

Für die Zukunft gesattelt.

# **Richtlinien**

des örtlichen Trägers  
der Grundsicherung für Arbeitsuchende  
zur Durchführung des  
Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II)

## **Bedarfe für Unterkunft und Heizung**



## **Herausgeber**

Kreis Warendorf  
Der Landrat  
Jobcenter  
Waldenburger Straße 2  
48231 Warendorf



## **Ansprechpartner**

Mark Petzold  
Management Kosten der Unterkunft  
E-Mail: [mark.petzold@kreis-warendorf.de](mailto:mark.petzold@kreis-warendorf.de)  
Telefon: 02581 53-5826

## **Stand**

24.08.2022

## **Redaktionelle Anmerkung**

In den Richtlinien wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die zusätzliche Ausformulierung in der weiblichen Form verzichtet. In jedem Fall ist sowohl die männliche als auch die weibliche Person angesprochen, z. B. Leistungsberechtigte/r, Antragsteller/in, Leistungssachbearbeiter/in, Vermieter/in.

## Wesentliche Änderungen

### Fassung vom 24.08.2022

Thema	Änderung/ Ergänzung
Angemessenheit	Ergänzungen und Klarstellung bei nicht verfügbarem, angemessenem Wohnraum
Zusicherung nach § 22 Abs. 4	Überarbeitung der Zusicherung. Ablehnung der Zusicherung nur noch, wenn Angaben fehlen. Ansonsten Erteilung einer Zusicherung, ggf. mit Teil-Ablehnung

### Fassung vom 02.03.2022

Thema	Änderung/ Ergänzung
Kooperation	Ergänzung um das Thema "Kooperation mit der Verbraucherzentrale"

### Fassung vom 23.12.2021

Thema	Änderung/ Ergänzung
Schuldenübernahme	Ergänzung um das Thema "Übernahme von Schulden für Miet- und Energiekosten"

### Fassung vom 30.09.2020

Thema	Änderung/ Ergänzung
Wohnungswechselkosten	Ergänzung um das Thema "Kostenübernahme ohne laufenden Leistungsbezug" bei der Zusicherung nach § 22 Absatz 6 SGB II

### Fassung vom 09.09.2020

Thema	Änderung/ Ergänzung
Unterhaltsvermutung	Ergänzung um das Thema "Unterhaltsvermutung"

### Fassung vom 25.11.2019

Thema	Änderung/ Ergänzung
Umzug	Ergänzung um das Thema "Umzugsbedingte doppelte Mietzahlung"

### Fassung vom 10.10.2019

Thema	Änderung/ Ergänzung
Wirtschaftlichkeitsprüfung	Der Toleranzwert der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde von 5 % auf 10 % angehoben.

### Fassung vom 15.05.2019

Thema	Änderung/ Ergänzung
Betriebskosten- erstattungen	Ergänzung um das Thema "Verrechnung von Guthaben mit Mietschulden"

### Fassung vom 01.01.2019

Thema	Änderung/ Ergänzung
alle	<b>Neuaufgabe der Richtlinien</b> Nachfolgend genannte Rundschreiben/ Arbeitshilfen werden ab dem 01.01.2019 aufgehoben: <ul style="list-style-type: none"><li>• 2/2012 Haushaltsenergieabzug</li><li>• 1/2014 Hinweise Kosten der Unterkunft (teilweise)</li><li>• 3/2014 Hinweise Heizkosten</li></ul> Regelungen werden ab dem 01.01.2019 in den Punkten aufgehoben, die mit diesen Richtlinien neu geregelt wurden.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel .....</b>	<b>1</b>
<b>Grundlage, Geltungsbereich und Gültigkeit.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Bedarfe für Unterkunft.....</b>	<b>2</b>
Grundsätze.....	2
Definition der Unterkunft.....	2
Tatsächliche Aufwendungen .....	3
Aufteilung der Unterkunfts-kosten nach Kopfteilen .....	4
Ausnahmen vom Kopfteilprinzip .....	5
Keine Bedarfe für Unterkunft .....	6
Nutzungsuntersagung .....	6
Gewerblich genutzte Räume .....	6
Entrümpelung, Grundreinigung, Erneuerungen .....	7
Inhaftierung .....	7
Miete/ Untermiete.....	8
Mietverträge unter Verwandten .....	9
Untervermietung.....	11
Mieterhöhung .....	13
Mietminderung .....	17
Mietpreisüberhöhung und Mietwucher .....	17
Besonderheiten.....	19
Garagenmiete/ Stellplatzkosten.....	19
Möblierter Wohnraum/ Küchennutzung .....	19
Kabelgebühren/ Gemeinschaftsantenne/ Satellitenanlage .....	19
Einlagerungskosten für Möbel.....	20
Stromanteil .....	20
Aufenthalt in einem Frauenhaus .....	20
<b>2. Betriebskosten .....</b>	<b>22</b>
Betriebskostenvorauszahlungen .....	22
Warmmiete .....	22
zusammengefasste Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten und Heizkosten.....	23
Betriebskostenerstattungen (Rückzahlungen, Guthaben, Gutschriften) .....	23
Verrechnung von Guthaben mit Mietschulden .....	23
<b>3. Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft.....</b>	<b>25</b>
Grundsätze.....	25
Schlüssiges Konzept.....	25
Vergleichsraum.....	26

Zusammenwohnen mehrerer Personen (Bedarfs-, Haushalts- und Wohngemeinschaft) .....	26
Abstrakte Angemessenheit: Bruttokaltmiete/ KdU ohne Heizkosten .....	27
Angemessene Wohnflächengrößen.....	28
Zukünftig eintretende Wohnbedarfe .....	29
Wahrnehmung des Umgangsrechts.....	29
Konkrete Angemessenheit: Abweichung vom Richtwert.....	31
Positivbeispiele .....	32
Negativbeispiele .....	33
<b>4. Unangemessene Bedarfe für Unterkunft/ Kostensenkungsverfahren .....</b>	<b>34</b>
Grundsätze.....	34
Unangemessenheit durch Betriebskostennachforderung .....	34
Hinweis auf Möglichkeiten der Kostensenkung .....	35
Unmöglichkeit der Kostensenkung .....	36
Tatsächliche Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum .....	36
Unzumutbarkeit der Kostensenkung .....	37
Wirtschaftlichkeitsprüfung .....	38
Übergangsfrist.....	39
Fortbestehen der Kostensenkungsaufforderung .....	41
Bewilligungszeitraum .....	41
Einleitung eines Verfahrens zur Kostensenkung/ Aufforderungsschreiben .....	41
Anhörungsschreiben zwei Monate vor Ablauf der Übergangsfrist.....	42
Festsetzung auf den Angemessenheitsbetrag .....	42
Ausscheiden aus dem Leistungsbezug .....	43
<b>5. Bedarfe für Heizung .....</b>	<b>44</b>
Grundsätze.....	44
Bedarf.....	44
Heizkostenvorauszahlungen.....	45
Heizkostenpauschalen .....	45
Abstrakte Angemessenheit der Heizkosten .....	46
1. Faktor: Anzahl der Personen der Bedarfsgemeinschaft (abstrakt angemessene Wohnungsgröße)....	47
2. Faktor: Heizenergieträger .....	47
3. Faktor: Art der Warmwassererzeugung (zentral oder dezentral).....	47
Anwendung des "Heizspiegels für Deutschland" .....	49
Heizkosten-Grenzwert .....	50
Unangemessene Bedarfe für Heizung/ Überschreitung des Heizkosten-Grenzwerts .....	52
Konkrete Angemessenheit: Gründe für eine Überschreitung des Heizkosten-Grenzwerts.....	52
Wirtschaftlichkeitsprüfung .....	53
Übergangsfrist.....	54
Bewilligungszeitraum .....	55
Einleitung eines Verfahrens zur Kostensenkung/ Aufforderungsschreiben .....	56

Anhörungs schreiben zwei Monate vor Ablauf der Übergangsfrist .....	57
Festsetzung auf Heizkosten-Grenzwert/ Angemessenheitsbetrag .....	57
Ausscheiden aus dem Leistungsbezug .....	58
Dezentrale Warmwassererzeugung/ Mehrbedarf nach § 21 Absatz 7 SGB II .....	58
Besonderheiten.....	60
Einmalleistungen bei selbstbetriebenen Heizungsanlagen (Selbstbeschaffer) .....	60
Heizen mit Strom .....	64
Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage .....	66
<b>6. Wohneigentum.....</b>	<b>67</b>
<b>7. Umzug, Zusicherungen und Wohnungswechselkosten .....</b>	<b>68</b>
Grundsätze.....	68
Besonderheiten.....	69
Umzugsbedingte doppelte Mietzahlung .....	69
Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft (§ 22 Absatz 4 SGB II) ....	70
Erforderlichkeit .....	74
Nicht erforderlicher Umzug innerhalb des Vergleichsraums .....	77
Umzüge von unter 25-Jährigen .....	78
Zusicherung zur Berücksichtigung von Wohnungswechselkosten (§ 22 Absatz 6 SGB II) .....	79
Wohnungsbeschaffungskosten.....	83
Umzugskosten .....	85
Mietkaution/ Genossenschaftsanteile.....	88
<b>8. Renovierungs-, Schönheitsreparatur-, Instandhaltungskosten .....</b>	<b>91</b>
<b>9. Direktzahlung an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte .....</b>	<b>92</b>
Direktzahlung auf Antrag des Leistungsberechtigten .....	92
Direktzahlung ohne Antrag und Zustimmung wegen zweckwidriger Verwendung .....	92
Grundsätze.....	93
<b>10. Übernahme von Schulden für Miet- und Energiekosten .....</b>	<b>95</b>
Präventiver Ansatz .....	95
Mietschulden (auch Mietkautionsschulden) .....	95
Grundsätze.....	96
Räumungsklage .....	96
Prüfung der Direktzahlung nach § 22 Absatz 7 SGB II .....	97
Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Vermieter .....	97
Abgrenzung der Forderungen/ Unterscheidung der Anspruchsgrundlagen .....	97
Nur für Leistungsberechtigte .....	98
Nur zur Sicherung einer zum Wohnen genutzten Unterkunft.....	99
Nur für eine angemessene Unterkunft.....	100
Nur, wenn die Schuldenübernahme gerechtfertigt und notwendig ist .....	100

Nur, wenn der Einsatz von Einkommen und/oder Vermögen nicht entgegensteht .....	101
Ermessensgebrauch .....	102
Höhe.....	103
Darlehensgewährung .....	103
Fragestellungen rund um die Schuldenübernahme .....	103
Energieschulden .....	104
Grundsätze.....	104
Prüfung der Direktzahlung nach § 22 Absatz 7 SGB II .....	105
Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Energieversorger .....	105
Abgrenzung der Forderungen/ Unterscheidung der Anspruchsgrundlagen .....	106
Nur für Leistungsberechtigte .....	108
Nur bei (drohender) Energiesperre.....	108
Nur, wenn Wohnung angemessen mit Energie versorgt werden kann .....	108
Nur, wenn die Schuldenübernahme gerechtfertigt und notwendig ist .....	109
Nur, wenn der Einsatz von Einkommen und/oder Vermögen nicht entgegensteht .....	110
Ermessensgebrauch .....	110
Höhe.....	110
Darlehensgewährung .....	110
Fragestellungen rund um die Schuldenübernahme .....	111
<b>11. Unterhaltsvermutung nach § 9 Absatz 5 SGB II.....</b>	<b>112</b>
<b>12. Allgemeines.....</b>	<b>114</b>
Notwendige Unterlagen zum Grundantrag .....	114
Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Vermieter/ Energieversorger .....	115
<b>13. Kooperation mit Mieterverein und Mieterbund .....</b>	<b>116</b>
<b>14. Kooperation mit der Verbraucherzentrale .....</b>	<b>118</b>
<b>15. Beteiligung des KdU-Managers.....</b>	<b>119</b>



## Präambel

Wohnen ist ein **existenzielles Grundbedürfnis** des Menschen. Das **Sozialstaatsprinzip** verlangt im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende, erwerbsfähigen Leistungsberechtigten und den mit ihnen in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen eine **angemessene Wohnung zu finanzieren**.

Diese Richtlinien sollen die für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung im SGB II einschlägigen **Rechtsnormen erläutern** und darüber hinaus **Hilfestellung für die Bewilligungspraxis** vor Ort in den Anlaufstellen geben.

Die Anwendung der Vorschriften des SGB II zu den Bedarfen der Unterkunft und Heizung stehen ganz besonders im Spannungsfeld zwischen

- einer Vielzahl von **unbestimmten Rechtsbegriffen** und **Ermessensspielräumen** einerseits und
- den **unterschiedlichsten Wohn- und Lebenssituationen** der auf Fürsorgeleistungen angewiesenen Menschen andererseits.

Vor diesem Hintergrund müssen die folgenden Hinweise als **Richtlinie** verstanden werden. Sie sind **einzelfallbezogen** im Hinblick auf die Zielsetzung des SGB II anzuwenden.

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen** anerkannt; dies jedoch nur, **soweit sie angemessen sind**. Bei der Beurteilung des unbestimmten Begriffs der Angemessenheit ist die **gründliche Prüfung des Einzelfalles** wichtig. Insoweit ist an den Besonderheiten des Einzelfalles zu messen, ob der Umfang der Aufwendungen angemessen ist.

**Die Regelungen sind bindend.** Die Richtlinien orientieren sich grundsätzlich an den Umständen des Regelfalles. Es soll sichergestellt werden, dass in gleichgelagerten Fällen ein **einheitliches Verwaltungshandeln** praktiziert wird. Dies schließt ausdrücklich nicht aus, von den Hinweisen **abweichende Entscheidungen** zu treffen, soweit dies durch die anzuwendenden Rechtsvorschriften und die Besonderheiten des Einzelfalles **gerechtfertigt** ist. Das gilt beispielsweise für die Anerkennung von Bedarfen über die in den Richtlinien normierten Richtwerte und Prüfgrenzen hinaus. Sofern eine von den nachfolgenden Regelungen abweichende Einzelfallentscheidung getroffen wird, ist diese schriftlich zu begründen und aktenkundig zu machen.

Es bleibt unerlässlich, neben dieser Dienstanweisung **weitere Erkenntnisquellen** wie beispielsweise einschlägige **Kommentierungen** zum SGB II, veröffentlichte **Grundsatzurteile** des Bundessozialgerichtes oder den **KdU-Manager** zu bestimmten Themen hinzuzuziehen.

Entscheidungen sind **in der Leistungsakte zu dokumentieren und zu begründen**, insbesondere, wenn vom Regelfall abweichende Entscheidungen getroffen werden.

## Grundlage, Geltungsbereich und Gültigkeit

Diese Richtlinien greifen den aktuellen Stand der Gesetzgebung und Rechtsprechung auf. Sie sind **ab dem 01.01.2019** im Jobcenter Kreis Warendorf anzuwenden. Wesentliche Änderungen sind vor dem Inhaltsverzeichnis dokumentiert.

Für die Themen, die noch nicht neu reglementiert sind, gelten die bisherigen Regelungen.

## 1. Bedarfe für Unterkunft

### Grundsätze

- 1 Die Berücksichtigung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung ist grundsätzlich **nicht von einem gesonderten Antrag abhängig**. Der Antrag auf die Erbringung entsprechender Leistungen ist vom bereits gestellten Antrag auf Arbeitslosengeld II umfasst. Gleichwohl ist z. B. bei der Schuldenübernahme nach § 22 Absatz 8 SGB II ein gesonderter Antrag notwendig oder es besteht für manche einmalige Bedarfe eine Obliegenheit der vorherigen Zusicherung zur Kostenübernahme. **Allgemeines**
- 2 Kostenpositionen, die bereits **vor der Antragstellung** auf Leistungen nach dem SGB II fällig waren, sind **keine übernahmefähigen Bedarfe**. Es handelt sich vielmehr um Schulden im Sinne des § 22 Absatz 8 SGB II.

Damit Aufwendungen für eine Unterkunft als Bedarf anerkannt werden können, muss

- im Regelfall ein **Mietverhältnis** oder mietähnliches Nutzungsverhältnis für Wohnraum vorliegen oder
- ein **Haus- oder Wohneigentum** selbst genutzt werden

und

- es müssen Aufwendungen dadurch entstehen, dass der Wohnraum oder das Eigentum **tatsächlich zum Wohnen genutzt** wird.

Nachfolgend wird vom **Regelfall**, dem **Mietverhältnis oder mietähnlichen Nutzungsverhältnis** ausgegangen. Besonderheiten bei einem selbstgenutzten Haus- oder Wohneigentum werden unter Kapitel 6 zusammengefasst.

In diesen Richtlinien werden Besonderheiten nicht berücksichtigt, die sich aufgrund **anderer vertraglich geregelter** Überlassung von Wohnraum oder anderer Wohnformen ergeben können wie zum Beispiel Pachtvertrag für ein bewohnbares Gartengrundstück mit Laube, Stellplatzvertrag für einen Wohnwagen, Nutzungsvertrag für einen Schiffsliegeplatz, Wohnmobil. Hier ist im Einzelfall in entsprechender Anwendung dieser Richtlinien zu entscheiden.

### Definition der Unterkunft

- 3 Eine Unterkunft ist jede **privat genutzte** Einrichtung oder Anlage, die geeignet ist, vor den Unbilden des Wetters bzw. der Witterung **zu schützen** und eine gewisse **Privatsphäre** (einschließlich der Möglichkeit, **private Gegenstände zu verwahren**) gewährleistet.<sup>1</sup> **Definition der Unterkunft**

Eine Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die von anderen Wohnungen oder Wohnräumen baulich getrennt sind und die in ihrer Gesamtheit **alle für die Führung eines Haushaltes** notwendigen Einrichtungen, Ausstattungen und Räumlichkeiten umfassen.<sup>2</sup> **Wohnung**

**Abgeschlossene Wohnungen** sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z. B. durch Wände und Decken, die den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen **eigenen abschließbaren Zugang** unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. **abgeschlossene Wohnungen**

<sup>1</sup> BSG, Urteil vom 17.06.2010, Az. B 14 AS 79/09 R

<sup>2</sup> § 42a Absatz 2 Satz 2 SGB XII

Unterkünfte sind neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen, insbesondere auch Not- oder Obdachlosenunterkünfte, Frauenhäuser, Hotel-/ Pensionszimmer, Schiffe und Wohnwagen bzw. Wohnmobile.

**besondere  
Unterkünfte**

## Tatsächliche Aufwendungen

- 4 **Gesetzestext**  
**§ 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II**
- <sup>1</sup>Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen** anerkannt, soweit diese angemessen sind.

**tatsächliche  
Aufwendungen**

Zu den tatsächlichen Aufwendungen bei einer Mietwohnung gehören:

- die **Kaltmiete/ Grundmiete** (auch "Nettokaltmiete"),
- die **kalten Betriebskosten** (auch "Nebenkosten" oder "kalte Nebenkosten") und
- die **Heizkosten**.

"**Bruttokaltmiete**" = (Netto-)Kaltmiete zuzüglich kalter Betriebskosten.

"**Bruttowarmmiete (Warmmiete)**" = Bruttokaltmiete zuzüglich Heizkosten.

- 5 KdU sind im **Fälligkeitsmonat** zu berücksichtigen.
- 6 Voraussetzung für die Übernahme der Bedarfe ist, dass es sich um eine **privat genutzte Unterkunft** handelt. Da grundsätzlich nur Kosten für den aktuellen Unterkunftsbedarf anerkannt werden können, ist maßgeblich, ob die Unterkunft auch **tatsächlich genutzt** wird.

**Fälligkeitsmonat**

**private,  
tatsächlich  
genutzte  
Wohnung**

### Beispiel

Erfolgt ein Auszug zum 15. eines Monats, ist auch der Unterkunftsbedarf für die Wohnung **nur bis zu diesem Tage** anzuerkennen, da eine tatsächliche Nutzung ab dem Auszugstag nicht mehr gegeben ist.

Die tatsächliche Nutzung **entfällt nicht** bei gelegentlichen Übernachtungen bei Dritten, zeitlich überschaubaren Krankenhausaufenthalten oder einem Urlaub im Ausland, der den gewöhnlichen Aufenthalt unberührt lässt. Eine vorübergehende Abwesenheit (unter sechs Monaten) hebt den Bedarf an der bisher genutzten Unterkunft i. d. R. nicht auf.

- 7 KdU müssen nicht anerkannt werden, wenn der Leistungsberechtigte einen **Hausbesuch verweigert** und die **tatsächliche Nutzung** der Wohnung nicht durch andere Beweismittel festgestellt werden kann.<sup>3</sup>
- 8 Aufwendungen können in der Regel **nur für eine einzige Unterkunft** anerkannt werden, auch wenn mehrere Wohnungen genutzt werden. In einem solchen Fall ist darauf abzustellen, welche der Wohnungen überwiegend genutzt wird bzw. welche den **Lebensmittelpunkt** bildet.

**Hausbesuch  
verweigert**

**nur für eine  
einzige Unterkunft**

### Ausnahme: umzugsbedingte Doppelmiete

Ein Ausnahmefall ist nur anzunehmen, wenn bei einem **erforderlichen** Wohnungswechsel die Mietzeiträume **nicht nahtlos aufeinander abgestimmt** werden können, so dass **doppelte Mietaufwendungen** nicht abgewendet werden können. Zur Übernahme von einer umzugsbedingten Doppelmiete wird auf die Ausführungen unter Kapitel 7 verwiesen.

**umzugsbedingte  
Doppelmiete**

<sup>3</sup> LSG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 02.07.2014, Az. L 3 AS 315/14 B ER

**Ausnahme: doppelte Haushaltsführung**

Tatsächliche Kosten für eine **doppelte Haushaltsführung** können nur **einkommensmindernd** berücksichtigt werden, wenn die Person, die das Einkommen bezieht, außerhalb des Ortes beschäftigt ist, an dem sie einen eigenen Hausstand unterhält und ihr weder der Umzug noch die tägliche Rückkehr an den Ort des eigenen Hausstandes zugemutet werden kann.  
Eine Berücksichtigung der aus beruflichen Gründen notwendigen Zweitwohnung als Bedarfe für Unterkunft und Heizung kommt **nicht** in Betracht.

Weitere Ausführungen sind den Fachlichen Weisungen der Bundesagentur für Arbeit zu den §§ 11-11b SGB II zu entnehmen.

**doppelte  
Haushaltsführung**

9 Voraussetzung für die Übernahme von KdU ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft auch **tatsächlich entstehen**. Dies ist nicht der Fall, wenn die Unterkunft **unentgeltlich** gewährt wird oder werden muss (beispielsweise dinglich gesichertes Wohnrecht, Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis).

**unentgeltlich**

10 Insbesondere scheidet eine Kostenübernahme auch dann aus, wenn der Leistungsberechtigte **keiner ernsthaften bzw. wirksamen Zahlungsverpflichtung** z. B. aus einem Mietvertrag ausgesetzt ist. Dies kann z. B. bei nur zum Schein abgeschlossenen Mietverträgen (sog. Scheingeschäft gem. § 117 BGB) der Fall sein. Weitere Ausführungen hierzu unter dem Thema "Mietverträge unter Verwandten".

**Scheingeschäft**

11 Mit dem **Wohnungsaufsichtsgesetz** hat das Land den Städten und Gemeinden Instrumente gegeben, um gegen **Misstände und Verwahrlosung von Wohnraum** vorzugehen. Primäres Ziel ist es, Menschen in prekären Wohnsituationen zu helfen. Hierzu wurden Mindestanforderungen und Mindestgrößen für Wohnraum definiert. Die Städte und Gemeinden können repressiv gegen die Verwahrlosung von Wohnraum vorgehen, um die Wohnsituation zu verbessern. Misstände sollen behoben werden und menschenwürdige Wohnverhältnisse entstehen.

**Misstände und  
Verwahrlosung  
von Wohnraum**

**Beteiligung KdU-Manager**

Kommen Handlungsbedarfe hierzu in Frage, ist Kontakt zum KdU-Manager aufzunehmen.

**Aufteilung der Unterkunftskosten nach Kopfteilen**

12 Durch die Aufteilung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung **nach Kopfteilen** für **alle** gemeinsam eine Wohnung nutzenden Personen soll die Zuweisung eines individuellen Bedarfs für Unterkunft und Heizung in **grundsätzlich gleicher Höhe** erreicht werden.

**Kopfteilprinzip**

Die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sind ohne Rücksicht darauf, wen insoweit die **vertraglichen Zahlungsverpflichtungen** treffen<sup>4</sup>, im Regelfall **unabhängig von Alter und Nutzungsintensität** der Personen, anteilig pro Kopf aufzuteilen, wenn der Leistungsberechtigte eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, insbesondere mit anderen Familienangehörigen, nutzt. Dies gilt **unabhängig** davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind oder nicht. Die Aufwendungen sind nach Kopffzahl aufzuteilen, wenn kein Mietvertrag vorliegt, der **etwas anderes** vereinbart.

Leben in einem Haushalt Personen, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft des Leistungsberechtigten zählen, muss in jedem Fall verlangt werden, dass diese Personen die auf sie entfallenden Anteile der Unterkunftskosten selbst tragen. Für nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Personen bleiben die entsprechenden Kopffanteile **bei der Bedarfsberechnung** unberücksichtigt.

<sup>4</sup> BSG, Urteil vom 06.10.2011, Az. B 14 AS 66/11 R, Rn. 13

Die individuelle Bedarfszuweisung nach Kopfteilen ist **verwaltungspraktikabel** und folgt der Überlegung, dass die gemeinsame Nutzung einer Wohnung durch mehrere Personen deren Unterkunftsbedarf **insgesamt abdeckt** und in aller Regel eine an der unterschiedlichen Intensität der Nutzung ausgerichtete Aufteilung der Aufwendungen für die Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen nicht zulässt.

- 13** Sofern sich eine nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Person nur zeitweise in der Unterkunft aufhält, ist zu ermitteln, wo sie ihren **gewöhnlichen Aufenthalt** im Sinne eines Lebensmittelpunkts hat. Unabhängig von der Dauer der jeweiligen Aufenthalte kann etwa der Lebensmittelpunkt eines Studierenden trotz zeitlich überwiegender Aufenthalte in einem Wohnheim immer noch im elterlichen Haushalt liegen. Die behördliche Anmeldung einer Unterkunft als Haupt- oder Nebenwohnsitz kann nur ein **Indiz** für den gewöhnlichen Aufenthalt sein.

