortlich. Die Kosten werden in der Regel über die Betriebskosten an den Mieter weiter gegeben.

3. Verfahren bei Umzügen gemäß § 22 Abs. 4 und Abs. 5 SGB II

3.1 Regelungen gemäß § 22 Abs. 4 SGB II

Bevor eine erwerbsfähige leistungsberechtigte Person (Ü 25) einen Mietvertrag abschließt, soll diese die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Das Zusicherungserfordernis hat allein eine Aufklärungs- und Warn-

¹ BSG, Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 1/08 R

funktion; eine Kostenübernahme kommt eingeschränkt auch in Betracht, wenn die leistungsberechtigte Person nicht zuvor die Zusicherung eingeholt hat.

Zu den besonderen Regelungen bei Umzügen von Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, wird auf [Punkt 3.3 der Arbeitshilfe](#) verwiesen.

Die Folgen einer fehlenden Zusicherung sind dem [Punkt 3.1.1 der Arbeitshilfe](#) zu entnehmen.

Gegenstand der Zusicherung ist die Übernahme der Unterkunftskosten für eine konkrete Wohnung in konkreter Höhe.

Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind. Seit dem 01.08.2016 ist es für die Verpflichtung zur Erteilung einer Zusicherung nicht mehr notwendig, dass der Umzug erforderlich ist.²

Allerdings ist die Erforderlichkeit eines Umzuges weiterhin bei Umzügen innerhalb eines Vergleichsraumes nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II zu prüfen ([siehe Punkt 3.1.1](#)). Die Erforderlichkeit des Umzuges wird ebenfalls im Rahmen der Zusicherung zur Übernahme von Kosten bei einem Wohnungswechsel nach § 22 Abs. 6 SGB II (z. B. Umzugskosten, Mietkaution) geprüft.

Bei einem Wohnungswechsel wird grundsätzlich keine doppelte Mietzahlung, sondern nur die Miete der neuen Wohnung übernommen. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind bei besonderer Lage des Einzelfalls möglich, z.B. wenn ein Umzug notwendig (z.B. nach Kündigung durch den Vermieter) und/oder vom Jobcenter veranlasst worden ist. Voraussetzung ist, dass der/die Hilfeempfänger/in nachweist bzw. glaubhaft macht, dass es nicht möglich war, angemessenen neuen Wohnraum ohne zeitliche Überschneidung anzumieten.

3.1.1 Folgen einer fehlenden Zusicherung

Konsequenz einer unterbliebenen Einholung einer Zusicherung ist, dass in Umzugsfällen kein befristeter Bestandsschutz nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II gewährt wird. Wenn eine leistungsberechtigte Person während des laufenden SGB II-Bezuges umzieht, können nach dem Umzug höchstens die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen werden. Hinsichtlich der weiteren Konsequenzen ist danach zu unterscheiden, ob es sich um einen Umzug innerhalb des Vergleichsraumes oder in einen anderen Vergleichsraum handelt.

3.1.1.1 Umzug innerhalb des Vergleichsraumes

Wenn sich nach einem Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen und der Umzug **nicht erforderlich** war, sind die Leistungen weiterhin nur bis zur Höhe der bis zum Umzug zu tragenden Aufwendungen zu erbringen (§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II). Auch wenn die Miet- und Heizkosten der neuen Wohnung grundsätzlich angemessen wären, sind die Kosten nicht in voller Höhe, sondern nur in Höhe der

² Änderung durch das „9. Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch - Rechtsvereinfachung – sowie zur vorübergehenden Aussetzung der Insolvenzantragspflicht“

günstigeren Kosten für die bisherige Wohnung zu übernehmen. Dies gilt zeitlich unbegrenzt und für die Brutto-Kaltmiete und die Heizkosten (siehe Punkt 3.1.1.3).

Als erforderlich ist ein Umzug beispielsweise anzusehen

- wenn dieser durch den kommunalen Träger veranlasst wurde,
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort (nicht jedoch die vage Aussicht auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition)
- bei unzureichender Deckung des Unterkunftsbedarfs (z.B. Familienzuwachs)
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes
- wenn die Wohnung wegen baulicher Mängel aufgegeben werden muss (z.B. durch das Bauordnungsamt festgestellt) und der Vermieter seiner Verpflichtung zur Mängelbeseitigung nicht nachgekommen ist
- wenn eine Gesundheitsgefährdung (insb. Schimmelbefall) gegeben ist. Vorrangig ist hier Abhilfe durch den Vermieter zu schaffen, da dieser für den ordnungsgemäßen Zustand der Wohnung zu sorgen hat. Kommt der Vermieter seiner Verpflichtung zur Mängelbeseitigung nach, entfällt von vornherein das Erfordernis eines Umzuges³.
- aus gesundheitlichen Gründen (z.B. Eintritt einer Behinderung)
- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (z.B. Herstellung einer ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaft, zur Pflege naher Angehöriger, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner)
- bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils.

Eine „Deckelung“ der Kosten der Unterkunft auf den bisherigen Betrag darf aber nur bei einem Umzug innerhalb des für die Bestimmung der Angemessenheit maßgeblichen Vergleichsraums erfolgen. Als Vergleichsraum im Kreis Steinfurt gelten die jeweiligen Gebiete der kreisangehörigen Städte/Gemeinden.

3.1.1.2 Umzug in einen anderen Vergleichsraum

Bei einem nicht erforderlichen Umzug in einen anderen Vergleichsraum greift diese Beschränkung nicht. In diesem Fall sind die für den neuen Vergleichsraum angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung zu übernehmen⁴.

3.1.1.3 Begrenzung der Deckelung⁵

Im Einzelfall wird jedoch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit nach Ablauf einer gewissen Frist zu prüfen sein, ob nun auch eine Anpassung der (neuen) Bedarfe für Unterkunft und Heizung vorgenommen werden kann. Hintergrund ist der Gedanke, dass auch in der ursprünglichen Wohnung eine gewisse Kostensteigerung erfolgt wäre.

³ Urteil LSG NRW vom 10.02.2010, L 7 B 429/09 AS

⁴ Urteil BSG vom 01.06.2010 – B 4 AS 60/09 R und TOP 5 des Protokolls der Sozialamtsleiterbesprechung vom 23.06.2010

⁵ In Anlehnung an BSG-Urteil B 4 AS 12/15 R vom 17.02.2016

Der Gesetzgeber setzt für die durchzuführende Kürzung der Kosten für Unterkunft und Heizung keinen zeitlichen Rahmen. Daher wird im Zuständigkeitsbereich des Kreises Steinfurt von einer Begrenzung für die Dauer von zwei Jahren ausgegangen.

Nachträglich eintretende Veränderungen, wie z.B. die Geburt eines Kindes, dürfen nicht außer Betracht bleiben und müssen ggf. bereits vor Ablauf der 2-Jahres-Frist berücksichtigt werden.

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

3.2 Art der Zusicherung

Die Erteilung oder die Ablehnung der Zusicherung bedarf der Schriftform. Sie stellt ein Verwaltungsakt im Sinne der §§ 31, 34 SGB X dar⁶.

3.3 Zusätzliche Regelungen für Personen U 25 – gemäß § 22 Abs. 5 SGB II

Grundsätzlich sind Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, auf die Wohnung der Eltern, bzw. eines Elternteiles zu verweisen. Das ergibt sich aus dem Wortlaut des Gesetzes (Satz 2 Nr. 1 ... wenn der Betroffene ... nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteiles verwiesen werden kann).

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn vor Abschluss eines Mietvertrages eine Zusicherung erfolgt ist. Zudem muss der begehrte Wohnungswechsel unabweisbar notwendig sein.

3.3.1 Zusicherungserfordernis

Im Gegensatz zur Formulierung des § 22 Abs. 4 SGB II, wo es sich um eine „Sollvorschrift“ handelt, ist bei § 22 Abs. 5 SGB II für die Übernahme der Kosten der Unterkunft die Zusicherung **zwingend erforderlich**. Voraussetzung ist das Vorliegen eines besonderen Grundes nach § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II.

Zuständig für die Erteilung der Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II ist der bis zum Umzug zuständige kommunale Träger. Beachte: Auch bei Erteilung der Zusicherung nach Abs. 5 soll die eLbP zusätzlich die Zusicherung nach Abs. 4 einholen.

3.3.1.1 Rechtsanspruch auf Zusicherung

Ein Rechtsanspruch auf eine Zusicherung zum Umzug besteht nur für Personen, die im laufenden Leistungsbezug stehen. Der Hilfebedürftige hat in den Fällen des § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 – 3 SGB II einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Zusicherung. Unabhängig vom Rechtsanspruch sind die Ausnahmeregelungen von der Zusicherungserfordernis (vgl. [Punkt 3.3.3 der Arbeitshilfe](#)) zu beachten.

