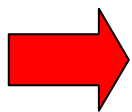




Arbeitshilfe: Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II.

6. Auflage (Stand: 1. September 2013).



Arbeitshilfe.

**Bedarfe für Unterkunft und Heizung
nach § 22 SGB II.**

6. Auflage (Stand: 01.09.2013).

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

<u>VORWORT</u>	1
<u>I. GESETZESTEXT § 22 SGB II</u>	3
<u>II. BEDARFE FÜR DIE UNTERKUNFT GEM. § 22 ABS. 1 SGB II</u>	6
II.1. ALLGEMEINES	6
II.2. UMFANG DER UNTERKUNFTSKOSTEN	6
II.2.1. DEFINITION DER UNTERKUNFT	6
II.2.2. BEDARFE DER UNTERKUNFT	9
II.2.3. AUFTEILUNG DER BEDARFE NACH KOPFTEILEN	11
II.2.4. BESTANDTEILE DER BEDARFE FÜR UNTERKUNFT	11
II.2.5. NICHT ÜBERNAHMEFÄHIGE BEDARFE	12
II.3. ANGEMESSENHEIT DER BEDARFE FÜR UNTERKUNFT	13
II.3.1. DEFINITION DER REFERENZMIETE	15
II.3.2. ANGEMESSENE WOHNUNGSGRÖÙE	17
II.3.3. BESTIMMUNG DER ANGEMESSENEN REFERENZMIETE / „SCHLÜSSIGES KONZEPT“	20
II.3.3.1. RÄUMLICHER VERGLEICHSMASSTAB	22
II.3.3.2. ANFORDERUNGEN AN DIE DATENERHEBUNG UND –AUSWERTUNG.	24
II.3.3.3. BERÜCKSICHTIGUNG VON MIETSPIEGELN.....	28
II.3.3.4. TABELLENWERTE NACH § 12 WOGG.....	30
II.3.4. FOLGEN DER VERWERFUNG ODER BEI NICHTVORLIEGEN EINES „SCHLÜSSIGEN KONZEPTE“	30
II.3.5. KONKRETE ANGEMESSENHEIT (PRÜFUNG DES EINZELFALLES)	32
II.3.5.1. VERGLEICH DER REFERENZMIETE MIT DEN TATSÄCHLICHEN KOSTEN	32
II.3.5.2. ERHÖHUNG DER ABSTRAKT ANGEMESSENEN WOHNUNGSGRÖÙE	32
II.3.5.3. ABWEICHUNG VON DER REFERENZMIETE	33
II.3.5.4. TATSÄCHLICHE VERFÜGBARKEIT ANGEMESSENEN WOHNRAUMS.....	35
II.4. ANGEMESSENHEIT DER NEBENKOSTEN (KALTE BETRIEBSKOSTEN).....	36
II.4.1. ALLGEMEINES	36
II.4.2. ANWENDBARKEIT DER PRODUKTTHEORIE	38
II.4.3. BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG	38
II.5. KOSTENSENKUNGSVERFAHREN.....	40
II.5.1. ALLGEMEINES	40
II.5.2. KOSTENSENKUNGSVERFAHREN.....	40
II.5.2.1. ART DER KOSTENSENKUNG.....	40
II.5.2.2. UNMÖGLICHKEIT DER KOSTENSENKUNG	41
II.5.2.3. ZUMUTBARKEIT DER KOSTENSENKUNG	41
II.5.2.4. WIRTSCHAFTLICHKEITSPRÜFUNG	42
II.5.2.5. KOSTENSENKUNGSAUFFORDERUNG	43
II.5.3. TEMPORÄRE ÜBERNAHME UNANGEMESSENER UNTERKUNFTSKOSTEN	45
<u>III. BEDARFE FÜR DIE HEIZKOSTEN GEM. § 22 ABS. 1 SGB II</u>	47
III.1. ALLGEMEINES	47
III.2. UMFANG DER HEIZKOSTEN	48
III.2.1. LAUFENDE HEIZKOSTENVORAUSZAHLUNGEN	49
III.2.2. EINMALLEISTUNGEN	49

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

III.3.	ANGEMESSENHEIT DER HEIZKOSTEN	50
III.3.1.	FAKTOREN FÜR DIE HÖHE DER HEIZKOSTEN	51
III.3.2.	NICHTPRÜFUNGSRENZE	52
III.3.3.	ÜBERSCHREITUNG DER NICHTPRÜFUNGSRENZE	55
III.4.	VORGEHEN BEI UNANGEMESSENEN HEIZKOSTEN.....	55
IV.	<u>WARMWASSERBEREITUNG GEM. § 21 ABS. 7 SGB II.....</u>	57
IV.1.	ALLGEMEINES.....	57
IV.2.	HÖHE DES MEHRBEDARFES	58
V.	<u>DER „NICHT ERFORDERLICHE UMZUG“ GEM. § 22 ABS. 1 SATZ 2 SGB II</u>	59
VI.	<u>RÜCKZAHLUNGEN UND GUTHABEN GEM. § 22 ABS. 3 SGB II.....</u>	60
VII.	<u>BEDARFE FÜR UNTERKUNFT UND HEIZUNG BEI SELBST BEWOHNTEM WOHNEIGENTUM.....</u>	62
VII.1.	ALLGEMEINES.....	62
VII.2.	BERÜCKSICHTIGUNGSFÄHIGE AUFWENDUNGEN (UNTERKUNFTSBEDARF).....	63
VII.2.1.	BERÜCKSICHTIGUNG VON TILGUNGSLEISTUNGEN	65
VII.2.2.	BEDARFE FÜR UNABWEISBARE AUFWENDUNGEN FÜR INSTANDHALTUNG UND REPARATUR BEI SELBST BEWOHNTEM EIGENTUM GEM. § 22 ABS. 2 SGB II.....	66
VII.2.2.1.	TATSÄCHLICHE AUFWENDUNGEN	66
VII.2.2.2.	KEINE WERTSTEIGERUNG.....	67
VII.2.2.3.	UNABWEISBARKEIT	67
VII.2.2.4.	ANGEMESSENHEIT	68
VII.3.	HEIZKOSTEN	69
VIII.	<u>RENOVIERUNGSKOSTEN</u>	70
VIII.1.	ALLGEMEINES.....	70
VIII.2.	KOSTEN DER EINZUGSRENOVIERUNG	71
VIII.3.	KOSTEN DER AUSZUGSRENOVIERUNG	71
VIII.4.	SCHÖNHEITSREPARATUREN	72
IX.	<u>ZUSICHERUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER AUFWENDUNGEN FÜR DIE NEUE UNTERKUNFT GEM. § 22 ABS. 4 UND 5 SGB II.....</u>	73
IX.1.	ALLGEMEINES.....	73
IX.2.	UMZUG EINER LEISTUNGSBERECHTIGTEN PERSON ÜBER 25 JAHREN GEM. § 22 ABS. 4 SGB II	74
IX.3.	UMZUG EINER LEISTUNGSBERECHTIGTEN PERSON UNTER 25 JAHREN GEM. § 22 ABS. 5 SGB II	77
IX.3.1.	SCHWERWIEGENDE SOZIALE GRÜNDE GEM. § 22 ABS. 5 SATZ 2 NR. 1 SGB II	77

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

IX.3.2.	EINGLIEDERUNG IN DEN ARBEITSMARKT GEM. § 22 ABS. 5 SATZ 2 NR. 2 SGB II	78
IX.3.3.	SONSTIGE GRÜNDE GEM. § 22 ABS. 5 SATZ 2 NR. 3 SGB II	79
IX.3.4.	ENTBEHRLICHKEIT DER ZUSICHERUNG GEM. § 22 ABS. 5 SATZ 3 SGB II.....	79
IX.3.5.	LEISTUNGSAUSSCHLUSS GEM. § 22 ABS. 5 SATZ 5 SGB II	80
X.	<u>KOSTEN BEI EINEM WOHNUNGSWECHSEL GEM. § 22 ABS. 6 SGB II.....</u>	81
X.1.	ALLGEMEINES	81
X.2.	WOHNUNGSBESCHAFFUNGSKOSTEN	82
X.3.	UMZUGSKOSTEN	83
X.4.	ÜBERNAHME VON MIETKAUTIONEN ALS DARLEHEN	84
XI.	<u>DIREKTZAHLUNGEN AN DEN VERMIETER ODER DAS VERSORGUNGSUNTERNEHMEN GEM. § 22 ABS. 7 SGB II.....</u>	85
XII.	<u>ÜBERNAHME VON SCHULDEN NACH § 22 ABS. 8 SGB II.....</u>	87
XIII.	<u>INFORMATION BEI RÄUMUNGSKLAGE GEM. § 22 ABS. 9 SGB II.....</u>	91
XIV.	<u>LEISTUNGEN FÜR AUSZUBILDENDE GEM. § 27 ABS. 3 SGB II.....</u>	91
XIV.1.	ALLGEMEINES	91
XIV.2.	ANSPRUCHSVORAUSSETZUNGEN	92
XV.	<u>UNTERSTÜTZUNGSLEISTUNGEN BEI SOG. „PROBLEMIMMOBILIEN“</u>	94
XV.1.	ALLGEMEINES	94
XV.2.	UNTERSTÜTZUNGSLEISTUNGEN BEI DER RECHTLICHEN VERTRETUNG GEGENÜBER DEM VERMIETER	96
XV.2.1.	BERATUNG ZUR SELBSTHILFE	96
XV.2.1.1.	BERATUNGSHILFE.....	96
XV.2.1.2.	PROZESSKOSTENHILFE	97
XV.2.2.	UNTERSTÜTZUNG DURCH MIETERVEREINE UND KOSTENÜBERNAHME	98
XV.2.3.	ERTEILUNG EINER VOLLMACHT.....	98
XV.2.4.	ÜBERWEISUNG DER BEDARFE FÜR UNTERKUNFT UND HEIZUNG AUF EIN „ANDERKONTO“ ..	99
XV.3.	ABTRETUNG VON MIETRECHTLICHEN ANSPRÜCHEN	100
XV.4.	UMGANG MIT MIETMINDERUNGEN GEM. § 536 BGB	100
XVI.	<u>ANLAGEN</u>	103
XVI.1.	INFORMATIONSSCHREIBEN ZUR KOSTENSENKUNG.....	103
XVI.2.	KOSTENSENKUNGSAUFFORDERUNG	106
XVI.3.	KOSTENSENKUNGSBESCHEID.....	109

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

XVI.4.	ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ARBEIT, INTEGRATION UND SOZIALES DES LANDES NRW VOM 25.05.2012	111
XVI.5.	ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ARBEIT, GESUNDHEIT UND SOZIALES DES LANDES NRW VOM 08.05.2009	111
XVI.6.	ERLASS ZUR ERHÖHUNG DER ANGEMESSENEN QUADRATMETERZAHL WEGEN PERSONENBEZOGENER MERKMALE VOM 22.01.2013	113

Vorwort

Die vorliegende Fortschreibung der Arbeitshilfe wurde im Rahmen einer Arbeitsgruppe unter fachlicher Mitwirkung von Vertretern der kommunalen Träger erarbeitet. Hierbei achtete man auf eine gleichmäßige regionale Verteilung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Kreisen und Städten geachtet. Darüber hinaus haben auch Richter der Sozialgerichtsbarkeit Nordrhein-Westfalen an den Sitzungen der Arbeitsgruppe teilgenommen und wertvolle Hinweise zu den auftretenden Rechtsfragen gegeben.

Die Arbeitshilfe soll das Thema „Bedarfe für Unterkunft und Heizung (BdU) nach § 22 SGB II“ in einem Gesamtzusammenhang behandeln und dabei auf aktuelle Entwicklungen und Problemstellungen verweisen, wobei auch auf einschlägige Rechtsprechung eingegangen wird. Sie soll der Praxis Hilfestellungen geben, die Vorschriften über die Gewährung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gesetzeskonform anzuwenden und die entscheidungserheblichen Voraussetzungen zu beachten. Dies ist insbesondere für eine gerichtsfeste Entscheidungspraxis geboten.

Dabei soll den zuständigen kommunalen Trägern der Leistungen nach § 22 SGB II hinreichender Entscheidungsspielraum verbleiben, um örtliche Gegebenheiten und Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigen zu können.

Zentraler Inhalt der Vorschrift ist die „Angemessenheit“ der Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Bei der gesetzeskonformen Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffes treten vielfältige Abgrenzungsschwierigkeiten auf. Hierzu zeigt die Arbeitshilfe unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung praxistaugliche Lösungsansätze zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete und zur Erstellung eines sog. „schlüssigen Konzepts“ auf. Entsprechendes gilt für die Aufforderung zur Senkung der Kosten bei Unangemessenheit der Unterkunft und das hierbei einzuhaltende Verfahren.

Der Einfluss der Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung auf den Wohnungsmarkt, insbesondere die Höhe des Mietniveaus, ist kritisch zu beobachten. Insbesondere soll die Entstehung von neuen sozialen Brennpunkten vermieden werden.

Völlig neu wurde das Kapitel XV. „Unterstützungsleistungen bei sog. „Problemimmobilien“ in die 6. Auflage aufgenommen. Dies geschah vor dem Hintergrund der in der Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ gewonnenen Erkenntnisse. Den Leistungsträgern sollen dadurch Handlungsmöglichkeiten gegenüber Vermietern aufgezeigt werden, die den an Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger vermieteten Wohnraum zunehmend verwahrlosen lassen.

Zusätzlich enthält die Arbeitshilfe ein Prüfraster für die Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten, einen Ablaufplan zum Kostensenkungsverfahren sowie Mustertexte für Bescheide bzw. Anhörungen.

Die Arbeitshilfe wird auch Online zum Download angeboten. Bei dieser Onlineversion wurden die zitierten Entscheidungen verlinkt, so dass ein unmittelbarer Zugriff auf die zugrundeliegenden obergerichtlichen Entscheidungen möglich ist. Der Download kann unter www.mags.nrw erfolgen.

Die Arbeitshilfe wird regelmäßig der aktuellen Rechtslage und der höchstrichterlichen Rechtsprechung angepasst.

I. Gesetzestext § 22 SGB II

(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 angemessenen 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.

(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 beziehen, bleiben außer Betracht.

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

(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

Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

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; eine Mietkaution kann 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. Eine Mietkaution soll 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

Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

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.

II. Bedarfe für die Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II

II.1. Allgemeines

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

Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist die gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig.¹ Der Angemessenheitsbegriff beinhaltet für den Grundsicherungsträger keinen Beurteilungsspielraum und ist damit vollständig durch das Gericht überprüfbar.²

II.2. Umfang der Unterkunftskosten

Voraussetzung für die Übernahme von Unterkunftskosten ist, dass diese tatsächlich entstehen. 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.³

II.2.1. Definition 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 gewährleisten⁴. Unterkünfte sind daher neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen, insbesondere auch Not- oder

¹ vgl. Bundessozialgericht (BSG), [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 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 vgl. Burkiczak in: Beck'scher Onlinekommentar SGB II, § 37 Rdnr. 13.

⁴ BSG, [Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09 R.](#)

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Obdachlosenunterkünfte⁵, Frauenhäuser⁶, Hotel-/ Pensionszimmer⁷, Schiffe und Wohnwagen bzw. Wohnmobile⁸.

Die Bedarfe für Unterkunft, die für den Aufenthalt im Frauenhaus anfallen, werden zweckmäßigerweise direkt mit dem Frauenhaus abgerechnet. Wird ein auswärtiges Frauenhaus in Anspruch genommen, erfolgt gem. § 36a SGB II ein Kostenerstattungsverfahren zwischen den kommunalen Trägern.

Voraussetzung für die Übernahme der Bedarfe ist aber, dass es sich um eine privat genutzte Unterkunft handelt. Kosten für gewerblich genutzte Räume werden nicht übernommen, auch wenn sich die Hilfebedürftigen tagsüber ausschließlich dort aufhalten.⁹ 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.¹⁰ Die Kosten für die Unterkunft und einen Lagerraum dürfen allerdings in der Gesamtsumme die Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten.

Da grundsätzlich nur Kosten für den aktuellen Unterkunftsbedarf übernommen werden, ist maßgeblich, ob die Unterkunft tatsächlich genutzt wird. Daher kommt es auf die Rechtmäßigkeit der Nutzung (beispielsweise fehlende Untermieterlaubnis oder baurechtliche Unzulässigkeit der Nutzung) und formal vertragliche Verhältnisse¹¹ nicht an, solange dem Hilfebedürftigen Kosten entstehen.¹²

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

⁵ Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), [Urteil vom 12.12.1995, Az.: 5 C 28/93](#).

⁶ LSG Nordrhein-Westfalen (LSG NRW), [Urteil vom 23.02.2010, Az.: L 1 AS 36/09](#).

⁷ SG Augsburg, [Urteil vom 23.03.2009, Az.: S 9 AS 187/09](#).

⁸ BSG, [Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09 R](#).

⁹ BSG, [Urteil vom 23.11.2006, Az.: B 11b AS 3/05 R](#).

¹⁰ BSG, [Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 1/08 R](#); Bayerisches Landessozialgericht (Bayer. LSG), [Urteil vom 28.11.2012, Az.: L 11 AS 79/09 ZVW](#).

¹¹ Bayer. LSG, [Urteil vom 15.03.2007, Az.: L 7 AS 134/06](#).

¹² BSG, [Urteil vom 03.03.2009, Az.: B 4 AS 37/08 R](#).

Entsprechendes gilt für Kosten der Unterkunft, wenn die Art des Wohnens gegen nicht zur Disposition des Einzelnen stehende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die auch dem Schutz der Allgemeinheit dienen, verstößt und zudem eine Ordnungswidrigkeit darstellt.¹³

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.¹⁴ Dies gilt jedenfalls bei einem Zeitraum von unter sechs Monaten.¹⁵

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

Ist der Unterkunftsbedarf übergangsweise anderweitig gedeckt, kommt beispielsweise bei kurzer Haftstrafe, auch ohne aktuelle Nutzung, eine Übernahme der Unterkunfts-kosten als Wohnungserhaltungsbedarf aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4 SGB II allenfalls nach dem SGB XII in Betracht.¹⁶ Bei nicht nur kurzzeitiger Haftstrafe kommen allenfalls bei aufgelaufenen Schulden Leistungen zur Sicherung einer angemessenen Unterkunft und damit zur Vermeidung drohender Wohnungslosigkeit (§ 22 Abs. 8 SGB II) bei Haftentlassung in Betracht,¹⁷ allerdings nur dann, wenn noch keine Räumungsklage infolge einer bereits erfolgten Vermieterkündigung durchgeführt worden ist.

¹³ LSG Berlin-Brandenburg (LSG BB), [Beschluss vom 12.10.2007, Az.: L 19 B 1700/07 AS ER](#).

¹⁴ vgl. BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R](#).

¹⁵ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, a.a.O.](#).

¹⁶ BVerwG, [Urteil vom 22.12.1998, Az.: 5 C 21.97](#).

¹⁷ Berlit in: LPK-SGB II, § 22 Rdnr. 18.

II.2.2. Bedarfe der Unterkunft

Voraussetzung für die Kostenübernahme ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft tatsächlich entstehen.¹⁸ Dies ist nicht der Fall, wenn die Unterkunft unentgeltlich gewährt wird oder werden muss (beispielsweise dinglich gesichertes Wohnrecht, Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis). Insbesondere scheidet eine Kostenübernahme auch dann aus, wenn die leistungsberechtigte Person keiner ernsthaften bzw. wirksamen 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

Insbesondere wird bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten i.S.d. § 9 Abs. 5 SGB II die Unentgeltlichkeit der Unterkunft vermutet.²⁰ Die leistungsberechtigte Person kann diese Vermutung jedoch widerlegen. Die Vermutung ist erst widerlegt, wenn neben der glaubhaften und zweifelsfreien Versicherung des Hilfesuchenden und gegebenenfalls der weiteren Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft, dass er keine oder keine ausreichenden Leistungen zum Lebensunterhalt erhält, nachvollziehbare und überprüfbare Tatsachen behauptet und glaubhaft gemacht werden, welche die Richtigkeit der Vermutung erschüttern.²¹

Bei der Prüfung, ob Unterkunftskosten entstehen, ist grundsätzlich ein tatsächlich abgeschlossener Mietvertrag erforderlich. Dieser muss aber nicht zwingend in Schriftform vorliegen (Formfreiheit).²² In jedem Fall ist aber im Einzelfall ein kritisches Hinterfragen der Ernsthaftigkeit des Mietvertrages geboten.

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

¹⁹ LSG Baden-Württemberg (LSG BW), [Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11](#).

²⁰ Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 9 Rdnr. 64.