**gewöhnlicher Aufenthalt****Fachliche Hinweise der Agentur für Arbeit**

Ausführungen zum gewöhnlichen Aufenthalt enthalten die Fachlichen Hinweise der Bundesagentur für Arbeit zu § 7 SGB II.

- 14** Bei der Berücksichtigung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen einer **temporären Bedarfsgemeinschaft** hat das BSG entschieden<sup>5</sup>, dass Kindern diese nur für die Wohnung zustehen, in der sie sich **überwiegend aufhalten**. In der Zweit-BG ergibt sich daher für ein Kind **kein Anspruch** auf Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Diese sind **ausschließlich auf die ständigen Mitglieder** der Zweit-BG zu verteilen.

**Kopfteil bei temporärer Bedarfsgemeinschaft**

Erfolgen die Aufenthalte des Kindes bei den Eltern jedoch nach dem sogenannten **Wechselmodell** (wechselnder Aufenthalt zwischen 13 und 17 Tagen bei beiden Elternteilen), hat das Kind in beiden Bedarfsgemeinschaften **Anspruch auf die Hälfte seiner kopfteiligen Unterkunfts-kosten**.

**LÄMMkom**

Für die Ermittlung und Erfassung der Unterkunfts-kosten in LÄMMkom wurde eine **Excel-Berechnungshilfe** entwickelt. Diese ist in Bedarfsgemeinschaften mit Wechselmodell zwingend zu nutzen. Der Rechner ist in den Aktivitäten im Ordner zu § 22 SGB II hinterlegt.

## Ausnahmen vom Kopfteilprinzip

Eine vorübergehende **Abweichung vom Prinzip der Aufteilung nach "Kopfanteilen"** hat das BSG dann angenommen, wenn durch eine Berücksichtigung der KdU und Heizung nach Kopfteilen eine **Bedarfsunterdeckung** und folglich **Mietschulden** entstehen würden.

- 15** In Konstellationen, in denen mehrere Personen eine Wohnung nutzen, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden, z. B. bei Wohngemeinschaften, ist derjenige Kostenanteil entscheidend, der nach den **internen Vereinbarungen** dieser Personen auf den jeweiligen Mitbewohner entfällt. Maßgeblich ist insoweit, ob eine **wirksame vertragliche Vereinbarung** besteht. Ist dies der Fall, geht die vertragliche Vereinbarung dem Grundsatz der kopfteiligen Gewährung vor.<sup>6</sup>

**vertragliche Vereinbarung**

- 16** Eine weitere Abweichung vom Kopfteilprinzip kann dann angezeigt sein, wenn eine **bestandskräftige Sanktion** gegen ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft den **Wegfall seines Anspruchs auf Unterkunfts-kosten** zur Folge hat:

**Sanktionsbedingter Wegfall der KdU; "Sippenhaft"**

<sup>5</sup> BSG, Urteil vom 17.02.2016, Az. B 4 AS 2/15 R

<sup>6</sup> BSG, Urteil vom 22.08.2013, Az. B 14 AS 85/12 R

Eine Abweichung vom Kopfteilprinzip ist erforderlich, wenn der Anteil eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft an den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung wegen Sanktionierung weggefallen ist. Um eine **faktische Mithaftung ("Sippenhaft")** der übrigen - nicht sanktionierten - Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft **zu vermeiden**, sind die gesamten KdU im Sanktionszeitraum nur auf diese aufzuteilen.<sup>7</sup>

- 17** Das gleiche gilt, sofern Personen **unerlaubt ortsabwesend** sind. Auch hier sind die KdU-Anteile dieser Person auf die verbliebenen Mitglieder im Haushalt aufzuteilen. Dauert die Ortsabwesenheit länger als sechs Monate, ist ggf. ein Kostensenkungsverfahren bei Unangemessenheit der KdU einzuleiten. **Ortsabwesenheit**
- 18** Ebenso verhält es sich in Konstellationen, wenn bei Personen der Bedarfsgemeinschaft ein **Leistungsausschluss nach § 7 Absatz 1 Satz 2 SGB II** greift und diese weder einen Regelbedarf noch Bedarfe für Unterkunft und Heizung beanspruchen können. Voraussetzung ist, dass im Wege der Antragstellung geprüft wurde, dass sie weder über Einkommen noch über Vermögen verfügen, um ihren Lebensunterhalt bestreiten zu können und sich nicht an den Kosten für die Unterkunft und Heizung der bewohnten Wohnung beteiligen können.<sup>8</sup> **Nicht leistungsberechtigte Ausländer**
- 19** Auf die Gewährung von Leistungen für eine **Mietkaution** findet das **Kopfteilprinzip keine Anwendung**. Leistungsberechtigt ist grundsätzlich nur derjenige, der nach dem Mietvertrag Schuldner der Mietsicherheit ist.<sup>9</sup> **Mietkaution**

## Keine Bedarfe für Unterkunft

### Nutzungsuntersagung

- 20** Ob eine Unterkunft als Wohnraum im Sinne des SGB II anerkannt werden kann, ist **nicht davon abhängig**, ob er rechtmäßig genutzt wird (beispielsweise fehlende Untermiet-erlaubnis oder baurechtliche Unzulässigkeit) oder wie die Verhältnisse formal vertraglich ausgestaltet wurden. Entscheidend ist, dass der Wohnraum tatsächlich genutzt wird und Aufwendungen entstehen, durch deren Übernahme nach dem SGB II der Wohnraum gesichert und Obdachlosigkeit verhindert werden kann. Die **Existenzsicherung** ist hier vorrangig. **Existenzsicherung vorrangig**
- 21** Eine Unterkunft ist allerdings dann **nicht anzuerkennen** und Kosten sind nicht als Bedarf anzuerkennen, wenn die Nutzung als Wohnraum **gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt**, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung bewahren sollen und auch dem Schutz der Allgemeinheit dienen, nämlich dann, wenn eine konkrete **Nutzungsuntersagung** der zuständigen Ordnungsbehörde für diese Unterkunft vorliegt. **Nutzungsuntersagung**

### Gewerblich genutzte Räume

- 22** Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind nur insoweit anzuerkennen, als die Unterkunft **zu Wohnzwecken genutzt** wird. Kosten für **gewerblich genutzte Räume** werden nicht übernommen, auch wenn sich die Leistungsberechtigten tagsüber ausschließlich dort aufhalten. **nur zu Wohnzwecken**

Kosten für bereits als Betriebsausgaben in Abzug gebrachte **Arbeitszimmer** sind keine Kosten der Unterkunft. Dies gilt auch für Geschäftsräume, die nicht der Verwirklichung privater Wohnbedürfnisse dienen. Werden **Geschäftsräume** jedoch teilweise als privater

**Arbeitszimmer, Geschäftsräume**

<sup>7</sup> BSG, Urteil vom 23.05.2013, Az. B 4 AS 67/12 R

<sup>8</sup> SG Dresden, Beschluss vom 05. Mai 2021, Az. S 20 AS 658/21 ER

<sup>9</sup> LSG Sachsen-Anhalt vom 18.10.2018, Az. L 5 AS 295/18

Wohnraum genutzt, können die anteiligen Kosten, die auf die private Nutzung entfallen, als KdU anerkannt werden.

Folgende **Kriterien** zur **Anerkennung als Arbeitszimmer** sind zu prüfen:

- Einbindung in der häuslichen Sphäre
- Raum zur **vorwiegenden Erledigung büromäßiger Arbeiten** (so gut wie kein oder nur minimaler privater Anteil)
- Klare **Trennung von Privaträumen** (auch kein Raum, der häufig durchquert werden muss)
- Einrichtung enthält nur notwendige Sachen zur beruflichen Ausübung
- Das Arbeitszimmer bildet den **Mittelpunkt der gesamten beruflichen Betätigung**, basierend auf qualitativen Maßstäben, sprich die Tätigkeit an diesem Platz muss einen Wert erzeugen
- Es herrscht **kein Publikumsverkehr**; andernfalls handelt es sich um eine Betriebsstätte
- Für die im Arbeitszimmer ausgeübte berufliche Tätigkeit steht **kein anderer Arbeitsplatz** zur Verfügung (z. B. Lehrer haben üblicherweise kein eigenes Büro in der Schule)

Zur Berechnung des Kostenschlüssels (pro m<sup>2</sup>) ist der **prozentuale Anteil am Wohnraum** zu ermitteln.

#### **LÄMMkom**

In LÄMMkom ist in der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" die Position "**(-) Kosten für gewerblich genutzten Wohnraum**" zu nutzen.

## **Entrümpelung, Grundreinigung, Erneuerungen**

- 23** Die Kosten für Erneuerungen, weitergehende Reparaturen wegen **Beschädigung der Mietsache** (z. B. beschädigte Schlösser, Waschbecken, "Vermüllung" der Wohnung) gehören nicht zum Unterkuftsbedarf, denn notwendig ist nur der Unterkuftsbedarf, der dem Leistungsberechtigten bei ordnungsgemäßer Wohnnutzung entsteht. Dies gilt auch für **Verzugszinsen oder Kosten einer Zwangsäumung**. **Fehlgebrauch der Mietsache**
- 24** Insofern sind auch Kosten für **Entrümpelung und Grundreinigung einer Wohnung** eines "Messie" wegen **Fehlgebrauchs der Wohnung** ebenfalls keine KdU.<sup>10</sup> Auch eine darlehensweise Übernahme scheidet aus. Falls der Mieter die Wohnung nicht vollständig räumt, kann der Vermieter Kostenersatz für entstandene Aufwendungen nur von dem Mieter verlangen. Eine Übernahme dieser Bedarfe kommt in Einzelfällen lediglich i. S. d. §§ 67-69 SGB XII in Betracht. **Entrümpelung**

Allerdings können **Sperrmüllkosten** möglicherweise zu den Umzugskosten gerechnet werden. Hierzu sind dann die Hinweise des Kapitels 7 zu beachten.

## **Inhaftierung**

- 25** **Keine Bedarfe für Unterkunft erhält**, wer sich in **Haft (auch Ersatzfreiheitsstrafe)** befindet, weil dieser Personenkreis grundsätzlich vom Leistungsbezug ausgeschlossen ist (§ 7 Absatz 4 SGB II). **Inhaftierung**

Lebte die inhaftierte Person **alleine in einer Wohnung**, werden keine KdU gezahlt, auch nicht als Darlehen nach § 22 Absatz 8 SGB II. Unter Umständen übernimmt der SGB XII-Träger die Kosten über §§ 67, 68 SGB XII.<sup>11</sup> Lebte die inhaftierte Person mit weiteren

<sup>10</sup> LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 08.03.2012, Az. L 13 AS 22/12 B ER

<sup>11</sup> BSG, Urteil vom 12.12.2013, B 8 SO 24/12 R

Personen **in der Bedarfsgemeinschaft**, erhöht sich deren kopfanteilige Miete mit der Inhaftierung.

Bezüglich der **Kostensenkung** gilt Folgendes: Sofern die Unterkunftsbedarfe **bislang angemessen** waren, ist durch die Inhaftierung **erneut zu prüfen**, ob diese nunmehr noch angemessen sind. Im Rahmen einer individuellen **Wirtschaftlichkeitsprüfung** sind die zu erwartenden Umzugskosten und die Haftdauer bzw. die zu erwartende Rückkehr des Inhaftierten einzelfallbezogen miteinander abzuwägen. Bei den Umzugskosten ist daher i. d. R. zu berücksichtigen, dass diese doppelt anfallen (einmal Umzug bei Inhaftierung und damit verringertem Wohnraumbedarf; einmal Umzug bei Entlassung aus Haft und damit vergrößertem Wohnraumbedarf).

**Kostensenkung  
bei Inhaftierung**

Bei einer **Haftdauer bis zu sechs Monaten** ist ein Umzug i. d. R. **nicht wirtschaftlich** und auch **nicht erforderlich**. Soweit ein Umzug zumutbar und wirtschaftlich erscheint, ist ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen. Die ausschlaggebenden Kriterien und das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung sind in einem Aktenvermerk zu dokumentieren.

Sofern die Unterkunftsbedarfe **schon bisher nicht angemessen** waren und bereits Kostensenkungsverfahren für die Unterkunft durchgeführt wurde, ist anhand der Haftdauer zu prüfen, ob das **Kostensenkungsverfahren zu erneuern** ist.

## Miete/ Untermiete

### Gesetzestext §§ 535 ff. BGB

Miete ist ein zwischen **zwei Parteien** vereinbartes **Schuldverhältnis**, wonach der Vermieter zur **Gebrauchsüberlassung des Wohnraumes** verpflichtet wird und im Gegenzug der Mieter zur **Zahlung der Miete**.

- 26 Bei der Prüfung, ob Unterkunftsstellen entstehen, ist grundsätzlich ein **tatsächlich abgeschlossener Mietvertrag** erforderlich. Mietverträge können aus nur wenigen Zeilen bestehen oder mündlich abgeschlossen werden. In jedem Fall ist aber im Einzelfall ein kritisches Hinterfragen der **Ernsthaftigkeit des Mietvertrages** geboten.

**Mietverträge**

Voraussetzung für einen wirksamen Mietvertrag ist, dass Einigkeit darüber besteht,

- wer Mieter und wer Vermieter ist,
- welche Wohnung vermietet wird,
- zu welchem Preis und
- wann das Mietverhältnis beginnen soll.

Bei **schriftlichen** Miet- und Untermietverträgen sind die Beträge zugrunde zu legen, die sich aus dem unterschriebenen Miet- bzw. Untermietvertrag ergeben. Vorteil eines **mündlichen** Mietvertrages ist, dass grundsätzlich die gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Dann müsste der Mieter z. B. keine Schönheitsreparaturen durchführen. Nicht zuletzt wegen dieser einseitigen Vorteile für den Mieter, aber auch weil nach einiger Zeit strittig werden kann, was alles mündlich vereinbart ist, sind mündliche Mietverträge die Ausnahme.

**schriftlich und  
mündliche  
Mietverträge**

Bei mündlichen Mietverträgen (insbesondere im engeren Familienverbund ist dieses üblich) ist seitens Leistungsberechtigten ein **Nachweis zur tatsächlichen Kostenverpflichtung** zu führen (z. B. durch Bescheinigung/ Zeugnis des Elternteils/ Vermieters in Verbindung mit **glaubhaften Zahlungsnachweisen aus der Vergangenheit**). Dies kann bspw. in Form von Kontoauszügen (Überweisungsbelegen) geschehen.



- 27 Wesentlich ist, dass aus dem Vertrag oder dem mietähnlichen Nutzungsverhältnis eine **rechtswirksame Zahlungsverpflichtung** für den Mieter beziehungsweise den Nutzer abgeleitet werden kann. Die der Unterkunft zugrunde liegenden Rechtsverhältnisse zwischen Vermieter oder sonstigen Dritten und Antragsteller müssen insoweit wirksam sein. **rechtswirksame Zahlungsverpflichtung**

Bei Regelungen, die eindeutig unwirksam sind, ist es dem Antragsteller **zuzumuten, die Unwirksamkeit** gegenüber dem Vermieter oder sonstigen Dritten **geltend zu machen** (Selbsthilfe). Entsprechende Aufwendungen, die auf einer zivilrechtlichen unwirksamen Grundlage beruhen, können und dürfen nicht dauerhaft aus öffentlichen Mitteln bestritten werden.

- 28 Eine **Nutzungsentschädigung nach beendetem Mietverhältnis** (z. B. aufgrund einer fristlosen Kündigung oder Räumungsklage) stellen für die Dauer der Vorenthaltung der Mietsache **bei tatsächlicher Nutzung** der Unterkunft KdU dar. **Nutzungsentschädigung**

## Mietverträge unter Verwandten

- 29 Ein Anspruch auf Übernahme der KdU besteht nicht, wenn unter Verwandten ein Mietvertrag nur abgeschlossen wurde, **um die anfallende Miete wiederum vom Jobcenter erhalten zu können**. Es ist nachzuweisen, dass eine wirksame Verpflichtung vorliegt, die vereinbarte Miete zu entrichten **Mietverträge unter Verwandten**

### Rechtsprechung

#### Sozialgericht Stuttgart, S 2 AS 7218/13

- Die Klägerin lebt in ihrem Elternhaus. Für die Nutzung ihres Zimmers verlangen die Eltern nach Mietvertragsabschluss eine monatliche Miete, welche die Klägerin auch bezahlt. Im Laufe der Verfahrens wurde deutlich, dass die Klägerin bei ihren Eltern auch mietfrei wohnen dürfte, wenn die Miete nicht vom Jobcenter als Teil der KdU übernommen würde.
- Das SG Stuttgart hat die Klage abgewiesen.
- Nach Auffassung des Sozialgerichts ist es nicht glaubhaft, dass Eltern anlässlich der Rückkehr des eigenen Kindes vorhandenen Wohnraum im eigenen Haus **erstmalig kommerzialisieren**, zumal eine Vermietung an eine Dritte, nicht familienangehörige Person nach den Angaben der Eltern nicht erfolgen würde.
- Eine **ernstliche Zahlungsverpflichtung** der Klägerin habe in diesem Fall nicht begründet werden sollen. Schuldner der Mietforderung habe von vorneherein das Jobcenter sein sollen. Ein Anspruch auf Übernahme der KdU scheide in diesem Fall aus.

Es ist auszuschließen, dass es sich bei diesem Mietvertrag um ein Scheingeschäft im Sinne von § 117 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handelt. **Scheingeschäft**

Ein **Scheingeschäft** liegt vor, wenn die von den Vertragspartnern gegenseitig abgegebenen Willenserklärungen **nicht rechtsverbindlich sein sollen** und es daher am erforderlichen Rechtsbindungswillen fehlt (simuliertes Geschäft). Geregelt ist das Scheingeschäft in § 117 BGB.

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass abgegebene Willenserklärungen auf den Abschluss eines Vertrags gerichtet sind, so dass letztlich der beabsichtigte Vertrag zustande kommt. Wollen jedoch die Parteien einverständlich nur den **äußeren Schein des Abschlusses eines Rechtsgeschäftes** hervorrufen, die mit dem Rechtsgeschäft verbundenen Rechtswirkungen hingegen sollen nicht eintreten, so liegt ein Scheingeschäft vor.

### Rechtsprechung

#### LSG Nordrhein-Westfalen vom 30.07.2013, Az. L 2 AS 1021/12

Im Zeitraum der Nichthilfebedürftigkeit muss der Mietvertrag praktiziert werden, so dass u. a. dann kein Bedarf vorliegt, wenn in Zeiten der Nichthilfebedürftigkeit trotz vorhandener Mittel die Miete nicht gezahlt wurde. Ist mehrere Jahre lang entgegen einer vorgelegten vertraglichen Vereinbarung kein Mietzins gezahlt worden, ohne dass dies zu mietrechtlichen Konsequenzen geführt hat, so spricht dies für ein Scheingeschäft.

- Für das Vorliegen eines Scheingeschäftes spricht bereits, dass die Klägerin hinsichtlich Mietobjekt und Mietzins **mehrfach unterschiedliche Angaben** gemacht hat.
- Gegen eine ernsthaft vereinbarte Mietzinsforderung spricht auch, dass aufgrund des **widersprüchlichen und damit wenig glaubhaft Vortrags** der Klägerin hinsichtlich der angeblich geleisteten Mietzahlungen nicht festgestellt werden kann, dass tatsächlich Mietzahlungen geleistet worden sind. Die Klägerin hat diesbezüglich zwar Quittungen über Mietzahlungen in unterschiedlicher Höhe vorgelegt. Aufgrund der Gesamtumstände muss aber **bezweifelt werden, dass die quittierten Zahlungen tatsächlich geleistet worden** sind. Kontoauszüge mit Nachweisen hinsichtlich der für die Mietzahlung getätigten Barhebungen hat die Klägerin nicht vorgelegt.
- Die Klägerin hat damit mehr als fünf Jahre keine bzw. keine hinreichenden Mietzahlungen geleistet, ohne dass dies zu mietrechtlichen Konsequenzen geführt hat. Hinreichende Bemühungen, seine angeblichen Zahlungsansprüche aus dem Mietvertrag geltend zu machen, hat der getrennt lebende Ehemann der Klägerin nicht getroffen. Er hat vielmehr in Kauf genommen, dass diese Ansprüche nach §§ 195, 199 BGB nach drei Jahren verjähren. Auch dies spricht gegen einen rechtswirksamen Mietvertrag.

Bei einem Mietvertrag unter Verwandten kann mit Hilfe eines **Fragebogens** geprüft werden, ob es sich um ein Scheingeschäft handelt.

**Fragebogen**

### LÄMMkom

Der Prüfbogen ist in den Aktivitäten von LÄMMkom hinterlegt.

- 30** Bei Vorliegen eines Scheingeschäftes liegt **keine wirksame Mietforderung** aufgrund des Vertrages vor, sondern stattdessen sind die KdU maximal kopfteilig zu berücksichtigen.

**keine wirksame Mietforderung bei Scheingeschäft**

Es reicht nicht aus, dass ein schriftlicher Mietvertrag vorgelegt wird. Vielmehr muss nachgewiesen oder mit Blick auf die Besonderheiten des Einzelfalls hinreichend glaubhaft gemacht werden, dass der Vertrag und die darin enthaltenen Vereinbarungen **tatsächlich praktiziert** werden (beispielsweise Kautions- und Mietzahlungen, Renovierungspflichten).

Wirksame vertragliche (auch mündliche) Verpflichtungen sind nicht zwingende Voraussetzung für eine Anerkennung der KdU, denn auch tatsächliche KdU, die durch die Nutzung der Unterkunft tatsächlich entstehen und faktisch (mit-)getragen werden, sind anerkennungsfähig. Diese (faktische) Einigung über eine Beteiligung an den Unterkunfts-kosten kann aber nur dann einen anerkennungsfähigen Bedarf begründen, wenn diese Einigung **ernst gemeint** ist und nicht nur deshalb erfolgt war, um gegen den Träger einen Anspruch auf KdU zu verschaffen.

Eine faktische Einigung darf insbesondere dann bezweifelt werden, wenn **vor einem Leistungsbezug keinerlei Beteiligung an den KdU erfolgte** und der Betroffene erst mit oder kurz nach Beantragung der Sozialleistung eine mietrechtliche Vereinbarung abschließt.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> LSG NRW, Urteil vom 18.02.2016, Az. L 9 SO 145/14

Als **Nachweise** gelten im Regelfall

- Überweisungs- und Einzahlungsbelege (Ausschnitte aus den **Kontoauszügen**)

oder

- **Auszüge aus dem Steuerbescheid** der vermietenden Angehörigen oder des vermietenden Angehörigen (gegebenenfalls Bescheid des Folgejahres, bei Wohneigentum: Angaben zu Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung; bei angemieteten beziehungsweise untervermieteten Wohnungen: Erklärung zu sonstigen Einkünften).

Für den Fall eines Mietvertrags unter nahen Angehörigen ist zu berücksichtigen, dass einem Missbrauch **auch dann vorgebeugt werden muss**, wenn die Vertragsparteien Mietpreise unterhalb der Angemessenheitsgrenze vereinbaren oder diese ausschöpfen.

## Untervermietung

- 31** Werden Teile der **Wohnung untervermietet**, d. h. für eine selbst angemietete Wohnung werden Teile der Wohnung weiter vermietet, sind die Mieteinnahmen **nicht als Einkommen** zu berücksichtigen, sondern bewirken unmittelbar eine **Reduzierung der Bedarfe für Unterkunft**.<sup>13</sup> Absatzbeträge sind daher nicht zu berücksichtigen.

**Untervermietung**

### LÄMMkom

Unter der Maske "Aufzuteilende Unterkunfts-kosten" ist die Position **"(-) Einnahmen aus Untervermietung"** zu nutzen.

Einnahmen aus Untervermietung mindern jedoch nur dann den Unterkunftsbedarf des (Haupt-)Mieters, wenn sie **tatsächlich zufließen**. Allein ein Zahlungsanspruch aus einem abgeschlossenen Mietvertrag führt noch nicht zu einer Änderung des Bedarfs für Unterkunft beim untervermietenden Leistungsberechtigten; dieser muss vielmehr über die entsprechenden Mittel tatsächlich verfügen können.<sup>14</sup>

Es gibt für Untermietverhältnisse **keinen eigenen Angemessenheitsmaßstab** in dem Sinne, dass die Miete für solche Wohnverhältnisse unter denen regulären Wohnraums liegen muss. Die **Beurteilung der Angemessenheit** der Untermiete richtet sich in erster Linie nach der getroffenen Vereinbarung. Die Kopfteilberechnung gilt nicht. Die Untermiete muss aber in einem **angemessenen Verhältnis der genutzten Wohnfläche zur Gesamtmiete stehen**, um zu verhindern, dass ein Großteil der Miete auf das Jobcenter abgewälzt wird.<sup>15</sup>

Die **Vorlage des Hauptmietvertrags** kann das Jobcenter allerdings nicht verlangen, wenn der Hauptmieter dem Untermieter diesen Vertrag nicht zeigt, wozu er nicht verpflichtet ist. Der Hauptmieter selbst ist dem Untermieter auch **nicht zur Auskunft verpflichtet**. Dem Jobcenter bleibt nur die Möglichkeit, die Angemessenheit der Untermiete anhand der zugänglichen Daten, ggf. durch Augenschein der untervermieteten Räume, zu prüfen.

Steht das verlangte Entgelt **in keinem Verhältnis zur Miete der gesamten Wohnung**, kann es sich um einen **Scheinvertrag** handeln oder einen zum Nachteil der Allgemeinheit geschlossenen Vertrag, der sittenwidrig ist. Wie bereits beim Punkt "Mietverträge unter Verwandten" ausgeführt, liegt bei Vorliegen eines Scheingeschäftes keine wirksame Mietforderung aufgrund des Vertrages vor. In diesem Falle sind die KdU maximal kopfteilig zu berücksichtigen.

<sup>13</sup> BSG, Urteil vom 06.08.2014, Az. B 4 AS 37/13 R

<sup>14</sup> BSG, Urteil vom 29.11.2012, Az. B 14 AS 161/11 R

<sup>15</sup> LSG Berlin-Brandenburg vom 09.11.2007, Az. L 28 B 1059/07

---

Dem Hauptmieter obliegt die Prüfung, ob und in welchem Umfang er verpflichtet ist, den Vermieter über Einzelheiten der Untervermietung zu unterrichten beziehungsweise eine **Erlaubnis zur Untervermietung** einzuholen. Das Jobcenter prüft dies nicht.