⁶ BSG, Urteil vom 06.04.2011 – B 4 AS 5/10 R

Fälle des § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 – 3 SGB II sind, bei denen ein Rechtsanspruch besteht:

Nr. 1: die Person kann aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden

- zur Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs wird auf § 60 Abs. 2 S. 2 Nr. 4 SGB III verwiesen, wonach die Interessen des Jugendlichen und die der Eltern zu berücksichtigen sind,
- die Eltern-Kind-Beziehung muss schwer gestört sein; die üblichen Auseinandersetzungen und Konflikte mit den Eltern genügen nicht,
- eine Eltern-Kind-Beziehung hat nie bestanden, z.B. die Person ist seit der Geburt oder frühem Kindesalter auswärts untergebracht,
- Beispiele: gewalttätige Auseinandersetzungen, familiäre Entfremdung,
- bestehende Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl der Person (U25), z.B. Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch krank
- Person (U25) hat zuvor Hilfe zur Erziehung nach dem SGB VIII erhalten, z.B. Vollzeitpflege in einer anderen Familie oder in einer Einrichtung,
- Missbrauchsfälle, Anhaltspunkte für unangemessene Züchtigungen oder familiäre Gewalt (klassische Konfliktsituation in der Familie reicht nicht aus)
- Schwangerschaft, Familiengründung.

Gelegentlich auftretende persönliche Spannungen oder gelegentliche Wortentgleisungen in der Familie dagegen sind nicht ausreichend. Eine lediglich auf das provozierende Verhalten des Kindes zurückzuführende Entfremdung reicht auch nicht aus. Der Auszug der oder des jugendlichen Leistungsberechtigten muss praktisch der „letzte Ausweg“ sein.

Hinweis:

Als Nachweis für das Vorliegen schwerwiegender sozialer Gründe ist eine Stellungnahme des zuständigen Jugendamtes, bzw. des allgemeinen sozialen Dienstes anzufordern, aus der die tatsächliche Erforderlichkeit eines Umzuges hervorgeht.

Ein schwerwiegender sozialer Grund oder sonstiger wichtiger Grund liegt z.B. **nicht** vor, wenn

- ein Kind angibt, in der Wohnung keine laute Musik hören zu dürfen
- ein Kind angibt, keine Freunde einladen zu dürfen
- ein Kind sich an den Hausarbeiten beteiligen muss.

Nr. 2: der Bezug der Unterkunft ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich

- Aufnahme einer Arbeit, Ausbildung, Arbeitsgelegenheit,
- zu prüfen ist, ob dem Jugendlichen unter Berücksichtigung seiner individuellen Belastungsfähigkeit ein Pendeln zwischen dem Wohnort der Eltern und der Arbeitsstätte noch zumutbar ist oder ggf. eine vorübergehende Zweitunterkunft („möbliertes Zimmer“) ausreichend ist.

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.

Bei Zeitarbeitsverträgen von kurzer Dauer ist die Notwendigkeit eines Umzuges nicht gegeben. Vorübergehend anfallende Aufwendungen für eine auswärtige Unterbringung sind gem. § 11b Abs. 1 Satz 1 Ziffer 5 SGB II als die mit der Erzielung des Einkommens verbundenen notwendigen Ausgaben vom Einkommen abzusetzen.

Hinweis:

Eventuell kann hier aus dem Vermittlungsbudget eine Umzugskostenbeihilfe gewährt werden. Näheres ist der Arbeitshilfe „Umsetzung Arbeitsmarktprogramm“ zu entnehmen.

Nr. 3: es liegt ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vor

- bei der Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs muss eine Abwägung der Interessen erfolgen, die sozialgerichtlich voll überprüfbar ist,
- ein solcher Grund ist z.B. der Wunsch, mit der schwangeren Partnerin zusammen zu ziehen.
- der bloße Auszugswunsch des Jugendlichen und der ggf. positive pädagogische Effekt der Förderung der Selbständigkeit sind nicht zu berücksichtigen,
- Beispiel: Wenn sich nicht unterhaltsfähige oder nicht zum Unterhalt verpflichtete Eltern gegen den Verbleib des Jugendlichen entscheiden.

Ob ein solcher schwerwiegender Grund vorliegt, muss durch im Rahmen einer Einzelfallberatung ermittelt werden, auch um Missbrauchstatbestände auszuschließen.

3.3.1.2 Härtefall

Liegt ein Härtefall im Sinne von § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II vor, kann die Zustimmung auch nach Abschluss des Mietvertrages eingeholt werden, wenn es dem Betroffene aus wichtigem Grund nicht zuzumuten war, die Zusicherung vorher einzuholen. Über das Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine Einzelfallentscheidung unter strengsten Maßstäben zu treffen.

3.3.2 Ausnahme von der Zusicherungserfordernis

Das Zusicherungserfordernis nach § 22 Abs. 5 SGB II setzt einen Leistungsanspruch oder zumindest einen Leistungsantrag voraus. Bei fehlendem Leistungsanspruch, z.B. wegen mangelnder Hilfebedürftigkeit, besteht kein Anspruch auf Erteilung einer Zusicherung.

Wird jedoch nach einem erfolgten Umzug ein Antrag auf Leistungen nach dem SGB II gestellt, gilt für diese Personen die Vorschrift des § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II.

§ 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II stellt sicher, dass Personen unter 25 Jahren die notwendige Zusicherung des Leistungsträgers für eine Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung nicht dadurch umgehen können, dass sie bereits vor Beginn des Leistungsbezugs eine Wohnung beziehen.

Standen sie vor dem Umzug nicht im Leistungsbezug, erhalten sie dann keine Kosten für Unterkunft und Heizung, wenn sie in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen. Für das Vorliegen der Absicht trägt der SGB II-Träger die materielle Beweislast.

Das Gesetz verlangt eine Absicht, Leistungen zu erlangen, die über die vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit hinausreicht und ein finales, auf den Erfolg gerichtetes Handeln; der Auszugswillige muss mithin vom Eintreten der Hilfebedürftigkeit durch den Umzug Kenntnis haben. Der Umzug muss auf dieses Ziel gerichtet sein; die Schaffung der Voraussetzungen für die Leistungsgewährung muss für den Umzug prägendes Motiv gewesen sein. Kann den Betroffenen keine Absicht nachgewiesen werden, geht dies zu Lasten des Leistungsträgers. Alle Umstände des Einzelfalles und entsprechende Indizien, die für und gegen eine Absicht sprechen, sind hierbei zu beachten. Da es sich hierbei um Umstände handelt, die in der Person des Betroffenen liegen, dürfen die Anforderungen an die Beweisführung dabei nicht überspannt werden.⁷

Zum Beispiel spricht für die Absicht Leistungen zu erlangen, wenn der Betroffene bei lebensnaher Betrachtungsweise realistisch hätte davon ausgehen müssen, dass er nach dem Umzug die Wohnung auf Dauer nicht finanzieren können (z. B. absehbares Ende des ALG I-Bezuges, befristetes Arbeitsverhältnis ohne Sicherheit der Vertragsverlängerung).

3.3.2.1 § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II

Unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 5 S. 3 SGB II ist die Einholung der Zusicherung entbehrlich, wenn

- der Hilfebedürftige einen Anspruch auf Erteilung der Zusicherung hat und
- es dem Hilfebedürftigen aus wichtigem Grund unzumutbar war, die Zusicherung vor dem Umzug einzuholen.

Die Einholung der Zusicherung ist dann aus wichtigem Grund unzumutbar, wenn eine Entscheidung des Leistungsträgers wegen der besonderen Dringlichkeit des Auszugs nicht rechtzeitig eingeholt werden kann. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn eine Gefahr für Leib und Leben bestand und ein auch nur vorübergehender Verbleib im elterlichen Haushalt bis zur Erteilung der Zusicherung unzumutbar war.

Wichtig ist jedoch, dass die Nachholung der Zusicherung umgehend beantragt wird. In diesen Fällen können dann die angemessenen Kosten der Unterkunft übernommen werden.

⁷ Lang/Link in Eicher/Spellbrinck SGB II, 2. Auflage, § 22 Rz. 80z und Berlit in LPK SGB II, § 22 Rz. 94 und 95

In den folgenden Fällen ist eine Zusicherung nicht erforderlich:

- Umzug der gesamten Bedarfsgemeinschaft
- Auszug der Eltern, denn § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II setzt den Umzug des Jugendlichen voraus (ein gemeinsamer Auszug kann nicht verlangt werden); in diesem Fall auch keine analoge Anwendung des § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II, es sei denn es liegt ein Fall von Rechtsmissbrauch vor.