²¹ Hänlein in Gagel SGB II, § 9 Rdnr. 79; Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 9 Rdnr. 67.

²² vgl. BSG, [Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 31/07 R](#).

Bei Verträgen zwischen Angehörigen ist ein Fremdvergleich zu Verträgen mit Personen, die nicht miteinander verwandt sind, nicht vorzunehmen. Entscheidend ist alleine, ob eine zivilrechtlich wirksame Vereinbarung getroffen wurde und diese auch tatsächlich gelebt wird.²³ So ist beispielsweise bei dauerhaft gestundeten Mietforderungen nicht von der Ernsthaftigkeit der Mietforderung gegenüber dem Leistungsempfänger auszugehen. In einem solchen Fall sind damit keine Unterkunftskosten zu übernehmen.

Nach § 22 SGB II werden angemessene Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe in der Regel nur für eine einzige Unterkunft anerkannt, selbst wenn der Hilfebedürftige mehrere Wohnungen nutzen kann oder tatsächlich nutzt.²⁴ In einem solchen Fall ist darauf abzustellen, welche der Wohnungen überwiegend genutzt wird.

Ausnahmsweise können jedoch doppelte Mietkosten übernommen werden. Dies kann z.B. im Falle eines vom Grundsicherungsträger veranlassten Umzuges der Fall sein, wenn für einen Übergangszeitraum Doppelmietzahlungen unvermeidbar sind. Dabei handelt es sich allerdings um Wohnungsbeschaffungs- bzw. Umzugskosten i.S.d. § 22 Abs. 6 SGB II (siehe: X.2.) und nicht um Bedarfe für Unterkunft und Heizung i.S.d. § 22 Abs. 1 SGB II.

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

²³ LSG BW, [Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11.](#)

²⁴ Bayer. LSG, [Urteil vom 01.07.2010, Az.: L 11 AS 442/09.](#)

II.2.3. 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 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.²⁶

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die neueste Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zu einer möglichen Ausnahme vom Kopfteilprinzip.²⁷

II.2.4. Bestandteile der Bedarfe für Unterkunft

Zu den Unterkunftskosten zählen im Einzelnen die nachfolgenden Aufwendungen:

Bei Mietobjekten:

- Vertraglich vereinbarter Mietzins (Grundmiete oder Nettokaltmiete)
- Nutzungsentschädigungen (z.B. bei Weiternutzung einer Wohnung nach Ende des Mietvertrages)
- Beiträge bei Genossenschaftswohnungen
- Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die gem. § 556 BGB i.V.m. Betriebskostenverordnung auf den Mieter umgelegt werden dürfen
- Kosten des Erhaltungsaufwandes
- Schönheitsreparaturen, soweit sie vertraglich geschuldet sind

²⁵ BSG, [Urteil vom 23.11.2006, Az.: B 11b AS 1/06 R](#); BSG, [Urteil vom 31.10.2007, Az.: B 14/11b AS 7/07 R](#).

²⁶ vgl. Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 69 ff..

²⁷ Vgl. BSG, [Urteil vom 23.05.2013, Az.: B 4 AS 67/12 R](#).

- 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)²⁸
- Angemessene Kosten für Unterbringung und Einlagerung von Hausrat und Möbeln
- Haftpflichtversicherung²⁹

Bei selbst bewohntem Wohneigentum:

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

Einzelheiten zu den erstattungsfähigen Kosten werden im Abschnitt II.3. (Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft) und im Abschnitt VII. (Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum) dargestellt.

Bei den atypischen Unterkunftsverhältnissen sind die o.g. Kosten sinngemäß auf diese Kosten anzuwenden. (siehe II.2.1.)

II.2.5. Nicht übernahmefähige Bedarfe

Keine Bedarfe der Unterkunft sind demgegenüber die Garagenmiete oder die Stellplatzmiete bei regulären Mietverhältnissen. Nur in dem Ausnahmefall, dass die Wohnung nicht ohne Stellplatz oder Garage anmietbar ist und die Kosten sich einschließlich der Miete hierfür im Rahmen des Angemessenen halten, darf eine Kostenübernahme erfolgen.³⁰ In einem solchen Fall soll der Mieter den

²⁸ BSG, [Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 48/08 R.](#)

²⁹ Landessozialgericht Hamburg (LSG HH), [Urteil vom 09.08.2012, Az.: L 4 AS 367/10.](#)

³⁰ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.](#)

Stellplatz oder die Garage untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.

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

Keine Unterkunftskosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von der Regelleistung umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunftskosten herausgerechnet werden. Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil³¹, soweit dieser ausgewiesen ist. Für den Fall, dass die Kosten nicht ausgewiesen sind, wird auf die §§ 5 und 6 des Regelbedarfs-Ermittlungsgesetzes (RBEG) unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Einkommens- und Verbraucherstichprobe (EVS) verwiesen.

Hierzu zählen:

- Warmwasser (bei dezentraler Bereitung) gem. § 21 Abs. 7 SGB II (siehe IV.)
- Haushaltsenergie³²
- Möblierung, soweit die Wohnung auch ohne anmietbar gewesen wäre³³
- Verköstigung

II.3. Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft

Die Bedarfe für Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II). Das Kriterium der Angemessenheit ist der zentrale Prüfungsmaßstab für die übernahmefähigen Kosten.

³¹ Sächsisches LSG, [Urteil vom 07.09.2006, Az.: L 3 AS 11/06](#).

³² zur Berücksichtigung bei Inklusivmiete: BSG, [Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 151/10 R](#).

³³ BSG, [Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R](#).

Der Angemessenheitsbegriff ist dabei ein unbestimmter Rechtsbegriff. Das hat zur Folge, dass dieser gerichtlich voll überprüfbar ist.³⁴ 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.³⁵

Der Grundsicherungsträger hat folglich darzulegen, welche Kriterien und ermittelten Daten der Entscheidung im Hinblick auf die Angemessenheitsgrenze zu Grunde gelegt wurden.

Um eine möglichst einheitliche und gesetzeskonforme Ermittlung der angemessenen Referenzmiete zu erreichen, wird im Folgenden eine schematisierte Vorgehensweise dargestellt. Hiernach wird die Angemessenheit in mehreren Schritten ermittelt.³⁶

Zunächst ist die abstrakte Angemessenheit der Kosten zu überprüfen. Das bedeutet, dass die Kosten dem entsprechen müssen, was für eine angemessene Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen ist (abstrakte Angemessenheit).

Zur Festlegung der abstrakt angemessenen Kosten für die Unterkunft sind zunächst die angemessene Wohnungsgröße (siehe: II.3.2.) und der maßgebliche örtliche Vergleichsraum (siehe: II.3.3.1.) zu ermitteln.³⁷ Angemessen sind die Kosten nur dann, wenn eine Wohnung nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.³⁸ Die Wohnung muss daher hinsichtlich des auf Grundlage der o.g. Faktoren zu bestimmenden Quadratmeterpreises im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen. Auf die bisherigen

³⁴ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 2/10 R](#); BSG, [Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.](#).

³⁵ Breitzkreuz in Beck'scher Online-Kommentar Sozialrecht, § 22 SGB II, Rdnr. 9.

³⁶ BSG, [Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R](#); BSG, [Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.](#).

³⁷ BSG, [Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R](#).

³⁸ BSG, [Urteil vom 11.12.2012, a.a.O.](#).

Wohnverhältnisse der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person kommt es insoweit nicht an.

II.3.1. Definition der Referenzmiete

Die Referenzmiete hat nicht den Charakter einer Pauschale, da sie weder Abgeltungswirkung noch eine tatsächlich begrenzende Wirkung hat. Vielmehr soll sie eine Orientierung bieten. Die Referenzmiete bestimmt sich nach der so genannten Produkttheorie.³⁹ Hiernach ist die Referenzmiete das Produkt aus der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis.

$$\begin{array}{c} \textit{abstrakt angemessene Quadratmeterzahl} \\ \times \\ \textit{abstrakt angemessener Quadratmeterpreis} \\ = \\ \textit{Referenzmiete} \end{array}$$

Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsempfänger zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z.B. Wohnungsgröße) abweichen kann, wenn er dies bei einem weiteren Kriterium (z.B. Mietpreis) ausgleicht. Entscheidend ist also nur die ermittelte Gesamtsumme, da es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt.⁴⁰

³⁹ 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](#).

⁴⁰ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R](#).

Beispiel:

Bei einem Ein-Personen-Haushalt in der Stadt X, in der derzeit eine abstrakt angemessene Referenzmiete von 5,00 EUR/m² akzeptiert wird, ist ein Bedarf für die Unterkunft grundsätzlich bis zur Höhe von 250,00 EUR (5,00 EUR x 50 m²) als angemessen anzuerkennen.

(a) Wird eine nur 40 m² große Wohnung bewohnt, kann ein Mietzins für die Nettokaltmiete bis zu einer Grenze von 6,25 EUR/m² anerkannt werden, da die Gesamtmiete den Referenzwert von insgesamt 250,00 EUR nicht übersteigt.

(b) Wird hingegen eine 60 m² große Wohnung bewohnt, ist ein Mietzins für die Nettokaltmiete bis zu einer Grenze von 4,16 EUR/m² zu berücksichtigen. Auch in diesem Fall ist die Nettokaltmiete bis zu einer Grenze von 250,00 EUR zu übernehmen.

Dabei bestimmt sich die Referenzmiete aufgrund des räumlichen Vergleichsmaßstabes (siehe: II.3.3.1.)⁴¹, so dass im Regelfall ein Umzug in eine Wohngemeinde außerhalb des Vergleichsraumes auch dann nicht verlangt werden kann, wenn sich dort eine niedrigere Referenzmiete ergäbe als am Wohnort, weil Hilfebedürftigen eine Aufgabe ihres sozialen Umfeldes allein aus diesem Grunde grundsätzlich nicht zuzumuten ist. Dass der Maßstab der Angemessenheit der aktuelle Wohnungsmarkt ist, gilt auch dann, wenn während des Leistungsbezugs nach dem SGB II ein Wohnungswechsel in einen anderen Wohnort stattgefunden hat. Auch dann misst sich also die Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht an den für den früheren Wohnort geltenden Bedingungen, sondern denen des neuen Wohnortes. Zur Anwendung des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II vgl. auch V..

Bei der Beurteilung der Angemessenheit von Mietaufwendungen für eine Unterkunft ist im Hinblick auf den Zweck der Leistungen nach dem SGB II – nur den notwendigen Bedarf sicherzustellen – nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Leistungsempfängers marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser tatsächlichen

⁴¹ BSG, [Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R](#); BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R](#); BSG, [Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R](#); BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 65/08 R](#).

Grundlage eine Referenzmiete zu ermitteln. Dabei ist u.U. auch der Umzug innerhalb des gesamten räumlichen Vergleichsmaßstabes zumutbar.⁴²

Die Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten kann grundsätzlich auch durch eine vom Leistungsträger regelmäßig erstellte Wohnungsmarktanalyse für das gesamte Stadt- oder Kreisgebiet, unterteilt nach den einzelnen Regionen, gestützt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass für ein Mietpreissegment auch ausreichend Wohnungen untersucht worden und vorhanden sind.

Die Ermittlung einer regionalen Angemessenheitsgrenze muss auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes erfolgen. Dieses soll hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden.⁴³

II.3.2. Angemessene Wohnungsgröße

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

Zwischenzeitlich hat das Bundessozialgericht in ständiger Rechtsprechung entschieden, dass zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche auf die

⁴² LSG NRW, [Urteil vom 16.02.2009, Az.: L 19 AS 62/08.](#)

⁴³ BSG, [Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R](#); BSG, [Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R](#); BSG, [Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R](#); BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 50/09 R.](#)

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen ist.⁴⁴

In Nordrhein-Westfalen sind daher seit dem 01.01.2010 die in Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) angesetzten Werte für Wohnflächen maßgeblich.⁴⁵

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

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

Die Wohnflächenobergrenzen stellen Obergrenzen dar, d.h. begründen keinen Mindestanspruch der Antragsteller. Eine tatsächlich kleinere Wohnung begründet keinen Anspruch auf Umzug in eine noch angemessene größere Wohnung. Findet dennoch ein Umzug statt, werden gem. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II auch danach nur die Kosten der vorherigen Wohnung übernommen (siehe: V.).

Zu beachten ist, dass die in den Nr. 8.2 WNB vorgesehenen Erhöhungen der Wohnungsgröße wegen personenbezogener Merkmale (z.B. bei jungen Ehepaaren, Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr) nicht in die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße einzubeziehen

⁴⁴ 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](#).

⁴⁵ BSG, [Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 109/11 R](#); Erlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 25.05.2012.

sind.⁴⁶ Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Quadratmeterzahl scheidet daher aus.⁴⁷

Zu berücksichtigen sind entsprechende persönliche Merkmale jedoch ggf. bei der konkreten Angemessenheit. (siehe II.3.5.2.)

**Sonderproblem: Zusammenwohnen mehrerer Personen
(keine Bedarfsgemeinschaft)**

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

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

Unter einer Wohngemeinschaft ist das Zusammenleben mehrerer unabhängiger, meist nicht verwandter Personen in einer Wohnung zu verstehen. Von einer Wohngemeinschaft ist aber nach der Rechtsprechung des BSG auch dann auszugehen, wenn Verwandte, die keine Bedarfsgemeinschaft i.S. des § 7 Abs. 3 SGB II bilden, eine Wohnung gemeinsam nutzen.⁴⁸

Lebt eine erwerbsfähige leistungsberechtigte Person daher in einer bloßen Wohngemeinschaft, ist bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße allein auf sie als Einzelperson abzustellen.⁴⁹

⁴⁶ Erlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes NRW vom 22.01.2013.

⁴⁷ BSG, [Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R](#) und BSG, [Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R](#).

⁴⁸ BSG, [Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R](#).

⁴⁹ vgl. BSG, [Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/11b AS 61/06 R](#).

Beispiel:

Wohnt eine erwerbsfähige leistungsberechtigte Person mit einer weiteren erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person zusammen, ohne dass sie eine Bedarfsgemeinschaft i.S.d. § 7 Abs. 3 SGB II, sondern eine Wohngemeinschaft bilden, so steht jedem eine angemessene Quadratmeterzahl von 50 m² zu. Insgesamt wäre also für beide Leistungsberechtigten eine Wohnungsgröße von 100 m² als angemessen anzusehen.

In diesem Fall sind dann für die Bemessung der Referenzmiete die Werte heranzuziehen, die für Wohnraum mit einer Größe von 100 m² anzuwenden sind.

Im Rahmen der Beratung sollte jedoch von den Leistungsträgern stets darauf hingewiesen werden, dass es sich hierbei um Höchstgrenzen handelt. Ggf. sollte auf die Anmietung einer kleineren Wohnung hingewirkt werden.

II.3.3. Bestimmung der angemessenen Referenzmiete / „schlüssiges Konzept“

Nach der Bestimmung der abstrakt angemessenen Größe sowie des Wohnstandards ist in einem zweiten Schritt der räumliche Vergleichsmaßstab zu ermitteln. Mit Hilfe des räumlichen Vergleichsmaßstabes kann nun ermittelt werden, wie viel für eine abstrakt in Größe und Standard angemessene Wohnung auf dem entsprechenden Wohnungsmarkt aufzuwenden ist (Ermittlung der Referenzmiete auf Grund eines „schlüssigen Konzepts“). Im nächsten Schritt ist dann zu überprüfen, ob zu den abstrakt ermittelten Kosten auf dem konkreten Wohnungsmarkt auch tatsächlich Wohnungen zur Verfügung stehen.

Bei der nun zu ermittelnden Referenzmiete (Angemessenheitsgrenze) kann sowohl von einer Nettokaltmiete⁵⁰ (zzgl. angemessener kalter Betriebskosten) oder einer Bruttokaltmiete ausgegangen werden.

Die Frage der Bestimmung einer Referenzmiete ist in den letzten Jahren wiederholt Gegenstand zahlreicher Entscheidungen des BSG gewesen.

⁵⁰ BSG, [Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 32/09 R.](#)

Das BSG verlangt in ständiger Rechtsprechung⁵¹, dass die Ermittlung der angemessenen Referenzmiete auf einem „schlüssigen Konzept“ beruhen muss. Die zu erfüllenden Anforderungen an das Konzept sind mit jeder Entscheidung gewachsen. Auch ist davon auszugehen, dass der Entscheidungsprozess noch nicht abgeschlossen ist und es in Zukunft zu zahlreichen weiteren Entscheidungen kommen wird. Es muss daher im Rahmen dieser Arbeitshilfe dabei verbleiben, die bisherige Rechtsprechung darzustellen und - soweit möglich - zu erläutern.

Nach dieser Rechtsprechung ist von einem „schlüssigen Konzept“ auszugehen, wenn der Grundsicherungsträger planmäßig im Sinne eines systematischen Vorgehens generelle, wenngleich orts- und zeitbedingte Umstände des maßgeblichen Vergleichszeitraumes in seine Ermittlungen einbezieht und kein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall vorliegt.

Dabei sind grundsätzlich alle erforderlichen Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum heranzuziehen.

Folgende Voraussetzungen müssen hierbei nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts⁵² mindestens erfüllt sein:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstands der Beobachtung (Art der Wohnung, Differenzierung nach Standard der Wohnung, Brutto- bzw. Nettokaltmiete und der Wohnungsgröße),
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,

⁵¹ BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R; BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R; BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 50/09 R; BSG, Urteil vom 18.02.2010, Az.: B 14 AS 73/08 R; BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R; BSG, Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 106/10 R; BSG, Urteil vom 23.08.2011, Az.: B 14 AS 91/10 R; BSG, Urteil vom 06.10.2011, Az.: B 14 AS 131/10 R; BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R; BSG, Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 16/11 R.

⁵² BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R m.w.N..

- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung und öffentlich zugängliche Dokumentation anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberweiten oder Kappungsgrenzen).

Dabei ist weiter zu beachten, dass die Kriterien und Methoden der Datenerhebung und deren Auswertung detailliert zu beschreiben und der Öffentlichkeit bekanntzumachen sind.

Die Daten selbst sind zu benennen, um gerichtsfest eine Beurteilung darüber zu ermöglichen, ob ein schlüssiges Konzept vorliegt und um die Daten einerseits und ihre etwaige Gewichtung andererseits nachvollziehen zu können. Die bloße Behauptung aktueller Erhebungen und deren Auswertung reichen hierfür nicht aus.⁵³

II.3.3.1. Räumlicher Vergleichsmaßstab

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

Bei der Festlegung sind diejenigen ausreichend großen Räume der Wohnbebauung heranzuziehen (nicht bloße Orts- oder Stadtteile), die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden.⁵⁴

⁵³ LSG BB, [Urteil vom 08.12.2011, Az.: L 25 AS 1711/07](#).

⁵⁴ BSG [Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R](#).

Ein Umzug in einen anderen Vergleichsraum, kann vom Hilfebedürftigen in der Regel nicht verlangt werden. Ihm wird insoweit grundsätzlich eine freie Wohnortwahl zugebilligt.⁵⁵ (siehe zum Kostensenkungsverfahren: II.5.2.)

Durch die Heranziehung des unteren Mietpreisniveaus aus dem gesamten Stadtgebiet bzw. räumlichen Vergleichsraum soll verhindert werden, dass eine Abwärtsspirale mit der unerwünschten Folge sozialer Segregation eintritt, wenn nur billige Stadtteile einbezogen und die abstrakt angemessene Miete entsprechend niedrig angesetzt wird.⁵⁶

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

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

Zunächst wird für die Festlegung des räumlichen Vergleichsraums eine strikte Orientierung am kommunalverfassungsrechtlichen Gemeindebegriff vom BSG abgelehnt.⁵⁷ Insbesondere im ländlichen Raum kann es geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiet zusammenzufassen.⁵⁸ Aber auch in diesen Fällen muss der Vergleichsmaßstab die Voraussetzung der „Homogenität“ erfüllen.

Bereits entschieden wurde, dass z.B. die gesamten Stadtgebiete von Berlin⁵⁹, München⁶⁰ und Freiburg⁶¹ als maßgeblicher Vergleichsraum erachtet werden.

⁵⁵ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 74.

⁵⁶ BSG, [Urteil vom 17.09.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R.](#)

⁵⁷ BSG, [Urteil vom 07.11.2007, Az.: B 7b AS 10/06 R.](#); BSG, [Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.](#)

⁵⁸ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 75.

⁵⁹ BSG, [Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 85/09 R.](#)

⁶⁰ BSG, [Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R.](#)

II.3.3.2. Anforderungen an die Datenerhebung und –auswertung.

Zur Ermittlung der Referenzmiete hat der Leistungsträger im Vergleichsraum die konkreten örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt zu ermitteln und zu berücksichtigen.

In die Auswertung müssen grundsätzlich alle Faktoren einfließen, aus denen sich der „Mietpreis“ bestimmt.