Mieteinnahmen aus einer Vermietung ganzer Wohnungen oder Häuser sind als **Einkommen** und nicht als Minderung der KdU-Bedarfe zu berücksichtigen.

## Mieterhöhung

### Grundsätze

- 32** Im Allgemeinen wird zwischen der **Mieterhöhung nach Vereinbarung** und der **Mieterhöhung nach Gesetz** unterschieden. **Unterschiede**

Wurde eine **Mieterhöhung im Mietvertrag** beschlossen, handelt es sich um eine Mieterhöhung nach Vereinbarung. Darunter fällt z. B. die **Staffelmiete**. Eine Mieterhöhung kann darüber hinaus während des laufenden Mietverhältnisses **einvernehmlich** beschlossen werden. Ausnahmen gelten hier für Leistungsberechtigte, die die Kosten der Unterkunft als Bedarf vom Jobcenter anerkannt bekommen, z. B. dann wenn eine neue Miete beschlossen wurde, ohne das hierfür ein nachvollziehbarer Grund zu erkennen ist.

Um eine **gesetzliche Mieterhöhung** hingegen handelt es sich bei der **Anpassung zur ortsüblichen Vergleichsmiete** und bei der **Mieterhöhung nach Modernisierung**.

Der entscheidende Unterschied zwischen den beiden Varianten: Eine Mieterhöhung nach Vereinbarung (z. B. Staffelmiete) kann nur vorgenommen werden, wenn eine solche **vertraglich** festgelegt wurde. Eine gesetzliche Mieterhöhung ist auch **ohne mietvertragliche Vereinbarung** möglich.

- 33** **Zulässige und wirksam erhöhte Mieten** erhöhen die Grundmiete und sind als Bedarfe bei den KdU (auch ohne vorherige Erteilung einer Zusicherung) **zu berücksichtigen**. Bei Erhöhung der Grundmiete oder auch der Betriebskosten ist erneut die Angemessenheit der KdU und ggf. die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens zu prüfen. **Als KdU zu berücksichtigen**

#### **Beteiligung KdU-Manager**

Ergeben sich Anhaltspunkte dafür, dass die Miete **unzulässig erhöht** wurde, ist der KdU-Manager zu beteiligen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### Staffelmiete

- 34** Die Staffelmiete ist eine Form der Miete, bei der schon **im Vorhinein festgelegt wird, in welchem Umfang** sich die Miete zu bestimmten Zeitpunkten erhöht. **Staffelmiete**

Zwar sind dann im laufenden Mietverhältnis Mieterhöhungen auf die Vergleichsmiete oder nach einer Modernisierung **ausgeschlossen**, allerdings kann der Vermieter im Gegenzug jährliche Mietpreissteigerungen von vorn herein festlegen. Bei den einzelnen Staffeln muss die sog. "Kappungsgrenze" (siehe Anpassung zur ortsüblichen Vergleichsmiete) nicht beachtet werden und die ortsübliche Vergleichsmiete kann überschritten werden.

Zwischen zwei Mietpreisstaffeln muss **mindestens ein Jahr** liegen. Eine Staffelmiete z. B. im Halbjahresturnus ist deshalb unwirksam. Schon im Mietvertrag muss die jeweils zu zahlende Monatsmiete **ausdrücklich genannt** oder aber der jeweilige Erhöhungsbetrag angegeben werden. Steht im Mietvertrag lediglich, dass sich die Miete jedes Jahr um 5 % erhöht, ist die Vereinbarung unwirksam. Das Gleiche gilt, wenn für die Staffelmiete anfangs Geldbeträge und später Prozentsätze ausgewiesen werden. Auch dieses ist unwirksam.

Bei einem unbefristeten Staffelmietvertrag kann der Mieter die Wohnung jederzeit mit der gesetzliche Frist von drei Monaten **kündigen**. Häufig wird im Zusammenhang mit einem Staffelmietvertrag aber gleichzeitig ein Kündigungsausschluss oder Kündigungsverzicht im Mietvertrag vereinbart. Der ist längstens für vier Jahre zulässig. Enthält der Vertrag einen Kündigungsausschluss von mehr als vier Jahren, ist die Regelung als Formularvereinbarung insgesamt unwirksam, so dass der Mieter wiederum jederzeit fristgemäß kündigen kann. **Kündigungsfristen**

Bei bestehenden Mietverhältnissen kann einer Erhöhung **nur bis zum Erreichen der Angemessenheitswerte** gefolgt werden. Der Leistungsberechtigte ist frühzeitig darüber zu informieren, dass einer weiteren Anpassung nur bis zur Angemessenheitsgrenze gefolgt werden kann (rechtzeitige Aufforderung zur Kostensenkung unter Gewährung einer Übergangsfrist unter Beachtung der Kündigungsfristen).

**Angemessenheit**

- 35** Ist bei **Beginn des Leistungsbezugs** die Bruttokaltmiete bereits auf einer nicht angemessenen Staffelhöhe, ist unter Gewährung einer Übergangsfrist (auch hier unter Beachtung der Kündigungsfristen) zur Kostensenkung aufzufordern.

**Zusicherungen**

Wenn bei **Neuanmietungen** im Mietvertrag eine Staffelmiete festgesetzt werden soll, die die angemessenen Kosten der Unterkunft (ggf. erst zu einem späteren Zeitpunkt) überschreitet, ist die **Zusicherung zur Kostenübernahme ebenfalls ggf. zeitlich gestaffelt zu erteilen, maximal bis zur Angemessenheitsgrenze.**

### Anpassung zur ortsüblichen Vergleichsmiete

- 36** Bei der gesetzlichen **Mieterhöhung zur ortsüblichen Vergleichsmiete** handelt es sich um die häufigste Form der Mieterhöhung.

Der Vermieter kann vom Mieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen (§ 558 BGB). Der Vermieter kann die Miete demnach **nicht einseitig** erhöhen, sondern **benötigt die Zustimmung des Mieters**. Liegen jedoch die Voraussetzungen zu einer Erhöhung zur ortsüblichen Vergleichsmiete vor, so kann der Vermieter die Zustimmung nötigenfalls einklagen.

**Zustimmung erforderlich**

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den **üblichen Entgelten**, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum **vergleichbarer** Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart worden sind.

### Voraussetzungen bei Mieterhöhung zur ortsüblichen Vergleichsmiete:

**Voraussetzungen**

- Das Mieterhöhungsverlangen muss dem Mieter **in Textform erklärt und begründet** werden. Es muss für den Mieter erkennbar sein, dass es sich nicht um eine einseitige Vertragsänderung handelt, sondern um einen Antrag auf Vertragsänderung. Ferner soll der Mieter anhand der Angaben im Antrag **nachvollziehen und nachprüfen** können, ob die Voraussetzung zu einer Erhöhung vorliegen. Daher müssen dem Antrag der **Betrag der zukünftig zu zahlenden Miete** sowie eine **Begründung der Erhöhung** zu entnehmen sein.
- Gründe für eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete sind unter anderem der Verweis auf:
  - einen **Mietspiegel** (§§ 558c, d BGB),
  - ein mit Gründen versehenes **Gutachten** eines öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen oder
  - auf mindestens drei einzelne vergleichbare Wohnungen in der Gemeinde oder einer benachbarten Gemeinde (§ 558 II BGB).

**Textform und Begründung**

Aus dieser Begründung muss sich ergeben, wie die ortsübliche Vergleichsmiete in derselben Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und in den letzten vier Jahren vereinbart wurde.

**"Qualifizierte Mietspiegel"** werden nach wissenschaftlichen Erkenntnissen erstellt und sind von der Gemeinde bzw. den beiden Interessenverbänden (Mieter und Vermieter) gemeinsam anerkannt worden. Sie haben einen besonderen Stellenwert im Mieterhöhungsverfahren. Soweit es vor Ort einen qualifizierten Mietspiegel gibt, muss der Vermieter auf die Zahlen dieses Mietspiegels zurückgreifen.

Ein **"einfacher Mietspiegel"** hingegen ersetzt zwar die Benennung von Vergleichswohnungen beim Mieterhöhungsverlangen, beweist jedoch die Angemessenheit der Erhöhung alleine noch nicht.

Aktuell (Stand: 29.11.2021) besitzt die Stadt Warendorf einen qualifizierten Mietspiegel (gültig bis 31.12.2021). Die Städte Ahlen, Beckum und Oelde haben einfache Mietspiegel.

Ein Mietspiegel von Portalen wie Wohnungsbörse.net oder Immowelt.de sind als Begründungsmittel für Mieterhöhungen nicht geeignet.

- Eine Anpassung der Miete darf **nur alle 15 Monate** erfolgen. Diese Frist setzt sich zum einen aus der sog. **"Sperrfrist"** zusammen, nach der der Vermieter **frühestens 12 Monate nach Vertragsschluss bzw. der letzten Erhöhung** eine Anpassung verlangen darf.

**Fristen**

Zum anderen aus der sog. **"Überlegungsfrist"**. Nach dem Zugang des Mieterhöhungsschreibens steht dem Mieter es zu, sich **bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang** des Mieterhöhungsschreibens zu entscheiden, ob er der Mieterhöhung zustimmt, diese ablehnt, es auf einen Prozess ankommen lässt oder sein Sonderkündigungsrecht in Anspruch nimmt.

#### Beispiel

- Zugang des Mieterhöhungsverlangens: 25.07.
- Überlegungsfrist bis 30.09. / Neue Miete frühestens ab dem 01.10.

Stimmt der Mieter einer Mieterhöhung zu oder wird zur Zustimmung verurteilt, ist die neue Miete **ab Beginn des dritten Monats nach Zugang der schriftlichen Mieterhöhungserklärung** zu zahlen. Stimmt der Mieter der Mieterhöhung des Vermieters nicht zu, muss der Vermieter nach Ablauf der Überlegungsfrist des Mieters innerhalb einer Frist von weiteren 3 Monaten Zustimmungsklage erheben. Diese Frist ist eine Ausschlussfrist und kann nicht, auch nicht einvernehmlich mit dem Mieter, verlängert werden.

**Fälligkeit**

- Die Miete darf sich durch Anpassung zur Vergleichsmiete **innerhalb von drei Jahren nicht insgesamt um 20%** erhöhen. In Gegenden mit angespanntem Wohnungsmarkt wie Berlin oder München nicht um 15% ("**Kappungsgrenze**").

**Kappungsgrenze**

## Mieterhöhung nach Modernisierung

- 37** Hat der Vermieter die Wohnung oder das Wohngebäude **modernisiert**, kann er unter Umständen **die aufgewendeten Kosten** auf die Mieter umlegen (§ 559 BGB). Zur Modernisierung zählen Maßnahmen, die zur Einsparung von Energie oder zu einer Verbesserung der Wohnung/des Hauses führen, z. B. Einbau einer neuen Heizungsanlage oder neuer Isolierfenster, Wärmedämmung der Außenfassade, Anbau eines Balkons.

Modernisierungsmaßnahmen **dienen nicht der Instandhaltung oder Instandsetzung**, sondern verbessern die Wohnqualität und die Werthaltigkeit der Immobilie. Das Umlegen der Kosten erfolgt im Rahmen einer Mieterhöhung.

Bevor der Vermieter mit den Modernisierungsmaßnahmen beginnt, muss er die Mieter **drei Monate vorher darüber schriftlich oder in Textform informieren**. Beginnt er vor Ablauf der drei Monate mit den Bauarbeiten, müssen diese nicht geduldet werden.

**Infopflicht vor Modernisierungsbeginn**

Die Ankündigung muss detailliert darlegen:

- Was ist geplant?
- Wann geht es voraussichtlich los?
- Wie lange dauert es voraussichtlich?
- Um wie viel steigt die Miete nach der Modernisierung voraussichtlich?

Eine **Mieterhöhung** ist dann möglich, wenn die baulichen Maßnahmen dazu führen, dass der Gebrauch der Mietsache erhöht ist oder eine nachhaltige Einsparung von Energie und Wasser bewirken.

**Höhe der Mieterhöhung**

Der Vermieter darf seit dem 1.1.2019 jährlich **8 Prozent** (bis zum 31.12.2018 11 Prozent) **der anteiligen Kosten der Baumaßnahme geteilt durch 12 Monate** berechnen. Wichtig: Instandsetzungskosten müssen abgezogen werden. Auch staatliche Fördergelder muss der Vermieter aus den Modernisierungskosten herausrechnen.

Seit dem 1.1.2019 gilt eine **Kappungsgrenze** bei Mieterhöhungen nach Modernisierung. Danach darf sich die monatliche Miete **innerhalb von 6 Jahren nicht um mehr als 3 Euro/m<sup>2</sup>** erhöhen. Sofern die Miete unterhalb von 7 Euro/qm liegt, darf die Miete nur noch **um 2 Euro/m<sup>2</sup> innerhalb von 6 Jahren** steigen.

**Kappungsgrenze**

#### Beispiel für 100 m<sup>2</sup>

Jahresmiete vor Modernisierung:	9.600 €
Monatsmiete vor Modernisierung:	800 €
Kosten der Modernisierung:	10.000 €
davon 8 %:	800 €
neue Jahresmiete:	10.400 €
neue Monatsmiete:	866,67 €
tatsächliche Erhöhung um:	8,3 %

Berechnung für die Kappungsgrenze  
(§ 559 Abs. 3a BGB): Erhöhung um 0,67 € pro m<sup>2</sup>

Die **Mieterhöhungserklärung** muss dem Mieter schriftlich oder in Textform zugestellt werden, die Erhöhung aufgrund der entstandenen Kosten darin berechnet und nachvollziehbar erläutert sein. Die erhöhte Miete ist **ab dem 3. Monat nach Zugang der Erklärung vom Mieter zu zahlen**, vorausgesetzt die Arbeiten sind abgeschlossen.

**Mieterhöhungserklärung**

Bei Modernisierungen verlängert sich der Zeitpunkt der Mieterhöhung um zusätzliche sechs Monate zu Gunsten des Mieters, wenn der Vermieter

- die Ankündigung der Modernisierungsmaßnahme **vollständig unterlassen** hat,
- die Modernisierungsankündigung **nicht form- oder fristgerecht** erfolgt ist,
- die tatsächliche Mieterhöhung die angekündigte Erhöhung **um mehr als 10%** überschreitet.

## Erhöhung (oder Verringerung) von Betriebskosten

- 38** Ist eine **Betriebskostenvorauszahlung** mit jährlicher Abrechnung vereinbart, so ist jede Partei berechtigt, nach einer Abrechnung eine **angemessene Anpassung der Vorauszahlung** (sowohl Anhebung als auch Reduzierung der Vorauszahlungen) durch Erklärung in Textform **zu verlangen** (§ 560 Abs. 3 BGB).

**bei Vorauszahlungen**



Haben die Mietparteien die Zahlung einer **Betriebskostenpauschale** vereinbart und erhöhen sich die Betriebskosten, ist der Vermieter berechtigt, die höheren Kosten auf die Mieter umzulegen. In der Erklärung in Textform muss der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert werden. Die erhöhte Pauschale ist ab dem **übernächsten Monat** nach Zugang der Erklärung zu zahlen. Verringern sich die Betriebskosten, **muss** der Vermieter dem Mieter dies unverzüglich mitteilen und die Pauschale entsprechend herabsetzen.

bei Pauschalen

## Mietminderung

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

Mietminderung

### LÄMMkom

In LÄMMkom ist in der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" die Position **"(-) Mietminderung nach § 536 BGB"** zu nutzen.

Sollte sich die Mietminderung im Nachgang in einem Zivilrechtsstreit **als unwirksam erweisen**, ist - sofern der Leistungsberechtigte noch im SGB II-Bezug steht - bei Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils die noch geschuldete Miete in der festgestellten Höhe an den Leistungsberechtigten bzw. im Einzelfall direkt an den Vermieter **nachzuzahlen**. Dies gilt nicht für die Verzugs- bzw. Rechtshängigkeitszinsen und die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der außergerichtlichen Kosten.

## Mietpreisüberhöhung und Mietwucher

- 40 **Gesetzestext**  
**§ 5 Mietpreisüberhöhung**
- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundene Nebenleistungen **unangemessen hohe Entgelte fordert**, sich versprechen lässt oder annimmt.
- (2) Unangemessen hoch sind Entgelte, die infolge der **Ausnutzung eines geringen Angebots** an vergleichbaren Räumen die üblichen Entgelte um mehr als **20 vom Hundert** übersteigen, die in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für die Vermietung von Räumen **vergleichbarer Art**, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage oder damit verbundene Nebenleistungen in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen, geändert worden sind. Nicht unangemessen hoch sind Entgelte, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen des Vermieters erforderlich sind, sofern sie unter Zugrundelegung der nach Satz 1 maßgeblichen Entgelte **nicht in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung des Vermieters** stehen.
- (3) Die **Ordnungswidrigkeit** kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

Mietpreis-  
überhöhung

Verlangt der Vermieter eine **überhöhte Miete**, verstößt er gegen das gesetzliche Verbot in § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes und begeht eine **Ordnungswidrigkeit**. Der Mietvertrag ist in diesem Falle wegen Gesetzesverstoß teilweise unwirksam (§ 134 BGB).

Der Vermieter verstößt gegen das gesetzliche Verbot in § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes, wenn er bei der Neuvermietung einer Wohnung oder bei Mieterhöhungen das fehlende oder geringe Angebot an vergleichbaren Räumen ausnutzt und eine mindestens **20% höhere Miete als die ortsübliche Miete** verlangt.

Das Merkmal des "**geringen Angebots**" ist erfüllt, wenn nach Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit vergleichbare Wohnungen im gesamten Stadtgebiet nicht bzw. nur in ganz geringem Umfang angeboten werden<sup>16</sup>. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist ein geringes Angebot an vergleichbarem Wohnraum dann gegeben, wenn es die Nachfrage nicht um mindestens 5% übersteigt<sup>17</sup>.

"**Ausnutzen**" bedeutet, dass der Vermieter die für den anderen Teil ungünstige Lage bewusst ausnutzt. Dazu gehört mindestens, dass der Vermieter erkennt oder in Kauf nimmt, dass der Mieter sich in einer Zwangslage befindet, weil er aus nachvollziehbaren gewichtigen Gründen nicht auf eine preiswertere Wohnung ausweichen kann.

41

#### Gesetzestext

#### § 291 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 StGB

Wer die **Zwangslage**, die Unerfahrenheit, den Mangel an Urteilsvermögen oder die erhebliche Willensschwäche eines anderen dadurch **ausbeutet**, dass er sich oder einem Dritten

1. für die **Vermietung von Räumen zum Wohnen** oder damit verbundene Nebenleistungen, Vermögensvorteile versprechen oder gewähren lässt, die in einem **auffälligen Missverhältnis** zu der Leistung oder deren Vermittlung stehen, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Mietwucher

Bei Nachweis eines Falles von **Mietwucher** ist der Mietvertrag wegen Verstoßes gegen die guten Sitten (§ 138 BGB) nichtig und den Vermieter erwartet eine Geld- bzw. Freiheitsstrafe. Der Vermieter macht sich wegen Mietwuchers strafbar, wenn er die Zwangslage, den Leichtsinn oder die Unerfahrenheit des Mieters ausbeutet, indem er sich eine Miete zahlen lässt, die um **mehr als 50% die ortsübliche Vergleichsmiete überschreitet**<sup>18</sup>.

Eine **Zwangslage**, die zur Anmietung einer überteuerten Wohnung geführt hat, kann nach aktueller Rechtsprechung des BGH nicht mehr automatisch angenommen werden, sondern muss im Einzelfall geprüft und belegt werden. Verschärfend hat der BGH als Kriterium für eine Zwangslage festgelegt, dass im ganzen Stadt- oder Gemeindegebiet eine Mangellage herrschen müsse, nicht nur in dem Stadtteil, in dem die (preisüberhöhte) Wohnung angemietet wurde. Nach Ansicht einiger Mietervereine ist damit der Tatbestand des Mietwuchers zumindest bei der Neuvermietung so gut wie "ausgehebelt", da praktisch nicht mehr belegbar. Um doch beweisen zu können, dass Mietwucher vorliegt, ist häufig ein **Sachverständigengutachten** erforderlich, wenn ein Mietspiegel nicht vorhanden ist bzw. dem Strafrichter nicht ausreicht.

Die Straftat ist mit Freiheitsstrafe bis zu 3 Jahren oder Geldstrafe und in anderen schweren Fällen sogar mit höherer Strafe bedroht. Liegt keine vorsätzliche Ausbeutung einer Zwangslage usw. vor, wird in der Regel aber eine Mietpreisüberhöhung vorliegen, die als Ordnungswidrigkeit mit Geldbuße bedroht ist.

#### Beteiligung KdU-Manager

Bei Verdacht auf Mietpreisüberhöhung oder Mietwucher ist das weitere Verfahren mit dem KdU-Manager abzustimmen.

<sup>16</sup> BGH, Urteil vom 13.04.2005, VIII ZR 44/04; Urteil vom 25. Januar 2006 - VII ZR 56/04

<sup>17</sup> Landgericht Hamburg, WuM 1994, 696

<sup>18</sup> OLG Köln WuM 1980, 36

## Besonderheiten

### Garagenmiete/ Stellplatzkosten

- 42** **Kosten für Stellplätze und Garagen** fallen **nicht** unter die Kosten der Unterkunft, da solche Einrichtungen nicht unmittelbar der Unterkunft von Menschen dienen.

**Garagenmiete,  
Stellplatzkosten**

#### LÄMMkom

In LÄMMkom ist in der Maske "Aufzuteilende Unterkunfts-kosten" die Position "**(-) Kosten für Garage/Stellplatz**" zu nutzen, sofern die Kosten in der Grundmiete enthalten sind und nicht als Bedarf anerkannt werden können.

Kosten können aber übernommen werden, wenn die Anmietung von Garage oder Stellplatz von der Anmietung der Wohnung insgesamt **rechtlich nicht abtrennbar** ist, insbesondere also wenn eine **separate Kündigung nicht möglich** ist und eine **Untervermietung rechtlich nicht möglich** ist oder aber trotz ernsthafter tatsächlicher Bemühungen gescheitert ist und wenn die Unterkunfts-kosten mit dem Stellplatz oder der Garage noch **angemessen** sind.<sup>19</sup>

Grundsätzlich soll der Mieter den Stellplatz oder die Garage **untervermieten**, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen. Eine Ausnahme gilt für die Leistungsberechtigten, bei denen die Unterkunfts-kosten mit Garage/ Stellplatz insgesamt noch angemessen sind oder die aus gesundheitlichen Gründen auf einen bei der Wohnung befindlichen Stellplatz oder eine Garage angewiesen sind.

### Möblierter Wohnraum/ Küchennutzung

- 43** Bei Anmietung einer **möblierten oder teilmöblierten** Wohnung gehören die Kosten für die Möblierung zu den Bedarfen der Unterkunft, soweit die Wohnung **nur mit der Möblierung anmietbar** war, eine **mietvertragliche Verpflichtung zur Zahlung** des Möblierungszuschlages besteht und die Unterkunfts-kosten auch unter deren Einschluss noch **angemessen** sind.<sup>20</sup>

**möblierter  
Wohnraum**

Das gleiche gilt für ein Nutzungsentgelt für eine **Kücheneinrichtung**.

**Zuschlag Küche**

### Kabelgebühren/ Gemeinschaftsantenne/ Satellitenanlage

- 44** Kosten für einen **Kabelanschluss** und die Anschlussnutzungsgebühren sind grundsätzlich nur dann erstattungsfähig, wenn die **Verpflichtung zur Zahlung durch den Mietvertrag** begründet worden ist und somit die Aufwendungen rechtlich und tatsächlich mit der Unterkunft verknüpft sind.<sup>21</sup> Soweit der Leistungsberechtigte die Kosten demgegenüber "freiwillig" aufwendet, etwa um einen bestimmten besseren Standard zu erhalten, handelt es sich **nicht** um KdU. Wenn die Kosten für den Kabelanschluss Bestandteil des Mietvertrages sind, erfolgt keine Kostenübernahme, soweit der Anschluss **separat kündbar** ist.

**Kabelgebühren**

Zu den Kosten des Betriebs der **Gemeinschaftsantennenanlage** gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und die ggf. auch die Miete für die Antennenanlage. Das gilt auch für eine **Satellitenanlage**. Hat der Vermieter mit einem Kundendienstunternehmen einen Antennenwartungsvertrag

<sup>19</sup> BSG, Urteil vom 19.05.2021, Az. B 14 AS 39/20 R

<sup>20</sup> BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az. B 14 AS 14/08 R

<sup>21</sup> BSG, Urteil vom 19.03.2008, Az. B 11b AS 31/06 R

geschlossen, kann er auch diese Kosten auf den Mieter umlegen. Reparaturen sind allerdings Sache des Vermieters und nicht zu übernehmen.

## Einlagerungskosten für Möbel

- 45** **Einlagerungskosten** können anerkannt werden, wenn die **angemessenen** KdU insgesamt nicht überschritten werden und wenn die Unterkunft derart klein und beengt ist (z. B. in Unterkünften für Obdachlose), dass die für ein Leben und Wohnen in bescheidenen Verhältnissen erforderlichen Möbel und persönlichen Gegenstände bzw. Bedarfsgegenstände des täglichen Lebens darin **nicht untergebracht werden können**.<sup>22</sup>

**Einlagerungs-  
kosten für Möbel**

Ebenfalls können Einlagerungskosten anerkannt werden, wenn eine Wohnungsräumung erfolgt, aber keine direkt anschließende Neuvermietung.

Die Aufwendungen sind hinsichtlich der Angemessenheit zu überprüfen. Angemessen ist die Einlagerung dann, wenn sie in **nachvollziehbarer Relation zum Lebenszuschnitt** des Leistungsberechtigten steht und wirtschaftlich ist. Unangemessenheit liegt bei **unvernünftiger Vorratshaltung** vor. Einlagerungskosten für Sperrmüll/ Schrott bei Ausprägung einer Sammlerleidenschaft oder bei einer Lagerung von nicht nach § 12 SGB II geschützten Vermögensgegenständen werden nicht anerkannt.