3.3.3 Betroffener Personenkreis

§ 22 Abs. 5 SGB II gilt nicht für Personen, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteiles gehörten (§ 68 Abs. 2 SGB II). Nicht entscheidend ist, ob das Kind zum Stichtag bereits einen eigenen Haushalt führte; das heißt, auch Kinder, die den Haushalt der Eltern verlassen hatten und bei nahen Verwandten (Onkel, Großmutter) oder bei Freunden wohnten, fallen nicht mehr unter die Regelung des § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II.

Bei Personen (U25), die bereits den Haushalt der Eltern verlassen haben und sich die Wohnverhältnisse der Eltern durch einen Umzug in eine kleinere Wohnung ändern, ist eine Zurückverweisung auf den Haushalt der Eltern nicht möglich (Die Eltern haben sich nach dem Auszug durch die Anmietung einer kleineren Wohnung darauf eingestellt, dass die Person (U25) auf eigenen Beinen steht.).

3.3.4 Besondere Folgen einer fehlenden Zusicherung bei Personen (U25)

Bezieht eine Person (U25) eine eigene Wohnung ohne die Einholung der Zusicherung zum Umzug und handelt es sich nicht um einen Fall gemäß § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 – 3 SGB II, hat dies für die Person bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres folgende Konsequenzen:

- Es werden für die Zeit nach dem Umzug keine Kosten der Unterkunft erbracht (§ 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II).
- Es wird nur 80 % der Regelleistung gewährt (vgl. § 20 Abs. 3 SGB II).
- Es wird keine Erstaussstattung für die Wohnung gewährt (§ 24 Abs. 6 SGB II).
- Es werden keine Wohnungsbeschaffungskosten, keine Umzugskosten und keine Kautions- oder Genossenschaftsanteile übernommen (§ 22 Abs. 6 SGB II).

4. Kosten bei einem Wohnungswechsel gemäß § 22 Abs. 6 SGB II

Die Übernahme von Kosten, die im Zusammenhang mit dem Wohnungswechsel entstehen (Wohnungsbeschaffungs- / Umzugskosten und Mietkaution oder Erwerb von Genossenschaftsanteilen), liegt im Ermessen des jeweiligen Leistungsträgers und setzt die Erteilung einer vorherigen schriftlichen Zusicherung voraus.

Die Zusicherung muss in jedem Fall vor dem Eingehen rechtlicher Verpflichtungen beantragt worden sein. Zudem muss vom Träger die Zusicherung erteilt worden sein, bevor die Kosten angefallen sind. Die Zusicherung ist allerdings im Regelfall zu erteilen, wenn

- der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst ist, oder
- aus anderen Gründen notwendig ist und
- ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Liegen diese Voraussetzungen vor, kann die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für einen Wohnungswechsel in der Regel nicht versagt werden.

Anders als bei der Zusicherung für die Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft nach § 22 Abs. 4 SGB II ist die vorherige Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II Anspruchsvoraussetzung zur Übernahme der entstehenden angemessenen Kosten für einen Wohnungswechsel.

Die Angemessenheit der neuen Unterkunft ist im Rahmen der Ermessensentscheidung zur Zusicherung einer Kostenübernahme nach § 22 Abs. 6 SGB II zu berücksichtigen. Bei einem Umzug in einen anderen Zuständigkeitsbereich ist die Angemessenheit der neuen Unterkunft beim neuen örtlich zuständigen Träger zu erfragen.

Liegt ein Regelfall vor und bewegen sich die Aufwendungen für die neue Unterkunft unterhalb der Grenze der abstrakten Angemessenheit, besteht ein Kostenerstattungsanspruch in Höhe der "angemessenen" Kosten für Wohnungsbeschaffung, Umzug, Mietkaution und/oder Genossenschaftsanteile. Ansprüche im Rahmen von § 22 Abs. 6 SGB II sind der Höhe nach - systematisch im Zusammenhang mit § 22 Abs. 1 S 1 SGB II - auf die Angemessenheit begrenzt.

Im Hinblick auf die Umzugskosten gilt hier zu beachten, dass im Rahmen eines aus Steuermitteln finanzierten Fürsorgesystems die leistungsberechtigte Person grundsätzlich gehalten ist, einen Umzug selbst und mit Hilfe von Bekannten, Verwandten oder Freunden zu organisieren und durchzuführen. Für Helfer, die nicht zur Haushaltsgemeinschaft gehören, kann ein Bewirtungsgeld (Getränke, Speisen) von insgesamt bis zu 25,00 € pro Tag bewilligt werden. Für die Beantragung des Bewirtungsgeldes ist eine namentliche Aufstellung der Helfer vorzulegen.

Die Kosten eines Umzugs durch eine Speditionsfirma sind in der Regel nicht zu übernehmen. Wenn die leistungsberechtigte Person den Umzug jedoch wegen Alters, Behinderung, körperlicher Konstitution oder wegen der Betreuung von Kleinstkindern nicht selbst vornehmen oder durchführen kann, ist auch die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht zu ziehen⁸. Als Umzugskosten kommen nach der Rechtsprechung des BSG⁹ insbesondere die Aufwendungen für Transport, Hilfskräfte, erforderliche Versicherungen, Benzinkosten und Verpackungsmaterial sowie Sperrmüllentsorgung in Betracht. Die Umzugskosten (z.B. Anmietung eines Transporters) sind vorher unter Vorlage von drei Kostenvoranschlägen zu beantragen. Hierbei sind örtliche Anbieter wie Arbeitsloseninitiativen oder Einrichtungen der freien Wohlfahrtspflege, die nicht gewinnorientiert arbeiten, mit einzubeziehen. Eine Prüfung erfolgt im Jobcenter jeweils für den Einzelfall.

⁸ BSG vom 06.05.2010, B 14 AS 7/09 R

⁹ BSG, Urteil vom 18.02.2010, B 4 AS 28/09 R und vom 06.05.2010, B 14 AS 7/09 R

Es besteht auch die Möglichkeit, außerhalb der Regelfälle Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten sowie eine Mietkaution oder Genossenschaftsanteile auch dann zu übernehmen, wenn der Umzug nicht vom Leistungsträger veranlasst oder sonst erforderlich ist und/oder die Mietaufwendungen für die neue Unterkunft die abstrakte Angemessenheitsgrenze überschreiten. Der Anspruch ist in diesen Fällen auf einen Anspruch auf ordnungsgemäße Ermessensentscheidung gerichtet.¹⁰

Als Ermessensgesichtspunkte sind hierbei grundsätzlich die Umstände einzubeziehen, die zum Auszug geführt haben, aber auch absehbare zukünftige Entwicklungen, wie z.B. Kostensenkungsbemühungen der leistungsberechtigten Person im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II.

4.1 Zuständigkeiten „Umzug in den Bereich eines anderen Trägers“

Die Zuständigkeiten für die verschiedenen Bedarfslagen vor, während und nach einem Umzug regeln sich wie folgt:

| Leistung | Ansprechpartner |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Wohnungsbeschaffungskosten | Jobcenter am bisherigen Wohnort |
| Umzugskosten | Jobcenter am bisherigen Wohnort |
| Mietkaution/ Genossenschaftsanteile | Jobcenter am Ort der neuen Unterkunft |

4.2. Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen

Seit dem 01.08.2016 ist durch eine Änderung in § 22 Abs. 6 SGB II klargestellt, dass Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen als Bedarf anerkannt werden können.¹¹ Die Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen werden systematisch den Mietkautionen zugeordnet. Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen entstehen ähnlich wie bei Mietkautionen bei Bezug einer neuen Unterkunft und können nach Auszug aus der Wohnung wieder veräußert werden.¹²

Bei einer Wohnungsbaugenossenschaft ist der Mieter gleichzeitig auch Mitglied dieser Genossenschaft. Grundsätzlich überlassen Wohnungsbaugenossenschaften ihre Wohnungen ausschließlich oder in erster Linie nur Mitgliedern zur Nutzung. Voraussetzung für die Überlassung einer Genossenschaftswohnung ist daher in der Regel zunächst die Mitgliedschaft. Hierfür hat der Bewerber ein oder mehrere Geschäftsanteile als Pflichtanteile in der jeweils in der Satzung festgelegten Höhe zu zeichnen.