Hierzu zählen zumindest der Standard, die Größe und die Ausstattung der Wohnung. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Faktoren nach ständiger Rechtsprechung des BSG auf den „einfachen Standard“ auf dem örtlichen Wohnungsmarkt (unteres Segment des Wohnungsmarktes)⁶² zu beschränken sind. Danach ist eine Wohnung nur dann angemessen, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.⁶³

Die Ermittlungen können auf Wohnungen im unteren Segment beschränkt werden, wenn die Kriterien für deren Auswahl nachvollziehbar offengelegt werden. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert, d.h. der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne, zu Grunde zu legen.⁶⁴

Sollen entsprechend Wohnungen im oberen Segment im Rahmen des „schlüssigen Konzeptes“ nicht berücksichtigt werden, müssen zumindest Feststellungen getroffen werden, wie groß deren Anteil am gesamten Wohnungsmarkt ist und inwieweit sich das Preisniveau über dem der sonstigen Wohnungen bewegt.

Für die Datenerhebung kann nicht nur auf die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen (Angebotsmieten) zurückgegriffen werden. Vielmehr

⁶¹ BSG, [Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 106/10 R.](#)

⁶² BSG, [Urteil vom 18.02.2010, Az.: B 14 AS 73/08 R.](#)

⁶³ BSG, [Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R.](#)

⁶⁴ BSG, [Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R.](#); BSG, [Urteil vom 20.12.2011, a.a.O.](#)

sind auch die Daten von bereits vermieteten Wohnungen (Bestandsmieten) zu berücksichtigen.⁶⁵

Bei der Datenermittlung muss außerdem nach Wohnungsgrößen differenziert werden, um jeweiligen örtlichen Begebenheiten gerecht zu werden. Dabei ist es jedoch nicht erforderlich, dass die Einteilung in Wohnungsgrößen im Rahmen des „schlüssigen Konzeptes“ mit den abstrakt angemessenen Wohnungsgrößen im Rahmen des SGB II (siehe: II.3.2.) übereinstimmen.⁶⁶

Wohnraum, der nicht dem regulären Mietmarkt zuzurechnen ist, ist nicht zu berücksichtigen. Hierbei kann es sich z.B. um Wohnheime, Herbergen, Gefälligkeitsmietverhältnisse, Ferienwohnungen oder Notunterkünfte handeln.⁶⁷

Weiter müssen die erhobenen Daten vergleichbar sein. Es muss daher derselbe Mietbegriff (Netto-/Bruttokaltmiete) verwendet werden. Wird die Nettokaltmiete als Grundlage gewählt, sind die kalten Nebenkosten (Betriebskosten) von der Bruttokaltmiete abzuziehen. Ist die Bruttokaltmiete Vergleichsbasis, müssen auch Daten zu den Betriebskosten erhoben werden. Die kalten Betriebskosten sind danach als Faktor einzubeziehen. Hierbei sind die örtlichen Betriebskostenübersichten zu berücksichtigen. Auf überregionale Betriebskostenübersichten darf nur dann zurückgegriffen werden, wenn keine örtlichen Übersichten vorhanden sind und die konkreten Umstände von den überregionalen Übersichten korrekt wiedergespiegelt werden. Nach der aktuellen Rechtsprechung ist wohl davon auszugehen, dass das BSG die Heranziehung von Bruttokaltmieten bevorzugt.⁶⁸ Dem Grundsicherungsträger steht es jedoch grundsätzlich frei, für welche der beiden Methoden er sich entscheidet.

Als Erkenntnisquellen zur Ermittlung der Datengrundlage für den örtlichen Wohnungsmarkt kann beispielsweise auf folgende Quellen zurückgegriffen werden:

⁶⁵ BSG, [Urteil vom 23.08.2011, Az.: B 14 AS 91/10](#); LSG NRW, [Urteil vom 12.03.2012, Az.: L 19 AS 174/11](#).

⁶⁶ Vgl. BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R](#).

⁶⁷ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, a.a.O.](#)

⁶⁸ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R](#) und [B 14 AS 2/10 R](#).

- Einzelangebote, soweit sie als repräsentativ gelten können,
- Auswertung von Wohnungsmarktanzeigen (auch Internet),
- Auskünfte von Wohnungsmarktgenossenschaften und anderen Großanbietern,
- Mietpreisübersichten von Makler-, Vermieter- oder Mieterorganisationen (RdM, Mieterbund, Haus und Grund, insbes. anhand von Mietdatenbanken (§ 559 BGB), Mietpreisübersichten von Gutachterausschüssen oder qualifizierte Mietspiegel (§§ 558 c, d BGB), Aufstellungen über die Wohnungsmieten bei Leistungsberechtigten insgesamt oder solchen, die ihre Unterkunft gewechselt haben oder wechseln wollen, Wohngeld- oder Sozialhilfestatistik,
- Verwaltungs- und Bestandsstatistik der BA.

Entscheidend sind Qualität und Aussagekraft der herangezogenen Daten. Die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept richten sich primär gegen eine Heranziehung qualifizierter Mietspiegel, die allerdings als Grundlage generell nicht ausgeschlossen sind.

Liegen keine Mietspiegel oder sonstige Mietdatenbanken vor, ist der Grundsicherungsträger verpflichtet, den angemessenen Quadratmeterpreis durch eigene Datenerhebungen zu ermitteln. Diese müssen ebenfalls methodischen Mindestanforderungen genügen, z.B.

- nach wissenschaftlichen und statistischen Anforderungen hinreichend repräsentative Datenbasis⁶⁹
- Differenzierte Darstellung (nach Wohnungsgrößen, Vermietergruppen, Lagen),
- hinreichende Aktualität (Fortschreibung),
- Unterscheidung zwischen Angebots- und Bestandsmieten,
- Nachvollziehbarkeit von Datenquellen und Auswertungsverfahren,
- ggf. Sachverständigengutachten.

⁶⁹ vgl. BSG, [Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R.](#)

Hinreichend repräsentativ kann eine solche Datenbasis u.a. sein, wenn eine Datenbasis von 10 % des Mietwohnungsbestandes gegeben ist.⁷⁰ Voraussetzung hierfür ist aber, dass sich dieser Anteil auf alle Wohnstandards verteilt. Wenn sich der ausgewählte Wohnungsbestand allerdings nur aus Wohnungen von Leistungsempfängern nach dem SGB II (zu 78 %), bzw. SGB XII (zu 10%) und Empfängern von Wohngeld (zu 12 %) zusammensetzt, können nur in der Rubrik der Wohngeldempfänger Wohnungen enthalten sein, die auch teurer sind als eine nach dem SGB II oder SGB XIII angemessene Wohnung. Werden aber nur diese Wohnungen von Leistungsempfängern als Datengrundlage herangezogen und wird von den so ermittelten Werten nochmals der Durchschnitt gebildet, so ergibt sich eine Referenzmiete, die unterhalb des Wertes liegt, der für einen Teil der Leistungsempfänger als angemessen akzeptiert wird. Ein solcher Zirkelschluss ist jedoch unbedingt zu verhindern. Daher muss ein Leistungsträger auf alle Wohnungen aus dem Gesamtmietwohnungsbestand abstellen, also neben Wohnungen einfachen Standards auch auf solche mittleren und gehobenen Standards und dann aus den so gewonnenen Mietpreisen einen angemessenen Wert ermitteln.

Wird von dieser Vorgabe abgewichen und ermittelt der Leistungsträger bei der Datenerhebung nur Wohnungen einfachen Standards, muss als Angemessenheitsgrenze in diesem Fall die obere Preisgrenze dieses Segments herangezogen werden.

Bei der Erhebung der erforderlichen Daten zur Begründung eines „schlüssigen Konzepts“ sind darüber hinaus zwingend die Datenschutzrechtlichen Bestimmungen des Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW) einzuhalten.

⁷⁰ BSG, [Urteil vom 23.08.2011, Az.: B 14 AS 91/10 R](#), LSG NRW, [Urteil vom 12.03.2012, Az.: L 19 AS 174/11](#).

II.3.3.3. Berücksichtigung von Mietspiegeln

Grundsätzlich kann ein Mietspiegel nach § 558c BGB als Grundlage für ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten, bezogen auf den Vergleichsraum einer Großstadt, ein geeignetes Instrument darstellen.⁷¹

Bereits in früheren Entscheidungen hatte das BSG festgestellt, dass der Grundsicherungsträger hierzu auf einfache (§ 558c BGB) oder qualifizierte (§ 558d BGB) Mietspiegel zurückgreifen kann. Er kann aber auch einen „grundsicherungsrelevanten Mietspiegel“ erstellen.⁷²

Wird so verfahren, sind die Daten der Primärdatenerhebung für den Mietspiegel im schlüssigen Konzept darzulegen, damit nachgeprüft werden kann, ob diese repräsentativ sind, und ob die wissenschaftlichen Grundsätze eingehalten worden sind.

Zwar ist im Hinblick auf die Verwertung von Daten aus Mietspiegeln keine bestimmte Methode festgelegt.⁷³ Sachliche Wirksamkeitsvoraussetzung für den Mietspiegel ist jedoch, dass er den Anforderungen der Statistik genügt und auf einer ausreichenden empirischen Grundlage unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des § 558 BGB zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Abs. 2 BGB) beruht. Dazu gehört auch, dass die einzelnen Werte des Mietspiegels auf einer ausreichenden Anzahl von aus Wohnwertmerkmalen vergleichbarer Wohnungen der betreffenden Gemeinde oder einer vergleichbaren Wohngemeinde gewonnener Daten beruhen.⁷⁴

Schwierigkeiten bereitet die Einbeziehung von Mietspiegeln jedoch bereits deshalb, weil in Mietspiegeln häufig bzgl. der Miete zwischen einfachen und gehobenen Lagen differenziert wird und somit die Ermittlung einer Referenzmiete für den gesamten räumlichen Vergleichsmaßstab schwerfällt.

⁷¹ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R.](#)

⁷² BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.](#); BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R.](#)

⁷³ Vgl. Börstinghaus in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, §§ 558c Rdnr. 33 ff..

⁷⁴ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, a.a.O.](#)

Sie geben zudem in der Regel keinen Aufschluss über die Verteilung des vorhandenen Wohnungsbestandes auf die im Mietspiegel ausgewiesenen Teilklassen und deren Erreichbarkeit für Leistungsberechtigte.

Daher wird gegen die Heranziehung einfacher und qualifizierter Mietspiegel im Anwendungsbereich des § 22 SGB II vor allem eingewandt, dass sie das Mietniveau hinsichtlich der Bestandsmieten im einfachen Marktsegment nur teilweise, nämlich bezogen auf so genannte Neuvertragswohnungen und geänderte Bestandswohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt, abbilden.

Da es für die Prüfung nach § 22 SGB II aber letztlich darauf ankommt, ob im konkreten Vergleichsraum eine angemessene Wohnung tatsächlich für den Fall anzumieten wäre, dass die Bestandswohnung unangemessen teuer wäre, begegnet die Nichterfassung bestimmter Marktsegmente wie Orts- oder Stadtteilen bzw. Baualtersklassen Bedenken. Es muss erkennbar sein, wie viel Wohnraum des jeweiligen Segments tatsächlich anmietbar ist.⁷⁵

Der qualifizierte Mietspiegel kann deshalb nur bedingt als Grundlage herangezogen werden, weil nach den zivilrechtlichen Vorschriften nur frei vermietbare Wohnungen berücksichtigt werden und auch nur solche, deren Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart wurden. Deshalb gibt der Mietspiegel nicht unbedingt das Mietniveau des einfachen Mietsegments wieder.

Auch sind die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept bei der Heranziehung von Mietspiegeln nicht erfüllt, wenn nicht alle Wohnlagen und Bauklassen einbezogen und (nur) arithmetische und nichtgewichtete Mittelwerte gebildet worden sind.⁷⁶

⁷⁵ BSG, [Urteil vom 19.12.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R](#); BSG, [Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R](#).

⁷⁶ LSG NRW, [Urteil vom 09.05.2011, Az.: L 7 AS 165/11 B](#); BSG, [Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R](#).

II.3.3.4. Tabellenwerte nach § 12 WoGG

Keinen geeigneten Maßstab stellen die Tabellenwerte des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) (früher § 8 WoGG) dar. Sie können allenfalls als ein gewisser Richtwert Berücksichtigung finden, wenn alle anderen Erkenntnisquellen ausgeschöpft sind.⁷⁷ Im Falle einer Berücksichtigung der Werte aus § 12 WoGG ist jedoch zwingend zu beachten, dass die kalten Betriebskosten (Nebenkosten) bereits in den Werten enthalten sind. Eine gesonderte Ansetzung der kalten Betriebskosten scheidet bei einer Anwendung der Wohngeldtabellenwerte grundsätzlich aus. Hinzuzurechnen sind lediglich noch die Bedarfe für die Heizung.

Hierfür reicht allein das Fehlen eines schlüssigen Konzeptes nicht aus. Die hilfsweise Heranziehung der Tabellenwerte stellt lediglich einen „prozessualen Notbehelf“ dar, wenn keine anderen Entscheidungsgrundlagen gegeben sind.

II.3.4. Folgen der Verwerfung oder bei Nichtvorliegen eines „schlüssigen Konzeptes“

Wenn bei Fehlen lokaler Erkenntnismöglichkeiten im „Notfall“ eine Feststellung der Angemessenheitsobergrenze auf die Tabellenwerte des § 12 WoGG (§ 8 WoGG a.F.) erfolgt, bedeutet dies keine Einschränkung der Amtsermittlungspflicht des Gerichts bzw. der Mitwirkungspflicht des Grundsicherungsträgers.⁷⁸

Das Gericht kann den Grundsicherungsträger im Rahmen dessen prozessualer Mitwirkungspflicht nach § 103 Satz 1, 2. Halbsatz Sozialgerichtsgesetz (SGG) dazu anhalten, ihm eine zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen.

⁷⁷ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 2/10 R.](#)

⁷⁸ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R.](#)

Gelingt dies nicht, hat das Gericht in Zusammenarbeit mit dem Grundsicherungsträger konzeptionelle Schwächen zu beseitigen.⁷⁹

Das Gericht muss den Angemessenheitsmaßstab des Grundsicherungsträgers und seine Datengrundlage selbständig nachvollziehen. Die einzelnen Prüfungsschritte müssen seiner Entscheidung zu entnehmen sein. Dies führt dazu, dass auch das BSG sehr häufig in die Einzelfallprüfung einsteigt und mangels seiner Befugnis, Tatsachen festzustellen, den Rechtsstreit an das zuständige Landessozialgericht (LSG) zurückverweist, wenn aus Sicht des BSG den Anforderungen an das schlüssige Konzept nicht genügt worden ist.⁸⁰

Dabei darf das Gericht auch auf private Mietdatenbanken zurückgreifen. Erst wenn alle Ermittlungsversuche erfolglos bleiben, kann eine Verurteilung des Grundsicherungsträgers zur Übernahme der tatsächlichen Kosten erfolgen.

In der Höhe wird die Kostenübernahme jedoch begrenzt durch die Tabellenwerte des § 12 WoGG n.F.. Die Rechtsprechung nimmt bisher nur in Einzelfällen an, dass die so ermittelten Werte durch einen maßvollen Zuschlag zu erhöhen sind („Sicherheitszuschlag“)⁸¹. Zur Begründung wird ausgeführt, dass bei Fehlen eines schlüssigen Konzepts nicht mit Sicherheit beurteilt werden kann, wie hoch die angemessene Referenzmiete tatsächlich ist.⁸²

Die Höhe des „Sicherheitszuschlages“ ist unter Berücksichtigung genereller, abstrakter Kriterien festzulegen (keine Entscheidung im Einzelfall). Das BSG erachtet für die Tabellenwerte des § 12 WoGG (rechte Spalte) einen Zuschlag in Höhe von 10 % als angemessen und ausreichend.

⁷⁹ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 50/09 R.](#)

⁸⁰ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, a.a.O.](#); BSG, [Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 16/11 R.](#)

⁸¹ BSG, [Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R.](#)

⁸² BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 50/09 R.](#); LSG NRW, [Urteil vom 09.05.2011, Az.: L 7 AS 165/11 B.](#); BSG, [Urteil vom 22.03.2012, a.a.O.](#)

II.3.5. Konkrete Angemessenheit (Prüfung des Einzelfalles)

Letzter Schritt der Angemessenheitsprüfung ist die Berücksichtigung des Einzelfalles (konkrete Angemessenheit). Dies bedeutet, dass alleine auf Grundlage der Referenzmiete keine Aussage über die konkrete Angemessenheit einer Wohnung getroffen werden kann. In vier weiteren Schritten ist zunächst die Referenzmiete mit den tatsächlichen Kosten zu vergleichen (Schritt 1). Liegen die tatsächlichen Kosten höher, so muss überprüft werden, ob ausnahmsweise eine Abweichung im Hinblick auf die Größe der Wohnung (Schritt 2) oder im Hinblick auf die Referenzmiete (Schritt 3) nach oben zulässig ist. Schließlich muss sichergestellt sein, dass eine Wohnung mit dem so gefundenen Mietzins tatsächlich im örtlich maßgeblichen Gebiet verfügbar ist (Schritt 4).

II.3.5.1. Vergleich der Referenzmiete mit den tatsächlichen Kosten

Die ermittelte abstrakte Referenzmiete ist mit den tatsächlichen Unterkunftskosten der Bedarfsgemeinschaft zu vergleichen. Liegen die Kosten im Rahmen der Referenzmiete, ist die Übernahme der Unterkunftskosten vom Leistungsträger zu bewilligen.

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

II.3.5.2. Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße

Nach der neuesten Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes⁸³ sind die Voraussetzungen eines zusätzlichen Raumbedarfes in der Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WNB) bei

⁸³ BSG, [Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R](#) und BSG, [Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R](#).

der Prüfung der konkreten Angemessenheit und somit im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens (siehe: II.5.) zu berücksichtigen.

Nach diesen Entscheidungen sind die in Nr. 8.2 WNB vorgesehenen Erhöhungen der Wohnungsgröße wegen personenbezogener Merkmale (z.B. bei jungen Ehepaaren, Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr) nicht mehr in die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße, sondern bei der konkreten Angemessenheitsprüfung einzubeziehen. Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Wohnungsgröße um 15 m² bei Vorliegen der in Nr. 8.2 WNB genannten Voraussetzungen scheidet daher aus. Vielmehr ist ein solcher Raummehrbedarf nur zu berücksichtigen, wenn dieser auch tatsächlich gegeben ist. Wenn ein solcher z.B. aufgrund des besonderen Zuschnittes der Wohnung oder der Aufteilung im konkreten Fall nicht erforderlich ist, kann eine pauschale Erhöhung um 15 m² nicht vorgenommen werden.

II.3.5.3. Abweichung von der Referenzmiete

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

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

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

- nur kurzzeitige (absehbare) Hilfebedürftigkeit,
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesen sind (z.B. suchtkranke Menschen, Versorgung durch Nachbarschaftshilfe),
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit,
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung in Arbeit vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist,
- Familien mit Kindern (z.B. Kindern, denen ein mit einem Umzug verbundener Schulwechsel nicht zumutbar ist).

Nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II ist ein Abweichen auch dann möglich, wenn eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Als Beispielsfall wird in der Gesetzesbegründung der Fall genannt, dass bei einem Wohnungswechsel (z.B. durch Übernahme der Mietkaution für die neue Wohnung, der Aufwendungen für einen Umzugswagen und der Verpflegung der Umzugshelfer) höhere Aufwendungen verursacht würden, als durch die weitere Berücksichtigung der tatsächlichen laufenden Aufwendungen für die alte Wohnung. Solche Konstellationen können in der Regel nur auftreten, wenn absehbar ist, dass leistungsberechtigte Personen in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheiden, weil eine Arbeit aufgenommen wird oder der Rentenbezug unmittelbar bevorsteht.⁸⁴

Bei dieser Entscheidung sind die Umstände des Einzelfalls im Rahmen einer Prognoseentscheidung vom Grundsicherungsträger zu berücksichtigen. Da die Leistungen nach dem SGB II auf einen vorübergehenden Leistungsbezug angelegt sind, bleibt eine Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund einer geänderten Prognose möglich.⁸⁵

⁸⁴ vgl. [BT-Drs. 17/3404, Seite 98.](#)

⁸⁵ [BT-Drs. a.a.O.](#)

II.3.5.4. Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums

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

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

Gibt es jedoch konkret keine verfügbaren Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, müssen die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden, bis geeigneter Wohnraum konkret zur Verfügung steht.⁸⁶

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

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

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

⁸⁶ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R.](#)

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

II.4. Angemessenheit der Nebenkosten (kalte Betriebskosten)

II.4.1. Allgemeines

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,
- die Kosten der Wasserversorgung,
- die Kosten der Entwässerung,
- 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,
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
- die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- die Kosten der Gartenpflege,
- die Kosten der Beleuchtung,

- die Kosten der Schornsteinreinigung,
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- die Kosten für den Hauswart,
- die Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, oder des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage,
- die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,
- sonstige Betriebskosten.