Es ist darauf zu achten, dass **Vertragspartner der Leistungsberechtigte** und nicht das Jobcenter ist. Die Rechnungsadresse muss also die Anschrift des Antragstellers sein.

## Stromanteil

- 46** In den Fällen, in denen eine Pauschalmiete inklusive Stromkosten, die **nicht getrennt ausgewiesen** sind, vereinbart wurde (z. B. Obdachlosenunterkünfte, Wohnheime, Frauenhaus, Warmmieten) erfolgt **kein Abzug** der in der **Regelleistung** enthaltenen Haushaltsenergie.<sup>23</sup>

**Stromanteil**

Lediglich dann, wenn der Stromanteil z. B. in der vorgelegten Mietbescheinigung **konkret ausgewiesen** worden ist, bleibt dieser als Unterkunftsbedarf unberücksichtigt.

## Aufenthalt in einem Frauenhaus

- 47** Im Falle einer vorübergehenden Abwesenheit von der bewohnten Unterkunft wegen eines Frauenhausaufenthaltes ist unter Berücksichtigung der **besonderen Umstände des Einzelfalls** zu prüfen, ob zum Erhalt der bisherigen Wohnung und zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit **doppelte Mietkosten** übernommen werden können. Hierbei ist insbesondere zu prüfen, ob eine Rückkehr in die bisherige Wohnung wahrscheinlich und gewollt ist und wie lange der voraussichtliche Aufenthalt im Frauenhaus dauern wird.

**doppelte  
Mietkosten**

**Bedarfe für die Unterkunft** für den Aufenthalt in einem Frauenhaus werden vom Kreis-Sozialamt **direkt mit dem Frauenhaus abgerechnet** und sind daher nicht in die Bedarfsberechnung mit aufzunehmen, um eine doppelte Berücksichtigung zu vermeiden.

**KdU und  
Kostenerstattung  
über Sozialamt**

### LÄMMkom

Der Leistungsbescheid ist um den Textbaustein "**Frauenhaus**" zu ergänzen.

Nach § 36a SGB II ist der kommunale Träger am bisherigen gewöhnlichen Aufenthaltsort verpflichtet, dem durch die Aufnahme im Frauenhaus zuständigen kommunalen Träger am

<sup>22</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az. B 4 AS 1/08 R

<sup>23</sup> BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az. B 14 AS 151/10 R

---

Ort des Frauenhauses die Kosten für die Zeit des Aufenthaltes im Frauenhaus **zu erstatten**. Für dieses Kostenerstattungsverfahren ist ebenfalls das Sozialamt des Kreises Warendorf zuständig.

## 2. Betriebskosten



### Betriebskostenvorauszahlungen

- 48** Vorauszahlungen auf kalte Betriebskosten, die **auf Wunsch des Leistungsberechtigten** angehoben worden sind, um eine mögliche Nachzahlung zu vermeiden oder ein (höheres) Guthaben zu erwirken, können erhöht **nicht berücksichtigt** werden. Die Vorauszahlung ist nur in der Höhe anzuerkennen, wie sie unter Berücksichtigung der letzten verbrauchsabhängigen Betriebskostenabrechnung **ursprünglich festgesetzt** worden ist. **auf Wunsch angehobene Abschläge**

### Warmmiete

- 49** In Ausnahmefällen wird in Mietverträgen eine sog. "**Warmmiete**" vereinbart. Dies fast ausnahmslos dann, wenn der Vermieter aufgrund fehlender Messeinrichtungen für Strom/Heizung/ Warmwasser **keine jährliche Betriebskostenabrechnung** erstellen kann. **Warmmiete**

Die Warmmiete ist eine **Pauschalmiete**, mit der **alle monatlichen Forderungen** für Grundmiete, Betriebskosten, Heizung und Warmwasser **abgegolten** sind. Selten sind auch Stromkosten, Kosten für den Kabelanschluss und Internet inbegriffen. Welche Kosten die Warmmiete tatsächlich enthält, kann von Vermieter zu Vermieter unterschiedlich sein. Aufschluss gibt ggf. der Mietvertrag.

Mit der Vereinbarung einer Warmmiete **verzichten Vermieter und Mieter auf eine jährliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung** und der Mieter muss weder Nachzahlungen leisten noch erhält er evtl. ein Guthaben erstattet. Eine Verringerung oder Erhöhung der Pauschale ist unter gewissen Voraussetzungen möglich.

Eine mietvertragliche Vereinbarung über Wohnraum, die eine Warmmiete als pauschale Inklusivmiete festlegt, ist allerdings nach einer **Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht zulässig**<sup>24</sup>, da eine solche Vereinbarung der Heizkostenverordnung widerspreche, die einen Hauseigentümer zur **verbrauchsabhängigen Abrechnung der Heizkosten verpflichtet**. Zweck dieser Vorschrift sei es, das Verbraucherverhalten bei der Raumheizung und beim Warmwasserverbrauch mit dem Ziel einer **Energieeinsparung** zu beeinflussen. Dies würde durch die Festlegung einer Warmmiete, die den tatsächlichen Verbrauch nicht berücksichtigt, verhindert.

**Urteil des BGH:  
Warmmiete nicht  
zulässig**

Eine **Ausnahme** besteht für Gebäude mit **bis zu zwei Wohnungen**, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt (§ 2 Heizkostenverordnung); einige Vorschriften der Heizkostenverordnung sind zudem **für weitere Gebäudearten nicht anwendbar** (§ 11 Heizkostenverordnung), z. B. in Gebäuden, bei denen das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kosten des Wärmeverbrauchs nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist. **Ausnahme**

Bei bestehenden Mietverträgen muss also eine **Vertragsänderung** der Warmmiete in eine Bruttokaltmiete mit getrennter verbrauchsabhängiger Abrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten stattfinden. Insoweit ist vor Berücksichtigung einer Warmmiete als Bedarfe für Unterkunft und Heizung zu prüfen, ob dem Vermieter eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten **tatsächlich möglich ist**. Sollte z. B. in der

<sup>24</sup> BGH, Urteil vom 19. Juli 2006, Az. VIII ZR 212/05

Mietbescheinigung eine Aufteilung der Kosten erfolgt sein, mag dies ein Indiz für die Möglichkeit sein. Solange das Gebäude nicht mit Verbrauchserfassungsgeräten ausgestattet ist, sind die Heizkosten entsprechend dem **Verhältnis der Wohnflächen** umzulegen.

Der Vermieter ist berechtigt, eine bestehende Vereinbarung aufzulösen, indem er die Vertragsstruktur für die Zukunft den Regelungen der Heizkostenverordnung anpasst. Voraussetzung dafür: Er muss zunächst die vereinbarte Miete reduzieren, indem er den enthaltenen Heizkostenanteil herausrechnet. Erst dann kann der Vermieter die Heizkosten verbrauchsabhängig abrechnen. Wenn nötig, muss ein Sachverständiger den Heizkostenanteil genau ermitteln.

- 50** Wird eine Warmmiete als Unterkunftsbedarf berücksichtigt, so ist die Angemessenheit **anhand einer Gesamtangemessenheitsgrenze** zu beurteilen. Das heißt, die abstrakte Angemessenheit wird aus der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete zuzüglich des abstrakten Heizkosten-Grenzwerts bestimmt. Liegt die vereinbarte Warmmiete unter der Gesamtangemessenheitsgrenze ist von einer Angemessenheit der Unterkunft auszugehen.

**Angemessenheit einer Warmmiete**

### **zusammengefasste Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten und Heizkosten**

- 51** Sofern der Vermieter Abschläge für Betriebs- und Heizkosten in einer Summe verlangt, soll zur Bemessung der jeweiligen tatsächlichen Aufwendungen vom zu zahlenden Gesamtabschlag derjenige prozentuale Anteil zu Grunde gelegt werden, wie er sich aus dem **Verhältnis von Heiz- zu Betriebskosten aus der letzten Betriebs- und Heizkostenabrechnung** ergibt.

**Betriebs- und Heizkosten in einer Summe**

Soweit sich die Höhe der beiden Kostenbestandteile nicht auf diesem Wege feststellen lässt, ist durch **Befragung des Mieters oder des Vermieters** (siehe "Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Vermieter/Energieversorger" unter Kapitel 11) die Höhe des Anteils zu bestimmen, der auf die Heizkosten entfällt. Dieser Wert ist sodann maßgebend.

Sollte auch das nicht möglich sein oder zu keinem Ergebnis führen, sind die **abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten** zu Grunde zu legen und vom zu zahlenden Gesamtabschlag abzuziehen. Der verbleibende Betrag ist als Heizkosten zu berücksichtigen.<sup>25</sup>

### **Betriebskostenerstattungen (Rückzahlungen, Guthaben, Gutschriften)**

#### **Verrechnung von Guthaben mit Mietschulden**

- 52** Ein Betriebskostenguthaben, das dem Leistungsberechtigten nicht ausgezahlt wird, sondern vom Vermieter mit Mietschulden verrechnet wird, stellt ein **berücksichtigungsfähiges Einkommen** dar. Denn es bewirkt bei ihm einen **"wertmäßigen Zuwachs"**, weil es wegen der damit ggf. verbundenen Schuldbefreiung oder Verringerung anderweitiger Verbindlichkeiten aus der Vergangenheit einen bestimmten, in Geld ausdrückbaren wirtschaftlichen Wert besitzt.<sup>26</sup>

**verrechnetes Guthaben mit Mietschulden ist Einkommen**

Die Tatsache, dass der Mieter wegen der erklärten Aufrechnung des Vermieters **keine tatsächliche Verfügungsgewalt** über das Guthaben hat ("bereite Mittel"), es ihm also nicht zugeflossen ist, **steht einer Berücksichtigung als Einkommen nicht entgegen**.

<sup>25</sup> BSG, Urteil vom 18.11.2014, Az. B 4 AS 9/14 R, Rn. 34

<sup>26</sup> BSG, Urteil vom 16.05.2012, Az. B 4 AS 132/11 R, Rn. 21

Denn eine vom Vermieter erklärte Aufrechnung mit Mietschulden bewirkt nicht das Erlöschen der Forderung des Mieters. Ein Anspruch auf Auszahlung des Betriebskostenguthabens besteht weiterhin. Die Erklärung des Vermieters ist nämlich unwirksam, da das Betriebskostenguthaben dem **Aufrechnungsverbot** unterliegt.<sup>27</sup>

Der Bundesgerichtshof hatte zuvor klargestellt, dass der Erstattungsanspruch des Mieters (das Guthaben) aus einer Betriebskostenabrechnung **unpfändbar** ist, wenn der Mieter Empfänger von Leistungen nach dem SGB II ist.<sup>28</sup>

Das Jobcenter ist also berechtigt, das aufgerechnete Guthaben trotz tatsächlich fehlendem Zufluss im Folgemonat **mindernd bei den Aufwendungen von Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen**. Im Regelfall kann davon ausgegangen werden, dass das Guthaben **direkt mit Erstellung der Betriebskostenabrechnung ausgezahlt** worden wäre, so dass es im folgenden Monat bzw. in den Folgemonaten anzurechnen ist, auch wenn es der Leistungsberechtigte (noch) nicht erhalten hat.

**Zeitpunkt**

Dem Leistungsberechtigten ist grundsätzlich im Rahmen der **Selbsthilfeobliegenheit** nach § 2 Absatz 1 Satz 1 SGB II zuzumuten, auf die **Rückgängigmachung einer rechtswidrigen Aufrechnung hinzuwirken** und die **Forderung zu realisieren**<sup>29</sup> - seinen Vermieter also unter Verweis auf die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs selbst aufzufordern, das Guthaben an ihn auszuführen. Ein dann im Nachhinein doch ausgezahltes Guthaben an den Leistungsberechtigten wird selbstverständlich nicht nochmals mindernd berücksichtigt.

<sup>27</sup> LSG NRW, Urteil vom 08.11.2018, Az. L 19 AS 240/18

<sup>28</sup> BGH, Urteil vom 20. Juni 2013, Az. IX ZR 310/12

<sup>29</sup> LSG FSS, Urteil vom 21.09.2017, Az. L 3 AS 480/12



### 3. Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft

#### Grundsätze

53

##### Gesetzestext

##### § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II

<sup>1</sup>Bedarfe für **Unterkunft** und Heizung werden in Höhe der **tatsächlichen** Aufwendungen anerkannt, soweit diese **angemessen** sind.

Das Kriterium der Angemessenheit ist als **unbestimmter Rechtsbegriff** der zentrale Prüfungsmaßstab für die übernahmefähigen Kosten.

Um die Angemessenheit beurteilen zu können, sind folgende Faktoren maßgeblich:

- die **Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft**,
- ggf. die Anzahl **weiterer** auf Dauer in der Wohnung lebenden **Personen**,
- der **Ort der Wohnung** (zur Auswahl des Vergleichsraums) und
- die tatsächliche **Bruttokaltmiete**, also die Grundmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten - ohne Heizung und Warmwasser.

**Faktoren**

Angemessen sind die tatsächlichen Bedarfe für die Unterkunft dann, wenn sie den durch das Schlüssige Konzept festgelegten Wert für abstrakt angemessene Aufwendungen nicht überschreiten (**abstrakte Angemessenheit**).

**abstrakte Angemessenheit**

Die Unterkunfts-kosten sind auch dann angemessen, wenn sie oberhalb des abstrakten Angemessenheitswertes liegen, anhand der festgelegten Kriterien jedoch den **Besonderheiten des Einzelfalls** gerecht werden (**konkrete Angemessenheit**).

**konkrete Angemessenheit**

Sind die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft unangemessen hoch, ist die Einleitung eines **Kostensenkungsverfahrens** zu prüfen.

##### LÄMMkom

Zur Berechnung ist der in den Aktivitäten hinterlegte **KdUH-Rechner** zu nutzen.

#### Schlüssiges Konzept

54 Die Richtwerte wurden auf Grundlage eines **Schlüssigen Konzeptes** des Kreises Warendorf ermittelt.

**Schlüssiges Konzept**

Das Schlüssige Konzept hat sich aus mehreren Richtersprüchen des Bundessozialgerichts entwickelt und dient der Festlegung einer hypothetischen **Referenzmiete (Richtwerte)**, zu der es dem Leistungsberechtigten möglich ist, **eine bedarfsgerechte Wohnung** anzumieten.

In einem mehrstufigen Verfahren ist ein **abstrakt angemessener Quadratmeterpreis** für eine Wohnung des unteren Segments im jeweiligen räumlichen Vergleichsraum zu ermitteln und dieser mit einer angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren. Nähere Ausführungen unter der "Abstrakten Angemessenheit".

##### Dokumente auf Jobcenter-Homepage

Das aktuell gültige Schlüssige Konzept des Kreises Warendorf ist auf der **Homepage des Jobcenters** hinterlegt ([www.jobcenter-warendorf.de](http://www.jobcenter-warendorf.de)). In den dazugehörigen **Anlagen** wird dargelegt, wie die Richtwerte der Vergleichsräume rechnerisch zustande kommen.

## Vergleichsraum

- 55 Es geht darum zu beschreiben, welche **ausreichend großen Räume** (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet **homogenen Lebens- und Wohnbereich** bilden<sup>30</sup>.

Vergleichsraum

Innerhalb des Kreises Warendorf bildet **jede Stadt/ Gemeinde** für sich gesehen ihren **eigenen Vergleichsraum**. Ortsteile (Dolberg zu Ahlen, Neubeckum zu Beckum, Stromberg zu Oelde usw.) gehören zum jeweiligen Vergleichsraum ihrer Stadt/ Gemeinde.

## Zusammenwohnen mehrerer Personen (Bedarfs-, Haushalts- und Wohngemeinschaft)

- 56 Zur Bestimmung des zu Grunde zu legenden Richtwertes kommt es **allein auf die Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft** an. Soweit Personen mit Leistungsberechtigten lediglich in einer Haus- oder Wohngemeinschaft leben, bleiben sie bei der Angemessenheitsprüfung außer Betracht.

Bedarfsgemeinschaft als Maßstab

Dies gilt zum Beispiel auch für den Fall, dass eine Alleinerziehende mit einem Kind zusammenlebt, das aufgrund von **eigenen Einkünften keinen Anspruch auf Leistungen** hat und daher auch nicht Teil der Bedarfsgemeinschaft ist (§ 7 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II). Der alleinerziehenden Mutter sind deswegen die angemessenen Kosten für eine Alleinstehende anstatt lediglich die Hälfte der Mietobergrenze für eine Zwei-Personen-Bedarfsgemeinschaft anzuerkennen.<sup>31</sup>

### Beispiel

- Alleinerziehende mit 1 Kind
- Angemessene Bruttokaltmiete für 2 Personen: 350 €
- Angemessene Bruttokaltmiete für 1 Person: 300 €
- tatsächliche Bruttokaltmiete: 400 €

Angemessenheitsprüfung für eine **2-Personen**-Bedarfsgemeinschaft:

KdU **unangemessen**: 400 € tatsächlich, 350 € angemessen

Angemessenheitsprüfung für eine **1-Personen**-Bedarfsgemeinschaft:

KdU **angemessen**: 200 € (kopfteil) tatsächlich, 300 € angemessen

- 57 Eine **Haushaltsgemeinschaft** liegt vor, wenn mehrere Personen beispielsweise auf familiärer Grundlage zusammen wohnen und wirtschaften ("Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft"). Der Begriff ist eng auszulegen. Eine Haushaltsgemeinschaft liegt nicht vor, wenn zwar eine Wohnung gemeinsam bewohnt, jedoch selbständig und getrennt gewirtschaftet wird.

Haushaltsgemeinschaft

Leben Leistungsberechtigte nach dem SGB II in einer Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten und Verschwägerten i. S. v. § 9 Absatz 5 SGB II, so ist zur Festlegung des Richtwertes nicht auf die Zahl der Familienmitglieder abzustellen, die eine Wohnung gemeinsam nutzen, sondern allein auf die Zahl der Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft.

<sup>30</sup> BSG, Urteil vom 19.2.2009, B 4 AS 30/08 R

<sup>31</sup> BSG, Urteil vom 25.04.2018, Az. B 14 AS 14/17 R

- 58 Wohngemeinschaften** sind Gemeinschaften von Personen, die zusammen wohnen, ohne aufgrund familiärer oder persönlicher Bindungen füreinander verantwortlich zu sein.

**Wohn-  
gemeinschaft**

Lebt ein Leistungsberechtigter in einer "reinen" Wohngemeinschaft, ohne mit den mitwohnenden Personen eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden, so ist für die Beurteilung des heranzuziehenden Richtwertes auf den Leistungsberechtigten als Einzelperson abzustellen und der Wert für eine Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft zu Grunde zu legen.

Auch die gemeinsame Nutzung von Räumen rechtfertigt keine andere Beurteilung. Da eine Wohngemeinschaft im Allgemeinen dem Ziel der Kostensenkung dient, sollte sich diese Zielsetzung dennoch bei der Wahl der Wohnung wiederfinden.

- 59** Leben Leistungsberechtigte nach dem SGB II mit Leistungsberechtigten in einer Unterkunft, die Sozialleistungen aus dem Leistungssystem des SGB XII oder des AsylbLG beziehen und bilden diese eine Bedarfsgemeinschaft i. S. d. § 7 Abs. 3, Abs. 3a SGB II (= **gemischte Bedarfsgemeinschaft**) ist zur Bestimmung des heranzuziehenden Richtwertes **auf die Zahl der Mitglieder dieser Bedarfsgemeinschaft abzustellen.**

**Gemischte  
Bedarfs-  
gemeinschaften**

Ergibt sich bei Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten eine **Abweichung** bei der Beurteilung von Bedarfs-/ Einsatzgemeinschaften nach SGB II und SGB XII – mit der Folge, dass von beiden Leistungserbringern unterschiedlich hohe Beträge als angemessen angesehen werden – ist eine Einzelfallentscheidung dahingehend zu treffen, dass im Kollisionsfall der den Leistungsberechtigten **besser stellende Angemessenheitswert** zu berücksichtigen ist.

#### **Beispiel**

Bezieht ein volljähriges unter 25-Jähriges Kind Leistungen nach dem 4. Kapitel SGB XII und seine Eltern Leistungen nach dem SGB II, ist im SGB II-Bereich die Mietobergrenze für einen 3-Personen-Haushalt (da hier eine 3-Personen-BG vorliegt) für die Eltern anzusetzen und kopfteilig um den Anteil des Kindes zu reduzieren.

Dem Kind, welches in der Sozialhilfe keine Einsatzgemeinschaft mit den Eltern bildet, ist eine ungeminderte angemessene Mietobergrenze für einen 1-Personen-Haushalt zuzubilligen.

Bei gemischten Bedarfsgemeinschaften soll eine **Abstimmung** zur Höhe der angemessenen Aufwendungen **mit dem für die SGB XII- oder AsylbLG-Leistungen zuständigen Sozialamt** erfolgen, um für die leistungsberechtigten Personen ein einheitliches und nachvollziehbares Ergebnis sicherzustellen.

- 60** Vorstehende Regelungen beziehen sich auf die Festlegung des abstrakten Angemessenheitswerts für das Zusammenwohnen mehrerer Personen. Die Feststellung des tatsächlichen Bedarfs für Unterkunft beurteilt sich davon abweichend regelmäßig nach dem Kopfteilprinzip.

**Hinweis auf  
Kopfteilprinzip**

### **Abstrakte Angemessenheit: Bruttokaltmiete/ KdU ohne Heizkosten**

- 61** Die Angemessenheit der Unterkunftskosten beurteilt sich anhand der **Bruttokaltmiete.**

**Bruttokaltmiete**

Die Bruttokaltmiete besteht aus der fälligen **Grundmiete zuzüglich kalte Betriebskosten ohne Heizung und Warmwasser.**

Liegt die tatsächlich zu zahlende Bruttokaltmiete unter der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete, sind die Unterkunftskosten angemessen.

Die Unangemessenheit einzelner Faktoren (Wohnungsgröße, Nettokaltmiete oder kalte Betriebskosten) ist dabei unerheblich, solange die Bruttokaltmiete angemessen ist.

**Berechnung des abstrakten Angemessenheitsrichtwerts nach der sog. Produkttheorie:**

angemessene Wohnungsgröße der Bedarfsgemeinschaft multipliziert mit  
 angemessener Quadratmeterpreis (Richtwert) der Nettokaltmiete  
**addiert mit**  
 angemessene Wohnungsgröße der Bedarfsgemeinschaft multipliziert mit  
 angemessener Quadratmeterpreis (Richtwert) der Betriebskosten

Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsberechtigte **zu Gunsten** oder **zu Lasten** eines Kriteriums (Wohnungsgröße, Quadratmeterpreis der Nettokaltmiete oder der kalten Betriebskosten) **abweichen** kann, wenn er dies bei dem anderen Kriterium (Wohnungsgröße, Quadratmeterpreis der Nettokaltmiete oder der kalten Betriebskosten) **ausgleicht**.

- 62 Die Prüfung der Angemessenheit von der Unterkunft hat **getrennt** von der Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten zu erfolgen. **von Heizkosten getrennt**

### Angemessene Wohnflächengrößen

- 63 Die **angemessene Wohnungsgröße** richtet sich nach Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) und bestimmt sich nach der Zahl der **tatsächlich dauerhaft (gewöhnlicher Aufenthalt) in der Wohnung lebenden Personen**. **angemessene Wohnflächen**

für eine alleinstehende Person	bis zu 50 m <sup>2</sup>
für einen Haushalt mit zwei Personen	bis zu 65 m <sup>2</sup>
...mit drei Personen	bis zu 80 m <sup>2</sup>
...mit vier Personen	bis zu 95 m <sup>2</sup>
...mit fünf Personen	bis zu 110 m <sup>2</sup>
...mit sechs Personen	bis zu 125 m <sup>2</sup>
...mit sieben Personen	bis zu 140 m <sup>2</sup>

Für jede weitere Person ist eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m<sup>2</sup> vorgesehen.

- 64 Die Wohnflächenobergrenzen stellen **Obergrenzen** dar, d. h. sie begründen **keinen Mindestanspruch** der Antragsteller. Eine tatsächlich kleinere Wohnung begründet keinen Anspruch auf Umzug in eine noch angemessene größere Wohnung. **kein Mindestanspruch**

Und, wie oben beschrieben: Die **Unangemessenheit der Wohnungsgröße ist unerheblich**, solange die Kostenbelastung im Rahmen ist, also die Bruttokaltmiete angemessen ist.

- 65 Es gibt **keinen** Grundsatz, wonach jedem Kind unabhängig von seinem Alter, insbesondere wenn es sich um Kinder gleichen Geschlechts und annähernd gleichen Alters handelt, ein **eigenes Zimmer** zustehe.<sup>32</sup> Ohnehin können Ansprüche auf separate Kinderzimmer im Einzelfall nur ab schulpflichtigem Alter entstehen.<sup>33</sup> **Kinderzimmer**

<sup>32</sup> LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 26.10.2007, Az. L 13 AS 168/07 ER

<sup>33</sup> LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 18.12.2006, Az. L 10 B 1091/06 AS ER

Für Alleinerziehende kommt allerdings ein Verweis auf Wohnungen, die die abstrakt angemessene Wohnfläche wesentlich unterschreiten, nicht in Betracht; Zuschnitt und Größe einer Wohnung müssen gewisse **Rückzugsräume** für das Schulkind und den Erwachsenen ermöglichen.<sup>34</sup>

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

**keine generelle,  
pauschale  
Erhöhung**

Zu berücksichtigen sind entsprechende **persönliche Merkmale** jedoch ggf. bei der konkreten Angemessenheit.

## Zukünftig eintretende Wohnbedarfe

- 66** Bei der Wohnungsgröße ist auch ein in naher Zukunft mit **hinreichender Sicherheit eintretender Bedarf** zu berücksichtigen (zum Beispiel bei Familienzuwachs durch Geburt, erwartete Rückkehr eines Kindes aus Heimerziehung).

**zukünftig  
eintretende  
Wohnbedarfe**

So wird bei Schwangerschaft und damit bei absehbarer Erhöhung der Kopfzahl der Bedarfsgemeinschaft **nach der 12. Schwangerschaftswoche** bereits die höhere Haushaltgröße berücksichtigt. Gleiches gilt für den Fall einer zu erwartenden Rückkehr von Kindern aus der **Heimerziehung** oder **Familienpflege** o. ä.