Für die Übernahme der Aufwendungen für den Erwerb der Genossenschaftsanteile ist der am neuen Wohnort zuständige Leistungsträger zuständig.

¹⁰ BSG, Urteil vom 06.08.2014, B 4 AS 37/13 R

¹¹ Änderung durch das „9. Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch - Rechtsvereinfachung – sowie zur vorübergehenden Aussetzung der Insolvenzantragspflicht“

¹² BT-Drucks. 80/8041, S. 41

4.2.1 Übernahme der Aufwendungen als Bedarf im Rahmen eines Darlehens

Aufwendungen für Genossenschaftsanteile sollen gem. § 22 Abs. 6 S. 3 SGB II als Darlehen erbracht werden. Die anschließende Tilgung des Darlehens richtet sich nach § 42a Abs. 2 und 3 SGB II.

Werden die Genossenschaftsanteile als Darlehen gewährt, darf der kommunale Träger auf eine entsprechende Absicherung etwa durch Abtretung des Auszahlungsanspruchs des Mitglieds der Genossenschaft bestehen.

Fällig ist dieser Auszahlungsanspruch spätestens 6 Monate nach Ausscheiden aus der Genossenschaft, wenn die Satzung keine entgegenstehenden Bestimmungen enthält (§ 73 Abs.2 S.2 GenG).

Dabei ist darauf zu achten, dass in der Satzung der Genossenschaft kein Ausschluss einer Abtretung des Anspruchs auf Auszahlung des Geschäftsguthabens enthalten ist. Sonst besteht die Gefahr, dass die Abtretung unwirksam ist. Dafür ist die Satzung der Genossenschaft bei Antragstellung anzufordern, zu prüfen und zur Akte zu nehmen. Ist die Abtretung nach der Satzung ausgeschlossen, sind die Gemeinschaftsanteile trotzdem als Darlehen zu übernehmen und es ist auf die Abtretung des Anspruchs auf Auszahlung des Geschäftsguthabens zu verzichten.

4.2.2 Gewährung einer Dividende durch die Genossenschaft

Auch während der Mitgliedschaft in einer Genossenschaft können Gewinnanteile (Dividenden) ausgeschüttet werden. Die jährliche Dividende stellt einen Ertrag aus einem vom kommunalen Träger der Leistungen nach dem SGB II gewährten Darlehen dar. Solange das Darlehen aufgrund des laufenden Leistungsbezuges nicht fällig gestellt werden kann, ist der Ertrag, also die Dividende, daher eine tatsächliche Einnahme.

Soweit die Dividende aus einem vom Jobcenter gewährten Darlehen direkt an die/den Leistungsberechtigten ausgezahlt wird, ist sie analog zu § 22 Abs. 3 SGB II wie ein Guthaben aus den zu zahlenden Kosten der Unterkunft diesen zuzurechnen und dort kostenmindernd zu berücksichtigen.

Eine Behandlung als Einkommen kommt daher hier nicht in Betracht. Nach Möglichkeit sollte die Dividende deshalb immer direkt an das Jobcenter für die Dauer des laufenden Leistungsbezuges abgetreten werden. Dafür ist von der Genossenschaft eine Bestätigung über Höhe und Fälligkeit der Dividendenzahlungen anzufordern.

Es ist nicht gerechtfertigt, wenn fällige Dividenden, die von der Genossenschaft ausgezahlt werden, auf den geschuldeten Darlehensbetrag für die Genossenschaftsanteile angerechnet werden. Bei Ende des Leistungsbezuges ist hier unbedingt zu beachten, dass dann auch das gewährte Darlehen zur Rückzahlung fällig wird. Die Dividendenzahlungen stehen mit dem Ende der Leistungsgewährung dem/der Leistungsempfänger/in zu und dürfen danach nicht mehr direkt vereinnahmt werden. Die Genossenschaft ist deshalb unbedingt darüber zu informieren, dass der Hilfebezug beendet und die Abtretung damit gegenstandslos ist. Gleichzeitig ist die Genossenschaft aufzufordern, die künftigen Dividendenzahlungen an den/die Leistungsempfänger/in auszuschütten. Wurde die jährliche Dividende bereits vor dem Ende des

Leistungsbezuges gezahlt, erfolgt keine „anteilige“ Auszahlung an die Leistungsempfänger.

Genauso steht eine ausgeschüttete Dividende nach Ende des Leistungsbezuges in voller Höhe den Leistungsempfängern zu.

5. Renovierungskosten

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

Die Durchführung von Renovierungsarbeiten kann auf die/den Mieter/in durch Vertrag übertragen werden. In derartigen Fällen kann ein Anspruch auf Übernahme der entstehenden Kosten aus SGB II-Mitteln bestehen. Um prüfen zu können, ob die Verpflichtung zur Renovierung rechtmäßig übertragen wurde, ist der Mietvertrag einzusehen. Starre Fristenregelungen für Renovierungen im Mietvertrag, die keine Abweichungen im Einzelfall zulassen, sind unwirksam.

Es ist zwischen folgenden Fällen zu unterscheiden:

- Einzugsrenovierung
- Auszugsrenovierung
- Schönheitsreparaturen

5.1 Einzugsrenovierung

Angemessen sind die Kosten einer Einzugsrenovierung, wenn¹³

a) *sie erforderlich sind, um die Bewohnbarkeit einer Wohnung herzustellen*

→ „Bewohnbarkeit“ im unteren Wohnungssegment heißt: eine Ausstattung der Wohnung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenoberbelag. Fehlen diese Ausstattungsmerkmale, ist die Einzugsrenovierung als objektiv erforderlich anzusehen.

b) *Einzugsrenovierungen ortsüblich sind (= renovierte Wohnungen stehen nicht in nennenswertem Umfang zur Verfügung)*

→ Ortsüblich sind Einzugsrenovierungen, wenn es im Vergleichsraum (unteres Wohnungssegment) üblich ist, Wohnungen in nicht-renoviertem Zustand zu übergeben. Erfahrungsgemäß nehmen Mieter beim Auszug aus einer Wohnung im unteren Segment keine Renovierung vor.

In der Regel sind daher (angemessene) Kosten der Einzugsrenovierung als Bedarf anzuerkennen.

Ausnahmen:

¹³ BSG, Urteile vom 19.03.2008, B 11b AS 31/06 R und vom 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R

- Es sind renovierte und auch ansonsten angemessene Wohnungen in nennenswertem Umfang vorhanden: eLb sind auf diese Wohnungen zu verweisen und Kosten der Einzugsrenovierung nicht anzuerkennen.
- Der Mietvertrag enthält eindeutige Regelungen, dass die Kosten der Einzugsrenovierung durch den Vermieter zu tragen sind: eLb sind an den Vermieter zu verweisen, Kosten der Einzugsrenovierung nicht anzuerkennen. (Enthält der Mietvertrag keine Regelungen, ist davon auszugehen, dass der Mieter für die Einzugsrenovierung zuständig ist = Bedarf SGB II)

c) *sie der Höhe nach im Einzelfall zur Herstellung des Standards im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.*

→ Nur die im konkreten Fall zur Herstellung des unteren Standards notwendigen Kosten sind als Bedarf zu anzuerkennen (siehe [5.4](#)).

Die Zuständigkeit für die Übernahme von Bedarfen der Einzugsrenovierung richtet sich nach deren Entstehungszeitpunkt.¹⁴ Zuständig ist der zu diesem Zeitpunkt örtlich zuständige Träger (vgl. § 36 SGB II). Fällt der Bedarf für die Renovierung vor dem eigentlichen Einzug in die neue Wohnung an, hat der abgebende Träger diese Unterkunftskosten zu tragen¹⁵.

5.2 Auszugsrenovierung

Die Kosten einer Auszugsrenovierung sind im Rahmen der Grundsicherung jedenfalls dann zu erstatten, wenn der Hilfeempfänger hierzu mietvertraglich verpflichtet ist und der Wechsel in eine andere Wohnung unter dem Gesichtspunkt der Angemessenheit der Kosten notwendig war. Die Klausel im Mietvertrag, „Bei Auszug ist die Wohnung fachgerecht renoviert zurückzugeben“, ist unwirksam.

Hat der Leistungsberechtigte wirksam vereinbarte Schönheitsreparaturen während der Mietzeit nicht durchgeführt und sind entsprechende Abnutzungen entstanden, so werden die Kosten für die Auszugsrenovierung übernommen. Das gilt auch, wenn trotz Durchführung der Schönheitsreparaturen während der Mietzeit, Abnutzungsspuren entstanden sind, die die erneute Vornahme von Schönheitsreparaturen notwendig machen. In Fällen in denen die Durchführung der Schönheitsreparaturen weniger als 2 Jahre zurückliegt, muss der Leistungsberechtigte nachvollziehbar darlegen, dass die Abnutzungen durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind.