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

Eine Pauschalierung der Mietnebenkosten durch den Leistungsträger ist auch dann unzulässig, wenn diese in den Werten des Mietspiegels nicht berücksichtigt worden sind.⁸⁷

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

Zur Bestimmung der konkreten Angemessenheit bietet es sich an, eine örtliche, repräsentative Erhebung bei bestehenden Mietverhältnissen vorzunehmen (beispielsweise Auswertung einer repräsentativen Anzahl von Verträgen in Bezug auf die Datenerhebung bei Wohngeldanträgen, aktuelle Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes DMB für Deutschland bzw. Nordrhein - Westfalen, Bewertung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Grundstücksbericht).

⁸⁷ LSG NRW, [Urteil vom 23.04.2007, Az.: L 20 AS 76/06.](#)

II.4.2. Anwendbarkeit der Produkttheorie

Im Rahmen der Produkttheorie kann alternativ⁸⁸ auch unmittelbar die Angemessenheit der Bruttokaltmiete geprüft werden. Dabei wird im Gegensatz zur Nettokaltmiete der Mietzins zuzüglich der o.g. kalten Betriebskosten beurteilt. Wenn nach der Produkttheorie auch die Summe der beiden Bestandteile als angemessen angesehen werden kann, sind die geltend gemachten Aufwendungen zu übernehmen.

Falls somit die Obergrenze der angemessenen Aufwendungen nicht überschritten wird, ist die Anwendung der Produkttheorie in der Weise, dass die kalten Betriebskosten mit einbezogen werden, unproblematisch. Falls die Bruttokaltmiete über der Obergrenze liegt, ist die Angemessenheit des Mietzinses und der kalten Betriebskosten im Einzelfall zu prüfen.

II.4.3. Betriebskostenabrechnung

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

Beispiel:

(a) Eine Person bezieht seit dem 01.02.2013 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Am 10.02.2013 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung aus dem Zeitraum 01.01.-31.12.2012 des Jahres 2012, in dem kein Leistungsbezug stattgefunden hatte.

(b) Eine Person bezog im Zeitraum 01.01.2012-31.12.2012 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Zum 01.01.2013 schied die Person aus dem Leistungsbezug aus. Am 15.01.2013 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung für den Zeitraum 2012.

Lösung:

Im Beispielfall (a) muss der Leistungsträger auch diesen Bedarf übernehmen, da er im Februar 2013 und damit im Bewilligungszeitraum tatsächlich angefallen ist. Dass die

⁸⁸ Deutscher Verein, „Erste Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“, S. 3..

Forderung für eine Leistung ist, die zu einer Zeit entstanden ist, in dem kein Arbeitslosengeld II-Bezug stattfand, ist unerheblich.⁸⁹ Entsprechendes gilt für die Nachzahlungsverpflichtung im Rahmen einer Heizkostenabrechnung.⁹⁰

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

Im Fall einer notwendigen Nachzahlung von Betriebskosten übernimmt der Leistungsträger den Nachforderungsbetrag in tatsächlicher Höhe. Berechtigte Nebenkostenforderungen des Vermieters stellen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit einen zu berücksichtigenden Bedarf dar. Der Vermieter verliert nach Versäumung der zwölfmonatigen Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB grundsätzlich seinen Nachzahlungsanspruch.⁹¹ Macht der Vermieter die Nachzahlung erst nach dieser Frist gegenüber dem Mieter geltend, ist dieser (und damit auch der Grundsicherungsträger) nicht mehr zur Nachzahlung verpflichtet.

Sind die Betriebskosten unangemessen hoch, kann der Leistungsträger diesbezüglich das Kostensenkungsverfahren einleiten (siehe: II.5.).

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

⁸⁹ BSG, [Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 121/10 R.](#)

⁹⁰ LSG NRW, [Urteil vom 22.01.2009, Az.: L 7 AS 44/08.](#)

⁹¹ LSG NRW, [Urteil vom 24.08.2009, Az.: L 20 AS 18/09.](#)

II.5. Kostensenkungsverfahren

II.5.1. Allgemeines

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

- die tatsächlichen Unterkunftskosten über der Referenzmiete liegen,
- keine hinreichenden Gründe für ein Abweichen vom Richtwert vorliegen und
- angemessener Wohnraum verfügbar ist.

Zu beachten ist, dass seit dem 01.04.2011 eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (sog. Wirtschaftlichkeitsprüfung).

II.5.2. Kostensenkungsverfahren

Das Kostensenkungsverfahren unterteilt sich in mehrere Verfahrensschritte:

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

II.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 Hilfebedürftigen erreicht werden durch

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

II.5.2.2. Unmöglichkeit der Kostensenkung

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

Auf die kündigungsrechtlichen Vorschriften des BGB im Mietrecht und die entsprechende Rechtsprechung, insbesondere des BGH⁹², wird verwiesen.

II.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 unbefristet⁹³ vorliegen. Allein die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen führen nicht zu dessen Unzumutbarkeit. Hierfür müssen besondere Umstände, wie beispielsweise Gebrechlichkeit oder aktuelle schwere Erkrankung, vorliegen.

An die Auslegung der Tatbestandsvoraussetzungen „Unmöglichkeit“ und „Unzumutbarkeit“ sind strenge Anforderungen zu stellen. Die Erstattung nicht angemessener Bedarfe für die Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe zu rechtfertigende Ausnahmefall. Die Obliegenheit zu Kostensenkungsbemühungen bleibt bestehen. Weiter gehende

⁹² BGH, [Urteil vom 22.01.2003, Az.: VIII ZR 244/02.](#)

⁹³ vgl. LSG NRW, [Urteil vom 08.06.2009, Az.: L 7 B 411/08 AS ER.](#)

Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Bedarfe der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürften besonderer Begründung.⁹⁴

II.5.2.4. Wirtschaftlichkeitsprüfung

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

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

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

⁹⁴ BSG, [Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R](#); BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R](#).

II.5.2.5. Kostensenkungsaufforderung

Die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person ist sodann zur Kostensenkung schriftlich oder mündlich aufzufordern. Erfolgt die Aufforderung mündlich, so ist diese aktenkundig zu dokumentieren. Bei der Aufforderung handelt es sich lediglich um eine Information, der keine Verwaltungsaktqualität zukommt.⁹⁵ Da sie die Frist für Kostensenkungsbemühungen des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II in Gang setzt, sollte die Aufforderung aber entweder persönlich gegen Empfangsbekanntnis oder mit Postzustellungsurkunde übersendet werden. Bei einer entsprechenden mündlichen Aufforderung ist eine möglichst genaue Dokumentation in der Akte ggf. auch mit Unterschrift des Leistungsempfängers oder der Leistungsempfängerin vorzunehmen.

Notwendiger Mindestinhalt der Aufforderung ist nach aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung⁹⁶ 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 Monate⁹⁷) 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.⁹⁸

Dem Schutzzweck der Übergangsfrist ist entsprochen, wenn der Hilfebedürftige während des Leistungsbezuges auf die unangemessenen Unterkunftskosten aufmerksam gemacht worden ist. Auf den notwendigen Inhalt einer Kostensenkungsaufforderung sind die an eine Konkretisierung von Eigenbemühungen zur Arbeitsuche gestellten Anforderungen nicht übertragbar,

⁹⁵ BSG, [Urteil vom 27.02.2008, Az.: B 14/7b AS 70/06 R](#); BSG, [Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R](#).

⁹⁶ BSG, [Urteil vom 27.02.2008, a.a.O.](#)

⁹⁷ vgl. jedoch II.5.3 zum Ausnahmeharakter der Sechs-Monats-Frist.

⁹⁸ BSG, [Urteil vom 27.02.2008, a.a.O.](#)

zumal sich der Hilfebedürftige bei einem Wohnortwechsel im Rahmen des Zusicherungsverfahrens selbsttätig um entsprechende Informationen zur Angemessenheit der Aufwendungen für eine neue Unterkunft zu bemühen hat.⁹⁹

Dennoch ist es empfehlenswert, den Leistungsberechtigten eine persönliche Beratung in dem Hinweisschreiben zumindest anzubieten. In einem solchen Hinweis sollte der Hilfebedürftige auch darauf aufmerksam gemacht werden, dass er sich zu ggf. bestehenden Besonderheiten seines Einzelfalls unmittelbar äußern sollte.

Das BSG verlangt für die Wirksamkeit einer Kostensenkungsaufforderung, dass der Hilfebedürftige Kenntnis davon hat, dass ihn die Obliegenheit zu Kostensenkungsmaßnahmen trifft. Dies erfordert insbesondere die Angabe des angemessenen Mietpreises und damit die Kenntnis der Differenz zu den tatsächlichen Kosten.¹⁰⁰

Vereinzelt wird in der Rechtsprechung die Auffassung vertreten, dass der Leistungsträger verpflichtet sei, den Hilfebedürftigen darauf hinzuweisen, welche Anforderungen hinsichtlich der Wohnungsgröße bestehen und auf welche Art und Weise die Kostensenkung erfolgen soll. Nach der Rechtsprechung des BSG reicht ein Hinweis auf die angemessene Bruttowarmmiete aus, ohne zwischen „kalten“ Nebenkosten und Heizkosten zu differenzieren.¹⁰¹

Hält der Grundsicherungsträger eine Mietzinsvereinbarung für unwirksam, kann er das Kostensenkungsverfahren betreiben. Die Kostensenkungsaufforderung muss den Hilfebedürftigen in den Fällen einer zivilrechtlich unwirksamen

⁹⁹ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06.](#)

¹⁰⁰ BSG, [Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 78/09 R.](#)

¹⁰¹ BSG, [Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R.](#); BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.](#)

Mietzinsvereinbarung in die Lage versetzen, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen¹⁰².

Nach Abstimmung mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales ist davon auszugehen, dass Hilfebedürftige, die durch eine konjunkturell bedingte Kurzarbeit hilfebedürftig geworden sind, für die Dauer der konjunkturellen Kurzarbeit grundsätzlich nicht zu einer Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II aufzufordern sind.¹⁰³

II.5.3. Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten

Für den Zeitraum zwischen Feststellung der Unangemessenheit der Kosten und dem Ablauf der in der Regel sechsmonatigen Frist bietet § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II eine begrenzte Bestandsschutzregelung, die die Hilfebedürftigen vor einer abrupten Änderung der Wohnsituation schützen soll. Hiernach werden die unangemessenen Kosten vorübergehend erbracht. In der Regel sollen die unangemessenen Kosten maximal sechs Monate erbracht werden. Hierbei handelt es sich aber um eine Regel-Höchstfrist, von der im Einzelfall Abweichungen nach oben und unten möglich sind. Die Übernahme unangemessener Unterkunftskosten für den Zeitraum von sechs Monaten soll dabei die Ausnahme bleiben und im Regelfall ist auf eine kürzere Übernahme hinzuwirken.¹⁰⁴ Wenn ein Hilfebedürftiger kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine neue Wohnung zu einem unangemessenen Mietzins anmietet, ist der Grundsicherungsträger zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Dies gilt jedoch nicht, wenn der Hilfebedürftige bei Abschluss des Mietvertrages ihm zurechenbar Kenntnis von der Unangemessenheit der Aufwendungen für die Wohnung hatte. Hinweise auf eine „Bösgläubigkeit“ können sich aus der Höhe der Aufwendungen bzw. aus einem vorherigen Leistungsbezug ergeben. Einer

¹⁰² BSG, [Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 8/09 R.](#)

¹⁰³ vgl. Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein - Westfalen vom 08. Mai 2009, Az.: II B 4 – 3733 (siehe XVI.8.).

¹⁰⁴ BSG, [Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R.](#)

Zusicherung des Trägers zur Übernahme der Aufwendungen für die „neue“ Wohnung bedarf es vor Leistungsbeginn/Erstantragstellung jedoch nicht.¹⁰⁵

Die Regelung des § 22 Abs. 4 SGB II gilt nur für Hilfebedürftige und stellt auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages ab. Voraussetzung ist –mit Ausnahme des Falles der „Bösgläubigkeit“ vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit (Stichwort: Anmietung einer Luxuswohnung) – eine Kostensenkungsaufforderung durch den Grundsicherungsträger. Einen „geringeren Bestandsschutz“ braucht ein zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages Nichthilfebedürftiger nicht hinzunehmen¹⁰⁶.

Allerdings sind auch bei Nachweis einer sofort verfügbaren angemessenen Unterkunftsalternative vorübergehend die bisherigen unangemessenen Kosten zu gewähren, wenn die sofortige Verweisung im Einzelfall für eine Übergangszeit wegen schutzwürdiger Interessen als unzumutbar erscheint.¹⁰⁷ An die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unzumutbarkeit und der Unmöglichkeit sind strenge Anforderungen zu stellen.¹⁰⁸

Der Hilfebedürftige hat nachzuweisen, dass er sich während der gesamten Frist zur Kostensenkung um angemessenen Wohnraum bemüht hat. Nur im Falle der Unmöglichkeit einer Kostensenkung können die unangemessenen Unterkunftskosten weiter übernommen werden.¹⁰⁹

Hat der Leistungsberechtigte die Kosten nach Ablauf der Frist nicht gesenkt, obwohl ihm dies möglich und zumutbar war, sind als Rechtsfolge der Regelung nur noch die angemessenen Aufwendungen vom Leistungsträger zu übernehmen. Der Auffassung, dass bei Unangemessenheit der Aufwendungen überhaupt keine Kosten der Unterkunft und Heizung geleistet würden („Alles-

¹⁰⁵ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 19/09 R.](#)

¹⁰⁶ BSG, [Urteil vom 30.08.2010, Az.: B 4 AS 10/10 R.](#)

¹⁰⁷ LSG Schleswig-Holstein (LSG SH), [Beschluss vom 25.05.2005, Az.: L 6 B 52/05 AS ER.](#)

¹⁰⁸ BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.](#), vgl. auch FN 78.

¹⁰⁹ LSG Niedersachsen/Bremen (LSG NB), [Beschluss vom 08.03.2006, Az.: L 9 AS 69/06 ER.](#)

oder-Nichts-Prinzip“), ist nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 1 SGB II („soweit...“) nicht zu folgen.¹¹⁰

In einem Einzelfall ist aus prozessualen Gründen (Anordnungsgrund) entschieden worden, dass die Differenz zwischen dem angemessenen Teilbetrag und den unangemessenen Unterkunftskosten insbesondere dann nicht zu übernehmen ist, wenn nach einem Umzug ohne Zusicherung nach § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II in eine unangemessene Wohnung bereits feststeht, dass der überschießende Betrag nicht vom Hilfebedürftigen aus eigenen Mitteln (beispielsweise durch Einsparung aus der Regelleistung) bestritten werden kann, wenn dann auf Grund von Mietschulden die Gefahr eines Wohnungsverlustes droht.¹¹¹

Nach Ansicht des BSG findet § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bei Umzügen, die über die Grenze des Vergleichsraumes i.S. der Rechtsprechung (hier: Umzug in ein anderes Bundesland) hinausgehen, keine Anwendung (Hinweis auf Art. 11 GG).¹¹²

III. Bedarfe für die Heizkosten gem. § 22 Abs. 1 SGB II

III.1. Allgemeines

Neben den Bedarfen für die Unterkunft ist auch der Heizkostenbedarf vom Grundsicherungsträger zu erstatten.

Der Anspruch auf Heizkosten gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II besteht zunächst jeweils in Höhe der konkret individuell geltend gemachten Aufwendungen (tatsächliche Kosten). Eine Pauschalierung seitens des Grundsicherungsträgers ist unzulässig. Nur wenn die Heizkosten über einem aus einem bundesweiten oder kommunalen Heizspiegel zu ermittelnden

¹¹⁰ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.](#)

¹¹¹ LSG BB, [Beschluss vom 18.09.2007, Az.: L 20 B 1406/07 AS ER.](#)

¹¹² BSG, [Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 60/09 R.](#)

Grenzbetrag liegen, sind sie im Regelfall nicht mehr als angemessen zu betrachten.¹¹³

III.2. Umfang der Heizkosten

Heizkosten sind – soweit sie angemessen sind (siehe: III.3.) – in tatsächlicher Höhe und in vollem Umfang zu übernehmen. Die erforderlichen Daten sind der Heizkostenabrechnung des Vermieters bzw. des Energie- oder Fernwärmeversorgungsunternehmens zu entnehmen. Zu den Heizkosten gehören neben den tatsächlichen Kosten für die Heizenergie auch die

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

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

Betriebs- und Heizkostennachforderungen des Vermieters gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat. Sie wandeln sich auch durch nicht fristgerechte Begleichung nicht in Schulden i.S.d. § 22 Abs. 8 SGB II um (siehe zu Übernahme von Mietschulden: VII.).¹¹⁴

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

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

¹¹³ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 15/09 R.](#)

¹¹⁴ BSG, [Urteil vom 22.03.2010, Az.: B 4 AS 62/09 R.](#)

Rückzahlungen oder Guthaben müssen auch insoweit bei der Anrechnung auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung außer Betracht bleiben, als sie (z.B. wegen Unangemessenheit) von der leistungsberechtigten Person selbst übernommen worden sind.¹¹⁵

III.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 im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II fallen die Vorauszahlungen damit auch während der Monate, in denen eine Beheizung der Unterkunft tatsächlich nicht erforderlich ist.¹¹⁶

III.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.¹¹⁷ Eine solche Einmalleistung kann z.B. bei der Lieferung von Heizöl, Kohle oder Holz erforderlich werden.

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.¹¹⁸ Soweit für den Kauf noch Ratenzahlungen zu leisten sind, kommt

¹¹⁵ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 136.

¹¹⁶ BSG, [Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 7b AS 40/06 R.](#)

¹¹⁷ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.](#)

¹¹⁸ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 40/06 R.](#); BSG, [Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.](#)

allenfalls eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht. 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 auch 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.¹¹⁹

Der Praxis wird empfohlen, Einmalleistungen auf die angemessenen Kosten von maximal 6 Monaten zu begrenzen.

III.3. Angemessenheit der Heizkosten

Zunächst wird auf die allgemeinen Ausführungen zu III.1. hingewiesen.

Ebenso wie die Unterkunftskosten werden Heizkosten nur in angemessener Höhe übernommen. Die im Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung der Heizkosten hat grundsätzlich getrennt von der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen.¹²⁰ Für die vom Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten¹²¹ oder für die Unrichtigkeit der Veranschlagungen (zu hoch oder zu niedrig) vorliegen. Anhaltspunkte dafür, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind, können sich insbesondere daraus ergeben, dass die tatsächlich anfallenden Kosten, die durchschnittlich aufgewandten Kosten aller Verbraucher für eine Wohnung der den abstrakten Angemessenheitskriterien entsprechenden Größe, signifikant überschreiten.

¹¹⁹ BSG, [Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.](#)

¹²⁰ 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.](#)

¹²¹ 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.](#)

Zur Bestimmung einer Nichtprüfungsgrenze ist es möglich einen kommunalen Heizspiegel heranzuziehen oder den Richtwert aufgrund eines schlüssigen und plausiblen Konzeptes festzulegen. Falls ein Heizspiegel auf dem Gebiet des jeweiligen Trägers nicht vorhanden ist, kann auf den „Bundesweiten Heizspiegel“ (www.heizspiegel.de) zurückgegriffen werden.¹²²

III.3.1. Faktoren für die Höhe der Heizkosten

Die Höhe der Heizkosten ist von zahlreichen Faktoren abhängig. Relevant werden bei der Prüfung der Angemessenheit beispielsweise:¹²³

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

Quadratmeterbezogene Richtwerte können daher nur einen Anhaltspunkt für die Angemessenheit der Heizkosten bilden, die nach Maßgabe des Einzelfalles anzupassen sind.¹²⁴ Zusätzlich kann auch auf aussagekräftige Anhaltspunkte, wie z.B. Angaben aus vergleichbaren Wohngeldfällen, zurückgegriffen werden.

¹²² BSG, [Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R](#); 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 70/08 R](#).

¹²³ a.A.: LSG NRW, [Urteil vom 14.05.2012, Az.: L 19 AS 2007/11](#).

¹²⁴ Berlit in: LPK SGB II, § 22 Rdnr. 50.

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung kann eine abstrakte Nichtprüfungsgrenze festgelegt werden.