**Schwangerschaft**

Zukünftig eintretende höhere Wohnbedarfe bei Familiennachzügen von noch **im Ausland lebenden Personen** können nur berücksichtigt werden,

**Familiennachzug**

- wenn einerseits der Familiennachzug **aufenthaltsrechtlich rechtmäßig vollzogen** werden kann und
- andererseits dieser auch **faktisch** (Nachweis erfolgt z. B. durch personalisierte Flug-, Zug-, Schiff- oder Zugtickets) innerhalb eines **angemessenen Zeitraums** (bis zu 3 Monate und länger nur bei Familien mit 4 oder mehr Personen) vollzogen wird.

Das Vorhalten von Wohnraum für **außerhalb des Haushaltes lebende Familienangehörige** findet keine Berücksichtigung.

## Wahrnehmung des Umgangsrechts

- 67** Vor dem Hintergrund der staatlichen Förderungspflicht aus Artikel 6 Grundgesetz (Schutz der Familie) ist grundsicherungsrechtlich zu gewährleisten, dass **regelmäßige Aufenthalte von Kindern** beim umgangsberechtigten Elternteil in einem angemessenen Wohn- und Lebensraum stattfinden können.

**Erhöhter  
Wohnraumbedarf  
bei Wahrnehmung  
des  
Umgangsrechts**

Bei der Ermittlung des konkreten Unterkunftsbedarfes sind trotz des durch das Grundgesetz geschützten Umgangsrechts von Eltern und Kindern **nicht grundsätzlich höhere Unterkunfts-kosten oder Flächenbedarfe des umgangsberechtigten Elternteils anzuerkennen**, wenn dies dazu führt, dass der Leistungsberechtigte in einer wesentlich zu großen Wohnung lebt und dort Zimmer größtenteils ungenutzt bleiben.

Vielmehr ist stets eine **Einzelfallentscheidung** unter Berücksichtigung unter anderem der Häufigkeit und Dauer der Umgangsrechtswahrnehmung, des Alters des Kindes, der Lebenssituation und der Wohnverhältnisse des umgangsberechtigten Elternteils erforderlich.

<sup>34</sup> BSG, Urteil vom 22.08.2012, Az. B 14 AS 13/12 R, Rz. 32

**Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen**  
**Urteil vom 06.09.2018 - L 7 AS 744/17**

**Fehl geht die Auffassung** des Klägers, der räumliche Mehrbedarf müsse eine Ausgestaltung **wie in der Hauptwohnung** des Kindes, hier der Wohnung der Mutter, ermöglichen. Richtig ist zwar, dass das durch Art. 6 Absatz 2 GG geschützte Umgangsrecht es dem Elternteil, bei dem das Kind nicht überwiegend wohnt, ermöglichen soll, sich von dem körperlichen und geistigen Befinden des Kindes und seiner Entwicklung durch Augenschein und gegenseitige Aussprache fortlaufend zu überzeugen, die verwandtschaftlichen Beziehungen zu ihm aufrechtzuerhalten und einer Entfremdung vorzubeugen sowie dem Liebesbedürfnis beider Teile Rechnung zu tragen (vgl. zusammenfassend BVerwG Urteil vom 22.08.1995 - 5 C 15/94).

Allerdings sind staatliche Leistungen zur Existenzsicherung im Rahmen familienrechtlicher Beziehungen **nicht dazu bestimmt, eine fehlende Leistungsfähigkeit des Unterhaltspflichtigen zu ersetzen**. Die Leistungen zur Sicherung des Existenzminimums müssen die Ausübung des Umgangsrechts bei Bedürftigkeit **ermöglichen, aber nicht optimieren** (vgl. BSG Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 14/06 R).

Die Wahrnehmung des Umgangs- und Elternrechts des Klägers ist durch die Finanzierung angemessenen Wohnraums von maximal 50 m<sup>2</sup> möglich. Die vierjährige Tochter hat den Kläger im Wesentlichen nur an zwei Wochenenden je Monat, im streitigen Zeitraum insgesamt an 23 Tagen, besucht.

Ein Mehrbedarf hinsichtlich der Wohnungsgröße folgt in dieser Konstellation **nicht** daraus, dass für das Kind **ein eigenes Kinderzimmer bereitgehalten** werden müsste. Gerade bei jüngeren Kindern beschränkt sich die Notwendigkeit einer räumlichen Trennung des Elternteils von dem Kind bei Besuchskontakten auf die Abend- und Nachtstunden, wenn das Kind schläft. Die Nachtruhe des Kindes kann ohne weiteres im Schlafzimmer des Elternteils gewährleistet werden.

Es ist weder üblich, noch würde es dem Kindeswohl entsprechen, dass sich das Kind tagsüber alleine in einem eigenen Kinderzimmer aufhält. Besonderer Stauraum ist nicht erforderlich, da Wechselbekleidung und Waschutensilien für Wochenendbesuche eines Kleinkindes ohne weiteres im Schlafzimmer und Bad untergebracht werden können. Sperrige Gegenstände, wie ggf. Fahrräder, Musikinstrumente etc. können ebenfalls regelmäßig übers Wochenende auch in einem Singlehaushalt untergebracht werden bzw. bei Bedarf in der naheliegenden Wohnung der Kindesmutter abgeholt und untergebracht werden.

**68** Durch eine **Einzelfallprüfung** ist also festzustellen, inwieweit durch die Ausübung des Umgangsrechts ein erhöhter Bedarf für KdU geltend gemacht werden können.

**Einzelfallprüfung**

Kriterien für diese Einzelfallprüfung können sein:

- Zeitlicher Umfang der Ausübung des Umgangsrechts
- Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder
- Anzahl und Größe der vorhandenen Zimmer (Raumaufteilung)
- Entfernung zum Haushalt des anderen Elternteils
- Individuell erhöhte Raumbedarfe

Hierbei ist zu berücksichtigen, ob der Aufenthalt des Kindes lediglich "**Besuchscharakter**" hat oder ob das Kind einen signifikanten Teil seiner Zeit bei dem Umgangsberechtigten verbringt.

Es ist also eine **gewisse Regelmäßigkeit** und eine **zeitliche Erheblichkeit** der Anwesenheit des Kindes erforderlich.

Anhaltspunkte für **Regelmäßigkeit**:

- Wiederkehrende Besuchszeiten
- Bestand die Umgangsvereinbarung auch schon im Vorjahr?
- Liegen keine Anhaltspunkte vor, die eine Beendigung dieser Vereinbarung vermuten lassen?

Anhaltspunkte für **zeitliche Erheblichkeit**:

- Umgangszeiten weisen erhebliche Auswirkungen auf die Freizeit und den Alltag des Kindes auf (insbesondere unter Berücksichtigung des Alters)
- Längere, ununterbrochene Umgangszeiten

**Beteiligung KdU-Manager**

Bei strittigen oder schwierigen Fällen ist der Sachverhalt mit dem KdU-Manager zu besprechen.

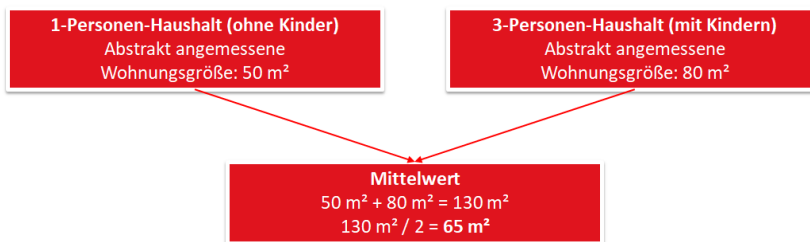
**Umfang der Erhöhung des angemessenen Wohnraumbedarfs**

69 Wenn denn die sorgfältige Einzelfallprüfung **einen gesteigerten Wohnraumbedarf** ergibt, ist anschließend der **Umfang dieses Bedarfes** festzustellen.

**Umfang des Wohnraumbedarfs**

Beim **echten Wechselmodell** (Aufenthalt in beiden Haushalten von je 13 bis 17 Tagen je Monat) kann es angezeigt sein, die **gesamte** abstrakt angemessene Wohnungsgröße mit dem Kind/ den Kindern zugrunde zu legen und anzuerkennen. In Fällen geringerer Regelmäßigkeit **kann** ein **Mittelwert** der angemessenen KdU mit und ohne das Kind/ die Kinder gebildet werden.

Beispiel:



**Konkrete Angemessenheit: Abweichung vom Richtwert**

70 Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft den festgestellten abstrakten Angemessenheitswert, ist zu prüfen, ob **Besonderheiten des Einzelfalls** vorliegen, die das Überschreiten der angemessenen Unterkunfts-kosten rechtfertigen = konkrete Angemessenheitsprüfung.

**konkrete Angemessenheit, Prüfung des Einzelfalls**

Ein Überschreiten des abstrakten Angemessenheitswertes kann akzeptiert werden, wenn Besonderheiten des Einzelfalls **besondere Anforderungen** an Standard, Ausstattung, Lage, Größe oder Schnitt der Wohnung ergeben, die einen **höheren Unterkunftsbedarf** erfordern (Bedarfsdeckungsprinzip).

Die Anerkennung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten kommt nur dann in Betracht, wenn ausgeschlossen ist, dass dem Personenkreis Wohnungen mit einfacher Ausstattung in einfacher Lage in angemessener Zeit zur Verfügung stehen, die den besonderen Anforderungen gleichermaßen gerecht werden.

Führt der Leistungsberechtigte aus, dass **Wohnraum zu den angemessenen Richtwerten nicht anmietbar** war, sind hierbei sind die Dringlichkeit des Auszugs, die Wohnungsmarktlage im Suchgebiet und die bisherigen Bemühungen der Suche zu beurteilen. Bei der Entscheidung ist die Intensität dieser Punkte mit der Gleichbehandlung der übrigen Leistungsfälle abzuwägen.

- 71** Ein besonderer Wohnraum-/ Unterkunftsbedarf ist unter Berücksichtigung aller relevanten persönlichen Besonderheiten im Einzelfall zu berücksichtigen. In der Regel sind sodann die **tatsächlichen Kosten zuzusichern bzw. als Bedarf anzuerkennen**. Zu beachten ist, dass von einer pauschalen Erhöhung auf den nächsthöheren Richtwert abzusehen ist, dieser jedoch als Anhaltspunkt für die Bewertung herangezogen werden kann.

**Höhe**

Im Falle einer erteilten Zusicherung ist § 34 Absatz 3 SGB X zu berücksichtigen.

- 72** Eine Überschreitung des Richtwertes kann nur so lange gerechtfertigt werden, wie die besonderen Umstände des Einzelfalls **Bestand** haben. Entfällt der den höheren KdU-Bedarf rechtfertigende Grund ist der abstrakte Richtwert zur Bewertung der Unterkunfts-kosten zu Grunde zu legen. Eine Überprüfung des festgestellten besonderen Umstands des Einzelfalls soll **anlassbezogen** erfolgen; in der Regel im Zuge eines Weiterbewilligungsantrags.

**Wegfall des individuellen Umstandes**

Besonderheiten des Einzelfalls, die einen höheren Bedarf rechtfertigen sollen, sind von dem Leistungsberechtigten durch einen **aussagekräftigen Nachweis** glaubhaft zu machen.

**Nachweis**

Eine getroffene Einzelfallentscheidung ist **zu begründen** und unter Hinzufügen aller Nachweise **aktenkundig** zu machen.

**Aktenvermerk**

## Positivbeispiele

- 73** Gründe für die Berücksichtigung besonderer Umstände des Einzelfalles können u. a. folgende sein:

**Positivbeispiele**

- schwere **gesundheitliche** Einschränkungen, **Pflegebedürftigkeit** oder **Behinderungen**
- nur **kurzzeitige (absehbare) Hilfebedürftigkeit**
- auf bestimmte **soziale Bezüge** und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesene Personen wie z. B. bei der Versorgung durch Nachbarschaftshilfe (gilt insbesondere für sucht-, seelisch- oder psychisch kranke bzw. geistesbehinderte Menschen)
- hochbetagte oder behinderte Menschen, sofern sie besonders auf die **Erhaltung ihres bisherigen Wohnumfeldes** (z. B. Betreuung durch Familienangehörige, Versorgung durch Nachbarschaftshilfe, Sicherstellung der Teilhabe behinderter Menschen) angewiesen sind und diese/s Infrastruktur/Umfeld andernfalls verloren ginge
- Familien mit Kindern (z. B. Kindern, denen ein mit einem Umzug verbundener **Schulwechsel nicht zumutbar** ist)
- Personen sind auf den Einzug in **besondere Wohngemeinschaften** (Pflegewohngemeinschaften, betreutes Wohnen) angewiesen
- Vermeidung und Beseitigung von **Wohnungslosigkeit**; von **häuslicher Gewalt** betroffene Frauen gelten als von Wohnungslosigkeit bedroht
- **Eingliederung in Arbeit** ist von der Anmietung des Wohnraums abhängig

Bei gesundheitlichen Einschränkungen sowie bei **sucht-, seelisch- oder psychisch kranken bzw. geistesbehinderten** Menschen soll ein **Gutachten des Kreisgesundheitsamtes** eingeholt werden, ob eine Notwendigkeit der Aufrechterhaltung besonderer sozialer Bezüge im direkten Wohnumfeld gegeben ist. Stellungnahmen von Wohlfahrtsverbänden können ebenfalls Berücksichtigung finden.

**gesundheitliche Einschränkungen**



Bei **Änderungen in den tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnissen**, die die KdU direkt betreffen, oder infolge einer geänderten Prognose ist die Einleitung einer Kostensenkungsaufforderung zu prüfen.

**Prüfung  
Kostensenkung**

#### **Beteiligung KdU-Manager**

Bei strittigen oder schwierigen Fällen ist der Sachverhalt mit dem KdU-Manager zu besprechen.

### Negativbeispiele

- 74** Das personenbezogene Merkmal der **Alleinerziehung** führt für sich genommen nicht zu einer Erhöhung der angemessenen Wohnfläche. Dennoch sollen Größe und Zuschnitt einer Wohnung einen gewissen Rückzugsraum für ein Schulkind und den erwachsenen Elternteil ermöglichen. Die Voraussetzungen sind eng auszulegen. **Alleinerziehung**
- 75** Das **Bewohnen eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung** führt für sich nicht zu einer Erhöhung des KdU-Bedarfs – auch nicht wenn ein Schutz vor Vermögensverwertung nach § 12 Absatz 3 Nr. 4 SGB II besteht. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten richtet sich bei Mietern und Eigentümern vielmehr nach einheitlichen Kriterien. **Eigentum**
- 76** **Kindertagespflegeverhältnisse** rechtfertigen trotz des größeren Wohnraumbedarfs **keine Gewährung höherer Unterkunftskosten**, da die Tagespflegepersonen den zusätzlichen Raumbedarf im Rahmen ihrer Tätigkeit über einen Aufwendungsersatz erhalten. **Kindertagespflege**

## 4. Unangemessene Bedarfe für Unterkunft/ Kostensenkungsverfahren

### Grundsätze

77

#### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 1 Satz 3 und 4 SGB II

<sup>3</sup>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**.

<sup>4</sup>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.

Sofern die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft auch unter Beachtung der Besonderheiten des Einzelfalles (konkrete Angemessenheit) **unangemessen** sind, also wenn die **Bruttokaltmiete überschritten** ist, ist vor der Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens nach Aktenlage zu prüfen, ob auf ein solches verzichtet werden kann. Auf die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens soll verzichtet werden, wenn dieses

- **nicht möglich,**
- **nicht zuzumuten** oder
- **unwirtschaftlich** ist.

Wird auf eine Kostensenkungsmaßnahme aufgrund der hier getroffenen Regelungen verzichtet, ist dies durch einen **Aktenvermerk** nachvollziehbar zu dokumentieren.

**Aktenvermerk**

78

Bei unangemessenen KdU ist der Leistungsberechtigte **schriftlich und unverzüglich** aufzufordern, diese innerhalb einer Übergangsfrist auf das angemessene Maß zu senken, sofern die Möglichkeit und Zumutbarkeit der Senkung bejaht wurde und die Maßnahme zudem nicht unwirtschaftlich ist.

**schriftliche  
Aufforderung**

79

Übernehmen **Dritte** (z. B. Familienangehörige) den unangemessenen Teil der KdU durch Überweisung des unangemessenen Betrages an den Leistungsberechtigten, so stellen diese Zahlungen Einkommen dar. Nur, wenn die Überweisung dagegen ausdrücklich **zweckbestimmt oder direkt** an den Vermieter oder einen entsprechenden Zahlungsempfänger erfolgt, mindern diese Zahlungen ausnahmsweise den tatsächlichen Unterkunftsbedarfe.

**Übernahme durch  
Dritte**

### Unangemessenheit durch Betriebskostennachforderung

80

Nachzahlungsbeträge aus einer Betriebskostenabrechnung sind auch **in voller Höhe** anzuerkennen, wenn die bisher angemessene Wohnung **durch die Nachforderung** im zurückliegenden Abrechnungsjahr rückwirkend unangemessen wurde oder infolge einer Neufestsetzung der Vorauszahlungen erstmalig unangemessen wird.

**Betriebskosten-  
nachforderung**

Nimmt der Vermieter **keine Anpassung der Vorauszahlungen** vor, obwohl dies aufgrund der letzten Betriebskostenabrechnung erforderlich wäre, und würden bei einer entsprechenden Anpassung die monatlichen KdU unangemessen, ist dennoch die Einleitung einer Kostensenkungsaufforderung unter Zugrundlegung der tatsächlichen Kosten aus der Betriebskostenabrechnung zu prüfen.

- 81** Sind **einzelne Posten der Abrechnung**, z. B. die Kaltwasserkosten, augenscheinlich unangemessen, die Bruttokaltmiete aber unter Zugrundelegung der Betriebskostenabrechnung angemessen, ist dies **unbeachtlich**, da eine separate Absenkung auf z. B. angemessene Kaltwasserkosten ohnehin nur möglich wäre, wenn ein angemessenes Maß hierfür bestimmt worden wäre. Hinweise auf offensichtlich unangemessenen Kosten und eine Verhaltensänderung sind dennoch empfehlenswert.

**unangemessene  
Wasserkosten**

**Hinweis:**

**Durchschnittlicher Wasserverbrauch in Deutschland**

Wasserversorgungsunternehmen in Deutschland haben 2017 rund 4,6 Millionen Kubikmeter Trinkwasser abgegeben. Diese Menge entspricht einem durchschnittlichen Pro-Kopf-Verbrauch von 123 Litern pro Tag. Auf 365 Tage gerechnet sind das im Schnitt in etwa 45 m<sup>3</sup> Trinkwasser/ Person/ Jahr.

### Hinweis auf Möglichkeiten der Kostensenkung

- 82** Der Leistungsträger hat **keine umfassende Aufklärungs- und Beratungspflicht**, wie und in welcher Weise die Kosten des Leistungsberechtigten auf einen angemessenen Betrag gesenkt werden können. Ein Hinweis auf die Möglichkeiten der Kostensenkung sollte dennoch aufgenommen werden.

**Möglichkeiten der  
Kostensenkung**

Nach dem Wortlaut des § 22 Absatz 1 Satz 3 SGB II kann die Kostensenkung durch einen **Wohnungswechsel**, durch **Vermieten** oder auf **andere Weise** erfolgen.

### Wohnungswechsel

- 83** Überhöhte Unterkunftskosten können durch einen Wohnungswechsel gesenkt werden. Ein Umzug sollte als **letzte Möglichkeit** der Kostensenkung in Betracht kommen. Zunächst sollte versucht werden die Wohnung zu halten.

**Möglichkeit:  
Wohnungswechsel**

Grundsätzlich darf der Leistungsberechtigte **nicht "zum Umzug" aufgefordert** werden, sondern allgemein **zur Kostensenkung**.

Entscheidet sich der Leistungsberechtigte, die erhöhten Aufwendungen durch einen Wohnungswechsel zu senken, sind die Hinweise zur Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II zur Übernahme der zukünftigen Aufwendungen und zur Übernahme von Wohnungswechselkosten nach § 22 Absatz 6 SGB II zu beachten.

### (Unter-)Vermietung

- 84** Eine (Unter-)Vermietung als Kostensenkungsmaßnahme kommt nur in Betracht, wenn die Unterkunft für die Nutzung eines **separaten Teils** durch eine andere Person **geeignet** ist. Eine Untervermietung ist nicht schon von vornherein wegen der gemeinsamen Nutzung von Küche, Bad und Toilette unzumutbar.

**Möglichkeit:  
Vermietung oder  
Untervermietung**

Ein Vermieten kann sowohl durch Eigentümer erfolgen, die einen Teil des selbst bewohnten Hauses oder auch der Eigentumswohnung **vermieten** oder durch Mieter in der Form der **Untervermietung**.

Einnahmen aus einer Untervermietung zur Kostensenkung sind anders als im Falle der gewerblichen Vermietung **nicht als Einkommen** i. S. d. § 11 SGB II zu berücksichtigen, sondern unmittelbar bedarfsmindernd bei den Bedarfen für Unterkunft anzurechnen.

## Auf andere Weise

- 85 Eine Senkung der Kosten kann auch auf andere Weise erfolgen. So kann der Leistungsberechtigte mit ihrem Vermieter eine (übergangsweise) **geringere Miete** aushandeln. **Möglichkeit:  
Andere Weise**

## Unmöglichkeit der Kostensenkung

- 86 Eine Unmöglichkeit der Kostensenkung kann sich aus **rechtlichen** und **tatsächlichen** Gründen ergeben. **Unmöglichkeit der  
Kostensenkung**

Insbesondere in folgenden Fällen kann dies vorliegen:

- Möglichkeit der **Untervermietung** ist objektiv nicht möglich
- Vermieter ist mit einer **Senkung der Miete** nicht einverstanden
- **Zeitmietvertrag** ermöglicht keine vorzeitige Kündigung des Mietverhältnisses
- **Reduzierung** von verbrauchsabhängigen Betriebskosten (z. B. Wasserverbrauch) scheidet aus
- **Ermäßigung der Miete** wegen Erbringung von Dienstleistungen an den Vermieter ist nicht möglich

Ein **Kündigungsverzicht** ist auf seine Wirksamkeit hin zu überprüfen. Ein formularmäßiger Verzicht kann wirksam sein, wenn er nicht mehr als 4 Jahre beträgt. Beide Vertragsparteien müssen auf die Kündigung entsprechend verzichten.

Bei **Staffelmieten** kann das Kündigungsrecht des Mieters gem. § 557a Absatz 3 BGB für 4 Jahre seit Abschluss des Mietvertrages ausgeschlossen werden.

Bei einem **Zeitmietvertrag** (Voraussetzungen des § 575 Absatz 1 Satz 1 BGB werden nicht erfüllt) tritt an die Stelle der unwirksamen Befristung ein beidseitiger Kündigungsverzicht zum Ablauf der (unwirksam) vereinbarten Mietzeit.

Unmöglichkeiten sind **regelmäßig** in angemessenen Zeiträumen **zu überprüfen**.

## Tatsächliche Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum

- 87 Führt der Leistungsberechtigte aus, dass ihm eine Kostensenkungsmaßnahme nicht möglich ist, insbesondere dass Wohnraum zu den **angemessenen Richtwerten nicht anmietbar war**, sind folgende Hinweise zu beachten: **Verfügbarkeit von  
angemessenem  
Wohnraum**

Grundsätzlich haben die Betroffenen sich **intensiv** unter Zuhilfenahme aller für sie **zumutbar und erreichbaren Hilfen und Hilfsmittel** und unter Ausschöpfung ihrer **individuellen Möglichkeiten** um die Senkung ihrer überhöhten Aufwendungen zu bemühen.

Eine Kostensenkungsverpflichtung bei nicht angemessenen KdU besteht aber **nur innerhalb des Vergleichsraums**; ggf. ist sogar ein noch engerer Raum geschützt, das **soziale Umfeld**. Das Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes bedeutet aber nicht, dass keine Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürfen. Auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind hinzunehmen, wie sie etwa bei erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden.

Gibt es **konkret keine verfügbaren Wohnungen** in dem definierten Raum, i. d. R. der Vergleichsraum, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, müssen die tatsächlichen KdU als konkret angemessen angesehen und übernommen werden, **bis geeigneter Wohnraum konkret zur Verfügung steht**.

### Unterstützung bei der Wohnungssuche für Einzelfälle

Der KdU-Manager unterstützt Leistungsberechtigte, die **immens unangemessen wohnen und angeben, keinen angemessenen Wohnraum zu finden**, bei der Suche nach einer neuen, angemessenen Wohnung. Es sollen die Fälle benannt werden, in denen die Unmöglichkeit der Kostensenkung anerkannt wurde und (wiederholt) die Übergangsfrist verlängert wurde.

Folgende Angaben werden benötigt:

Name, Aktenzeichen, Anzahl der Personen, Aktueller Wohnort, Ort(e) der Wohnungssuche, ggf. besondere Anforderung an den Wohnraum, aktuelle unangemessene Kosten, aktuelles Ende der Übergangsfrist, geschätzte Umzugskosten (Unternehmen notwendig?)

Der KdU-Manager sendet sodann, sofern verfügbar, passende Angebote per E-Mail zu, die an die Leistungsberechtigten weiterzuleiten sind. Insbesondere zu diesen Wohnungen ist eine Rückmeldung einfordern.

Bei der Prüfung von **Verweisungsmöglichkeiten** auf angemessene Wohnungen, die für den Leistungsberechtigten zur Verfügung stehen, ist zu ermitteln, ob dieser ggf. die Anmietung **"vereitelt"** hat. Leistungsrechtliche Auswirkungen können sich hieraus nur ergeben, wenn dem Betroffenen **schuldhaftes Verhalten** vorgeworfen werden kann.

Die Darlegungslast, dass angemessener Wohnraum konkret nicht zur Verfügung steht, **trifft den Leistungsberechtigten**. Kann dieser **substantiiert** darlegen, dass entsprechende Mietangebote nicht vorhanden sind, kann der Träger dies durch Vorlage entsprechender Angebote **widerlegen** oder die Übergangsfrist angemessen verlängern.

## Unzumutbarkeit der Kostensenkung

**88** Allein die **typischerweise** mit einem Umzug verbundenen Belastungen führen **nicht** zu dessen Unzumutbarkeit. Hierfür müssen **besondere Umstände** vorliegen.