Ergibt sich die Verpflichtung zur Durchführung einer Auszugsrenovierung nicht aus dem Mietvertrag oder liegt die letzte turnusmäßige Schönheitsreparatur weniger als 10 Jahre zurück, ist die Notwendigkeit einer Renovierung schlüssig darzulegen. Hierzu kann beispielsweise ein Wohnungsübergabe-Protokoll vorgelegt werden.

Bei Auszügen ist die **Verjährungsfrist** zu beachten. Auszugsbedingte Schönheitsreparaturen können vom Vermieter nur innerhalb einer kurzen Frist geltend gemacht werden. Die Ansprüche des Vermieters verjähren gem. § 548 BGB nach sechs Monaten. Die Verjährungsfrist beginnt mit Rückgabe der Mietsache.

¹⁴ SG Münster, Urteil vom 30.09.2010 – S 15 (12) AS 13/07

¹⁵ SG Münster, Beschluss vom 12.04.2005, S 12 AS 30/05 ER, mit Hinweisen auf Urteile des BVerwG vom 24.01.1994, 5 C 47.91, und 05.03.1998, 5 C 12.97, zu § 97 BSHG

5.3 Schönheitsreparaturen

Als Schönheitsreparaturen werden Maßnahmen bezeichnet, die der Beseitigung vertragsgemäßer Gebrauchspuren dienen. Eine Schönheitsreparatur umfasst das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren, sowie der Fensterrahmen und Außentüren von innen.

Für die Entscheidung, in wieweit eine Übernahme der Kosten für die Schönheitsreparaturen als Bedarf nach § 22 Abs.1 SGB II erfolgen kann, ist nach kleineren und größeren Schönheitsreparaturen zu unterscheiden.

5.3.1 kleinere Schönheitsreparaturen

Mit der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II abgegolten sind alle kleineren Schönheitsreparaturen an einer Wohnung, die mit ein wenig Farbe, Kleister, einem Tapezienstück oder Gips ohne weiteres selbst von einem Leistungsempfänger erledigt werden können¹⁶.

5.3.2 größere Schönheitsreparaturen

Sind größere Schönheitsreparaturen wirksam mietvertraglich geschuldet, können diese als Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II anerkannt werden. Die im Regelbedarf enthaltenen Posten für Reparaturen und Instandhaltungen der Wohnung sind bei weitem nicht ausreichend, um die erforderlichen turnusgemäßen Reparaturen zu finanzieren.

Größere Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch Abnutzung aufgrund vertragsgemäßen Gebrauchs (= normales Wohnen) entstanden sind. Eine (Teil-) Renovierung ist grundsätzlich notwendig, wenn Wände, Decken oder der Lackanstrich der Wohnung stark abgenutzt sind (Nutzungsspuren von Kindern, Flecken, deutliche Ränder von Möbeln und Bildern). Auch starkes Rauchen stellt in der Regel noch einen vertragsgemäßen Gebrauch dar, sofern die Abnutzungen durch Schönheitsreparaturen entfernt werden können.

Unter Schönheitsreparaturen fallen ausschließlich Malerarbeiten innerhalb der Wohnung, wie zum Beispiel

- das **Streichen** und **Tapezieren** von Wänden und Decken,
- das **Lackieren** von Heizkörpern einschließlich Heizungsrohren, Innentüren, Scheuerleisten und über Putz verlegten Versorgungs- und Abflussleitungen sowie Fenstern und Außentüren von innen,
- **Arbeiten zur Beseitigung von Untergrundschäden**. Diese gehören nur dann zu den Schönheitsreparaturen, wenn es sich um übliche und kleinere Vorarbeiten vor dem Anstreichen und Tapezieren handelt.

¹⁶ LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 10.01.2007, L 13 AS 16/06 ER

5.4 Umfang der Leistungen

Bei der Gewährung von Leistungen ist von einem einfachen Standard auszugehen, der sich am Ausstattungsstandard im unteren Wohnungssegment orientiert

Es sind regelmäßig nur die Kosten für eine einfache Renovierung zu übernehmen. Berücksichtigt werden Kosten für Raufaser-Tapeten und den Farbanstrich. Ist die zu renovierende Wohnung bereits mit Raufaser ausgestattet und noch in einem ordnungsgemäßen Zustand, werden nur die Kosten für den Anstrich übernommen. Regelmäßig kann davon ausgegangen werden, dass eine Raufasertapete drei Renovierungsmaßnahmen überdauert. Auch hier reicht ein schlüssiger und nachvollziehbarer Vortrag des Leistungsberechtigten.

Es ist von allen Hilfebedürftigen zu verlangen, dass sie die Renovierungsarbeiten selbst bzw. mit Hilfe der Haushaltsgemeinschaft und/oder Nachbarn, Bekannten usw. durchführen. Für Helfer, die nicht zur Haushaltsgemeinschaft gehören, kann ein Bewirtungsgeld (Getränke, Speisen) von insgesamt bis zu 25,00 € pro Tag bewilligt werden.

5.4.1 Bedarfsermittlung

Die in den folgenden Ausführungen zugrunde gelegten Mengen und Preise sind in Baumärkten ermittelt worden. Sie entsprechen den Herstellerangaben und der mittleren Qualitäts- und Preisklasse.

Da die Renovierungsarbeiten in der Regel nicht von Fachleuten durchgeführt werden und daher ein höherer Materialverbrauch zu unterstellen ist, sind bei den Flächenberechnungen die Flächen für Türen, Fenster und Fliesen einzubeziehen.

Für eine Renovierung werden in der Regel folgende Materialien benötigt:

- | | |
|--|---------------------------|
| • Materialkosten für Malerutensilien | 11,50 € pauschal |
| • Raufasertapete (Rolle 25 m x 0,53 m) | 6,00 € pro Rolle |
| • Tapetenkleister | 4,00 € pro Paket |
| • Wand-/Deckenfarbe (10 Liter reicht für 50 qm) | 20,00 € pro Eimer |
| • Vorstreichfarbe: (0,75 Liter reicht für 10 qm) | 6,50 € pro Dose |
| • Heizkörperlackfarbe: (0,75 Liter reicht für 10 qm) | 12,00 € pro Dose |
| • Teppichboden oder PVC-Belag | 5,00 € pro m ² |

Werden Leistungen für eine Teil- oder Komplettrenovierung gewährt, so ist der Umfang der Leistungsgewährung unter Beifügung der Belege in der Akte zu dokumentieren.

5.4.2 Dienstleistungen

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Arbeitsleistungen von den Leistungsberechtigten selbst ausgeführt werden. Nur in Ausnahmefällen werden die Handwerkerleistungen für die Durchführung von notwendigen Renovierungen übernommen, wenn dies aufgrund besonderer persönlicher Lebensumstände notwendig ist.

Dies kann zum Beispiel der Fall sein, wenn Leistungsberechtigte **nicht oder nicht in vollem Umfang in der Lage** sind, **die Arbeiten durchzuführen** (wegen schwerer Erkrankung oder Behinderung oder einer anderen vergleichbaren Lebenssituation) **und** sie darüber hinaus schlüssig und nachvollziehbar **darlegen**, dass **keine Unterstützung** durch Familienangehörige, Freunde oder Nachbarn möglich ist.

Sofern die Kostenübernahme von Handwerkerleistungen aufgrund der Lebensumstände bejaht wird, sind die Gründe aktenkundig zu machen. Es ist ein fachlich geeigneter Dienstleister zu beauftragen. Hierzu sind drei Kostenvoranschläge einzuholen, bei denen dem günstigsten Angebot bei gleichem Leistungsumfang der Vorzug zu geben ist. Die Auszahlung der Leistung wird direkt an den Dienstleister nach durchgeführter und vom Leistungsberechtigten abgenommener Renovierung auf Basis einer spezifizierten Rechnung auf dessen Konto vorgenommen.

5.4.3 Gleichzeitiger Antrag auf Auszugs- und Einzugsrenovierung

Grundsätzlich kann es vorkommen, dass sowohl die Kosten für die Auszugsrenovierung aus der alten Wohnung, als auch die Kosten für die Einzugsrenovierung in die neue Wohnung übernommen werden müssen. Malerutensilien sind in diesen Fällen grundsätzlich nicht doppelt zu übernehmen.