III.3.2. Nichtprüfungsgrenze

Die Einführung einer Nichtprüfungsgrenze, unterhalb derer die Heizkosten ohne konkrete Prüfung vollständig übernommen werden, ist nicht zu beanstanden und mittlerweile gängige Praxis.

Zur Bemessung der Höhe einer solchen Nichtprüfungsgrenze können beispielhaft Brennstoffwerte verschiedener Energieträger, Angaben von Energieversorgungsunternehmen, Durchschnittswerte auf der Basis von Verbrauchswerten (z.B. kWh/m² oder €-Beträgen/m²) herangezogen werden.

Pauschalen (d.h. Beträge), die anhand von Durchschnittswerten der Angaben anderer Leistungsempfänger errechnet worden sind, können nur Anhaltspunkte dafür sein, ob im konkreten Fall möglicherweise Heizenergie verschwendet wird. Gleiches gilt für die Verbrauchsangaben eines evtl. Vormieters, die lediglich ein Indikator für die Prüfung der Angemessenheit sein können.

Entscheidend ist die Verwendung eines schlüssigen, plausiblen Gesamtkonzeptes, das der Leistungsträger z.B. im Streitfall nachvollziehbar darzulegen und zu beweisen vermag. Soweit vorhanden, können hierzu auch örtliche Heizkostenspiegel einbezogen werden.

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

Bei der Angemessenheitsprüfung der Heizkosten kommt es nicht darauf an, ob für die Bestimmung angemessener Unterkunftskosten relevante Faktoren, wie die Wohnungsgröße, unangemessen hoch sind. Eine anteilige Kürzung der tatsächlichen Heizkosten im Verhältnis der tatsächlich angemieteten

Wohnfläche zur abstrakt angemessenen Wohnfläche ist daher nicht gerechtfertigt.¹²⁵

Zur Bestimmung einer solchen Nichtprüfungsgrenze ist 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 "Kommunale Heizspiegel" bzw. - soweit dieser für das Gebiet des jeweiligen Trägers fehlt - der "Bundesweite Heizspiegel" heranzuziehen.¹²⁶

Aus dem "Heizspiegel " ergeben sich Vergleichswerte für öl-, erdgas- und fernwärmebeheizte Wohnungen, gestaffelt nach der von der jeweiligen Heizungsanlage zu beheizenden Wohnfläche, die hinsichtlich des Heizenergieverbrauchs zwischen "niedrig", "mittel", "erhöht" und "zu hoch" unterscheiden. Der Grenzwert, den das BSG in mittlerweile ständiger Rechtsprechung zu Grunde legt, ist das Produkt aus dem Wert, der auf "zu hohe" (in früheren Heizspiegeln „extrem hohe“) Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet (rechte Spalte), und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als angemessene Wohnfläche (siehe: II.3.2. und ggf. II.3.5.2.) ergibt. Insofern wird der Wert für „zu hohe“ Heizkosten nur bezogen auf die angemessene Quadratmeterzahl zu Grunde gelegt, was bereits ein Korrektiv hinsichtlich der Höhe der Heizkosten darstellt, zugleich aber auch die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht. Der Grundsicherungsempfänger kann also im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) geltend machen.

Dabei ist den kommunalen Heizspiegeln wegen der ortsbezogenen Datenauswertung der Vorzug zu geben. Ist ein solcher kommunaler Heizspiegel


¹²⁵ 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](#).

¹²⁶ 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](#).

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

nicht vorhanden, so kann auf den "Bundesweiten Heizspiegel" zurückgegriffen werden.

Beispiel:

	Gebäudefläche (2) in m ²	Verbrauch in kWh je m ² und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2011)			
		niedrig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
 Heizöl	100 – 250	< 87	87 – 141	142 – 217	> 217
	251 – 500	< 84	84 – 138	139 – 212	> 212
	501 – 1.000	< 81	81 – 135	136 – 208	> 208
	> 1.000	< 79	79 – 132	133 – 205	> 205

Quelle: Heizspiegel Bundesweit 2012, Herausgeber: co2online gGmbH in Zusammenarbeit mit dem deutschen Mieterbund e.V.

Eine alleinstehende Person lebt in einer 45 m² großen und mit Heizöl beheizten Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtgröße von 450 m².

In diesem Fall wären ohne Prüfung des konkreten Einzelfalles Heizkosten in folgender Höhe zu übernehmen:

$$\begin{aligned}
 & \text{angemessene m}^2 \\
 & \quad \times \\
 & \text{Verbrauchswert aus der rechten Spalte Heizkostenspiegels} \\
 & \quad \times \\
 & \text{gezahlter Preis/kWh} \\
 & \quad = \\
 & \text{Angemessene Heizkosten pro Jahr}
 \end{aligned}$$

Im konkreten Fall wären das 50m² x 212 kWh x 0,09 € = 954,00 €/Jahr bzw. 79,50 €/Monat

III.3.3. Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze

Bei Überschreitung 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 vom erwerbsfähigen Hilfebedürftigen eine Mitwirkung dahin gehend verlangt werden können, besondere Umstände, die zu einem erhöhten Heizkostenbedarf geführt haben, vorzutragen.

Als mögliche Gründe für eine im Einzelfall „angemessene“ Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze kommen beispielhaft in Betracht (vgl. auch III.3):

- persönliche Gründe
 - Krankheit oder Behinderung (ggf. ist ein Attest zu verlangen oder eine ärztliche Begutachtung zu veranlassen),
 - ggf. pflegebedürftige Personen.
- bauliche/sonstige Gründe
 - Außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen, mangelhafte Dämmung o.ä.),
 - Außergewöhnliche, unvorhersehbare Preisausschläge bei Energiekosten,
 - Besondere Witterungsumstände.

III.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. Hiervon hat der Leistungsträger den Leistungsberechtigten zu unterrichten. Ein genereller Hinweis auf die angemessenen Heizkosten z.B. zu Beginn des Leistungsbezuges dürfte den

Anforderungen nicht entsprechen. Erst wenn dem Grundsicherungsträger konkret bekannt ist, dass die Heizkosten die Nichtprüfungsgrenze überschreiten, darf er die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person zur Kostensenkung auffordern.

Ein solches Schreiben muss den Hinweis darauf enthalten, dass

- der Energiebedarf über der Angemessenheitsgrenze liegen,
- 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 zusätzlich empfohlen, 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. In Betracht kommt auch ggf. der Hinweis auf bestehende Angebote zur Heizenergieberatung durch Versorgungsunternehmen, Verbraucherzentralen usw.

Die tatsächlichen (auch unangemessenen) Heizkosten sind so lange zu übernehmen, bis der Hilfebedürftige auf Grund vorherigen Hinweises des Leistungsträgers in der Lage ist, die Heizkosten auf ein angemessenes Maß zu senken. Eine Kürzung setzt den Nachweis unwirtschaftlichen Verhaltens und die tatsächliche Möglichkeit einer Änderung des Verhaltens voraus.¹²⁷

Dabei ist die Übergangsregelung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II (in der Regel 6 Monate) auf Heizkosten entsprechend anzuwenden, und zwar auch, wenn es sich um Abschlagszahlungen handelt.¹²⁸

In der Regel sind demzufolge unangemessen hohe Abschlagszahlungen nach Hinweis gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II für mindestens sechs Monate zu übernehmen. Stellt sich erst im Rahmen der Heizkostenabrechnung heraus,

¹²⁷ SG Dortmund, [Urteil vom 19.11.2007, Az.: S 32 AS 114/07](#).

¹²⁸ BSG, [Urteil vom 19.09.2008, Az.: B 14 AS 54/07 R](#).

dass die Kosten unangemessen hoch waren, sind die Kosten vom Grundsicherungsträger in tatsächlicher Höhe zu übernehmen und eine Kostensenkungsaufforderung auszusprechen.

IV. Warmwasserbereitung gem. § 21 Abs. 7 SGB II

IV.1. Allgemeines

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

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

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

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

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

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

IV.2. Höhe des Mehrbedarfes

Im Einzelnen ergibt sich ab dem 01.01.2011 auf § 21 Abs. 7 SGB II ein Mehrbedarf für dezentrale Warmwasserversorgung in folgender Höhe:

01.01.2011-31.12.2011:

Regelbedarfsstufe I (364,00 EUR):	8,00 EUR
Regelbedarfsstufe II (328,00 EUR):	8,00 EUR
Regelbedarfsstufe III (291,00 EUR):	7,00 EUR
Regelbedarfsstufe IV (287,00 EUR):	4,00 EUR
Regelbedarfsstufe V (251,00 EUR):	3,00 EUR
Regelbedarfsstufe VI (215,00 EUR):	2,00 EUR

(unter Berücksichtigung der bis zum 31.12.2011 geltenden Rundungsvorschrift des § 77 Abs. 5 SGB II)

01.01.2012-31.12.2012:

Regelbedarfsstufe I (374,00 EUR):	8,60 EUR
Regelbedarfsstufe II (337,00 EUR):	7,75 EUR
Regelbedarfsstufe III (299,00 EUR):	6,88 EUR
Regelbedarfsstufe IV (287,00 EUR):	4,01 EUR
Regelbedarfsstufe V (251,00 EUR):	3,01 EUR
Regelbedarfsstufe VI (219,00 EUR):	1,72 EUR

seit 01.01.2013:

Regelbedarfsstufe I (382,00 EUR):	8,76 EUR
Regelbedarfsstufe II (345,00 EUR):	7,94 EUR
Regelbedarfsstufe III (306,00 EUR):	7,04 EUR
Regelbedarfsstufe IV (289,00 EUR):	4,05 EUR
Regelbedarfsstufe V (255,00 EUR):	3,06 EUR
Regelbedarfsstufe VI (224,00 EUR):	1,79 EUR

ab 01.01.2014:

Regelbedarfsstufe I (391,00 EUR):	8,99 EUR
Regelbedarfsstufe II (353,00 EUR):	8,12 EUR
Regelbedarfsstufe III (313,00 EUR):	7,20 EUR
Regelbedarfsstufe IV (296,00 EUR):	4,14 EUR
Regelbedarfsstufe V (261,00 EUR):	3,13 EUR
Regelbedarfsstufe VI (229,00 EUR):	1,83 EUR

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

Erhöhen sich die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nach einem Umzug innerhalb des Vergleichsraums, der im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht erforderlich war, so sind die Leistungen weiterhin nur bis zur Höhe der bis zum Umzug zu tragenden Aufwendungen zu erbringen. Dies gilt zeitlich unbegrenzt und für Miete sowie Betriebs- und Heizkosten.

Zweck der Regelung ist es, einer Kostensteigerung durch Ausschöpfung der jeweiligen örtlichen Angemessenheitsgrenzen entgegenzuwirken.¹²⁹ Bei einem (erforderlichen) Umzug in eine unangemessen teurere Unterkunft sind ohnehin nur die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen¹³⁰.

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.

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

¹²⁹ [BT-Dr. 16/1410, Seite 23.](#)

¹³⁰ Berlit in: LPK-SGB II, § 22 Rdnr. 44.

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, so dass keine Deckelung vorgenommen werden darf, wenn zuvor die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung erteilt worden ist.

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

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 Gutschrift entstehenden Aufwendungen 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. Denn 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 sind.¹³¹

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.¹³² 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

¹³¹ [BT-Drs. 16/1696](#).

¹³² SG Dresden, [Urteil vom 29.06.2010, Az.: S 40 AS 390/09](#).

Folgemonat nicht, wenn der Leistungsberechtigte das Guthaben aus Rechtsgründen nicht realisieren kann.¹³³

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.

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

Der Rückzahlungsbetrag ist somit von den Gesamtkosten der Bedarfe für Unterkunft und Heizung abzusetzen und nur insoweit anzurechnen, als die

¹³³ BSG, [Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 132/11 R.](#)

danach verbleibenden Aufwendungen, den in der Leistungsbewilligung festgelegten Bedarf unterschreiten.¹³⁴

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.

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.¹³⁵

Bei der Aufhebung und Rückforderung von Leistungsbewilligungen ist das Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 45, 48 SGB X im Einzelnen sorgfältig zu prüfen.

VII. Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum

VII.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 Satz 1 Nr. 4 SGB II ist Zweck der Regelung nicht der Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand, sondern

¹³⁴ LSG NRW, [Urteil vom 01.12.2009, Az.: L 1 AS 64/09](#).

¹³⁵ BSG, [Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 139/11 R](#).

allein der Schutz der Wohnung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen und als räumlicher Lebensmittelpunkt.¹³⁶

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

Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf.¹³⁷ Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen.¹³⁸ Von der Angemessenheit einer Immobilie i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II kann grundsätzlich nicht auf die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II geschlossen werden. Die Aufwendungen sind auch bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen nur angemessen, wenn sie die Grenzen der ordnungsgemäß ermittelten Referenzmiete für den maßgeblichen Vergleichsraum zzgl. Betriebs- und Heizkosten nicht überschreiten. Dabei ist hier der Grundsatz, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen dürfen, in besonderem Maße zu beachten.

VII.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

¹³⁶ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 2/05](#); BSG, [Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R.](#)

¹³⁷ BSG, [Urteil vom 02.07.2009, a.a.O.](#)

¹³⁸ BSG, [Urteil vom 19.09.2008, Az.: B 14 AS 54/07 R.](#); BSG, [Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 70/08 R.](#)

VO zu § 82 SGB XII. Die dort genannten Bestandteile sind fast vollständig auf das SGB II übertragbar.¹³⁹

Zu den berücksichtigungsfähigen Bewirtschaftungskosten gehören:

- Schuldzinsen eines Finanzierungskredits
- Betriebskosten
- Stromkosten für die Heizungsanlage
- dauernde Lasten (z.B. Erbbauzins)
- Steuern vom Grundbesitz
- Öffentliche Abgaben
- Versicherungsbeiträge
- der Erhaltungsaufwand gem. § 22 Abs. 2 SGB II (siehe XX.XX)
- Bewirtschaftungskosten
- von der Wohneigentümersammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage
- einmalige Lasten (z.B. Kanalanschlusskosten, Straßenausbaubeitrag)¹⁴⁰

Zu den nicht berücksichtigungsfähigen Aufwendungen gehören:

- Beiträge zu Lebensversicherungen für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs.
- Instandhaltungspauschalen
- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft

Im Regelfall sind jedoch nur die Aufwendungen für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig.¹⁴¹ Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind ohne Belang. Die Kosten sind in einem solchen Fall prozentual im Verhältnis der genutzten Flächen aufzuteilen. Werden die Räumlichkeiten jedoch nicht

¹³⁹ Vgl. Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 55; BSG, [Urteil vom 24.02.2011, Az.: B 14 AS 61/10 R.](#)

¹⁴⁰ Vgl. zum gesamten: Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 56.

¹⁴¹ BSG, [Urteil vom 29.11.2012, Az.: B 14 AS 36/12 R.](#)

(mehr) z.B. für gewerbliche Zwecke genutzt, können die Kosten im Rahmen der Angemessenheit übernommen werden.

VII.2.1. Berücksichtigung von Tilgungsleistungen

Grundsätzlich gilt, dass Tilgungsraten nicht als Bedarf für Unterkunft berücksichtigt werden können, da diese zum Vermögensaufbau der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen.¹⁴²

In neueren Entscheidungen lässt das BSG jedoch mittlerweile unter engen Voraussetzungen eine Berücksichtigung von Tilgungsleistungen im Einzelfall zu.¹⁴³

Eine Übernahme kann daher im Einzelfall erfolgen, wenn

- der Erwerb der Immobilie vor Eintritt des Leistungsbezuges erfolgt ist,
- es sich um angemessenes Wohneigentum i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II handelt,
- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohnungseigentums unvermeidbar sind (Verlust des Eigentums bei Nichtübernahme) und die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist. Hiervon dürfte bei einer Restschuld von ca. 10 % auszugehen sein.
- die Höhe der Tilgungsleistungen so gering wie möglich gehalten wird und
- die Tilgungsleistungen inklusive Schuldzinsen und aller weiteren (berücksichtigungsfähigen) Kosten (siehe VII.2.) die Kosten für eine angemessene Mietwohnung nicht überschreiten.

¹⁴² BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.](#)

¹⁴³ BSG, [Urteil vom 07.07.2011, Az.: B 14 AS 79/10 R.](#)

VII.2.2. Bedarfe für unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Eigentum gem. § 22 Abs. 2 SGB II

Bereits vor dem Inkrafttreten des § 22 Abs. 2 SGB II zum 01.01.2011 wurde allgemein angenommen, dass zu den berücksichtigungsfähigen Aufwendungen bei selbstgenutztem Wohnungseigentum solche für notwendige Instandhaltungen und Reparaturen im angemessenen Umfang gehören. Unsicherheiten bestanden jedoch bei der Bestimmung der Notwendigkeit und der Angemessenheit. Hierzu schafft die gesetzliche Regelung nun mehr Klarheit.¹⁴⁴

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.¹⁴⁵

Danach sind Aufwendungen zur Instandhaltung und Reparatur zu berücksichtigen, wenn

- 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 unterlässlich) und
- angemessen sind.

VII.2.2.1. tatsächliche Aufwendungen

Handelt es sich somit um geschütztes Eigentum, werden Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur übernommen, soweit diese tatsächlich

¹⁴⁴ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.

¹⁴⁵ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.

ausgeführt wurden und Kosten entstanden sind. Die Übernahme einer sog. Instandhaltungspauschale scheidet damit aus.¹⁴⁶

VII.2.2.2. keine Wertsteigerung

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

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

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

VII.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

¹⁴⁶ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 132.

unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnqualität verhindern oder beseitigen sollen.

VII.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 selbstgenutzte Eigenheim oder die Eigentumswohnung dürfen die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden können, nicht übersteigen.¹⁴⁷

Dabei ist ein Vergleich zwischen der im Vergleichsraum für ein Jahr angemessenen Referenzmiete zzgl. kalter Betriebskosten und den entstehenden Bedarfen für ein Eigenheim (siehe: VII.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.¹⁴⁸

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

¹⁴⁷ [BT-Drs. 17/3404, Seite 98.](#)

¹⁴⁸ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 91.

ergibt, kommt eine Anerkennung nicht in Betracht. Dies gilt auch, wenn durch vorhergehende Aufwendungen für Reparaturen und Instandsetzung der Differenzbetrag schon bezogen auf einen Jahreszeitraum ausgeschöpft ist.¹⁴⁹

Beispiel:

Im Vergleichsraum des Grundsicherungsträgers ist für einen Drei-Personen-Haushalt 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:

8400,00 EUR (Angemessenheitsgrenze)

–

3600,00 EUR (tatsächliche Kosten)

=

4800,00 EUR (übernahmefähige Instandhaltungskosten)

VII.3. Heizkosten

Für die Heizkosten gelten die vorstehenden Ausführungen in Kapitel III. entsprechend.

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

Da die Quadratmeterzahl zwischen dem nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II vermögensrechtlich geschützten Eigenheim und einer nach § 22 Abs. 1 SGB II angemessenen Unterkunft auseinander fallen können, entstehen im Einzelfall Finanzierungslücken. Diese Fehlbeträge sind aber nicht generell durch eine

¹⁴⁹ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 91.

Aufstockung der Heizkosten vom Leistungsträger auszugleichen. Denn dies würde wiederum zu einer unzulässigen Besserstellung von Wohnungseigentümern gegenüber Mietern führen.

Aus der Angemessenheit des Hauses i.S.d. § 12 Abs. 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 Einzelfalles¹⁵⁰.

VIII. Renovierungskosten

VIII.1. Allgemeines

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

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

- Einzugsrenovierung
- Auszugsrenovierung
- Schönheitsreparaturen

¹⁵⁰ BSG, [Urteil vom 19.09.2008, Az.: B 14 AS 54/07 R.](#)

VIII.2. Kosten der Einzugsrenovierung

Kosten der Einzugsrenovierung sind nicht den Umzugskosten gem. § 22 Abs. 6 SGB II (siehe: X.3.) zuzuordnen. Sie sind auch nicht mit dem Regelbedarf nach § 20 SGB II abgegolten.¹⁵¹ Soweit die Kosten einer Einzugsrenovierung mietvertraglich geschuldet sind, handelt es sich um „Nebenkosten“, die in tatsächlicher, angemessener Höhe zu übernehmen sind.¹⁵²

Auch wenn keine entsprechende mietvertragliche Vereinbarung getroffen wurde, sind die Kosten als einmalige Unterkunftsaufwendung zu berücksichtigen, soweit sie zur Herstellung der „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind.¹⁵³

Die Kosten einer Einzugsrenovierung sind als angemessen anzusehen, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil kein renovierter Wohnraum im unteren Wohnsegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich sind.¹⁵⁴

VIII.3. Kosten der Auszugsrenovierung

Die Frage, ob vom kommunalen Grundsicherungsträger die Kosten für eine Auszugsrenovierung zu übernehmen sind, ist in der Praxis problematisch und setzt eine mietvertragliche Vorprüfung durch den Grundsicherungsträger voraus.