**Unzumutbarkeit der Kostensenkung**

**Besondere Umstände**, die einer Kostensenkungsaufforderung entgegenstehen **können**, sind u. a.:

- schwere **gesundheitliche Einschränkungen**; dies muss **nicht** schon bei Leiden wie Bluthochdruck, Herzproblemen, erhöhten Blutfettwerten, Harnsäurevermehrungen im Blut, Neurodermitis, Speiseröhren- und orthopädischen Beschwerden sowie psychiatrischen Beschwerden der Fall sein, aber wohl bei Erkrankungen z. B. der Geh- und Bewegungsfähigkeit, wenn die bisherige Wohnung mit **Hilfsmitteln** ausgestattet ist, die auf die spezielle gesundheitliche Situation des Leistungsberechtigten zugeschnitten ist
- **psychische Erkrankungen**, die ein Verbleib in der unangemessenen Unterkunft unabdingbar machen
- **Behinderung oder Pflegebedürftigkeit** des Leistungsberechtigten bzw. Familienangehörige, die ihre behinderten oder pflegebedürftigen Leistungsberechtigten betreuen, die zur Sicherstellung der Teilhabe behinderter Menschen auf eine besondere wohnungsnaher Infrastruktur angewiesen sind
- nicht ersetzbare **besondere Wohngemeinschaften** (z. B. betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften)
- nach **Versterben eines Mitglieds der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft** für die Dauer von sechs Monaten nach dem Sterbemonat (Einzelfall!)
- Ausübung des **Umgangsrechts** mit einem Kind
- besondere familiäre Verhältnisse (z. B. schwebendes Sorgerechtsverfahren für Kinder bei Scheidung)

- Auszug aus der Wohnung hätte z. B. aufgrund des Wegfalls familiärer oder nachbarschaftlicher Betreuung eine **stationäre Aufnahme zur Folge** (ambulant vor stationär i. S. d. § 13 SGB XII)
- **Unklarheit** über den in Zukunft benötigten Wohnraum
- **Plausible Lebensplanung**, die einen zuvorkommenden Umzug unwirtschaftlich machen; z. B. feststehender Auszug eines Haushaltsmitglieds
- bei Alleinerziehenden die **Schwangerschaft** sowie die **Mutterschutzfrist**
- bei Alleinerziehenden der Erhalt einer **besonderen Infrastruktur** zur Betreuung der Kinder (z. B. notwendige Nachmittagsbetreuung), wenn sie durch den Wohnungswechsel nicht ersetzbar wäre;
- Beibehaltung des sozialen und schulischen Umfeldes **minderjähriger schulpflichtiger Kinder**, welches durch einen Schulwechsel gefährdet wäre
- **unzumutbarer Schulweg** aufgrund eines Wohnungswechsels. Hier ist auch von Bedeutung, was das Kind schon von der bisherigen Wohnung aus bewältigen muss, ob es mit der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel vertraut ist oder den Weg zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigen kann.

Je nach vorgetragenem Sachverhalt sollte eine **Stellungnahme vom zuständigen Vermittler** eingeholt werden, ob für diese Person Bemühungen zur Kostensenkung bzw. ein Umzug zumutbar oder temporär nicht zumutbar sind. Der Leistungsbereich hat diese Stellungnahme bei seiner Entscheidung zu berücksichtigen.

Bei **gesundheitlichen Einschränkungen** sowie bei sucht-, seelisch- oder psychisch kranken bzw. geistesbehinderten Menschen soll ein **Gutachten des Gesundheitsamtes** eingeholt werden, ob eine Notwendigkeit der Aufrechterhaltung besonderer sozialer Bezüge im direkten Wohnumfeld gegeben ist. Stellungnahmen von Wohlfahrtsverbänden oder ggf. auch Fachärzten können ebenfalls Berücksichtigung finden.

Aus der Berücksichtigung von besonderen Belangen von Eltern und Kindern folgt im Regelfall kein Schutz der kostenunangemessenen Wohnung als solcher. Entsprechende **individuelle Umstände** schränken allenfalls die Obliegenheit der Leistungsberechtigten, die KdU zu senken, auf Bemühungen im näheren örtlichen Umfeld ein; es sei denn, auch diese sind versperrt.

Unzumutbarkeiten sind **regelmäßig** in angemessenen Zeiträumen **zu überprüfen**.

## Wirtschaftlichkeitsprüfung

89

### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 1 Satz 4 SGB II

<sup>4</sup>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.

Eine Absenkung der KdU wird also nicht gefordert, wenn diese unter Berücksichtigung **der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen** unwirtschaftlich wäre. Das bedeutet, dass ein Leistungsbezieher nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz davor geschützt wird, seine Wohnung aufzugeben, obwohl dies keine Ersparnis bringt.

**Wirtschaftlichkeitsprüfung einer Kostensenkung**

Unwirtschaftlichkeit liegt vor, wenn

- absehbar ist, dass **Hilfebedürftigkeit** in naher Zukunft **nicht mehr gegeben** sein wird (z. B. infolge einer Beschäftigungsaufnahme). „Nahe Zukunft“ ist mit bis zu sechs Monaten auszulegen; in Ausnahmefällen kann auch eine geringfügige Überschreitung dieser Grenze anerkannt werden oder

- 90** • die **unangemessenen Aufwendungen geringere Kosten verursachen als ein Wohnungswechsel**. Hiervon ist zunächst grundsätzlich auszugehen, wenn die tatsächlichen KdU die maßgebende Mietobergrenze (Bruttokaltmiete) lediglich **um bis zu 10 %** (Toleranzwert) übersteigen. **Toleranzwert**

**Beispiel**

Die angemessene Bruttokaltmiete beträgt 370 €.  
Die tatsächlichen KdU betragen 405 €.

In diesem Falle wäre die Einleitung einer Kostensenkungsaufforderung unwirtschaftlich, da die tatsächlichen Aufwendungen unter der Mietobergrenze zzgl. Toleranzwert liegen:  $370 \text{ €} + 10 \% (37,00 \text{ €}) = 407,00 \text{ €}$ .

Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft werden weiter übernommen.

- 91** Allerdings sind Ausnahmen von diesem Toleranzwert möglich, wenn offensichtlich ist, dass dieser **unzureichend bemessen** ist. In diesem Falle erfolgt eine **individuelle Prüfung**, bei der die notwendigen Folgekosten eines Wohnungswechsels eingeschätzt und der Überschreitung der individuell ermittelten Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft gegenübergestellt werden müssen. Folgekosten müssen sich durch eine mögliche Einsparung bei den laufenden Aufwendungen für Unterkunft innerhalb eines einzelfallbezogen festzulegenden Zeitraums amortisieren. **Ausnahmen vom Toleranzwert: individuelle Prüfung**

Zu den **Folgekosten** eines Wohnungswechsels gehören insbesondere die Zuschussleistungen wie Umzugs- und Wohnungsbeschaffungskosten sowie wirksam mietvertraglich vereinbarte Renovierungskosten, aber auch u. a. doppelte Mietaufwendungen, Kosten eines Wohnungsumbaus (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) oder auch erforderliche Neuanschaffungen von Einrichtungsgegenständen (z. B. Küche, die in der bisherigen Wohnung vorhanden war und dort verbleiben muss).

Bei der Berechnung ist ein **individueller Zeitraum** (Orientierungszeitraum: 2 Jahre) im Regelfall mit Blick auf die Lebensumstände und den voraussichtlichen Verbleib im Leistungsbezug festzulegen (Prognose).

- 92** Eine **Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt** z. B. wegen einer geänderten Prognose bzw. Wirtschaftlichkeitsprüfung ist **jederzeit möglich**. **späterer Zeitpunkt**

**Übergangsfrist**

- 93** Während der Übergangsfrist von **in der Regel vollen sechs Monaten** werden die **tatsächlichen** KdU anerkannt, um die Leistungsberechtigten vor einer abrupten Änderung der Wohnsituation zu schützen. Diese Schutzregelung umfasst insbesondere die Personen, die bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits in einer unangemessenen Wohnung wohnen bzw. deren KdU während des Leistungsbezugs (z. B. nach einer Mieterhöhung) unangemessen werden. Die Übergangsfrist beginnt mit der **Kenntnisnahme** der Kostensenkungspflicht. **Übergangsfrist**
- 94** Gibt der Leistungsberechtigte zu erkennen, sich **nicht** um die Senkung der KdU **zu bemühen**, so sind **ohne Übergangsfrist** umgehend nur noch die angemessenen KdU zu übernehmen. Eine Erklärung des Leistungsberechtigten ist zur Akte zu nehmen. Dies kann allerdings nur an das Ende eines Bewilligungszeitraums geknüpft werden. In Mitten eines Bewilligungszeitraums ist eine Senkung aufgrund fehlender Bemühungen nicht möglich, da rechtlich "keine Änderung in den Verhältnissen" vorliegt. **direkte Kostensenkung**

Nur für den Ausnahmefall, dass jemand bösgläubig (zurechenbare Kenntnis des zu erwartenden Sozialleistungsbezugs als auch unangemessener KdU) einen Mietvertrag über

eine "Luxuswohnung" abschließt, brauchen die unangemessenen Kosten je nach Lage des Einzelfalles **nicht oder jedenfalls nicht für 6 Monate** übernommen zu werden.

Bei Anmietung einer Wohnung innerhalb der Übergangsfrist aufgrund einer Kostensenkungsaufforderung **verlängert** sich die Übergangsfrist automatisch bis zum Zeitpunkt des Bezuges der neu angemieteten Unterkunft.

- 95** Der **Leistungsberechtigte hat nachzuweisen**, dass er sich während der Übergangsfrist zur Kostensenkung um angemessenen Wohnraum **bemüht** hat. Den Besonderheiten des Einzelfalles (hierzu gehören auch örtliche Gegebenheiten wie der Wohnungsmarkt) ist dabei Rechnung zu tragen.

**Nachweis durch den Leistungs-berechtigten**

Für einen **glaubhaften Nachweis** soll mindestens gefordert werden:

- eine Aufstellung von Wohnungen zum abstrakt angemessenen Mietpreis, um die sich der Leistungsberechtigte bemüht hat, mit Angabe von Datum der Bemühung, Adresse und Mietpreis der Wohnung
- und
- eine glaubhafte Erklärung, dass es dem Leistungsberechtigten nicht möglich ist, seinen tatsächlichen Unterkunftsbedarf auf andere Weise zu senken (z. B. durch Untervermietung oder Mietpreisverhandlungen).

- 96** Eine **Übergangsfrist von länger als 6 Monaten** ist jedoch nur dann möglich, wenn die Voraussetzungen der "Unmöglichkeit" und "Unzumutbarkeit" **zweifelsfrei** vorliegen.

**Verlängerung der Übergangsfrist bei Unzumutbar- oder Unmöglichkeit**

Trägt der Leistungsberechtigte unter Vorlage von **stichhaltigen Belegen** vor, dass es ihr **nicht möglich** oder **nicht zuzumuten** ist, die Aufwendungen zu senken und diese Gründe werden vom Jobcenter akzeptiert, so ist dem Leistungsberechtigten schriftlich mitzuteilen, **bis zu welchem Zeitpunkt die unangemessenen Kosten** zunächst weiter übernommen werden.

#### **LÄMMkom**

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**KdU-Senkung – Fristverlängerung**" ist als Vorlage zu nutzen.

Einen Monat vor Ablauf dieser Verlängerung ist die Sachlage zu überprüfen und der Leistungsberechtigte ist erneut anzuhören. Dauert die Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit weiter an, so ist die Übergangsfrist erneut bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zu verlängern; endet die Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit sind die Kosten nach Ablauf der verlängerten Übergangsfrist zu senken.

Eine Übergangsfrist ist auch dann einzuräumen, wenn bei angemessenen KdU durch einen **Auszug von Mitgliedern der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft** die KdU nunmehr für die in der Wohnung verbliebenen Mitglieder der BG unangemessen werden, es sei denn, der Auszug dieser Personen war bereits bei Anmietung der Wohnung bekannt.

**Auszug von Personen/ Änderung der Bewohnerzahl/ Trennung**

Ferner begründet eine **Änderung in der Bewohnerzahl** während einer Übergangsfrist i. d. R. eine angemessene Verlängerung der Übergangsfrist, wenn hierdurch die KdU unangemessener werden bzw. weiterhin unangemessen bleiben.

Wird eine Unterkunft durch die **Trennung der Partner** unangemessen und der in der Wohnung verbleibende Partner ist **alleinerziehend**, kann im begründeten Einzelfall bis zu sechs Monate auf die Aufforderung zur Senkung der Unterkunfts-kosten verzichtet werden.



## Fortbestehen der Kostensenkungsaufforderung

- 97 Die Warn- und Hinweiskfunktion einer **Kostensenkungsaufforderung** bleibt auch bei einem **kurzzeitigen Ausscheiden aus dem Leistungsbezug** weiterhin wirksam, soweit die zur Unangemessenheit führenden Umstände im Wesentlichen unverändert geblieben sind.

**Ausscheiden aus dem Leistungsbezug**

Werden nach einer **nennenswerten Unterbrechung des Leistungsbezugs** entsprechende Leistungen erneut beantragt, ist anhand **aller Umstände des Einzelfalls** zu prüfen, ob eine neue Frist zur Senkung der Unterkunftskosten einzuräumen ist.

Grundsätzlich aber **wirkt die Kostensenkungsaufforderung** bei erneuter Hilfestellung **fort**. Insbesondere dann, wenn der Antragsteller im Zeitraum der Nichthilfebedürftigkeit hätte erkennen können oder sogar müssen, dass er wieder hilfebedürftig wird; dies ist bei befristeten Beschäftigungen regelmäßig der Fall.

War dagegen für einen Antragsteller der Leistungsbezug **für sechs Monate unterbrochen** und musste dieser auf Grund seiner Einkommenssituation eine erneute Hilfebedürftigkeit nicht erwarten, so ist eine **neue, angemessene, ggf. verkürzte Übergangsfrist** einzuräumen.

## Bewilligungszeitraum

- 98 **Gesetzestext**  
**§ 41 Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 SGB II**
- (3) <sup>1</sup>Über den Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ist in der Regel für ein Jahr zu entscheiden (Bewilligungszeitraum). <sup>2</sup>Der Bewilligungszeitraum soll insbesondere in den Fällen regelmäßig auf **sechs Monate verkürzt werden**, in denen
1. über den Leistungsanspruch vorläufig entschieden wird (§ 41a) oder
  2. die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung unangemessen sind.

**Bewilligungszeitraum**

Die Übergangsfrist beträgt also in der Regel **längstens sechs Monate (Regelfrist)**. In diesen Fällen soll auch der zwölfmonatige Bewilligungszeitraum für die sonstigen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts **auf sechs Monate verkürzt werden**.

Bewilligungszeiträume sind an **das Fristende** für die Senkung der Bedarfe für Unterkunft anzupassen. Hierbei ist im Bescheid auszuführen, dass es wegen der Aufforderung zur Senkung der Bedarfe zu einer Verkürzung des Bewilligungsabschnittes kommt.

### LÄMMkom

Hierzu sind die in LÄMMkom hinterlegten Textbausteine zu verwenden.

Wird **während eines laufenden Bewilligungszeitraums** festgestellt, dass die KdU unangemessen sind und es ist bereits ein längerer Bewilligungszeitraum beschieden als die Übergangsfrist nun dauern soll, so kann das Ende des Bewilligungszeitraums nicht abgeändert werden. Sodann ist die **Übergangsfrist an das Bewilligungsende anzupassen**.

## Einleitung eines Verfahrens zur Kostensenkung/Aufforderungsschreiben

- 99 Sofern auf das Einleiten eines Kostensenkungsverfahrens nicht verzichtet werden kann (eine Kostensenkung ist möglich und zumutbar und ein Umzug ist wirtschaftlich), ist

**Aufforderungsschreiben**

Leistungsberechtigten eine schriftliche **Aufforderung zur Senkung der unangemessenen Unterkunfts-kosten** zuzusenden.

#### LÄMMkom

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**KdU-Senkung - Aufforderung**" ist als Vorlage zu nutzen.

In dem Aufforderungsschreiben ist dem Leistungsberechtigten die Gelegenheit zu geben, sich im Rahmen der Ankündigung der Absenkung zu seiner aktuellen Wohnsituation **zu äußern**, insbesondere Unzumutbarkeiten oder Unmöglichkeiten vorzutragen.

Die Übergangsfrist beginnt mit der **Kenntnisnahme** der Kostensenkungspflicht. In Einzelfällen kann es angezeigt sein, die Kostensenkungsaufforderung **per Postzustellungsurkunde** zu übermitteln, sofern eine Aushändigung mit Empfangsbestätigung nicht möglich ist.

**100** Bei **Neuanträgen** muss nicht der Erlass des ersten Bewilligungsbescheids abgewartet werden. Sobald eindeutig feststeht, dass ein Leistungsbezug wahrscheinlich ist und die KdU unangemessen sind, ist das Schreiben zur Aufforderung zur Kostensenkung gegen Unterschrift z. B. direkt nach dem Erstgespräch auszuhändigen bzw. zu übersenden. Beim Erstgespräch sollen daher bereits Nachweise über die aktuell zu zahlenden Kosten (Grundmiete, kalte Betriebskosten, Heizkosten) mitgebracht werden.

**bei Neuanträgen**

Kommt eine Verkürzung der Übergangsfrist nicht in Betracht, ist darauf zu achten, dass Antragsteller **volle sechs Monate Zeit** bleiben, die Kosten zu senken. Hierauf ist ebenfalls zu achten, sollten die tatsächlichen KdU und die Unangemessenheit erst bei der Bearbeitung des Antrags feststehen.

Der Zugang des Kostensenkungsaufforderungsschreibens setzt die **Übergangsfrist** in Kraft, während derer unangemessene Kosten übernommen werden.

Das Kostensenkungsaufforderungsschreiben ist eine Information an den Leistungsberechtigten mit **Aufklärungs- und Warnfunktion**. Es handelt sich hierbei **nicht** um einen Verwaltungsakt i. S. d. § 31 SGB X.

Im Kreis Warendorf entfaltet die Aufforderung des Jobcenters zur Kostensenkung **rechts-kreisübergreifend** auch Wirkung für die Sozialhilfe und umgekehrt. Dies gilt sowohl für laufende Kostensenkungsverfahren als auch für bereits eingetretene Kostensenkungen.

### Anhörungsschreiben zwei Monate vor Ablauf der Übergangsfrist

**101** **Zwei Monate vor Ende der Übergangsfrist** ist dem Leistungsberechtigten ein **Anhörungsschreiben** zuzusenden. In diesem wird Bezug genommen auf das Aufforderungsschreiben und es wird nochmals Gelegenheit gegeben, sich zur beabsichtigten Senkung zu äußern. Es ist ggf. darzulegen, warum bis dato eingereichte Nachweise über Bemühungen aus Sicht des Jobcenters nicht ausreichend waren.

**Anhörungsschreiben**

#### LÄMMkom

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**KdU-Senkung - Anhörung**" ist als Vorlage zu nutzen.

### Festsetzung auf den Angemessenheitsbetrag

**102** Sind die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft nach Ablauf der gesetzten Übergangsfrist nicht auf einen angemessenen Umfang abgesenkt, obwohl dies möglich und

**Festsetzung auf Angemessenheitsbetrag**

zumutbar gewesen wäre, sind stets **nur noch die angemessenen Aufwendungen** zu übernehmen.

Bei Vorliegen eines Weiterbewilligungsantrages erfolgt eine Neubewilligung der Leistungen unter Berücksichtigung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft.

Im Bewilligungsbescheid ist ein Hinweis auf die Festsetzung auf den Angemessenheitswert aufzunehmen. Auf einen gesonderten Bescheid ist zu verzichten.

#### LÄMMkom

Hierzu sind die in LÄMMkom hinterlegten Textbausteine zu verwenden.

#### LÄMMkom

Unter der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" sind **stets die tatsächlichen Kosten** der Grundmiete, kalten Betriebskosten und Heizkosten zu erfassen.

Der Betrag, um den die Bruttokaltmiete gesenkt worden ist, ist unter der Historie "**(-) Kürzung auf angemessene Bruttokaltmiete**" zu erfassen.

Zur Erläuterung ist unter der **Externen Beschreibung** "Kostensenkungsaufforderung vom [Datum]" oder "Zusicherung zur Kostenübernahme zum Umzug mit Teil-Ablehnung vom [Datum]" zu ergänzen.

#### LÄMMkom-Statistik ("Ausstattungshistorie")

Bei der Statistik zu den Unterkunftskosten sind in Fällen, in denen eine Kostensenkung eingetragen wird, immer die tatsächlichen Kosten einzutragen.

Ändern sich in Senkungsfällen "oben" die tatsächlichen Werte, sind diese auch in der Statistik "unten" anzupassen - dies gilt auch in einzelnen Monaten bei Betriebskostennachzahlungen.

In Fällen, in denen keine Kostensenkung eingetragen ist, das Jobcenter also alle KdUH übernimmt, ist wie bisher 0,00 € einzutragen.

Es ist allein **Sache des Leistungsberechtigten**, ob/wie er einen durch die Kürzung der Leistungen für Unterkunft ungedeckten "**Bedarfsrest**" aufbringt. Bei besonders hohen "Bedarfsresten", deren Deckung durch Eigenmitteln unwahrscheinlich erscheint, sollen verstärkt Maßnahmen ergriffen werden, um etwaiges "verstecktes" Einkommen oder Vermögen aufzudecken.

## Ausscheiden aus dem Leistungsbezug

**103** Scheidet der Leistungsberechtigte, dem nur die angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt wurden, **wegen Arbeitsaufnahme, also durch eigenes Erwerbseinkommen, aus dem Leistungsbezug aus** und entsteht nach einer Übergangszeit von **mindestens einem Monat** erneut Hilfebedürftigkeit, so setzt ein neuer Leistungsfall ein.

**Ausscheiden aus dem Leistungsbezug**

Die **Unterkunftskosten sind danach in voller Höhe** zu übernehmen und es ist **ggf. ein Kostensenkungsverfahren** mit angemessener Übergangsfrist einzuleiten.

Die **bloße Abmeldung** aus dem Leistungsbezug trotz tatsächlich fortbestehender Hilfebedürftigkeit **genügt dagegen nicht**. Es reicht auch nicht aus, dass der Leistungsberechtigte durch Dritte für einen Monat finanziell unterstützt wird.

Ein neuer Leistungsfall setzt ebenfalls **nicht** ein, wenn die Hilfebedürftigkeit z. B. durch verschwiegenes Einkommen rückwirkend und nachträglich entfällt.

## 5. Bedarfe für Heizung

### Grundsätze

104

#### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II

<sup>1</sup>Bedarfe für Unterkunft und **Heizung** werden in Höhe der **tatsächlichen** Aufwendungen anerkannt, soweit diese **angemessen** sind.

Angemessenheit

Das Kriterium der Angemessenheit ist als **unbestimmter Rechtsbegriff** der zentrale Prüfungsmaßstab für die übernahmefähigen Kosten.

Um die Angemessenheit beurteilen zu können, sind folgende Faktoren maßgeblich:

- die **Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft**,
- ggf. die Anzahl **weiterer** auf Dauer in der Wohnung lebenden **Personen**,
- der **Heizenergieträger**,
- die **Art der Warmwassererzeugung** und
- die tatsächlichen **Kosten für die Heizung**.

Angemessen sind die tatsächlichen Bedarfe für die Heizung dann, wenn sie die durch den "Heizspiegel für Deutschland" festgelegten Grenzwert für abstrakt angemessene Aufwendungen nicht überschreiten (**abstrakte Angemessenheit**).

abstrakte  
Angemessenheit

Die Heizkosten sind auch dann angemessen, wenn sie oberhalb des Grenzwerts liegen, anhand der festgelegten Kriterien jedoch den **Besonderheiten des Einzelfalls** gerecht werden (**konkrete Angemessenheit**).

konkrete  
Angemessenheit

Sofern die tatsächlichen Kosten für die Heizung auch unter Beachtung der Besonderheiten des Einzelfalls (konkrete Angemessenheit) **unangemessen** erscheinen, also wenn der **Grenzwert überschritten** ist, ist vor der Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens nach Aktenlage zu prüfen, ob auf ein solches verzichtet werden kann. Auf die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens soll verzichtet werden, wenn dieses

Verzicht auf  
Kostensenkungs-  
verfahren

- **nicht möglich**,
- **nicht zuzumuten** oder
- **unwirtschaftlich** ist.

### Bedarf

105

Bedarfe für die Heizung (heizmittelartunabhängig) sind i. d. R. die **monatlich fälligen Vorauszahlungen**, die gegenüber dem Vermieter oder Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen (inkl. Grund- und Arbeitspreis) geschuldet werden.

Bedarf

§ 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II erfasst neben den laufenden **auch einmalige Aufwendungen**, z. B. zur **periodischen Beschaffung von Heizmaterial** oder zwecks Übernahme von **Nachzahlungen nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes**.

Von den Aufwendungen für die Heizung erfasst sind auch solche Kosten, die **mit der Heizungsanlage zusammenhängen**, wie z. B. die Öltank- sowie Kessel- und Brennerreinigung, Grund- und Zählergebühren oder die mietrechtlich geschuldeten Kosten für Wartung und Instandhaltung. **Instandsetzung** zählt hierzu **nicht** – diese Kosten hat der Vermieter zu tragen. Die mit der Heizung zusammenhängenden Aufwendungen stellen **keine Unterkunftskosten** dar. Heiznebenkosten sind grundsätzlich in die Berechnung der angemessenen Heizkosten einzustellen.

Heizkostenbedarfe können nur übernommen werden, wenn diese **tatsächlich anfallen** und auch de facto **gezahlt werden müssen**, z. B. auf der Grundlage eines Versorgungsvertrages mit einem Energieversorger, einer mietvertraglichen Vereinbarung mit dem Vermieter oder einer Rechnung eines Brennstofflieferanten. Aus diesem Grund fallen unter die tatsächlichen Aufwendungen insbesondere Vorauszahlungen an den Vermieter, und zwar sogar während der Monate, in denen eine Beheizung der Unterkunft tatsächlich nicht erforderlich ist.

## Heizkostenvorauszahlungen

- 106** Vorauszahlungen für Heizkosten sind grundsätzlich zunächst **in voller Höhe** als Bedarf anzuerkennen, sofern diese nachgewiesen sind.