5.4.4 Zeitpunkt der Übernahme von Renovierungskosten

Die Aufwendungen für eine Renovierung sind Bestandteil der Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II und daher nicht gesondert zu bescheiden. Der notwendige (einmalige) Bedarf ist dem übrigen (laufenden) Unterkunftsbedarf im Monat seines Entstehens hinzuzurechnen.

5.4.5 Eingabe in LÄMMkom

Im LÄMMkom-Ordner „Unterkunfts-kosten“ wurde rückwirkend ab 01.01.2015 eine neue Position angelegt:

"Zuschuss Renovierung § 22 Abs. 1 SGB II"

Unter diesem Punkt sind ab sofort Einzugsrenovierungen zu buchen. Dazu ist dann ein entsprechender LÄMMkom-Bescheid bzw. - soweit notwendig - Aufhebungs- und Änderungsbescheid zu erlassen.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass Renovierungskosten bei Eigenheimen, die als Zuschuss gewährt werden, wie bisher unter der Position "Instandhaltung / Reparatur gem. § 22 Abs. 2 SGB II" im Ordner „Unterkunfts-kosten“ gebucht werden.

6. Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II

6.1 Rechtliche Grundlage und Abgrenzung zum SGB XII – Sozialhilfe –

Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, ermöglicht § 22 Abs. 8 SGB II unter den dort genannten Voraussetzungen die Übernahme von Schulden.

§ 22 Abs. 8 SGB II umfasst nicht nur Schuldverpflichtungen, die im Zusammenhang mit der Unterkunft oder Heizung entstehen. Von dieser Regelung können auch andere Schulden erfasst werden (z. B. Energiekostenrückstände, siehe hierzu Ziff. [6.3.2](#)).

Die **Abgrenzung** zwischen **Schulden** im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II und **tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung** im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II ist unabhängig von der zivilrechtlichen Einordnung einer Forderung zu treffen. Zu unterscheiden ist vielmehr danach, ob es sich um einen tatsächlich eingetretenen und bisher noch nicht von dem SGB II-Träger gedeckten Bedarf handelt oder nicht.¹⁷ Wenn während des Leistungsbezuges ein tatsächlicher ungedeckter Bedarf eintritt, für den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II gewährt werden können, handelt es sich nicht um Schulden.

- Schulden liegen z.B. vor, wenn während des Leistungsbezugs von der leistungsberechtigten Person fällige Abschlagszahlungen nicht entrichtet wurden und aus diesem Grund Forderungen noch offen sind. Da das Jobcenter die Abschläge bereits an die leistungsberechtigte Person gezahlt hat, ist der Bedarf schon gedeckt.
- Schulden sind jedoch nicht gegeben, wenn trotz Zahlung der fälligen Abschläge während des laufenden Leistungsbezugs bzw. nach Antragstellung¹⁸ eine Jahresabrechnung erstellt wird und sich daraus eine ergänzende Forderung des Vermieters/Energieversorgers ergibt. Für diesen ungedeckten Bedarf können Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gewährt werden.

Weitere Ausführungen zur Abgrenzung zwischen Schulden und tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung enthält die Arbeitshilfe „§ 22 SGB II – Umgang mit Jahresabrechnungen“, siehe insbesondere die dort genannten Beispiele.

Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung wird erbracht, wenn die antragstellende Person sich zu dem Zeitpunkt, in dem die Forderung offen ist und die Schuldenübernahme beantragt wird, im laufenden Leistungsbezug befindet und Kosten für Unterkunft und Heizung als Bedarf in die Anspruchsermittlung eingestellt werden. Leistungsberechtigte Personen, denen wegen einer Sanktion nach § 31 SGB II aktuell keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gewährt werden, bleiben hinsichtlich einer Schuldenübernahme im SGB II verankert, wenn ihnen ohne die Absenkung Leistungen für Unterkunft und Heizung gewährt werden würden.

Sofern die antragstellende Person durch die Antragstellung (ggf. auch erst im Folgemonat) in den laufenden Bezug von Leistungen nach dem SGB II gerät (z. B. aufgrund der Erhöhung der mtl. Abschlagszahlungen für Energie oder Nebenkosten) und folglich für sie Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen werden, richtet sich die Frage der Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II.

¹⁷ BSG, Urteil vom 24.11.2011, B 14 AS 121/10 R, Rz. 15

¹⁸ Die Antragsrückwirkung auf den Monatsersten gem. § 37 Abs. 2 SGB II ist zu beachten

Stand die antragstellende Person **bislang nicht im laufenden Leistungsbezug und wird sie auch künftig keine laufenden Leistungen nach dem SGB II benötigen**, kommt eine Schuldenübernahme nur **nach § 36 SGB XII – Sozialhilfe –** in Betracht. In diesen Fällen sind die beim SGB II-Träger eingehenden Anträge unverzüglich dem zuständigen Sozialhilfeträger zuzuleiten.

Auch Auszubildenden können unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II Leistungen für die Übernahme von Schulden erbracht werden (§ 27 Abs. 5 SGB II).

Zur Prüfung der Schuldenübernahme wurde das in [Anlage 1](#) dargestellte Schema entwickelt.

6.2 Vorrangige Nutzung von Selbsthilfemöglichkeiten

Vorrangig vor der Inanspruchnahme von SGB II-Leistungen ist zu prüfen, ob die antragstellende Person in der Lage ist, durch die Nutzung vorhandener Selbsthilfemöglichkeiten ihre Bedürftigkeit zu beseitigen (§ 3 Abs. 3 SGB II).

6.2.1 Drohender Verlust der Unterkunft

Bei **drohendem Verlust der Unterkunft** (z. B. aufgrund Räumungsklage/-urteil, bevorstehender Zwangsräumung) ist zu prüfen, ob die antragstellende Person den Verlust der Unterkunft abwenden kann, indem sie mit dem Gläubiger (z. B. Vermieter) eine **einvernehmliche Regelung in Form einer Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarung** findet.

Dies gilt insbesondere, wenn die antragstellende Person durch die ihr zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel künftig nicht nur in der Lage sein wird, den laufenden Zahlungsverpflichtungen nachzukommen, sondern daneben noch die Möglichkeit besteht, angemessene Raten beispielsweise aus anrechnungsfreiem Einkommen (z. B. Elterngeld) oder aus dem Erwerbstätigenfreibetrag nach § 11b Abs. 3 SGB II auf die Rückstände zu zahlen.

6.2.2 Drohender Verlust von Gas oder Haushaltsenergie

Zunächst ist zu prüfen, ob das vorgesehene Verfahren, welches einer Sperre vorgeschaltet ist, eingehalten wurde (vgl. die Grundversorgungsverordnungen für Strom und Gas: § 19 Abs. 2 und 3 StromGVV, in der GasGVV sind jeweils fast gleichlautende Regelungen vorhanden):

- a) Mahnung: Die Versorgung darf (erst) unterbrochen werden, wenn ein fälliger Anspruch abgemahnt wurde.
Fälligkeit tritt frühestens zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung ein (§ 17 StromGVV).
- b) Sperrandrohung: Die Liefersperre muss (formlos) angedroht werden.
Eine Verbindung von Mahnung und Sperrandrohung bleibt zulässig (§ 19 Abs. 2 Satz 3 StromGVV).
- c) Nachfrist 4 Wochen: Ab Zugang der Sperrandrohung muss die gesetzliche Nachfrist von vier Wochen ungenutzt verstrichen sein.

- d) Höhe Rückstand: Der Rückstand muss mindestens 100 EUR betragen
(nur in der StromGVV).
- e) Sperrankündigung: Der Beginn der Sperre muss nochmals mindestens drei Werktage im Voraus angekündigt werden. Die Ankündigung darf erst nach Ablauf der 4-wöchigen Nachfrist erfolgen (§ 19 Abs. 3 StromGVV).

Bei einer drohenden Sperre von Strom oder Gas kann der Schuldner diese verhindern, indem er **die künftige Zahlung der Abschläge zusichert und gleichzeitig eine angemessene Ratenzahlung auf die Rückstände anbietet** (vgl. § 19 StromGVV und § 19 GasGVV; bei vor dem 13.07.2005 abgeschlossenen Lieferverträgen § 33 AVBV). Zur Finanzierung kommen die unter Ziff. [6.2.1](#) genannten finanziellen Spielräume in Betracht.