Es ist demnach zu prüfen, ob die Kosten für eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam auf den Mieter übertragen wurden. Mietvertragliche

¹⁵¹ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 20.

¹⁵² Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 50.

¹⁵³ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 20.

¹⁵⁴ BSG, [Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R.](#)

Regelungen mit festen Renovierungsfristen¹⁵⁵ oder Regelungen, wonach grundsätzlich alle alten Tapeten zu entfernen sind, sind unwirksam.¹⁵⁶

Auch wenn die mietvertraglichen Klauseln zur Auszugsrenovierung vom Grundsicherungsträger als unwirksam eingestuft werden und eine Übernahme damit grundsätzlich ausscheidet, ist eine generelle Nichtberücksichtigung der Bedarfe unzulässig. In einem solchen Fall muss der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person die Rechtsauffassung des Jobcenters und das befürwortete Vorgehen (z.B. Klage) in einer Weise verdeutlicht werden, die die leistungsberechtigte Person in die Lage versetzt, ihre Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen.¹⁵⁷ Zur Durchsetzung kann es dann im Einzelfall auch geboten sein, Rechtsverfolgungskosten als Bedarfe der Unterkunft anzuerkennen. (siehe: XV.)

VIII.4. Schönheitsreparaturen

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

Der Auffassung, dass Schönheitsreparaturen pauschal vom Regelbedarf umfasst seien¹⁵⁸, ist nicht zu folgen¹⁵⁹. Die im Regelbedarf enthaltenen Posten für Reparaturen und Instandhaltung der Wohnung sind bei weitem nicht ausreichend, um die erforderlichen turnusgemäßen Reparaturen zu finanzieren. Von diesem Posten wird lediglich die Behebung kleinerer Schäden abgedeckt.

Daher ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit die geltend gemachten Renovierungskosten angemessen sind, um die Instandhaltung der Wohnung zu gewährleisten ohne gleichzeitig eine Wertsteigerung herbeizuführen.

¹⁵⁵ BGH, [Urteil vom 12.09.2007, Az.: VIII ZR 316/06.](#)

¹⁵⁶ BGH, [Urteil vom 05.04.2006, Az.: VIII ZR 178/05.](#)

¹⁵⁷ BSG, [Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.](#)

¹⁵⁸ Wieland in: Estelmann, SGB II, § 22 Rdnr. 93.

¹⁵⁹ BSG, [Urteil vom 24.11.2011, a.a.O.](#)

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.¹⁶⁰

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

IX.1. Allgemeines

Im Rahmen der Absätze 4 und 5 können bzw. müssen von dem jeweiligen kommunalen Träger Zusicherungen erteilt werden. Bei den Zusicherungen handelt es sich um Verwaltungsakte gem. §§ 31, 34 SGB X. Ihr Regelungsgegenstand ist die Zusicherung, in welchem Umfang für die neue Wohnung Kosten übernommen werden.¹⁶¹

Für die Erteilung der Zusicherung ist der bisherige örtliche kommunale Träger zuständig. Ausschließlich im Falle der Mietkaution liegt die Zuständigkeit bei dem zukünftigen örtlichen kommunalen Träger. Es hat jedoch eine Beteiligung des für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständigen Trägers zu erfolgen. Es wird empfohlen, hierbei die für den konkreten Einzelfall anzuwendenden Angemessenheitsgrenzen zu erfragen und diese bei der Erteilung der Zustimmung zu berücksichtigen. Einvernehmen ist jedoch nicht erforderlich, so dass sich die Beteiligung im Regelfall auf eine bloße Information erstreckt. Die Zusicherung ist für den Leistungsträger des Zuzugsortes bindend.

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

¹⁶⁰ BSG, [Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 31/06 R.](#)

¹⁶¹ Lauterbach in: Gagel SGB II/SGB III, § 22 Rdnr. 101.

IX.2. 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.¹⁶² 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 kommunalen Trägers im Vorfeld nicht eingeholt wurde.¹⁶³ 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: V.).

Konsequenz einer unterbliebenen Einholung einer Zusicherung ist allein, dass in Umzugsfällen kein befristeter Bestandsschutz nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II gewährt wird.¹⁶⁴ Dies gilt jedoch nur bei Umzug innerhalb des Vergleichsraumes. In jedem Fall werden aber auch bei gegebener

¹⁶² BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R](#); LSG NRW, [Beschluss vom 16.03.2011, Az.: L 19 AS 1563/10 B](#).

¹⁶³ Lang in: Eicher/Spellbrink, SGG, § 22 NdNr. 66. VA: BSG?

¹⁶⁴ LSG BW, [Urteil vom 17.07.2008, Az.: L 7 AS 1300/08](#).

Erforderlichkeit des Umzuges grundsätzlich nur die Kosten im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen übernommen.

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.

Der kommunale Träger 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.

Dabei besteht zwischen beiden Anforderungen eine Wechselwirkung. Auch wenn die Aufwendungen für die neue Wohnung im Rahmen des Angemessenen bleiben, sind höhere Anforderungen an die Erforderlichkeit des gewünschten Wohnungswechsels zu stellen, wenn sich die Kosten im Vergleich zur bisherigen Wohnung erhöhen.¹⁶⁵

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 wurde¹⁶⁶,
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort¹⁶⁷ unter Berücksichtigung der noch zumutbaren Pendelzeiten bis 2,5 Stunden täglich bei Vollzeit (nicht jedoch schon bei vager Aussicht auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition),

¹⁶⁵ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 Rdnr. 104.

¹⁶⁶ LSG BB, [Beschluss vom 24.04.2006, Az.: L 25 B 119/06 AS ER](#).

¹⁶⁷ SG Frankfurt/M., [Beschluss vom 18.01.2006, Az.: S 48 AS 20/06 ER](#).

- bei unzureichender Deckung des Unterkunftsbedarfes¹⁶⁸ (beispielsweise bei unzureichenden sanitären Verhältnissen für die Versorgung eines Kleinkindes¹⁶⁹ bei Familienzuwachs),
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes¹⁷⁰,
- bei baulichen Mängeln¹⁷¹ nach erfolgloser Ausschöpfung der Selbsthilfeverpflichtung,
- aus gesundheitlichen Gründen (beispielsweise Belastung durch die Ofenheizung¹⁷², Eintritt einer Behinderung),
- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (beispielsweise bei Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft¹⁷³, zur Herstellung einer ehelichen, eheähnlichen Lebensgemeinschaft oder Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG), zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen¹⁷⁴, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, Ex-Partner oder andere Personen¹⁷⁵, bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit¹⁷⁶),
- 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 entspricht¹⁷⁷.

¹⁶⁸ LSG BW, [Beschluss vom 10.01.2007, Az.: L 13 AS 6057/06 ER-B.](#)

¹⁶⁹ OVG Niedersachsen, [Urteil vom 10.02.1987, Az.: 4 B 283/86.](#)

¹⁷⁰ LSG BB, [Beschluss vom 15.12.2006, Az.: L 5 B 1147/06 AS ER.](#)

¹⁷¹ LSG Rheinland-Pfalz (LSG RP), [Beschluss vom 30.06.2006, Az.: L 3 ER 120/06 AS.](#)

¹⁷² SG Berlin, [Beschluss vom 04.11.2005, Az.: S 37 AS 10013/05 ER.](#)

¹⁷³ SG Lüneburg, [Beschluss vom 19.08.2005, Az.: S 24 AS 472/05 ER.](#)

¹⁷⁴ SG Berlin, Beschluss vom 06.09.2005, Az.: S 37 AS 8025/05 ER.

¹⁷⁵ SG Berlin, Beschluss vom 26.04.2005, Az.: S 37 AS 801/05 ER.

¹⁷⁶ SG Schwerin, Beschluss vom 01.05.2005, Az.: S 10 ER 29/05 AS.

¹⁷⁷ LSG BB, [Beschluss vom 05.02.2008, Az.: L 10 B 2193/07 AS ER.](#)

IX.3. Umzug einer leistungsberechtigten Person unter 25 Jahren gem. § 22 Abs. 5 SGB II

Bei jungen Menschen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, besteht die Besonderheit darin, dass beim Erstbezug einer eigenen Wohnung die Zusicherung des kommunalen Trägers grundsätzlich Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der Bedarfe diese Wohnung ist. Bei weiteren Umzügen ist dann § 22 Abs. 4 SGB II anzuwenden.

Der Grundsicherungsträger ist zur Erteilung der Zusicherung verpflichtet, wenn eine der in § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1-3 SGB II genannten Voraussetzungen erfüllt ist.

IX.3.1. Schwerwiegende soziale Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II

Die Zusicherung zu einem Umzug ist zu erteilen, wenn die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann.

Dies ist der Fall, wenn von einer dauerhaft gestörten Eltern-Kind-Beziehung auszugehen ist.¹⁷⁸ Dies kann der Fall sein, bei

- ständigem Streit einer Schwangeren mit deren Eltern, die die Schwangerschaft ablehnen¹⁷⁹,
- sexuellen bzw. gewalttätigen Übergriffen,
- ständigem Streit über die Lebensführung (z.B. wegen Ablehnung von Homosexualität oder ähnlichen schwerwiegenden Gründen), oder
- einer gestörten Beziehung zum psychisch erkrankten Elternteil.¹⁸⁰

¹⁷⁸ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 165.

¹⁷⁹ LSG Hamburg, [Beschluss vom 02.05.2006, Az.: L 5 B 160/06 ER AS.](#)

¹⁸⁰ SG Hamburg, [Beschluss vom 27.03.2006, Az.: S 59 AS 522/06 ER.](#)

Gelegentlich auftretende persönliche Spannungen dagegen sind nicht ausreichend. Der Auszug der oder des jugendlichen Leistungsberechtigten muss praktisch der „letzte Ausweg“ sein.¹⁸¹

Die Regelung entspricht im Übrigen der des § 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 SGB III.¹⁸²

IX.3.2. Eingliederung in den Arbeitsmarkt gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 SGB II

Die Zusicherung ist ebenfalls zu erteilen, wenn der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.

Erforderlich ist ein Umzug sowohl zur Aufnahme einer Arbeit als auch zur Teilnahme an einer Maßnahme zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt, wenn der Arbeits- oder Ausbildungsplatz für die junge leistungsberechtigte Person von der bisherigen Wohnung aus nicht unter zumutbaren Belastungen erreichbar ist.

Bei der Beurteilung, ob der Arbeits- oder Ausbildungsplatz unter zumutbaren Belastungen erreichbar ist, darf nicht auf § 140 Abs. 4 SGB III verwiesen werden (§ 121 Abs. 4 SGB III a.F.).¹⁸³

Vielmehr ist § 2 Abs. 1a Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes (BAföG) entsprechend heranzuziehen.¹⁸⁴ 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.¹⁸⁵

¹⁸¹ vgl. zum gesamten: SG Reutlingen, [Urteil vom 18.12.2007, Az.: S 2 AS 2399/07](#).

¹⁸² [BT-Drs. 16/688, Seite 14](#).

¹⁸³ LSG Sachsen-Anhalt, [Urteil vom 11.09.2012, Az.: L 5 AS 461/11 B](#).

¹⁸⁴ BSG, [Urteil vom 02.06.2004, Az.: B 7 AL 38/03 R](#).

¹⁸⁵ BVerwG, [Urteil vom 17.02.1993, Az. 11 C 10/92](#).

IX.3.3. sonstige Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 SGB II

Zuletzt ist eine Zusicherung zu erteilen, wenn ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. Bei dieser Regelung handelt es sich um einen sog. Auffangtatbestand.

Es ist somit im Einzelfall ein Vergleich des geltend gemachten Grundes mit den in den Nr. 1 und 2 beschriebenen Grundsätzen anzustellen. Liegen Gründe vergleichbaren Gewichtes vor, ist es angezeigt, die Zusicherung zu erteilen. Ein solcher Grund ist z.B. der Wunsch, mit der schwangeren Partnerin zusammen zu ziehen. Nach den Umständen des Einzelfalls kann es auch anzuerkennen sein, wenn die Eltern oder ein Elternteil, auch ohne dass schwerwiegende Gründe i.S. der Nr. 1 vorliegen, aus nachvollziehbaren Gründen (starkes Gefühl der Überforderung, Leiden unter einer zu starken Einschränkung in der eigenen Lebensführung, Begründung einer eigenen neuen Partnerschaft) ernsthaft nicht mehr bereit sind, mit dem jungen Erwachsenen weiter in der gemeinsamen Wohnung zu wohnen und diesen nach Abschluss einer Berufsausbildung nachdrücklich auffordern, sich eine eigene Unterkunft zu suchen.¹⁸⁶ 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.¹⁸⁷

IX.3.4. Entbehrlichkeit der Zusicherung gem. § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II

Vom Erfordernis der (vorherigen) Zusicherung kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen.

¹⁸⁶ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 Rdnr. 113.

¹⁸⁷ SG Berlin, [Urteil vom 09.11.2007, Az.: S 37 AS 8402/06](#).

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.

IX.3.5. Leistungsausschluss gem. § 22 Abs. 5 Satz 5 SGB II

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine 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 hinausreicht und verlangt ein finales, auf den Erfolg (Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit) gerichtetes Handeln. Der Auszugswillige muss mithin vom Eintreten der Hilfebedürftigkeit durch den Umzug Kenntnis haben. Der Umzug muss auf dieses Ziel gerichtet sein. Die Herbeiführung der Voraussetzungen für die Leistungsgewährung muss für den Umzug prägendes Motiv gewesen sein. An den Nachweis dieser Absicht werden sind somit hohe Anforderungen zu stellen. Ein fehlender Nachweis geht zu Lasten des Leistungsträgers. Alle Umstände des Einzelfalles und entsprechende Indizien, die für und gegen eine Absicht sprechen, sind hierbei zu beachten. Da es sich hierbei um Umstände handelt, die in der Person des Betroffenen liegen, dürfen die Anforderungen an die Beweisführung dabei nicht überspannt werden (so u. a. Lang/Link in Eicher/Spellbrinck SGB II, 2. Auflage, § 22 Rz. 80z und Berlitz in LPK SGB II, § 22 Rz. 94 und 95).¹⁸⁸

Mit dieser Regelung wird ein dauerhafter Leistungsausschluss für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung normiert, wenn der Auszug noch vor der Antragstellung stattfindet und die Warnfunktion der Zusicherungserfordernis

¹⁸⁸ vgl. Landessozialgericht Mecklenburg-Vorpommern (LSG MV), [Urteil vom 21.05.2008, Az.: L 10 AS 72/07](#).

nicht greift¹⁸⁹ und der Auszug in der Absicht erfolgte, dadurch die Voraussetzungen für die Gewährung von Grundsicherungsleistungen zu schaffen.

X. Kosten bei einem Wohnungswechsel gem. § 22 Abs. 6 SGB II

X.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 die Erteilung einer vorherigen schriftlichen Zusicherung (§ 34 SGB X) voraus. Die Zusicherung muss in jedem Fall 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. 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.¹⁹⁰

Dabei entspricht der Begriff der „Notwendigkeit“ dem der „Erforderlichkeit“ i.S.d. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II (siehe: V.).

Der leistungsberechtigten Person ist im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II in der Regel eine freie Wohnortwahl zuzubilligen, die eine Prüfung der Erforderlichkeit

¹⁸⁹ [BT-Drs. 16/1696, Seite 25.](#)

¹⁹⁰ Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 200; BSG, [Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R.](#)

des Umzugs jedenfalls für die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizungskosten anders als für die Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II) nicht verlangt.¹⁹¹

Anders als bei der Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist die vorherige Zusicherung hier Anspruchsvoraussetzung zur Übernahme der entstehenden Kosten.

X.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 unabweisbare und notwendige Kosten in Betracht.

Hierzu können Kosten gehören für

- einen Makler (nur in Ausnahmefällen)¹⁹²,
- Abstandszahlungen¹⁹³
- Unvermeidbare doppelte Mietaufwendungen (streitig ob § 22 Abs. 1 oder Abs. 6¹⁹⁴; Übernahme ggf. auch als Förderung aus dem Vermittlungsbudget gem. § 44 SGB III möglich),
- Darlehen für Genossenschaftsanteile/Genossenschaftsbeiträge¹⁹⁵ gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruchs¹⁹⁶

¹⁹¹ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06](#).

¹⁹² BSG, [Urteil vom 18.10.2010, Az.: B 4 AS 28/09 R](#).

¹⁹³ VGH Baden-Württemberg, [Urteil vom 08.11.1995, Az.: 6 S 3140/94](#).

¹⁹⁴ vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, [Urteil vom 23.02.2010, Az.: L 1 AS 42/08](#); LSG Berlin-Brandenburg, [Beschluss vom 10.01.2007, Az.: L 5 B 1221/06 AS ER](#).

¹⁹⁵ LSG Sachsen, [Beschluss vom 29.09.2008, Az.: L 2 B 611/08 AS-ER](#), LSG NRW, [Beschluss vom 08.06.2011, Az.: L 19 AS 958/11 B ER](#).

- Kautionsgarantie.

Nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören die Kosten für

- eine Ein- oder Auszugsrenovierung,¹⁹⁷
- Zeitungskäufe, Internetrecherchen und Telefonkosten,¹⁹⁸
- Besichtigungsfahrten
- den Notar beim Erwerb einer Immobilie.¹⁹⁹

X.3. Umzugskosten

Für die Zusicherung der Übernahme der Umzugskosten ist ebenfalls der bisherige Leistungsträger zuständig. Grundsätzlich sind alle im Zusammenhang mit und wegen des Umzuges anfallenden notwendigen Kosten umfasst.

Allerdings ist die leistungsberechtigte Person grundsätzlich dazu verpflichtet, den Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen, um die Kosten im Wege der Selbsthilfe zu minimieren.²⁰⁰ Ausnahmsweise können auch Kosten für einen von Dritten durchgeführten Umzug übernommen werden, wenn ein wichtiger Grund gegeben ist. Ein solcher Grund kann gegeben sein aufgrund von

- Behinderung
- Krankheit

¹⁹⁶ LSG NRW, [Beschluss vom 25.01.2010, Az.: L 3 AS 700/09 B ER](#); LSG BB, [Urteil vom 11.05.2010, Az.: L 5 AS 25/09](#).

¹⁹⁷ BSG, [Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R](#); BSG, [Urteil vom 08.10.2011, Az.: B 14 AS 66/11 R](#).

¹⁹⁸ LSG NRW, [Urteil vom 07.02.2011, Az.: L 19 AS 185/11 B](#).

¹⁹⁹ BSG, [Beschluss vom 29.03.2012, Az.: B 14 AS 271/11 B](#).

²⁰⁰ Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 204.

Zu den Umzugskosten zählen zum Beispiel die Kosten für

- Transportkosten (z.B. Leihwagen einschließlich Versicherungen, Kautions- und Benzin)
- Hilfskräfte,
- Verpackungsmaterial,
- Sperrmüllentsorgung usw..²⁰¹

Wird der Umzug von den Leistungsberechtigten selbst durchgeführt, gehören zu den Umzugskosten nur die Kosten, die unmittelbar mit der Anmietung eines Fahrzeuges anfallen (Mietkosten inklusive der angemessenen Versicherungs- und Benzinkosten).

X.4. Übernahme von Mietkautionen als Darlehen

Im Regelfall ist bei Abschluss eines Mietvertrages von den Mietern gem. § 551 BGB eine Mietsicherheit (Kautions) zu leisten. Das Gesetz sieht vor, dass eine Mietkaution grds. als Darlehen zu gewähren ist. Das Darlehen wird grundsätzlich nur den mietvertraglich verpflichteten leistungsberechtigten Personen gewährt.

Für die Darlehensgewährung ist der Grundsicherungsträger am Ort der neuen Unterkunft zuständig.

Im Gesetz ist eine „soll“-Regelung vorgesehen. Das heißt, dass eine Mietkaution im Regelfall als Darlehen zu gewähren ist. Im Rahmen der Ermessensentscheidung kann aber beispielsweise berücksichtigt werden, ob die für eine vorherige Unterkunft gestellte Kautions zurückbezahlt wurde und damit zur Verfügung steht.²⁰²

²⁰¹ Vgl. zum gesamten: BSG, [Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R](#); LSG NB, [Beschluss vom 08.03.2012, Az.: L 13 AS 22/12 B ER](#).

²⁰² LSG BW, [Urteil vom 13.10.2010, Az.: L 3 AS 1173/10](#).