**Heizkosten-  
vorauszahlungen**

Bei Versorgungsverträgen mit Energieversorgern ist für die Feststellung der Fälligkeitszeitpunkte der monatlichen Heizbedarfe der entsprechende **Abschlagsplan** maßgeblich.

### **Beachte: Kein Abschlag im zwölften Monat**

Manche Energieversorger verlangen **im zwölften Monat** eines Abrechnungszeitraumes **keine Vorauszahlung**. Legt z. B. der Abschlagsplan die letzte Heizkostenvorauszahlung für den Monat April eines Jahres zur Fälligkeit, besteht für den Mai desselben Jahres zunächst **kein Heizkostenbedarf**. Dieser kann erst bei Fälligkeit durch einen neuen Abrechnungsplan ggf. mit einer geänderten Höhe der Heizkostenvorauszahlung entstehen. Eine Umrechnung der Abschlagshöhe auf 12 Monate ist nicht vorzunehmen.

### **LÄMMkom**

Hierzu ist der in LÄMMkom hinterlegte Textbaustein "**Begrenzung der Heizkostenabschläge**" zu verwenden.

- 107** Heizkostenvorauszahlungen, die **auf Wunsch des Leistungsberechtigten angehoben** worden sind, um eine mögliche Nachzahlung zu vermeiden oder ein (höheres) Guthaben zu erwirken, können erhöht **nicht** berücksichtigt werden. Die Vorauszahlung ist nur in der Höhe anzuerkennen, wie sie unter Berücksichtigung der letzten verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung ursprünglich festgesetzt worden ist.

**auf Wunsch  
angehobene  
Abschläge**

- 108** Teilweise werden gemeinsame Abrechnungen von Heizung, Warmwasser und Kaltwasser (Frischwasser, Abwasser) erstellt. In diesen Fällen müssen die **Kaltwasserkosten aus der Abrechnung heraus gerechnet** und den Unterkunftsbedarfen (kalte Betriebskosten) hinzu gerechnet werden.

**Kaltwasserkosten  
in Heizkosten-  
abrechnung**

Zum Problem der **zusammen gefassten Vorauszahlungen** für kalte Betriebskosten und Heizkosten wird auf die Ausführungen unter Kapitel 2, Betriebskosten, verwiesen.

**zusammen  
gefasste Kosten**

## Heizkostenpauschalen

- 109** Die Heizkostenverordnung schreibt vor, dass bei Heizkosten und Warmwasser **keine Pauschale** (= keine jährliche verbrauchsabhängige Abrechnung der Kosten) vereinbart werden darf, sondern **verbrauchsabhängig** abzurechnen ist, damit für den Einzelnen ein Anreiz geschaffen wird, Energie und Kosten zu sparen.

**Pauschalen für  
Heizkosten**

Eine Vereinbarung der Vorauszahlung für **Heiz- und Warmwasserkosten als Pauschale ist daher nicht zulässig und im Grunde unwirksam**. Nur bei Gebäuden mit zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, können pauschale Vorauszahlungen vereinbart werden.

Sollte der Vermieter (dennoch) eine Pauschale vereinbaren und der Mieter dies so akzeptieren, ist dies unproblematisch, so lange der Heizkosten-Grenzwert **nicht überschritten** wird.

Überschreitet die Heizkostenpauschale **bei Neuanmietungen** den Heizkosten-Grenzwert, werden die pauschalen Heizkosten **von Anfang an maximal nur bis zur angemessenen Höhe** (Grenzwert) übernommen. In das Schreiben zur Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen, sofern dieser Umstand bereits bekannt ist.

Sollten während des laufenden Leistungsbezugs die Pauschalen für Heizkosten den Grenzwert übersteigen, ist von einer Unangemessenheit auszugehen und es sind auch sodann sofort **maximal nur die angemessenen Heizkosten** (Grenzwert) als Bedarf zu berücksichtigen.

## Abstrakte Angemessenheit der Heizkosten

**110** Leistungen für die Heizung werden in Höhe der **tatsächlichen** Aufwendungen übernommen, soweit diese **angemessen** sind. Für die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten ist ein **konkret-individueller Maßstab** anzulegen.

**Angemessenheit**

Die Angemessenheit der Heizkosten **ist unabhängig von der Höhe der Unterkunfts-kosten** zu prüfen. Die getrennte Angemessenheitsprüfung von Unterkunfts- und Heizkosten kann mithin zur Folge haben, dass bei unangemessenen Unterkunftsbedarfen die Heizkosten angemessen sein können oder bei angemessenen Unterkunfts-aufwendungen der Heizbedarf unangemessen ist.

**Unabhängig von den Unterkunfts-kosten**

Bei der Übernahme von angemessenen Heizkosten ist nicht entscheidend, ob einzelne Faktoren (z. B. die tatsächliche Wohnungsgröße) unangemessen ausfallen, solange die **Gesamtheizungskosten** angemessen sind. Insofern verbietet es sich, die tatsächlichen Heizkosten bei einer unangemessenen Wohnfläche anteilig zu kürzen.

Für die Feststellung angemessener Heizkosten ist es unerheblich, ob diese monatlich oder einmalig anfallen. Unangemessene Heizkosten können aber sowohl anhand der **monatlichen Vorauszahlung** als auch anhand des **Ergebnisses der letzten Abschlussrechnung** festgestellt werden, wenn die Vorauszahlung unzureichend festgelegt wurde (Grundlage ist die letzte Heizkostenabrechnung; z. B. vom Vermieter nicht gerechtfertigte Sicherheitsauf- oder Abschläge sind unzulässig).

Wird eine Unterkunft von mehreren Personen gemeinschaftlich genutzt, sind auch die Heizkosten regelmäßig **nach Kopfbzahl** aufzuteilen. Leben im Haushalt Personen, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft des Leistungsberechtigten zählen, muss in jedem Fall verlangt werden, dass diese Personen die auf sie entfallenden Anteile der Heizkosten selbst tragen. Für nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehörende Personen bleiben die entsprechenden Kopfteile **bei der Bedarfsberechnung** unberücksichtigt.

**Kopfteilprinzip**

- 111** Die individuelle **Höhe des abstrakten Angemessenheitswerts** ist von drei Faktoren abhängig:

**Faktoren**

### 1. Faktor: Anzahl der Personen der Bedarfsgemeinschaft (abstrakt angemessene Wohnungsgröße)

Bei der Bemessung der Angemessenheit von Heizkosten sind **die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen** bei der Angemessenheitsprüfung von Unterkunftskosten zu berücksichtigen. Dies gilt sowohl für Mieter als **auch für Eigentümer**.

**Wohnungsgröße**

für eine alleinstehende Person	bis zu 50 m <sup>2</sup>
für einen Haushalt mit zwei Personen	bis zu 65 m <sup>2</sup>
...mit drei Personen	bis zu 80 m <sup>2</sup>
...mit vier Personen	bis zu 95 m <sup>2</sup>
...mit fünf Personen	bis zu 110 m <sup>2</sup>

Für jede weitere Person ist eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Zur Bestimmung des zu Grunde zu legenden Richtwertes kommt es - wie beim Unterkunftsbedarf - also allein auf die **Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft** an. Soweit Personen mit Leistungsberechtigten lediglich in einer Haus- oder Wohngemeinschaft leben, bleiben sie bei der Angemessenheitsprüfung außer Betracht.

- 112** Anhand der Personenanzahl in der Bedarfsgemeinschaft wird der angemessene Betrag für Heizkosten (der sog. "Heizkosten-Grenzwert") errechnet.

**immer anhand der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße**

Dieser errechnet sich **immer** anhand der **abstrakt angemessenen Wohnfläche** und **nicht** aus der Wohnfläche der konkret bewohnten Unterkunft.<sup>35</sup>

Sofern im begründeten Einzelfall eine **höhere Wohnfläche anerkannt** wurde (z. B. aufgrund einer Behinderung, die kausal eine höhere Wohnfläche bedingt), ist diese vorgesehene Erhöhung **nicht** in die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße einzubeziehen. Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Quadratmeterzahl scheidet daher aus. Zu berücksichtigen sind entsprechende persönliche Merkmale ggf. bei der Prüfung der **konkreten Angemessenheit**.

### 2. Faktor: Heizenergieträger

- 113** Durch Mietbescheinigung/-angebot, anhand der letzten Heizkostenabrechnung oder durch Befragen des Vermieters durch den Leistungsberechtigten ist festzustellen, mit Hilfe welches **Energieträgers** die Wohnung beheizt wird (Heizöl, Erdgas, Fernwärme, usw.).

**Heizenergieträger**

### 3. Faktor: Art der Warmwassererzeugung (zentral oder dezentral)

- 114** Außerdem hat die **Art der Warmwasserbereitung** Einfluss auf die Höhe des Angemessenheitswertes. Hierbei ist zwischen **zentraler und dezentraler Warmwassererzeugung** zu unterscheiden. Diese Differenzierung ist dem Umstand geschuldet, dass bei der dezentralen Warmwassererzeugung die Aufwendungen in den **Haushaltsenergiekosten** des Leistungsberechtigten enthalten sind, während die Kosten der zentralen Warmwasserbereitung über die **Heizkosten** abgegolten werden.

<sup>35</sup> BSG, Urteil vom 12.06.2013, Az. B 14 AS 60/12 R, Rz. 25

## Zentrale Warmwassererzeugung

Eine zentrale Warmwasserversorgung liegt dann vor, wenn die Warmwasserversorgung **über die zentrale Heizungsanlage** erfolgt und dadurch die Abschläge für Heizungs- und Warmwasserkosten üblicherweise **in einer Gesamtsumme** vom Vermieter oder Versorger erhoben werden.

**zentrale  
Warmwasser-  
erzeugung**

Sie ist **auch bei Unterkünften mit Einzelheizung** (z. B. Ölbrenner oder separate Gastherme) gegeben, sofern über diese nicht nur geheizt, sondern **auch Warmwasser erzeugt** wird.

## Dezentrale Warmwassererzeugung

Eine dezentrale Warmwassererzeugung liegt vor, wenn Warmwasser über eine **in der Unterkunft installierte, technisch aber von der Heizungsanlage getrennte Vorrichtung** erzeugt wird (z. B. über Boiler, Durchlauferhitzer, Badeofen).

**dezentrale  
Warmwasser-  
erzeugung**

Die hierfür anfallenden Kosten sind somit Bestandteil der an den Energieversorger zu entrichtenden **Stromabschläge** (bei Durchlauferhitzer) bzw. **Gasabschläge** (bei dezentraler Gastherme).

## Gemischte Warmwassererzeugung

- 115** In Fällen, in denen Warmwasser **sowohl zentral als auch dezentral** erzeugt wird (z. B. im Bad zentral über die Heizung und in der Küche dezentral über einen strom- oder gasbetriebenen Durchlauferhitzer), ist der Mehrbedarf für die dezentrale Warmwassererzeugung abweichend, entsprechend dem Verhältnis von zentraler und dezentraler Warmwassererzeugung, zu bemessen.

**gemischte  
Warmwasser-  
erzeugung**

Das **Verhältnis von Bad zu Küche beträgt 75:25**.

### Beispiel

Die Warmwasseraufbereitung einer alleinstehenden Person erfolgt teilweise dezentral (Boiler in der Küche) und zentral im Bad über die Heizung. Für eine ganzheitliche dezentrale Warmwassererzeugung würde i. d. R. ein Mehrbedarf in Höhe von 9,75 € gewährt werden.

### Lösung

Da ein Großteil des Warmwassers zentral erzeugt wird und diese Kosten bereits mit den Bedarfen für Heizung abgegolten werden, ist der Mehrbedarf wegen dezentraler Warmwasseraufbereitung entsprechend zu kürzen (um 75 %). Der Mehrbedarf wegen dezentraler Warmwassererzeugung wird daher in monatlicher Höhe von 2,44 € gewährt (9,75 € (Stand: 2019) x 25 %).



## Anwendung des "Heizspiegels für Deutschland"

**116** Der Heizkosten-Grenzwert bestimmt sich nach dem "Heizspiegel für Deutschland"<sup>36</sup>. Der Heizspiegel basiert auf **bundesweit erhobenen Heizdaten** zentral beheizter Wohngebäude. Er wird jährlich aktualisiert und veröffentlicht. Er ist gestaffelt nach Wohnfläche und Energieart. Er unterscheidet den Energieverbrauch nach vier Stufen: niedrig, mittel, erhöht und zu hoch.

**Bundesweiter Heizspiegel**

Es ist jeweils der Heizspiegel heranzuziehen, der zum **Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung** veröffentlicht war.

Nachstehend die Darstellung der Vergleichswerte aus dem **"Heizspiegel für Deutschland" 2021** für das Abrechnungsjahr 2020:

Wohnfläche des Gebäudes in m <sup>2</sup>	Energieträger/ Heizsystem	kWh Verbrauch in Kilowattstunden je m <sup>2</sup> und Jahr				€ Kosten in Euro je m <sup>2</sup> und Jahr			
		niedrig	mittel	erhöht	zu hoch	niedrig	mittel	erhöht	zu hoch
100 – 250	Erdgas	bis 89	bis 152	bis 234	ab 235	bis 7,80	bis 11,60	bis 16,40	ab 16,41
	Heizöl	bis 98	bis 155	bis 232	ab 233	bis 7,10	bis 9,70	bis 12,90	ab 12,91
	Fernwärme	bis 78	bis 130	bis 222	ab 223	bis 9,30	bis 13,80	bis 21,40	ab 21,41
	Wärmepumpe	bis 25	bis 42	bis 92	ab 93	bis 8,00	bis 11,50	bis 22,40	ab 22,41
	Holzpellets	bis 63	bis 127	bis 222	ab 223	bis 5,70	bis 8,70	bis 12,90	ab 12,91
251 – 500	Erdgas	bis 86	bis 145	bis 224	ab 225	bis 7,30	bis 10,60	bis 15,00	ab 15,01
	Heizöl	bis 95	bis 152	bis 228	ab 229	bis 6,70	bis 9,20	bis 12,50	ab 12,51
	Fernwärme	bis 74	bis 124	bis 210	ab 211	bis 8,90	bis 13,10	bis 20,00	ab 20,01
	Wärmepumpe	bis 25	bis 40	bis 91	ab 92	bis 7,60	bis 10,90	bis 21,50	ab 21,51
	Holzpellets	bis 59	bis 119	bis 208	ab 209	bis 5,20	bis 7,90	bis 11,80	ab 11,81
501 – 1.000	Erdgas	bis 82	bis 137	bis 213	ab 214	bis 6,80	bis 9,80	bis 13,80	ab 13,81
	Heizöl	bis 93	bis 149	bis 226	ab 227	bis 6,40	bis 8,90	bis 12,10	ab 12,11
	Fernwärme	bis 72	bis 119	bis 199	ab 200	bis 8,50	bis 12,40	bis 18,80	ab 18,81
	Wärmepumpe	bis 24	bis 39	bis 89	ab 90	bis 7,20	bis 10,40	bis 20,60	ab 20,61
über 1.000	Erdgas	bis 80	bis 133	bis 206	ab 207	bis 6,50	bis 9,30	bis 13,10	ab 13,11
	Heizöl	bis 91	bis 147	bis 224	ab 225	bis 6,20	bis 8,60	bis 11,90	ab 11,91
	Fernwärme	bis 70	bis 116	bis 192	ab 193	bis 8,20	bis 12,00	bis 18,10	ab 18,11
	Wärmepumpe	bis 23	bis 39	bis 88	ab 89	bis 6,90	bis 10,10	bis 20,10	ab 20,11

Abzustellen ist grundsätzlich auf

- die **Kostenwerte** in Euro je m<sup>2</sup> und Jahr,
- **Gebäudewohnflächen bis 250 m<sup>2</sup>** und
- die **rote Spalte "zu hoch"**.

Da der Grenzwert herangezogen wird, der bereits auf "zu hohe" Heizkosten hindeutet, wird berücksichtigt, dass Leistungsberechtigte typischerweise älteren Wohnraum mit einem

<sup>36</sup> <https://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/heizspiegel/>

unterdurchschnittlichen Energiestandard nutzen. Dieser Wert **berücksichtigt bereits unwirtschaftliches und tendenziell unökologisches Heizen**.

Diese ungünstigste Verbrauchskategorie berücksichtigt, dass die im Einzelfall entstehenden Heizkosten von Faktoren abhängen, die der Leistungsberechtigte weitgehend **nicht beeinflussen** kann. Darüber hinausgehende Heizkosten entstehen dann offensichtlich aus einem Verbrauch, der dem allgemeinen Heizverhalten in der Bevölkerung nicht mehr entspricht.

Dem Heizspiegel liegen grundsätzlich die **Werte des Vorjahres** zu Grunde. Klimatische Besonderheiten und Schwankungen des Energiepreises im Bewilligungszeitraum werden deshalb nicht berücksichtigt. Dies benachteiligt den Leistungsberechtigten aber nicht unangemessen.

## Heizkosten-Grenzwert

- 117** Der **jährliche Heizkosten-Grenzwert** wird errechnet, indem der **Heizkostenwert** der jeweiligen Energieart (rote/ rechte Spalte "zu hoch") mit der **abstrakt angemessenen Wohnfläche der Bedarfsgemeinschaft** multipliziert wird. **Berechnung**

### Berechnung des jährlichen Heizkosten-Grenzwerts:

Kostenwert der Spalte "zu hoch" multipliziert mit  
abstrakt angemessene Wohnfläche der Bedarfsgemeinschaft

Der **monatliche Grenzwert** wird korrekt bestimmt, wenn der Betrag des jährlichen Grenzwerts mit der Zahl 12 dividiert wird.

Die Werte des Heizspiegel umfassen sowohl **Kosten für die Erzeugung von Raumwärme** als auch die **Kosten für die Bereitung von Warmwasser** über die zentrale Heizungsanlage. Bei dezentraler Warmwasserbereitung wird ein Abschlag (Heizspiegel 2018: 1,50 €/m<sup>2</sup>/Jahr) vorgenommen, um die doppelte Berücksichtigung von Kosten der Warmwassererzeugung auszuschließen.

- 118** Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind (z. B. Strom, Holz, Solarenergie), wird jeweils **der kostenaufwändigste Energieträger** des Heizspiegels vergleichend zugrunde gelegt.<sup>37</sup> Dies sind derzeit durchgehend Kosten für Fernwärme (2018: 22,00 €/m<sup>2</sup>/Jahr). **Andere Energieträger**
- 119** Heizt der Leistungsberechtigte seine Unterkunft mit **unterschiedlichen Energieträgern** ist die Energieart zu Grunde zu legen, mit der die Wohnung vorwiegend beheizt wird. Sofern es die Wohnungsaufteilung und die Art der Beheizung zulässt, ist es aber auch möglich, die jeweils angemessenen Mengen **anteilig im Verhältnis zur Wohnfläche** zu berücksichtigen. **unterschiedliche Energieträger**

- 120** Solange die Heizkosten den Grenzwert **nicht überschreiten**, sind sie **als angemessen zu betrachten**, zu übernehmen und ein Kostensenkungsverfahren wegen der Heizkosten scheidet aus. **Angemessenheit**

Innerhalb dieses Grenzwerts ist es unerheblich, ob die Heizkosten unangemessen hoch sind oder ob dies an unangemessen hohen Kosten der zentralen Warmwasseraufbereitung liegt. Entscheidend ist, dass der **Heizkosten-Grenzwert als Ganzes nicht überschritten** wird.

<sup>37</sup> BSG, Urteil vom 12.06.2013, Az. B 14 AS 60/12 R

Eine Überschreitung des Grenzwerts kann durch überhöhte Heizkostenvorauszahlungen entstehen aber auch durch ein **Ergebnis einer Heizkostenabrechnung** festgestellt werden.

### **Beispiel**

Eine alleinstehende Person bewohnt eine Unterkunft mit einer Wohnfläche von 48 m<sup>2</sup>. Geheizt wird über eine Zentralheizung mit Erdgas. Laut aktuellem Abschlagsplan mit dem Energieversorgungsunternehmen zahlt der Alleinstehende eine monatliche Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 70,00 Euro.

### **Lösung**

Stand der Berechnung: Heizkostenspiegel 2018

- Berechnung des jährlichen Heizkosten-Grenzwerts:  
 $17,90 \text{ €/m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 895,00 \text{ Euro}$
- Hochrechnung der Heizkostenvorauszahlung:  
 $70,00 \text{ Euro} \times 12 \text{ Monate} = 840,00 \text{ Euro}$

Der Heizkosten-Grenzwert liegt bei 895,00 Euro jährlich und wird von der hochgerechneten Heizkostenvorauszahlung (840,00 Euro) nicht überschritten.  
Die Heizkosten sind demnach angemessen.

## Unangemessene Bedarfe für Heizung/ Überschreitung des Heizkosten-Grenzwerts

121

### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 1 Satz 3 und 4 SGB II

<sup>3</sup>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**.

<sup>4</sup>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.

**Überschreitung  
des Heizkosten-  
Grenzwerts**

Heizkosten sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen lediglich dann nicht erstattungsfähig, wenn sie bei sachgerechter und wirtschaftlicher Beheizung als der Höhe nach **nicht erforderlich** erscheinen; dabei kann das Überschreiten des Heizkosten-Grenzwerts lediglich nur als **Indiz für die fehlende Erforderlichkeit** angesehen werden.

Da bei Überschreitung des Heizkosten-Grenzwerts jedoch Anlass zu der Annahme besteht, dass die Heizkosten auch **unangemessen** hoch sind, obliegt es in solchen Fällen dann dem Leistungsberechtigten, **konkret vorzubringen**, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind. Die materielle **Beweislast trifft somit stets der Leistungsberechtigte**. Ein substanzloser Vortrag des Leistungsberechtigten zur Widerlegung der Unangemessenheit der Heizkosten reicht nicht aus.

Wird der Heizkosten-Grenzwert überschritten, ist der Leistungsberechtigte im Rahmen einer **Kostensenkungsaufforderung** aufzufordern, darzulegen, weshalb trotz der Überschreitung des entsprechenden Grenzwerts die Aufwendungen für Heizkosten (und evtl. auch für die zentrale Warmwasseraufbereitung) **dennoch angemessen sind**; spricht: die Überschreitung erforderlich ist.

### LÄMMkom

Zur Berechnung ist der in den Aktivitäten hinterlegte **KdUH-Rechner** zu nutzen.

## Konkrete Angemessenheit: Gründe für eine Überschreitung des Heizkosten-Grenzwerts

122

Gründen, die in der Person des Leistungsberechtigten liegen, kommen gegenüber Gründen, die in der Beschaffenheit oder Größe der Wohnung liegen, größeres Gewicht zu. Der ungünstige **energetische Standard** einer Wohnung ist jedoch für sich genommen **kein Grund** sehr hohe Heizkosten als "angemessene" Aufwendungen zu übernehmen, denn auch unangemessen hohe (und damit unwirtschaftliche) Kosten, die der Leistungsberechtigte nicht beeinflussen kann, berechtigen Kostensenkungsmaßnahmen einzufordern. Dies gilt auch für die Aufwendungen der zentralen Warmwasseraufbereitung. Schlechte Bausubstanz oder Lage der Wohnung bzw. veraltete oder mangelbehaftete Heizungsanlagen kommen daher als Gründe nicht mehr in Betracht, da diese Komponenten **bereits in der letzten Spalte des Heizspiegels Berücksichtigung** gefunden haben.

**Gründe für  
Überschreitung**

Berücksichtigungsfähige Gründe, die ein Überschreiten des Heizkosten-Grenzwerts erforderlich machen können, sind demnach **nur persönliche Umstände**.

**als Gründe nur  
persönliche  
Umstände**

Berücksichtigungsfähige Gründe für **erhöhten Bedarf an Raumwärme** können u. a. sein:

- Bettlägerigkeit eines Angehörigen der Haushaltsgemeinschaft (z. B. aufgrund einer Erkrankung oder Pflegebedürftigkeit)
- Zugehörigkeit von Kleinkindern im Krabbelalter zur Haushaltsgemeinschaft
- Zugehörigkeit von älteren oder erkrankten Menschen zur Haushaltsgemeinschaft, wenn sie in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt sind

Berücksichtigungsfähige Gründe für **erhöhten Bedarf an zentral erzeugtem Warmwasser** können u. a. sein:

- krankhaftbedingter Wasch- und Putzzwang
- sonstige Erkrankungen mit erhöhtem Hygienebedarf

Das Kreisgesundheitsamt sollte in diesen Fällen um eine Stellungnahme gebeten werden.

#### **Beteiligung KdU-Manager**

Bei strittigen oder schwierigen Fällen ist der Sachverhalt mit dem KdU-Manager zu besprechen.

In der Regel erfolgt beim Vorliegen berücksichtigungsfähiger Gründe eine **Anerkennung der tatsächlichen Heizkosten**. Die Gründe sind regelmäßig in angemessenen Zeiträumen zu überprüfen.

## Wirtschaftlichkeitsprüfung

123

Eine Kostensenkung wegen überhöhter Heizkosten ist nur zumutbar und wirtschaftlich, wenn durch einen Wohnungswechsel in einer alternativ zu beziehenden Wohnung **insgesamt keine höheren Unterkunfts- UND Heizkosten als bisher** anfallen und auch die Folgekosten eines möglichen Wohnungswechsels Berücksichtigung finden. Ohne Prüfung der Zumutbarkeit im Sinne einer Wirtschaftlichkeitsprüfung kann keine Aufforderung zur Kostensenkung der Bedarfe für Heizung (evtl. auch mit den Bedarfen für die zentrale Warmwassererzeugung) abverlangt werden.

**Wirtschaftlichkeit**

Die tatsächlichen Heiz- und Unterkunfts-kosten müssen daher einer **Bruttowarmmiete** (Vergleichsgesamtmiete einer alternativ zu beziehenden Wohnung) gegenübergestellt werden. Übersteigen bei unangemessenen Heizkosten (Grenzwert wird überschritten und persönliche Gründe rechtfertigen diesen Umstand nicht) die Gesamt-KdU die **Bruttowarmmiete zzgl. eines Toleranzwertes von 10 % der Bruttokaltmietkosten**, ist eine **Kostensenkung** (im Grundsatz auch durch einen Wohnungswechsel) abzuverlangen.