Eine weitere Möglichkeit der Verhinderung der Liefersperre besteht, indem der Schuldner auf die „**Unverhältnismäßigkeit**“ der **Liefersperre** hin- und die Gründe dafür nachweist. Gründe, die für eine „Unverhältnismäßigkeit“ sprechen, können z. B. sein:

- schwerwiegende Folgen der Liefersperre, insbesondere bei der Versorgung von Kleinkindern, Kranken, behinderten Menschen, alten Menschen,
- drohende Gesundheitsschäden mangels Heizung in der Heizperiode, Heimdialyse, Beatmungshilfe etc.,
- Gefährdung der Existenzgrundlage (z. B. bei Heimarbeit, Examensarbeit).

Wenn mit dem Energieversorgungsunternehmen keine Ratenzahlungsvereinbarung zustande gekommen ist und die Sperre unverhältnismäßig ist, kann beratend darauf hingewirkt werden, dass der Schuldner einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung beim Amtsgericht stellt. Sollte das Gericht daraufhin den Beschluss erlassen, dass die Energieversorgung nicht unterbrochen werden darf, hat das Energieversorgungsunternehmen die Sperre umgehend wieder aufzuheben.

Eine Selbsthilfemöglichkeit ist auch dann gegeben, wenn die antragstellende Person eine Sperre der Energiezufuhr auf zivilrechtlichem Weg durch die Anbringung eines **Münzzählers** abwenden kann.

In Einzelfällen kommt der Abschluss eines Versorgungsvertrags **bei einem anderen Anbieter** in Betracht.

6.3 Voraussetzung für die Übernahme von Schulden gem. § 22 Abs. 8 SGB II

Die Anwendung des § 22 Abs. 8 SGB II zur Übernahme von Schulden bedingt das Erfüllen folgender Voraussetzungen:

- Vorrangiger Einsatz von Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II
- Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage
- Rechtfertigung der Schuldenübernahme
- Ermessen (S. 1 „kann“, S. 2 „soll“)
- I. d. R. darlehnsweise Hilfe.

Hierzu folgende Erläuterungen:

6.3.1 Vorrangiger Einsatz von Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II

Sofern in dem jeweils zur Entscheidung stehenden Einzelfall Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II in einer Höhe zur Verfügung steht, die die Höhe der Schuldverpflichtung übersteigt, kommt allein aus diesem Grund eine SGB II-Leistung zur Schuldenübernahme nicht in Betracht. Hier ist die Prüfung der weiteren Voraussetzungen entbehrlich. Ist ausreichendes Schonvermögen vorhanden, steht dies auch einer darlehnsweisen Übernahme der Schulden entgegen.

Der Einsatz sonstigen Schonvermögens ist nicht zu fordern.

Reicht das Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II nicht aus, die Schuldverpflichtung in vollem Umfang zu begleichen, sind die weiteren Voraussetzungen zu prüfen. Das einzusetzende Schonvermögen ist bei der Festsetzung der SGB II-Leistung zur Schuldenübernahme zu berücksichtigen.

6.3.2 Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage

Eine SGB II-Leistung bedingt, dass sie der Sicherung der Unterkunft oder der Behebung einer vergleichbaren Notlage dient. Damit muss der Verlust der Unterkunft bzw. eines vergleichbaren Gutes drohen.

a) Sicherung der Unterkunft bei Mietrückständen/offenen Zins- und Tilgungsleistungen bei im Eigentum stehenden Immobilien

Zu den Schulden, die zur Sicherung der Unterkunft übernommen werden können, gehören die Schulden, die sich aus dem Miet- oder Eigentumsverhältnis ergeben, wie z. B. Mietrückstände, rückständige Zins- und Tilgungsleistungen eines Darlehns zur Finanzierung eines Eigenheims. Eine „allgemeine“ Verschuldung (z. B. durch Verbraucher-/Konsumkredit) wird von der Regelung nicht erfasst.

Aufgrund der Schulden muss der Verlust der Unterkunft drohen, sei es z. B. durch Räumungsklage/Räumungsurteil/Zwangsräumung eines Mietobjektes oder beispielsweise aufgrund eines Zwangsversteigerungsverfahrens bei im Eigentum stehenden Immobilien.

Nach Auffassung des 2. und des 12. Senats des LSG NRW kann eine Übernahme von Mietschulden im vorläufigen Rechtsschutzverfahren nur dann in Betracht kommen, wenn ein Wohnungsverlust unmittelbar einzutreten droht. Dies ist regelmäßig erst dann der Fall, wenn aufgrund einer anhängigen Räumungsklage der baldige Eintritt von Obdachlosigkeit nicht fernliegend ist (vgl. Beschluss vom 21.01.2016, Az. L 2 AS 11/16 B ER; Beschluss vom 13.05.2015, Az. L 12 AS 573/15 B ER u. L 12 AS 574/15 B, mit Hinweis auf geänderte abweichende Rechtsprechung des 6. Senats, dass in eng begrenzten Ausnahmefällen ein Abwarten der Räumungsklage als nicht zumutbar angesehen wird (z.B. wenn der Leistungsempfänger die Heilungsmöglichkeit nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB bereits einmal genutzt hat und die weitere fristlose Kündigung unmittelbar droht, die Wohnung auch im Übrigen schützenswert erscheint und eine nachträgliche Zahlung ein geeignetes Mittel darstellt, den Wohnungsverlust abzuwenden)).

Auf die Unterrichtungspflicht der Gerichte über eingehende Räumungsklagen nach § 22 Abs. 9 SGB II wird hingewiesen.

Zu den Schulden zählen auch die aufgelaufenen Kosten einer Unterkunft eines (nur kurzzeitig) Inhaftierten, da die Kosten während der Inhaftierung keine Kosten der Unterkunft nach Abs. 1 darstellen. Voraussetzung ist, dass der Inhaftierte nicht der Leistungsausschlussregelung des § 7 Abs. 4 SGB II unterliegt.

Exkurs: Kündigung eines Mietverhältnisses aufgrund von Mietrückständen.

*Nach dem BGB ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich zu kündigen, wenn der Mieter mit zwei aufeinander folgenden Mietzahlungen bzw. eines nicht unerheblichen Teils hiervon in Verzug gekommen ist, oder er über einen Zeitraum, der sich über die Dauer von mehr als zwei Terminen erstreckt, mit der Zahlung eines Betrags in Verzug ist, der die Miete von zwei Monaten erreicht (§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB). Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird (§ 543 Abs. 2 S. 2 BGB). **Die Kündigung wird unwirksam, wenn der Vermieter innerhalb von 2 Monaten nach Rechtshängigkeit einer Räumungsklage befriedigt wird bzw. sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet** (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB). Bei wiederholten Mietrückständen ist dies nicht der Fall, wenn innerhalb der letzten zwei Jahre eine Kündigung vorausgegangen ist, die bereits wegen rechtzeitiger Begleichung der Schulden unwirksam wurde (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 S. 2 BGB).*

b) Sicherung einer vergleichbaren Notlage

Als „vergleichbare Notlagen“ sind Konstellationen anzusehen, die mit der Gefährdung der Unterkunft vergleichbar sind, z. B. Rückstände bei Betriebs- oder Energiekosten (z. B. Wasser/Abwasser, Gas, Haushaltsstrom). Auch die Übernahme **rückständiger Stromkosten, die aus der Regelleistung zu finanzieren sind, ist nach den Vorgaben des § 22 Abs. 8 SGB II zu beurteilen.**

Derartige Schulden können zu einer dem Verlust der Unterkunft vergleichbaren Notlage führen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn durch die **Einstellung der Versorgung (Sperrung)** aufgrund der Versagung der Übernahme dieser Schulden die **Unbewohnbarkeit der Wohnung** eintritt.

6.3.3 Rechtfertigung und Notwendigkeit der Schuldenübernahme

Die Übernahme der Schulden zur Sicherung des existenziellen Gutes „Unterkunft“ muss im Einzelfall gerechtfertigt sein.

Eine gerechtfertigte Schuldenübernahme liegt regelmäßig vor, wenn die Kündigung durch Befriedigung der Forderung nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam wird.