Rückzahlungsansprüche aus Darlehen werden nach der ab 1.4.2011 geltenden Rechtslage ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs getilgt, solange der Darlehensnehmer Leistungen zu Sicherung des Lebensunterhalts bezieht (§ 42a Abs 2 S 1).²⁰³ Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig.

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

Nach § 42 SGB II werden Geldleistungen im Rahmen der Gewährung von Arbeitslosengeld II auf das im Antrag angegebene Konto bei einem Geldinstitut überwiesen.

§ 22 Abs. 7 SGB II bildet hierzu eine Ausnahme. Werden Leistungen unmittelbar an den Vermieter ausbezahlt, so gilt dies als Anspruchserfüllung gegenüber der leistungsberechtigten Person.

Wird eine Direktzahlung an den Vermieter von den Betroffenen nach § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II beantragt, so ist der Grundsicherungsträger zur Direktzahlung verpflichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Ermessensentscheidung. Der Antrag kann formlos (auch mündlich) gestellt werden und jederzeit widerrufen werden.

Demgegenüber ist die direkte Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an den Vermieter wegen nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung gem. § 22 Abs. 7 Satz 2 eine Ermessensentscheidung.

Die Entscheidung des Leistungsträgers zur Direktzahlung ist für den Betroffenen wegen des Eingriffs in sein Verfügungsrecht ein belastender Verwaltungsakt, vor dessen Erlass er vorher anzuhören ist. Eine Einwilligung ist jedoch im Falle von angemessenen Aufwendungen nicht erforderlich.

²⁰³ Luikin: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 219.

Wird von der Möglichkeit der Direktzahlung an den Vermieter Gebrauch gemacht, hat der Grundsicherungsträger die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

Die leistungsberechtigte Person hat die Möglichkeit, gegen den Verwaltungsakt Widerspruch einzulegen. Dieser Widerspruch sowie ggf. eine spätere Klage entfaltet nach § 39 Nr. 1 SGB II aufschiebende Wirkung. Es entspricht ganz überwiegender Meinung, dass Entscheidungen der Leistungsträger, durch die nur der Auszahlungsadressat bestimmt wird, wie dies bei der Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an den Vermieter gem. § 22 Abs. 7 SGB II der Fall ist, keine Leistungsregelungen darstellen.²⁰⁴

Besteht bei einem Widerspruch gegen die Direktzahlung an den Vermieter im Einzelfall die Vermutung, dass die an die leistungsberechtigte Person ausgezahlten Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht ordnungsgemäß an den Vermieter weitergeleitet werden, ist ggf. die sofortige Vollziehbarkeit des Verwaltungsaktes gem. § 86a Abs. 2 Nr. 4 SGG anzuordnen. Dies muss schriftlich und mit Begründung des besonderen Interesses an der sofortigen Vollziehbarkeit geschehen.

Eine Direktauszahlung an den Vermieter soll das Entstehen von Mietschulden verhindern und ist immer dann angebracht, wenn

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden,

²⁰⁴ 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](#).

- 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.

Zu beachten ist jedoch, dass die Auszahlung der Geldleistung an den Dritten (Vermieter) keine Sachleistung bewirkt. Denn das privatrechtliche Mietverhältnis besteht nur zwischen dem Leistungsempfänger und dem Vermieter. Daraus folgt, dass der Vermieter nur reflexartig begünstigt wird, er aber keinen Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung über eine Direktauszahlung hat. Leitet der Mieter die Leistungen für Unterkunft nicht an den Vermieter weiter, so ist der Vermieter - ebenso wie im Fall der Direktauszahlung - allein auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

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

Zum Zweck der Vermeidung von Wohnungslosigkeit können im Einzelfall Mietschulden oder auch Energie-/ Wasser-/ Heizkostenrückstände durch den Leistungsträger 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 der Neufassung des § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren

Notlage gerechtfertigt ist.²⁰⁵ Entscheidend ist somit für die Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II, dass bereits eine Energiesperre vollzogen wurde. Ist dies noch nicht geschehen, kommt eine Übernahme nach § 24 SGB II in Betracht.²⁰⁶

Für die Übernahme von Schulden müssen folgende Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sein:

➤ Laufende Leistungen

Schulden nach Abs. 8 können nur übernommen werden, sofern bereits anderweitig nach dem SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Über den Anspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.²⁰⁷

➤ Gerechtfertigt und Notwendig zur Verhinderung einer Wohnungslosigkeit

Zweck der Schuldenübernahme muss die Sicherung der Unterkunft zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit oder die Behebung einer vergleichbaren Notlage sein. Letzteres ist beispielsweise bei einer faktischen Unbewohnbarkeit der Wohnung wegen einer Energiesperre²⁰⁸ (Strom, Heizung) der Fall, z.B. bei Hinweis des Energielieferungsunternehmens auf die Berechtigung zur Liefereinstellung und Benennung eines zeitnahen Sperrtermins.

Eine Rechtfertigung liegt im Standardfall vor, wenn eine drohende Vermieterkündigung wegen Zahlungsrückständen abgewendet werden kann oder sie nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam wird.

²⁰⁵ 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](#).

²⁰⁶ Fachliche Hinweise der BA zu § 24 SGB II, Energieschulden: 24.2.

²⁰⁷ Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rn. 111.

²⁰⁸ Verordnungen gem. § 39 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG): Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, regelmäßig mildestes Mittel zu wählen. Ergänzung Urteile zum mildesten Mittel ff.

An der Rechtfertigung fehlt es allerdings, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist,
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann,
- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist²⁰⁹, z.B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung,
- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle)²¹⁰,
- 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)²¹¹,
- wenn der Hilfebedürftige nicht glaubhaft macht, dass er die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft hat.

Eine Übernahme von Mietschulden als Darlehen bei Verbleib einer Bedarfsgemeinschaft in einer kostenunangemessenen Wohnung kommt nicht in Betracht²¹².

Ebenso ist die vorläufige Übernahme von Mietschulden ausgeschlossen, wenn die drohende Wohnungslosigkeit durch Übernahme des begehrten Schuldbetrages nicht vermieden wird²¹³. 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.²¹⁴

²⁰⁹ OVG NW, [Urteil vom 09.05.1985, Az.: 8 B 2185/84](#).

²¹⁰ 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](#).

²¹¹ LSG BB, [Beschluss vom 14.01.2008, Az.: L 26 B 2307/07 AS ER](#).

²¹² LSG BB, [Beschluss vom 04.12.2008, Az.: L 29 B 1928/08 AS ER](#).

²¹³ LSG BB, [Beschluss vom 02.03.2009, Az.: L 28 AS 253/09 B ER](#).

²¹⁴ LSG NRW, [Beschluss vom 05.11.2008, Az.: L 7 B 273/08 AS ER](#).

Die Rechtfertigung entfällt nicht schon deshalb, weil die rückständigen Stromkosten wegen unwirtschaftlichem Verhalten entstanden sind.²¹⁵

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

➤ Einsatz von Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II

Ist noch Schonvermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II vorhanden, so ist dieses vorrangig zur Tilgung der Schulden einzusetzen. Solange Schonvermögen vorhanden ist, darf keine Schuldenübernahme, auch nicht darlehensweise, erfolgen.

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

Die Schuldenübernahme kann dann nur in atypischen Fällen abgelehnt werden. Das Ermessen des Leistungsträgers ist insoweit eingeschränkt.²¹⁶ 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.

²¹⁵ LSG BB, [Urteil vom 11.12.2007, Az.: L 28 B 2169/07 AS ER](#).

²¹⁶ BSG, [Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 58/09 R](#).

XIII. Information bei Räumungsklage gem. § 22 Abs. 9 SGB II

Zweck der gesetzlich geregelten Mitteilungspflicht der Amtsgerichte ist es, Obdachlosigkeit vorzubeugen und dem Leistungsträger die Prüfung zu ermöglichen, ob die Kündigung des Mietvertrages noch durch eine Schuldenübernahme abgewendet werden kann.

Denn eine vom Vermieter wegen Zahlungsverzuges ausgesprochene Kündigung (§§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3a, § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB) wird unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit (Zustellung der Klageschrift an den Beklagten) seines Räumungsanspruches hinsichtlich der fälligen Miete befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB).

Der SGB II-Träger wird tätig, wenn ein Leistungsempfänger von der Kündigung und Räumungsklage bedroht ist, weil er nicht rechtzeitig den Leistungsträger von seinen Wohnungsproblemen unterrichtet hat.

Die Information des Amtsgerichts löst keine Rechtswirkungen oder Handlungspflichten des Grundsicherungsträgers aus. Die Mitteilung ersetzt nicht das Antragserfordernis, das auch für Leistungen nach § 22 Abs. 9 SGB II vorauszusetzen ist.

XIV. Leistungen für Auszubildende gem. § 27 Abs. 3 SGB II

XIV.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.

XIV.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 (§ 65 Abs. 1 SGB III),
- Auszubildende, die an einer berufsvorbereitenden Maßnahme teilnehmen und außerhalb des Hauses der Eltern oder eines Elternteils untergebracht sind (§ 66 Abs. 3 SGB III),
- behinderte Menschen, die eine Berufsausbildungsbeihilfe erhalten und während der Ausbildung im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils wohnen (§ 101 Abs. 3 SGB III),
- Auszubildende, die Ausbildungsgeld erhalten und im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils untergebracht sind (§ 105 Abs. 1 Nr. 1, 4 SGB III),
- Auszubildende, die Ausbildungsgeld erhalten und anderweitig untergebracht sind und keinen Anspruch auf Kostenerstattung für Unterbringung und Verpflegung haben (§ 106 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.²¹⁷ Voraussetzung 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).

Die vom Bundessozialgericht angenommene Begrenzung des Zuschusses nach § 22 Abs. 7 SGB II a.F.²¹⁸ dürfte nach der Einführung des § 27 Abs. 3 SGB II nicht mehr zu vertreten sein.²¹⁹ Allerdings ist der Zuschuss auf die ungedeckten Bedarfe für Unterkunft und Heizung begrenzt.

²¹⁷ Söhngen in: juristPK-SGB II, § 27 Rdnr. 26.

²¹⁸ BSG, [Urteil vom 22.03.2010, Az.: B 4 AS 69/09 R.](#)

²¹⁹ [BT-Drs. 16/1410, Seite 24.](#)

Sofern Leistungen nach § 27 Abs. 3 SGB II zu gewähren sind, ist ein Anspruch auf Wohngeld nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 WoGG ausgeschlossen.

XV. Unterstützungsleistungen bei sog. „Problemimmobilien“

XV.1. Allgemeines

Mit Auftrag des Landtages Nordrhein-Westfalen vom 04. Juli 2012 wurde die Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ (Enquetekommission I) gegründet.

Anlass für den Auftrag des Landtages war u.A. der Umgang mit sog. „Problemimmobilien“. Die Enquetekommission I führt dazu in Ihrem Abschlussbericht folgendes aus:

„... Diese sind ein Gesamtproblem in Nordrhein-Westfalen. Es gibt eine große Bandbreite unterschiedlicher kommunaler Situationen im Hinblick auf räumliche Lage, Größe, Marktsituation und -perspektive und Problemlagen. Vorrangig handelt es sich um Wohngebäude, in Teilen um ehemalige Firmengebäude und Handelsimmobilien. (...)

Die zunehmende Globalisierung von Wirtschaftsprozessen und die damit verbundene Internationalisierung des Immobilienbesitzes hat bundes- wie landesweit zu tiefgreifenden Änderungen auf den Wohnungsmärkten geführt. Seit dem Ende der 1990er Jahre haben international agierende Finanzinvestoren bzw. Fondsgesellschaften den Markt der deutschen Wohnungsimmobilien vermehrt als lohnendes Investment entdeckt und bewerten sie als attraktive Anlageobjekte.

Deregulierende gesetzliche Änderungen im Finanz- und Kapitalmarktgeschäft förderten das Interesse ebenso wie der im internationalen Vergleich aus Sicht vieler Investoren anscheinend unterbewertete deutsche Immobilienmarkt. Auch die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit und eine danach einsetzende stärkere Ertragsorientierung beim Wirtschafts- und Sozialgut Wohnen haben diese Entwicklung unterstützt. (...)

Konstituierendes Element dieses Geschäftsmodells ist es, dass in diesen Wohnungen lebende SGB II- und SGB XII-Empfängern als vergleichsweise sichere Mieteinnahmequelle eingeplant werden. Attraktiv ist aus der Sicht dieser Bewirtschaftungsstrategie, dass die Träger der Grundsicherung kontinuierliche Mietzahlungen garantieren. Gleichzeitig ist die Gefahr von Mietkonflikten gering (z.B. Mietkürzungen wegen mangelnder Qualitäten des Wohnraums), da die Mietzahlung nicht vom Transferleistungsempfänger selbst erbracht wird. So wird ein Teil der von den Kommunen aufzubringenden Finanzleistungen für die Kosten der Unterkunft von Transferleistungsempfängern zum Ertragskalkül der Private Equity gesteuerten Wohnungsunternehmen.“

Unter dieser Prämisse ist es Aufgabe der Jobcenter leistungsberechtigte Personen, die in einer solchen „Problemimmobilie“ leben beratend zur Seite zu stehen und sie erforderlichenfalls bei der Durchsetzung ihrer Rechte gegenüber dem Vermieter zu unterstützen.

Im Falle einer mangelnden qualitativen Ausstattung von Wohnungen haben leistungsberechtigte Personen häufig Schwierigkeiten gegen diesen Missstand vorzugehen. Die Einschaltung eines Rechtsanwaltes oder auch die Mitgliedschaft in einem Mieterverein ist für diesen Personenkreis häufig finanziell nicht möglich. Um festgestellte Missstände bei den Unterkünften von Leistungsempfängern nach dem SGB II vor Ort wirksam zu begegnen, stehen dem kommunalen Grundsicherungsträger verschiedene Handlungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Damit der kommunale Grundsicherungsträger von seinen Handlungsmöglichkeiten Gebrauch machen kann, müssen zunächst die drei folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Ein Tätigwerden kann nur im Rahmen der Aufgaben des kommunalen Grundsicherungsträgers (Gewährung von Unterkunftsleistungen, Angemessenheitsprüfung) erfolgen. Insbesondere kann kein Wohnraum geschaffen werden.

- Die Betroffenen müssen von sich aus Mängel offen legen und bereit sein mit dem Jobcenter zu kooperieren (Freiwilligkeit).
- Es bedarf einer Ermessensentscheidung bezogen auf den konkreten Einzelfall.

XV.2. Unterstützungsleistungen bei der rechtlichen Vertretung gegenüber dem Vermieter

Zeigt eine leistungsberechtigte Person Probleme mit dem Mietobjekt gegenüber dem Jobcenter an, so besteht die Verpflichtung des Jobcenters, diese Person bei der Durchsetzung ihrer Rechte gegenüber dem Vermieter zu beraten und im Einzelfall zu unterstützen. Hierzu stehen dem Grundsicherungsträger unter Beachtung der o.g. Voraussetzungen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung.

XV.2.1. Beratung zur Selbsthilfe

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 SGB II müssen erwerbsfähige leistungsberechtigte Personen alle Möglichkeiten zur Beendigung und Verringerung ihrer Hilfebedürftigkeit ausschöpfen. Danach haben sie in eigener Verantwortung alle Möglichkeiten zu nutzen, ihren Lebensunterhalt aus eigenen Mitteln und Kräften zu bestreiten. Hierzu kann auch die Pflicht gehören, sich bei Vorliegen offensichtlicher Mietmängel für eine Mietminderung einzusetzen.

XV.2.1.1. Beratungshilfe

Zunächst besteht die Möglichkeit bei dem für die leistungsberechtigte Person zuständigen Amtsgericht Beratungshilfe zu erlangen.

Durch die Beratungshilfe soll es Bürgerinnen und Bürgern mit geringem Einkommen ermöglicht werden, sich beraten und vertreten zu lassen. Die Beratungshilfe ist Hilfe für die Wahrnehmung von Rechten außerhalb eines gerichtlichen Verfahrens. Nach dem SGB II leistungsberechtigte Personen erfüllen regelmäßig die wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Gewährung von Beratungshilfe.

Erforderlich ist lediglich ein Antrag, der mündlich oder schriftlich gestellt werden kann. Der Antrag kann direkt bei dem Amtsgericht gestellt werden. Es ist aber auch möglich unmittelbar eine Rechtsanwältin / einen Rechtsanwalt mit der Bitte um Beratungshilfe aufzusuchen. Von dort wird der Antrag auf Bewilligung der Beratungshilfe an das Amtsgericht weitergeleitet.

Weitere Informationen sowie ein Antragsformular sind auf der Internetseite www.justiz.de unter dem Menüpunkt „Formulare“ zu finden.

XV.2.1.2. Prozesskostenhilfe

Kommt es trotz der Beratung durch einen Anwalt zu einem gerichtlichen Verfahren, kann ein Antrag auf Gewährung von Prozesskostenhilfe gestellt werden.

Die Prozesskostenhilfe bewirkt, dass die Betroffenen auf die Gerichtskosten und auf die Kosten der anwaltlichen Vertretung je nach den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen keine Zahlungen oder Teilzahlungen zu leisten haben. Nach dem SGB II leistungsberechtigte Personen erfüllen regelmäßig die wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Gewährung von Prozesskostenhilfe.

Auf die Kosten einer anwaltlichen Vertretung erstreckt sich die Prozesskostenhilfe, wenn das Gericht den Betroffenen einen Rechtsanwalt oder eine Rechtsanwältin beordnet. Dies muss jedoch besonders beantragt werden.

Weitere Informationen, sowie ein Antragsformular sind auf der Internetseite www.justiz.de unter dem Menüpunkt „Formulare“ zu finden.

XV.2.2. Unterstützung durch Mietervereine und Kostenübernahme

Bereits mit Erlass vom 18. April 2012 hat das MAIS den kommunalen Grundsicherungsträgern im SGB II die Berücksichtigung des Papiers „Der Mieterverein als Partner der ARGE“ empfohlen.

Die wohl praktikabelste Lösung ist die Zusammenarbeit des kommunalen Grundsicherungsträgers mit den örtlichen Mietervereinen. Insbesondere bei sog. „Problemimmobilien“ können die Beiträge für einen Mieterverein im Rahmen der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 Abs. 1 SGB II vom kommunalen Grundsicherungsträger übernommen werden.²²⁰

Von Seiten der Mietervereine kann dann eine umfassende Beratung und ggf. Vertretung (auch in gerichtlichen Verfahren) der Betroffenen vorgenommen werden.

XV.2.3. Erteilung einer Vollmacht

Kann eine leistungsberechtigte Person z.B. aus persönlichen Gründen nicht auf die Wahrnehmung von Beratungshilfe oder Prozesskostenhilfe verwiesen werden, besteht auch die Möglichkeit einer Vollmachtserteilung an das zuständige Jobcenter zur Vertretung der Betroffenen.

Dabei ist zu beachten, dass zivilrechtliche (Miet-)Rechtsbeziehungen nur zwischen den Leistungsberechtigten und deren Vermieter bestehen. Der

²²⁰ BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.

Grundsicherungsträger hat keine unmittelbare Einwirkungsmöglichkeit auf den Vermieter.

Sofern also z.B. Mängel an der Mietwohnung beanstandet werden, könnte dem Grundsicherungsträger eine rechtsgeschäftliche Vollmacht gemäß §§ 164 ff. BGB erteilt werden. Hierdurch bekommt das Jobcenter die Möglichkeit im Namen des Leistungsberechtigten (auch gegenüber dem Vermieter) tätig zu werden. Das Tätigwerden muss aber auf außergerichtliche Handlungen beschränkt bleiben. Denn nur im außergerichtlichen Verfahren ist die Erbringung von Rechtsdienstleistungen durch das Jobcenter im Rahmen des Rechtsdienstleistungsgesetzes (RDG) zulässig.

Die Grundsicherungsträger können die Leistungsberechtigten insbesondere bei der Stellung von Anträgen auf Gewährung von Beratungs- oder Prozesskostenhilfe unterstützen oder an den Mieterverein oder an Rechtsanwälte verweisen.

Entstehende Kosten zur Durchsetzung berechtigter Ansprüche sind von den kommunalen Grundsicherungsträgern als sog. „Annexkosten“ zu den Unterkunftskosten gem. § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen.²²¹

Zu beachten ist jedoch, dass eine generelle Bevollmächtigung des Grundsicherungsträgers für mietrechtliche Auseinandersetzungen vom Aufgabenkatalog des SGB II nicht gedeckt ist. Gibt es Gründe, eine dauerhafte Betreuung der leistungsberechtigten Person in mietrechtlichen Fragen zu gewährleisten, ist auf XV.1.4. zu verweisen.

XV.2.4. Überweisung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf ein „Anderkonto“

Eine weitere Möglichkeit zur Unterstützung der Mieter bei der Durchsetzung z.B. von Mietminderungen ist, dass die Unterkunftsleistungen vom

²²¹ BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R.

Grundsicherungsträger nicht an die leistungsberechtigte Person oder deren Vermieter ausbezahlt werden, sondern künftig auf ein sog. Anderkonto einer Rechtsanwaltskanzlei überwiesen werden, die z.B. im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung vom Grundsicherungsträger mit der Durchsetzung der mietrechtlichen Ansprüche beauftragt wurde. Von dieser Kanzlei werden die nach dem SGB II leistungsberechtigten Mieter in mietrechtlichen Angelegenheiten beraten bzw. vertreten.

Kommt es im Einzelfall zu einem Gerichtsverfahren, wird die Kanzlei die Vertretung vornehmen.

XV.3. Abtretung von mietrechtlichen Ansprüchen

Als letzte Möglichkeit kommt eine Abtretung bestehender oder zukünftiger mietrechtlicher Ansprüche der Leistungsberechtigten (z.B. Anspruch auf Renovierung, Beseitigung von Schäden, Herstellung eines bewohnbaren Zustandes der Wohnung etc.) in Betracht. Lässt sich das Jobcenter die entsprechenden Ansprüche abtreten, verfolgt es die Durchsetzung anstelle der Leistungsberechtigten selbst. Der Grundsicherungsträger wird dann selbst Anspruchsinhaber und trägt das Prozess- und Kostenrisiko.

Voraussetzung ist allerdings, dass die abgetretene Forderung ausreichend bestimmt ist. Auch darf kein Abtretungsverbot bestehen. Nicht abtretbar ist im Übrigen der so genannte Primäranspruch, d.h. der Anspruch auf Überlassung des Gebrauchs der Mietsache. Dies ist jeweils im Einzelfall gesondert zu prüfen.

XV.4. Umgang mit Mietminderungen gem. § 536 BGB

Wird die Miete gemindert, schließt sich meist eine Auseinandersetzung mit dem Vermieter über die Rechtmäßigkeit der Mietminderung, bis hin zu einem

gerichtlichen Verfahren an. Wird die Minderung zu einem späteren Zeitpunkt für rechtswidrig erachtet, muss der Mieter die einbehaltene Miete an den Vermieter nachzahlen. Um zu vermeiden, dass es zu einer Ansammlung von Schulden und einer nicht zu bewältigenden Nachzahlungsbetrag kommt, gibt es verschiedene Möglichkeiten der praktischen Umsetzung:

- Die Miete wird weiterhin an die leistungsberechtigte Person überwiesen,
- die Miete wird auf ein „Anderkonto“ überwiesen oder
- die Miete wird vom Jobcenter einbehalten.

Wird die Miete weiterhin und in voller Höhe an die leistungsberechtigte Person ausbezahlt, so liegt es in deren eigener Verantwortung den Minderungsbetrag gesondert zu verwahren und für eine evtl. zu leistende Nachzahlung aufzubewahren. Wird der Minderungsbetrag hingegen zweckentfremdet verbraucht, ist der Grundsicherungsträger ggf. verpflichtet den Nachzahlungsbetrag als Schulden zu übernehmen.

In den beiden anderen Fallgestaltungen wird der Minderungsbetrag nicht an den Leistungsberechtigten oder den Vermieter ausbezahlt, sondern verbleibt entweder auf einem „Anderkonto“ oder beim Leistungsträger. Der Anspruch des Leistungsberechtigten ist dann zwar entstanden, wird aber nicht ausbezahlt.

Erst mit einer rechtskräftigen Entscheidung im zivilrechtlichen Verfahren über die Mietminderung, muss der Betrag entweder an den Vermieter ausbezahlt werden oder fließt zurück an den Grundsicherungsträger.

Wichtig ist zu beachten, dass der Leistungsträger auch dann zur Nachzahlung an den Vermieter verpflichtet ist, wenn die betroffene Person zwischenzeitlich aus dem Leistungsbezug ausgeschieden ist. Diese Verpflichtung besteht selbstverständlich nur für die Zeiträume, in denen auch tatsächlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung gewährt wurden.

Auch ist stets darauf zu achten, dass der Leistungsanspruch durch eine Mietminderung nicht entfallen darf.

XVI. Anlagen

XVI.1. Informationsschreiben zur Kostensenkung

Sehr geehrte(r) Frau/Herr ...,

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich ---,-- €

alternativ:

Sie haben am ---.---.---- einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft (Adresse) betragen:

Grundmiete:	---,-- €
Betriebskosten:	---,-- €
Heizkosten:	---,-- €

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

Nach den für den (Name des Trägers) geltenden Richtlinien gelten folgende Aufwendungen als angemessen:

Grundmiete:	---,-- €
Betriebskosten:	---,-- €
Heizkosten:	---,-- €
alternativ:	
Gesamtkosten:	---,-- €
(gem. Produkttheorie)	

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden: (...)

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von ---,-- €

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den mir vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

Wohnungsgröße (-- m²)

Grundmiete (---,-- €)

Betriebskosten (---,-- €)

Heizkosten (---,-- €)

unangemessen teuer.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunfts-kosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung der Betriebs- oder Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunfts-kosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum

---,---,---

in Betracht.

Die Prüfung der Angemessenheit richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles. Ich gebe Ihnen daher hiermit Gelegenheit, bis zum

---,---,---

zu den Umständen Stellung zu nehmen, die in Ihrem Fall Einfluss auf die Angemessenheit der Unterkunft sowie auf die Zumutbarkeit kostensenkender

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Maßnahmen haben könnten (Beispiele: Schwangerschaft, alleinerziehend, Krankheit oder Behinderung, Alter, o.ä.).

Bitte fügen Sie ggf. aussagekräftige Nachweise bei.

Falls keine besonderen Umstände vorliegen, sind Sie gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- Umzug in eine günstigere Unterkunft
- Untervermietung von Räumen
- Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung
- Ich bitte Sie daher, ebenfalls bis zum

---,---,---

mitzuteilen, ob und ggf. welche Kostensenkungsmaßnahmen in Ihrem Fall in Betracht kommen. Sollten Sie sich bis zum genannten Zeitraum nicht geäußert haben oder keine Umstände vorgetragen haben, die ein Absehen von der Kostenabsenkung rechtfertigen, müssen Sie mit einer konkreten Aufforderung zur Kostenabsenkung und zu gegebener Zeit (in der Regel nach 6 Monaten) mit einer tatsächlichen Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit ---,-- € rechnen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

XVI.2. Kostensenkungsaufforderung

Sehr geehrte(r) Frau/Herr ...,

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich ---,-- €

alternativ:

Sie haben am --.---.---- einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft (Adresse) betragen:

Grundmiete:	---,-- €
Betriebskosten:	---,-- €
Heizkosten:	---,-- €

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

Nach den für den (Name des Trägers) geltenden Richtlinien gelten folgende Aufwendungen als angemessen:

Grundmiete:	---,-- €
Betriebskosten:	---,-- €
Heizkosten:	---,-- €

alternativ:

Gesamtkosten:	---,-- €
---------------	----------

(gem. Produkttheorie)

Dabei können in Ihrem Fall folgende, besondere Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden: (...)

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von ---,-- €

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den mir vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

- Wohnungsgröße: (-- m²)
- Grundmiete: (---,-- €)
- Betriebskosten: (---,-- €)
- Heizkosten: (---,-- €)

unangemessen teuer.

Auf dem heranzuziehenden Wohnungsmarkt sind auch hinreichend Angebote angemessenen Wohnraumes verfügbar.

Die Berücksichtigung der unangemessenen Unterkunftskosten kommt nur so lange in Betracht, wie es Ihnen oder Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch Verminderung der Betriebs- oder Heizkosten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. In der Regel kommt eine Übernahme der unangemessenen Unterkunftskosten längstens für sechs Monate, d.h. bis zum

---,---,---

in Betracht.

Auf meine Bitte um Stellungnahme vom --.---.---- haben Sie sich leider nicht geäußert.

alternativ:

Die von Ihnen vorgetragenen Umstände rechtfertigen es nicht, von einer Aufforderung zur Kostenabsenkung abzusehen.

Begründung:

Sie sind daher gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 SGB II verpflichtet, die Aufwendungen zu senken. Hierfür stehen u.a. folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- Umzug in eine günstigere Unterkunft
- Untervermietung von Räumen
- Verhandlungen mit Vermieter über Mietsenkung

Ich fordere Sie daher auf, bis zum

---,---,---

Kostensenkungsmaßnahmen im oben genannten Sinne durchzuführen.

Für den Fall, dass bei Ihnen insoweit Beratungsbedarf besteht, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Dies gilt insbesondere für den Fall, dass Sie Hilfe zur Wohnungssuche zur Erlangung einer angemessenen Unterkunft benötigen. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an folgende Stelle: (...)

Belehrung über die Rechtsfolgen:

Für den Fall, dass Kostenabsenkungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden oder erfolglos bleiben, werde ich ab dem --,---,----- eine tatsächliche Absenkung der Ihnen gewährten Kosten der Unterkunft und Heizung auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit ---,-- € vornehmen.

Mit freundlichen Grüßen

XVI.3. Kostensenkungsbescheid

Sehr geehrte(r) Frau/Herr ...,

Ihre Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden ab dem ---.---.---- von ---,-- € auf ---,-- € abgesenkt.

Begründung:

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich ---,-- €

alternativ:

Sie haben am ---.---.---- einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft (Adresse) betragen:

Grundmiete:	---,-- €
Betriebskosten:	---,-- €
Heizkosten:	---,-- €

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

Nach den für den (Name des Trägers) geltenden Richtlinien gelten folgende Aufwendungen als angemessen:

Grundmiete:	---,-- €
Betriebskosten:	---,-- €
Heizkosten:	---,-- €

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

alternativ:

Gesamtkosten: ---,-- €
(gem. Produkttheorie)

Die von Ihnen derzeit bewohnte Unterkunft ist damit nach den mir vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der

- Wohnungsgröße: (-- m²)
- Grundmiete: (---,-- €)
- Betriebskosten: (---,-- €)
- Heizkosten: (---,-- €)

unangemessen teuer.

Mit Schreiben vom --.---.---- informierte ich Sie darüber, dass Ihre Bedarfe für Unterkunft und Heizung unangemessen sind. Ich forderte Sie zur Kostensenkung auf. Darüber hinaus klärte ich Sie darüber auf, dass ab dem --.---.---- die Leistungen für Unterkunft und Heizung nur noch in Höhe der angemessenen Kosten übernehmen werde.

Rechtsbehelfsbelehrung

Mit freundlichen Grüßen

XVI.4. Erlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales
des Landes NRW vom 25.05.2012

Ministerium für Arbeit,
Integration und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Datum: 25. Mai 2012
Seite 1 von 2

An die kommunalen Grundsicherungsträger
des Landes Nordrhein-Westfalen

Aktenzeichen II B 4 - 3733
bei Antwort bitte angeben

lt. Verteiler

Dr. Hans Löhmann
Telefon 0211 855-3318
Telefax 0211 855-3159
hans.luehmann@mais.nrw.de

SGB II

Angemessene Wohnfläche nach § 22 Abs. 1 SGB II in der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts

Wie Sie sicher schon wissen, hat der 4. Senat des Bundessozialgerichts am 16.05.2012 entschieden, dass zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche nach § 22 Abs. 1 SGB II auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen ist. Somit sind die in den Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen festgesetzten Werte zur berücksichtigen. Bislang liegt allerdings lediglich der Terminbericht vor (B 4 AS 109/11 R - S. Anlage).

Zu den rechtlichen Konsequenzen für Leistungsfälle aus der Vergangenheit ist die Urteilsbegründung abzuwarten. Vor Ende Juni wird sie nicht vorliegen. Erst dann wird eine differenzierte Bewertung möglich sein, die in bewährter Weise im Rahmen der eingerichteten Arbeitsgruppe vorzunehmen ist. Von dieser Bewertung werde ich Sie unterrichten.

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Fürstenwall 25,
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 855-5
Telefax 0211 855-3683
poststelle@mais.nrw.de
www.mais.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 704, 709
Haltestelle: Stadttor
Rheinbahn Linien 719, 725
Haltestelle: Polizeipräsidium

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Um Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechungsentwicklung bei der
laufenden Gewährung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung wird hin-
gewiesen. Seite 2 von 2

Im Auftrag



Dr. Hans Lühmann

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

XVI.5. Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des
Landes NRW vom 08.05.2009

Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

An die
Kommunalen Träger
nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II/
zugelassene kommunale Träger
nach § 6b SGB II

lt. Verteiler

Datum: 8. Mai 2009
Seite 1 von 4

Aktenzeichen II B 4 - 3733
bei Antwort bitte angeben

Frau Kraska
Telefon 0211 855-3276
Telefax 0211 855-3159
anja.kraska@mags.nrw.de

- Nachrichtlich:

Arbeitsgemeinschaften nach § 44b SGB II
lt. Verteiler

- Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen
der Bundesagentur für Arbeit
Josef-Gockeln-Str. 7
40474 Düsseldorf

Städtetag NRW
Lindenallee 13-17
50968 Köln

Landkreistag NRW
Liliencronstr. 14
40472 Düsseldorf

Städte- und Gemeindebund NRW
Postfach 10 39 52
40030 Düsseldorf

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Fürstenwall 25,
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 855-5
Telefax 0211 855-3683
poststelle@mags.nrw.de
www.mags.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 704, 709
Haltestelle: Stadttor
Rheinbahn Linien 719, 725
Haltestelle: Polizeipräsidium

**Aufforderung zur Senkung von Kosten der Unterkunft und Heizung
gem. § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) bei Beziehern
von konjunkturellem Kurzarbeitergeld**

Mit Verordnung vom 26.11.2008 (BGBl 2008 Teil I Nr. 55, S. 2332), in Kraft getreten ab 01.01.2009, wurde die Bezugsfrist für das Kurzarbeitergeld bei Arbeitnehmern, deren Anspruch auf Kurzarbeitergeld bis zum 31.12.2009 entstanden ist, über die Bezugsfrist nach § 177 Abs. 1 Satz 3 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch (SGB III) hinaus auf 18 Monate verlängert.

Bei Empfängern dieses konjunkturellen Kurzarbeitergeldes tritt unter Umständen Hilfebedürftigkeit gem. § 9 SGB II ein. Demzufolge werden inzwischen verstärkt Anträge auf aufstockende Leistungen nach dem SGB II gestellt.

Da unangemessene Unterkunftskosten gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II in der Regel nur für längstens 6 Monate übernommen werden, müssten grundsätzlich an Hilfebedürftige Aufforderungen zur Senkung der Kosten (z.B. durch Umzug in eine angemessene Wohnung) ergehen mit der Ankündigung, die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach Ablauf von 6 Monaten auf das angemessene Maß abzusenken. Dies ist vor dem Hintergrund der besonderen Situation in der Wirtschaftskrise jedoch nicht sachgerecht.

Nach Abstimmung mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales ist davon auszugehen, **dass Hilfebedürftige, die durch eine konjunkturell bedingte Kurzarbeit hilfebedürftig geworden sind, für die Dauer der konjunkturellen Kurzarbeit grundsätzlich nicht zu einer Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II aufzufordern sind.**

Die Ausgestaltung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II als Regelfrist ermöglicht es, in atypischen Fällen für einen längeren als sechsmonatigen Zeitraum unangemessen hohe Aufwendungen für die Unterkunft der Bedarfsberechnung zu Grunde zu legen. Anspruchsvoraussetzung für konjunkturelles Kurzarbeitergeld ist der vorübergehende Arbeitsausfall (§ 170 Abs. 1 Nr. 2 SGB III). Die voraussichtliche Dauer der Kurzarbeit wird vom kurzarbeitenden Betrieb in der Anzeige über Arbeitsausfall angegeben und kann ggf. bei der zuständigen Agentur für Arbeit am Sitz des Kurzarbeit anzeigenden Betriebes oder Betriebsabteilung erfragt werden. Die Kurzarbeit kann jederzeit eingeschränkt oder beendet werden.

- Daher ist bei kurzarbeitenden Arbeitnehmern mit ständig wechselnden anrechenbaren Einnahmen (Kurzlohn bzw. Kurzarbeitergeld) zu rechnen, die auch zum Entfallen der Hilfebedürftigkeit für einzelne Monate führen können.

Bei der Betrachtung, ob die Senkung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Einzelfall zumutbar ist, sind zudem auch Wirtschaftlichkeitsaspekte zu prüfen. Eine Aufforderung zur Kostensenkung ist nicht erforderlich, wenn die Belastung der Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende durch einen tatsächlichen Wohnungswechsel und die damit verbundenen weitere Leistungen (z.B. Wohnungsbeschaffungs- oder Umzugskosten) nicht geringer wird.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass mit dem zum 01. Januar 2009 erhöhten Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz ein gegenüber dem Arbeitslosengeld II vorrangiger Leistungsanspruch zu prüfen ist.

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Soweit von der Kurzarbeit Betroffene bereits vor der Einführung der Kurzarbeit Wohngeld bezogen haben, ist zu prüfen, ob sich der Wohngeldanspruch durch das verringerte Einkommen ggf. erhöht hat und die Hilfebedürftigkeit durch die (weitere) Inanspruchnahme des Wohngeldes vermieden werden kann.

In Kürze wird auch die „Arbeitshilfe zu den Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II“ entsprechend angepasst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wilhelm Schäffer

XVI.6. Erlass zur Erhöhung der angemessenen Quadratmeterzahl wegen
personenbezogener Merkmale vom 22.01.2013

Ministerium für Arbeit,
Integration und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

An
die kommunalen Grundsicherungsträger
des Landes Nordrhein - Westfalen
i. Verteiler

nachrichtlich:

Gemeinsame Einrichtungen gem. § 44b Abs. 1 SGB II
Landkreistag Nordrhein - Westfalen
Städtetag Nordrhein - Westfalen
Städte- und Gemeindebund Nordrhein – Westfalen
Regionaldirektion Nordrhein - Westfalen der Bundesagentur für Arbeit

Datum: 22. Januar 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen II B 4 - 3733
bei Antwort bitte angeben

RISG Ostheimer
Telefon 0211 855-3290
Telefax 0211 855-3159
andre-
as.ostheimer@mais.nrw.de

**Umsetzung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II): Angemes-
senheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II**
Entscheidungen des Bundessozialgerichts (BSG) vom 22.08.2012 – B 14 AS
13/12 R- und 11.12.2012 –B 4 AS 44/12 R-

Mit Erlass vom 23. August 2012 wurde darauf hingewiesen, dass nach der
neuesten Rechtsprechung des BSG die wohnraumförderrechtlichen Sonderre-
gelungen, die auf persönliche Lebensverhältnisse Bezug nehmen, bei der Be-
stimmung der Wohnungsgröße für die abstrakte Angemessenheitsprüfung
nicht zu berücksichtigen sind. Weiter sollten zunächst die schriftlichen Urteils-
gründe abgewartet werden.

Nach Veröffentlichung der Entscheidungsgründe der Entscheidung des Bun-
dessozialgerichts vom 22.08.2012 und des Terminberichtes zur Entscheidung
vom 11.12.2012 wird hiermit die Rechtsauffassung des Ministeriums für Arbeit,
Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen übermittelt:

Die in den Nr. 8.2 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) vorgesehenen
Erhöhungen der Wohnungsgröße wegen personenbezogener Merkmale (z.B.
bei jungen Ehepaaren, Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Allein-
erziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr)
ngs-
größe einzubeziehen. Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemes-
senen Quadratmeterzahl scheidet daher aus.

Dienstgebäude und Lieferan-
schrift:
Fürstenwall 25,
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 855-5
Telefax 0211 855-3683
poststelle@mais.nrw.de
www.mais.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien 704, 709
Haltestelle: Stadttor
Rheinbahn Linien 719, 725

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen
Arbeitshilfe „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“

Zu berücksichtigen sind entsprechende persönliche Merkmale jedoch ggf. bei Seite 2 von 2
der konkreten Angemessenheit im Rahmen der Kostensenkungsobliegenheit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



RiSG Andreas Ostheimer

Herausgeber

Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen
Fürstenwall 25
40219 Düsseldorf
Fax 0211 855-3211
info@mags.nrw.de
www.mags.nrw

Projektleitung RiSG Andreas Ostheimer
Druck Hausdruck

© MAGS, November 2017

Diese Publikation kann bestellt oder
heruntergeladen werden:
www.mags.nrw/broschuerenservice

Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen
Fürstenwall 25
40219 Düsseldorf
Fax 0211 855-3211
info@mags.nrw.de
www.mags.nrw