Eine Schuldenübernahme ist in der Regel **nicht gerechtfertigt**, wenn

- trotz Übernahme der Schulden zu Lasten des SGB II-Trägers ein Verbleib in der Unterkunft nicht möglich ist, weil z. B. der Vermieter dem weiteren Verbleib nicht zustimmt, oder die Wohnung bereits geräumt ist.
- die Unterkunft unangemessen ist (insbesondere dann, wenn der Hilfebedürftige trotz der Belehrung durch den SGB II-Träger in einer Unterkunft geblieben

ist, für die unangemessen hohe Mietaufwendungen zu erbringen sind und die entstandenen Schulden darauf zurückzuführen sind, dass der Bedürftige in der Vergangenheit die Differenz zwischen den tatsächlichen und den angemessenen Kosten nicht aus eigenen Mitteln aufbringen konnte¹⁹). Eine Ausnahme ist möglich, wenn die angemessenen Kosten nur geringfügig überschritten werden und der künftige Erhalt der Wohnung durch den Einsatz von Eigenmitteln wie z. B. den Erwerbstätigenfreibetrag nach § 11b Abs. 3 SGB II sichergestellt werden kann.²⁰

- die Rückstände entstanden sind, da (überhaupt) keine geforderten Abschlagszahlungen erbracht worden sind und eine Rechtfertigung für dieses Verhalten nicht gegeben/erkennbar ist.²¹
- die Abschlagszahlungen im Vertrauen auf eine spätere Schuldenübernahme des SGB II-Trägers nicht entrichtet worden sind.²²
- bereits in der Vergangenheit Schulden zu Lasten des SGB II-Trägers als Darlehn übernommen worden sind.²³

Gerechtfertigt und notwendig i.S.v. § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II ist die Schuldenübernahme grundsätzlich dann, wenn andernfalls die Wohnungslosigkeit nicht mehr abgewendet werden kann. Die Übernahme der Mietrückstände muss geeignet sein, die drohende Wohnungslosigkeit zu vermeiden.

6.3.4 Ermessen

Neben der Prüfung der Rechtfertigung ist die Entscheidung über die Schuldenübernahme in das **Ermessen des SGB II-Trägers** gestellt.

Im Rahmen der „**Kann**“-**Vorschrift** zur Schuldenübernahme nach **Satz 1** sind die Gründe, die für und gegen einen Schuldenübernahme sprechen, aufzuführen, zu gewichten und gegeneinander abzuwägen.

Droht aufgrund der Schulden **Wohnungslosigkeit**, „**soll**“ der SGB II-Träger die rückständigen Kosten übernehmen (S. 2). Das Ermessen des SGB II-Trägers ist insoweit eingeschränkt, als regelmäßig eine Schuldenübernahme erfolgen soll (sog. gebundenes Ermessen). Lediglich bei atypischen Fallgestaltungen kommt eine Versagung der Schuldenübernahme in Betracht. Liegt keine atypische Fallgestaltung vor, ist auch dies in der Ermessensausübung in der Entscheidung zum Ausdruck zu bringen. Eine atypische Fallkonstellation kann gegeben sein, wenn einer alleinstehenden Person eine Stromsperre droht, jedoch Heizung und (Kalt-)Wasserbezug weiterhin sichergestellt sind.²⁴

¹⁹ vgl. LSG NSB, Beschluss vom 21.02.2007 – L 7 AS 22/07 ER; ebenso LSG BRB Beschluss 08.06.2007 – L 10 B 591/07 AS ER

²⁰ vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 05.02.2009 – L 26 B 2388/08 AS ER

²¹ vgl. LSG BRB, Beschluss vom 21.07.2009 – L 34 AS 1090/09 B ER

²² vgl. LSG BRB, Beschluss vom 21.07.2009 – L 34 AS 1090/09 B ER

²³ vgl. LSG BRB, Beschluss vom 21.07.2009 – L 34 AS 1090/09 B ER

²⁴ vgl. LSG NSB, Beschluss vom 15.10.2008 – L 7 AS 442/08 ER

6.3.5 Art der Hilfe

§ 22 Abs. 8 S. 4 SGB II bestimmt, dass Geldleistungen zur Schuldenübernahme als Darlehn erbracht werden sollen. Aufgrund der vom Gesetzgeber gewählten Formulierung „sollen“ ist als Art der Hilfe grundsätzlich die darlehnsweise Hilfe zu wählen. Lediglich in atypischen Fällen kommt eine Geldleistung in Form eines Zuschusses in Betracht. In diesen Fällen ist die Begründung aktenkundig zu machen.

Liegt ein Regelfall vor, ist in dem Bescheid über die Bewilligung der Leistung als Darlehn darauf hinzuweisen, dass Gründe, die ein Abweichen von der „Soll“-Vorschrift rechtfertigen könnten, nicht erkennbar bzw. nicht vorgetragen worden sind.

Zur Sicherstellung der zweckentsprechenden Verwendung der Mittel sind die Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II regelmäßig direkt an den Gläubiger zu entrichten. Die entsprechende Zustimmung der beantragenden Person ist einzuholen und Bedingung einer Schuldenübernahme.

Daneben ist zu prüfen, ob weitere Maßnahmen zu ergreifen sind, um künftige Zahlungsrückstände zu vermeiden (z. B. Verweis auf die Schuldnerberatung). Zur künftigen Direktzahlung an den Vermieter/Energieversorger siehe Ziff. [5.5](#).

6.4 Höhe der zu übernehmenden Schulden

Die Höhe der zu übernehmenden Schulden bemisst sich an dem Betrag, der notwendig ist, um die Wohnungslosigkeit der leistungsberechtigten Person 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.

Falls die Übernahme von Schulden für Mietrückstände beantragt wird, können eventuelle Anwaltskosten des Mieters nicht übernommen werden. Die Übernahme von Anwaltskosten ist nicht erforderlich, damit eine außerordentliche Kündigung nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB unwirksam wird.²⁵

6.5 Zustimmungsvorbehalt lt. Delegationssatzung

Gem. § 3 der Satzung über die Durchführung der Grundsicherung für Arbeitsuchende im Kreis Steinfurt ist die **Zustimmung des Kreises** vor der Entscheidung über die Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 8 SGB II einzuholen.

Einer Zustimmung des Kreises bedarf es nicht, sofern der Antrag auf Schuldenübernahme nach Auffassung der Ortsbehörde abgelehnt werden soll oder - außer im Wiederholungsfall - ein Betrag in Höhe von 1.500 € nicht überschritten wird.

Sofern die Ortsbehörde im Einzelfall nach vollständiger Aufklärung des Sachverhalts zu der Auffassung gelangt, dass Schulden in Höhe eines Betrages von mehr als 1.500 € oder im Wiederholungsfall übernommen werden sollen, ist die Angelegenheit dem Kreis unter Darlegung sämtlicher Gründe, die für eine Übernahme sprechen, zur Zustimmung vorzulegen.

²⁵ vgl. Urteil des BGH vom 14.07.2010 – VIII ZR 267/09, NJW 10,3020

6.6 Direktzahlung

Sofern Schulden aufgrund einer zweckwidrigen Verwendung der Mittel entstanden sind, **sollen** die Kosten für Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden (§ 22 Abs. 7 Satz 2 SGB II).

Diese Regelung umfasst laufende wie einmalige Leistungen für Unterkunft und Heizung mit dem Ziel der künftigen zweckentsprechenden Verwendung der Mittel.

Sofern ein Einverständnis des Leistungsbeziehers zur Direktzahlung an den Vermieter/Energieversorger (Gläubiger) nicht vorliegt, kann dennoch im Rahmen der „Soll“-Vorschrift nach Ausübung von **Ermessen** eine Direktzahlung an den Gläubiger erfolgen.

Die Höhe der **Direktzahlung ist begrenzt** durch zwei Faktoren:

- **die Höhe des Leistungsanspruchs**

Beispiel:

- Mietkosten 400 Euro
- tatsächlicher Leistungsanspruch 150 Euro
- ⇒ Eine Direktzahlung ist nur in Höhe von 150 Euro möglich.

- **die im Rahmen der Leistungsgewährung entsprechend eingestellten Beträge.**

Beispiel:

- Höhe der im Rahmen der Leistungsgewährung nur berücksichtigten angemessenen Mietzahlung von 500 Euro
- Tatsächlich vertraglich geschuldete Miete 700 Euro
- Leistungsanspruch 1.000 Euro
- ⇒ Mögliche Direktzahlung 500 Euro

Würde die Direktzahlung in Höhe der vertraglich geschuldeten Miete an den Gläubiger gezahlt, stünden für die weiteren Bedarfe – insbesondere Regelbedarfe – 200 Euro tatsächlich nicht zur Verfügung, was an dieser Stelle wiederum zum Aufbau von Schulden führen könnte.

7. Rechtsgrundlagen

§ 22 Bedarfe für Unterkunft und Heizung

(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

(1a) Bei leistungsberechtigten Personen, die einer Wohnsitzregelung nach § 12a Absatz 2 und 3 des Aufenthaltsgesetzes unterliegen, bestimmt sich die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Ort, an dem die leistungsberechtigte Person ihren Wohnsitz zu nehmen hat.

(2) Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll.

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

(4) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

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

1. die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,

2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anlage 1 – Schema Prüfung der Übernahme von Schulden