**Gesamt-  
angemessenheits-  
grenze zzgl. 10 %  
Toleranzwert**

Ergibt sich umgekehrt, dass die tatsächlichen Heiz- und Unterkunfts-kosten trotz Unangemessenheit der Heizkosten die Bruttowarmmiete ggf. zzgl. eines Toleranzwertes von 10 % der Bruttokaltmietkosten **nicht übersteigen**, sind Maßnahmen der Kostensenkung nicht zumutbar/ wirtschaftlich und die tatsächlichen Heizkosten werden weiter übernommen.

#### **Beispiel**

Eine Einzelperson zahlt für ihre Wohnung folgende monatliche Kosten:

Grundmiete:	290,00 €
kalte Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten Heizöl:	100,00 €
Warmwassererzeugung:	zentral
Angemessene Bruttokaltmiete:	370,00 €
Toleranzwert 10 %:	37,00 €
Heizkosten-Grenzwert:	67,50 €

### Lösung

Die **Bruttokaltmiete** ist angemessen (350,00 € zu 370,00 €).

Die **Heizkosten** überschreiten den Grenzwert um einen Betrag i. H. v. 32,50 €. (100,00 € zu 67,50 €).

Die **Gesamtangemessenheitsgrenze** (Kosten, die in einer alternativ zu beziehenden Wohnung maximal übernommen würden) wird mit einem Betrag i. H. v. 12,50 € überschritten (450,00 € zu 437,50 €).

Zuzüglich des **Toleranzwerts**, der die Folgekosten eines Wohnungswechsels berücksichtigen soll, wäre eine Aufforderung zur Kostensenkung aber nicht wirtschaftlich (450,00 € zu 474,50 €).

Die tatsächlichen Heizkosten werden weiter übernommen.

Der Vergleich mit den Bruttowarmmieten zzgl. der Toleranzgrenze stellt lediglich einen **verwaltungsinternen Ermittlungsschritt** dar, um feststellen zu können, ob eine Kostensenkungsmaßnahme in Form eines Wohnungswechsels wirtschaftlich und damit auch zumutbar ist.

## Übergangsfrist

- 124** Der Anwendungsbereich der Kostensenkungen erstreckt sich auch auf die tatsächlichen Heizkosten. In einem **angemessenen Übergangszeitraum** sind die tatsächlichen Heizkosten zu berücksichtigen, auch wenn nur die Heizkosten und nicht gleichzeitig auch die Unterkunftskosten unangemessen sind.

**Übergangsfrist**

Dem Grunde nach beträgt die Übergangsfrist auch bei Heizkosten sechs Monate. In der Übergangszeit muss dem Leistungsberechtigten jedoch auch die praktische Gelegenheit gegeben werden, in einem Abrechnungszeitraum durch Energieeinsparung Heizkosten zu senken. Da eine Kostensenkung vorrangig durch **Energieeinsparungen bei jährlicher Abrechnung** der entsprechenden Kosten durch ein Energieversorgungsunternehmen nicht innerhalb von sechs Monaten realisierbar ist, kann **regelmäßig ein längerer Zeitraum zur Änderung des Verbrauchsverhaltens** zugebilligt werden.

**ein voller Abrechnungszeitraum**

Es kann im Einzelfall mithin angebracht sein, einem Leistungsberechtigten **mindestens einen vollen Abrechnungszeitraum zur Kostensenkung zuzubilligen**. Dies scheint alleine deswegen angebracht zu sein, damit keine Miet- und Energieschulden entstehen, ohne dass der Leistungsberechtigte die faktische Möglichkeit erhält, die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen zu beeinflussen.

- 125** Die Übergangsfrist sollte daher regelmäßig **bis zum Abschluss des aktuellen Abrechnungszeitraumes inkl. der entsprechenden Abrechnung** durch den Vermieter bzw. Versorger angesetzt werden. Sollten in dem Abrechnungszeitraum ab dem Monat nach der Kostensenkungsaufforderung weniger als sechs Monate verbleiben, so sind die unangemessenen Vorauszahlungen noch für eine weitere Abrechnungsperiode zu übernehmen.

**bis zum Abschluss des Abrechnungszeitraums**

### Beispiel 1:

Antrag auf laufende Leistungen im Januar 2019. Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser sind unangemessen. Aufforderung zur Kostensenkung erfolgt sofort. Der Vermieter erstellt eine Jahresabrechnung im April 2019 für das Jahr 2018, die Vorauszahlungen sind danach weiterhin unangemessen.

### Lösung 1:

In diesem Fall können die Heizkosten nicht ab dem Monat nach der April-Abrechnung in 2019 abgesenkt werden, da der Leistungsberechtigte keine 6 vollen Monate Zeit hatte, sein Heizverhalten zu ändern. Die Vorauszahlungen werden

weiterhin, bis zur nächsten Jahresabrechnung in 2020 für das Jahr 2019, in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt.

**Beispiel 2:**

Antrag auf laufende Leistungen im Juni 2019. Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser sind unangemessen. Aufforderung zur Kostensenkung erfolgt sofort. Der Vermieter erstellt eine Jahresabrechnung im April 2020 für das Jahr 2019, die Vorauszahlungen sind danach weiterhin unangemessen.

**Lösung 2:**

In diesem Fall können die Heizkosten ab dem Monat nach der April-Abrechnung in 2020 abgesenkt werden, da der Leistungsberechtigte mindestens 6 volle Monate Zeit hatte, sein Heizverhalten zu ändern.

Wenn in einem Abrechnungszeitraum trotz einer Kostensenkungsaufforderung eine maßgebliche Kostensenkung durch Energieeinsparung nicht erzielt wird, kommt bei unangemessen hohen Aufwendungen für Heizung vor allem der **Wohnungswechsel** als Maßnahme zur Kostensenkung in Betracht. Denn in diesem Fall ist eine Kostensenkung durch Energieeinsparung entweder von dem Leistungsberechtigten nicht ernsthaft gewollt oder ist in der Wohnung aufgrund gebäude- und/oder wohnungsspezifischer Faktoren objektiv nicht zu erreichen oder macht Investitionen vor allem des Vermieters notwendig, die der Leistungsberechtigte als Mieter nicht erzwingen kann.

Eine Verlängerung der **Übergangsfrist** ist nur dann möglich, wenn die Voraussetzungen der "Unmöglichkeit" und "Unzumutbarkeit" **zweifelsfrei** vorliegen.

Trägt der Leistungsberechtigte unter Vorlage von **stichhaltigen Belegen** vor, dass es ihm **nicht möglich** oder **nicht zuzumuten** ist, die Aufwendungen zu senken und diese Gründe werden vom Jobcenter akzeptiert, so ist dem Leistungsberechtigten schriftlich mitzuteilen, **bis zu welchem Zeitpunkt die unangemessenen Kosten** zunächst weiter übernommen werden. Einen Monat vor Ablauf dieser Verlängerung ist die Sachlage zu überprüfen und der Leistungsberechtigte ist erneut anzuhören. Dauert die Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit weiter an, so ist die Übergangsfrist erneut bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zu verlängern; endet die Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit, sind die Kosten nach Ablauf der verlängerten Übergangsfrist zu senken.

## Bewilligungszeitraum

126

**Gesetzestext****§ 41 Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 SGB II**

(3) <sup>1</sup>Über den Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ist in der Regel für ein Jahr zu entscheiden (Bewilligungszeitraum). <sup>2</sup>Der Bewilligungszeitraum soll insbesondere in den Fällen regelmäßig auf **sechs Monate verkürzt werden**, in denen

1. über den Leistungsanspruch vorläufig entschieden wird (§ 41a) oder
2. die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung unangemessen sind.

**Bewilligungs-**  
**zeitraum**

Die Übergangsfrist bei einer Senkungsaufforderung für Heizkosten sollte also regelmäßig bis zum Abschluss des aktuellen Abrechnungszeitraumes inkl. der entsprechenden Abrechnung durch den Vermieter bzw. Versorger angesetzt werden. In diesen Fällen soll auch der zwölfmonatige Bewilligungszeitraum für die sonstigen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ggf. **verkürzt werden**.

Bewilligungszeiträume sind an **das Fristende** für die Senkung der Bedarfe für die Heizung anzupassen. Hierbei ist im Bescheid auszuführen, dass es wegen der Aufforderung zur Senkung der Bedarfe zu einer Verkürzung des Bewilligungsabschnittes kommt.

### LÄMMkom

Hierzu sind die in LÄMMkom hinterlegten Textbausteine zu verwenden.

Wird **während eines laufenden Bewilligungszeitraums** festgestellt, dass die Heizkosten den Heizkosten-Grenzwert übersteigen und es ist bereits ein längerer Bewilligungszeitraum beschieden als die Übergangsfrist nun dauern soll, so kann das Ende des Bewilligungszeitraums nicht abgeändert werden. Sodann ist die **Übergangsfrist an das Bewilligungsende anzupassen**.

## Einleitung eines Verfahrens zur Kostensenkung/ Aufforderungsschreiben

- 127** Sofern auf das Einleiten eines Kostensenkungsverfahrens nicht verzichtet werden kann (eine Kostensenkung ist möglich und zumutbar und ein Umzug ist wirtschaftlich), ist Leistungsberechtigten eine schriftliche **Aufforderung zur Senkung der unangemessenen Heizkosten** zuzusenden.

**Aufforderungs-  
schreiben**

### LÄMMkom

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Heizkosten-Senkung - Aufforderung**" ist als Vorlage zu nutzen.

In dem Aufforderungsschreiben ist dem Leistungsberechtigten die Gelegenheit zu geben, sich im Rahmen der Ankündigung der Absenkung zu seiner aktuellen Heizsituation **zu äußern**, insbesondere Unzumutbarkeiten oder Unmöglichkeiten vorzutragen.

### Hinweis

Hierbei ist auch auf die Inanspruchnahme der **Verbraucherzentrale** hinzuweisen, sofern viel zu hohe Verbräuche nicht erklärt werden können. Auf das Kapitel "Kooperation mit der Verbraucherzentrale" wird verwiesen.

Bei bestehenden Mietverhältnissen ist bei den Heizkosten wie bei der Bruttokaltmiete zu verfahren. Der Zugang des Kostensenkungsaufforderungsschreibens setzt die **Übergangsfrist** in Kraft, während derer unangemessene Kosten übernommen werden. In Einzelfällen kann es angezeigt sein, die Kostensenkungsaufforderung **per Postzustellungsurkunde** zu übermitteln, sofern eine Aushändigung mit Empfangsbestätigung nicht möglich ist.

- 128** Bei **Neuanträgen** muss nicht der Erlass des ersten Bewilligungsbescheids abgewartet werden. Sobald eindeutig feststeht, dass ein Leistungsbezug wahrscheinlich ist und die Heizkosten unangemessen sind, ist das Schreiben zur Aufforderung zur Kostensenkung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit gegen Unterschrift z. B. direkt nach dem Erstgespräch auszuhändigen bzw. zu übersenden. Beim Erstgespräch sollen daher bereits Nachweise über die aktuell zu zahlenden Kosten (Grundmiete, kalte Betriebskosten, Heizkosten) mitgebracht werden.

**bei Neuanträgen**

Das Kostensenkungsaufforderungsschreiben ist eine Information an den Leistungsberechtigten mit **Aufklärungs- und Warnfunktion**. Es handelt sich hierbei **nicht** um einen Verwaltungsakt i. S. d. § 31 SGB X.

Im Kreis Warendorf entfaltet die Aufforderung des SGB II-Trägers zur Kostensenkung **rechtskreisübergreifend** auch Wirkung für die Sozialhilfe und umgekehrt. Dies gilt sowohl für laufende Kostensenkungsverfahren als auch für bereits eingetretene Kostensenkungen.



## Anhörungsschreiben zwei Monate vor Ablauf der Übergangsfrist

- 129** **Zwei Monate vor Ende der Übergangsfrist** ist dem Leistungsberechtigten ein **Anhörungsschreiben** zuzusenden. In diesem wird Bezug genommen auf das Aufforderungsschreiben und es wird nochmals Gelegenheit gegeben, sich zur beabsichtigten Senkung zu äußern. Es ist ggf. darzulegen, warum bis dato eingereichte Nachweise über Gründe, die den Senkungsbemühungen entgegenstehen, aus Sicht des Jobcenters nicht ausreichend waren.

**Anhörungsschreiben**

### LÄMMkom

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Heizkosten-Senkung - Anhörung**" ist als Vorlage zu nutzen.

## Festsetzung auf Heizkosten-Grenzwert/ Angemessenheitsbetrag

- 130** **Grundsätzlich** gilt: Solange ein Kostensenkungsverfahren nicht wirksam abgeschlossen wurde, können Heizkosten **weder abgesenkt noch gedeckelt** werden und es sind die **tatsächlichen** Kosten zu tragen.

**Festsetzung auf Heizkosten-Grenzwert**

Sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung **nach Ablauf der gesetzten Übergangsfrist** nicht auf einen angemessenen Umfang durch den Leistungsberechtigten abgesenkt, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen wäre, sind stets **nur noch die angemessenen Aufwendungen** zu übernehmen.

Bei Vorliegen eines Weiterbewilligungsantrages erfolgt eine Bewilligung der Leistungen unter Berücksichtigung der angemessenen Aufwendungen für die Heizung und zwar in der Höhe, die im Senkungsschreiben als angemessen dargestellt wurde.

- 131** Da sich die Höhe des Heizkosten-Grenzwerts durch Neuauflage des "Heizspiegel für Deutschland" jährlich ändert, ist zu beachten, dass bei **Erhöhung der Grenze** die Werte zugunsten des Leistungsberechtigten anzupassen sind; eine **Absenkung des anerkannten Bedarfs** darf jedoch nur nach einer erneuten Kostensenkungsaufforderung erfolgen.

**Anpassung bei Neuauflage des Heizspiegels**

Im Bewilligungsbescheid ist ein Hinweis auf die Festsetzung auf den Angemessenheitswert aufzunehmen. Auf einen gesonderten Bescheid ist zu verzichten.

### LÄMMkom

Hierzu sind die in LÄMMkom hinterlegten Textbausteine zu verwenden.

### LÄMMkom

Unter der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" sind **stets die tatsächlichen Kosten** der Grundmiete, kalten Betriebskosten und Heizkosten zu erfassen.

Der Betrag, um den die Heizkosten gesenkt worden sind, ist unter der Historie "**(-) Kürzung auf angemessene Heizkosten**" zu erfassen.

Zur Erläuterung ist unter der **Externen Beschreibung** "Kostensenkungsaufforderung vom [Datum]" zu ergänzen.

### LÄMMkom-Statistik ("Ausstattungshistorie")

Bei der Statistik zu den Unterkunftskosten sind in Fällen, in denen eine Kostensenkung eingetragen wird, immer die tatsächlichen Kosten einzutragen.

Ändern sich in Senkungsfällen "oben" die tatsächlichen Werte, sind diese auch in der Statistik "unten" anzupassen - dies gilt auch in einzelnen Monaten bei Betriebskostennachzahlungen.

In Fällen, in denen keine Kostensenkung eingetragen ist, das Jobcenter also alle KdUH übernimmt, ist wie bisher 0,00 € einzutragen.

Es ist allein **Sache des Leistungsberechtigten**, ob/wie er einen durch die Kürzung der Leistungen für Heizkosten ungedeckten "**Bedarfsrest**" aufbringt. Bei besonders hohen "Bedarfsresten", deren Deckung durch Eigenmitteln unwahrscheinlich erscheint, sollen verstärkt Maßnahmen ergriffen werden, um etwaiges "verstecktes" Einkommen oder Vermögen aufzudecken.

## Ausscheiden aus dem Leistungsbezug

- 132** Scheidet der Leistungsberechtigte, dem nur die angemessenen Heizkosten als Bedarf anerkannt wurden, **wegen Arbeitsaufnahme, also durch eigenes Erwerbseinkommen, aus dem Leistungsbezug aus** und entsteht nach einer Übergangszeit von **mindestens einem Monat** erneut Hilfebedürftigkeit, so setzt ein neuer Leistungsfall ein.

**Ausscheiden aus dem Leistungsbezug**

Die **Heizkosten sind danach in voller Höhe** zu übernehmen und es ist **ggf. ein Kostensenkungsverfahren** mit angemessener Übergangsfrist einzuleiten.

Die **bloße Abmeldung** aus dem Leistungsbezug trotz tatsächlich fortbestehender Hilfebedürftigkeit **genügt dagegen nicht**. Es reicht auch nicht aus, dass der Leistungsberechtigte durch Dritte für einen Monat finanziell unterstützt wird.

Ein neuer Leistungsfall setzt ebenfalls **nicht** ein, wenn die Hilfebedürftigkeit z. B. durch verschwiegenes Einkommen rückwirkend und nachträglich entfällt.

## Dezentrale Warmwassererzeugung/ Mehrbedarf nach § 21 Absatz 7 SGB II

**133**

### Gesetzestext § 21 Absatz 7 SGB II

<sup>1</sup>Bei Leistungsberechtigten wird ein Mehrbedarf anerkannt, soweit Warmwasser durch **in der Unterkunft installierte Vorrichtungen** erzeugt wird (dezentrale Warmwassererzeugung) und deshalb **keine Bedarfe für zentral bereitgestelltes Warmwasser** nach § 22 anerkannt werden.

<sup>2</sup>Der Mehrbedarf beträgt für jede im Haushalt lebende leistungsberechtigte Person jeweils

1. 2,3 Prozent des für sie geltenden Regelbedarfs nach § 20 Absatz 2 Satz 1 oder Satz 2 Nummer 2, Absatz 3 oder 4,
  2. 1,4 Prozent des für sie geltenden Regelbedarfs nach § 20 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 oder § 23 Nummer 1 bei Leistungsberechtigten im 15. Lebensjahr,
  3. 1,2 Prozent des Regelbedarfs nach § 23 Nummer 1 bei Leistungsberechtigten vom Beginn des siebten bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres oder
  4. 0,8 Prozent des Regelbedarfs nach § 23 Nummer 1 bei Leistungsberechtigten bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahres,
- soweit nicht im Einzelfall ein **abweichender Bedarf** besteht oder ein Teil des angemessenen Warmwasserbedarfs nach § 22 Absatz 1 anerkannt wird.

Warmwasser kann über eine zentrale Heizungsanlage aber auch - unabhängig von dieser - dezentral über in der Unterkunft installierte Geräte erzeugt werden.

Eine **zentrale Erzeugung** von Warmwasser liegt demnach vor, wenn die Aufbereitung von Kaltwasser zu Warmwasser nicht dezentral (also nicht in den einzelnen Wohnungen

**zentrale Warmwassererzeugung**

selbst), sondern zentral an einer Stelle (in der Regel im Wohngebäude) von einer Zentralheizungsanlage erfolgt.

Wird Warmwasser dagegen über eine in der Unterkunft installierte, **technisch aber von der Heizungsanlage getrennte Vorrichtung** erzeugt (z. B. Elektroboiler, strom- aber auch gasbetriebene Durchlauferhitzer), handelt es sich um **dezentrale Warmwassererzeugung**.

**dezentrale  
Warmwasser-  
erzeugung**

Kosten der dezentralen Warmwassererzeugung werden durch **Anerkennung eines Mehrbedarfes** nach § 21 Absatz 7 SGB II ausgeglichen. Ein Mehrbedarf wegen dezentraler Warmwassererzeugung kann wie Bedarfe für Heizung auch nur dann leistungsrechtlich anerkannt werden, wenn die Kosten hierfür in einem Monat fällig sind.

**Mehrbedarf**

Entsteht die Warmwasseraufbereitung über eine Gastherme, erfolgt sie dezentral. Mit einer Gastherme kann jedoch entweder

- die **Warmwasserbereitung ausschließlich** erfolgen oder
- kombiniert mit dem Heizungsbetrieb** (Kombi-Therme).

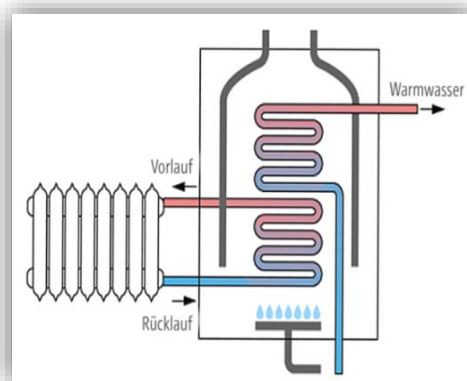
**134** Diese Fälle sind voneinander zu unterscheiden.

- Ist die Gastherme ausschließlich für die Warmwassererzeugung verantwortlich und werden diese Kosten gesondert von den Heizkosten abgerechnet, ist ein **Mehrbedarf** anzuerkennen. Entweder pauschaliert oder - sofern der Abschlag bekannt ist - in tatsächlicher Höhe.
- Wird mit der Gastherme sowohl die Warmwassererzeugung als auch die Heizung der Unterkunft betrieben und werden **beide Kostenarten gemeinsam** abgerechnet, ist - streng nach Gesetz - zwar auch in diesen Fällen der Mehrbedarf wegen dezentraler Warmwasseraufbereitung zu gewähren.

Da aber bereits alle entstehenden Kosten über die Abschlagszahlungen übernommen werden und eine doppelte Berücksichtigung von Bedarfen vermieden werden soll, ist dieser Mehrbedarfszuschlag gleichzeitig **von den Heizkosten wieder in Abzug zu bringen**. (Vermeidung einer doppelten Berücksichtigung von Bedarfen).

#### Beispiel

Die Warmwasseraufbereitung eines Alleinstehenden erfolgt dezentral über eine gasbetriebene Kombi-Therme. Die Kosten der Gas-thermennutzung werden über die Heizkosten abgewickelt. An den Energieversorger muss ein monatlicher Gasabschlag in Höhe von 70,00 € entrichtet werden. Für die dezentrale Warmwassererzeugung wird ein Mehrbedarf in Höhe von 9,75 € (Stand 2019) gewährt.



#### Lösung

Von der monatlichen Gaskostenvorauszahlung ist der Mehrbedarf wegen dezentraler Warmwassererzeugung in Abzug zu bringen. Die anerkennungsfähigen Heizkosten betragen somit monatlich 60,25 € (70,00 € - 9,75 €).

Im Regelfall ist der Mehrbedarf pauschaliert anzuerkennen. Er beträgt (Stand 2019):

**Höhe der Pauschalen**

Regelbedarfsstufe	1	2	3	4	5	6
Mehrbedarf in %	2,3 %	2,3 %	2,3 %	1,4 %	1,2 %	0,8 %
Regelbedarf (2019)	424 €	382 €	339 €	322 €	302 €	245 €
Mehrbedarf in €	9,75 €	8,79 €	7,80 €	4,51 €	3,62 €	1,96 €

Wird ein **höherer Mehrbedarf** wegen dezentraler Warmwasseraufbereitung geltend gemacht, können höhere Kosten nur dann anerkannt werden, wenn diese auch **konkret nachgewiesen** werden, z. B. über eine konkrete Aufschlüsselung des Verbrauchs in der Abrechnung.

**Abweichungen von der Pauschale**

Abweichungen von den Pauschalen sind nur zulässig, soweit

- die Kosten hierfür konkret anhand eines Abschlagsplans beziffert werden können,
- im begründeten Einzelfall ein nachgewiesener höherer Bedarf z. B. aufgrund einer **veralteten Vorrichtung** oder aufgrund eines **krankheitsbedingten höheren Aufwandes bei der Körperhygiene** notwendig ist oder
- ein Teil des Warmwasserbedarfs, der über die zentrale Heizungsanlage erzeugt wird, als Bedarf für die Heizung anerkannt wird (siehe Mischwasseraufbereitung).

Die Anerkennung eines abweichenden Warmwassermehrbedarfs setzt aber keine separate Verbrauchserfassung durch technische Einrichtungen wie z. B. einen Verbrauchszähler voraus, sondern erfordert grundsätzlich Ermittlungen und hierauf gestützte Feststellungen.<sup>38</sup>

**LÄMMkom**

Der Mehrbedarf für die dezentrale Warmwassererzeugung ist in der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" unter der Historie "**Mehrbedarf bei dezentraler Warmwassererzeugung**" zu erfassen. Hierbei ist unerheblich, ob dieser pauschaliert oder in tatsächlicher Höhe gewährt wird.

**Besonderheiten**

**Einmalleistungen bei selbstbetriebenen Heizungsanlagen (Selbstbeschaffer)**

**135 Einmalige Kosten zur Beschaffung von Heizmaterial** (z. B. Heizöl, Kohle oder Holz) für selbstbetriebene Heizungsanlagen können insbesondere bei selbstbewohnten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen anfallen. Diese Bedarfe sind übernahmefähig.

**Selbstbeschaffer**

Bei der Beschaffung von und Bevorratung mit Heizmaterial handelt es sich **im Monat der Fälligkeit der Forderung um einen aktuellen Bedarf**. Die Fälligkeit bestimmt sich nach dem in der Rechnung genannten Zahlungsziel oder - sollte dieses nicht genannt sein - nach dem Datum der Rechnung.

**Bedarf im Fälligkeitsmonat**

Wenn eine Hilfebedürftigkeit unter Berücksichtigung eines einmaligen Brennmaterialbedarfs trotz Kinderzuschlag und Wohngeld besteht, sind ausnahmsweise KiZ und Wohngeld als Einkommen auf den Bedarf anzurechnen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass weder

**bei KiZ und Wohngeld**

<sup>38</sup> BSG, Urteil vom 12.09.2018, Az. B 14 AS 45/17 R

Wohngeld noch KiZ entfallen, wenn einmalige Leistungen für die Beschaffung von Heizmitteln im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende erbracht werden.<sup>39</sup>

Monatliche Abschläge sind an Selbstbeschaffer **nicht** zu zahlen.

**keine Abschläge**

Hat der Leistungsberechtigte bereits Heizmaterial **vor Antragstellung gekauft und bezahlt**, kann er diese Kosten **nicht** erstattet bekommen, weil es sich hierbei nicht um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handelt. Eine **Schuldenübernahme** gemäß § 22 Absatz 8 SGB II käme aber in Betracht, wenn vor Antragstellung das Heizmaterial zwar geliefert, aber noch nicht vollständig bezahlt wurde (z. B. beim Vorliegen noch offener Ratenzahlungen).

**keine Erstattung**

Ein Brennmaterialbedarf besteht ebenfalls nicht, wenn für den Bewilligungszeitraum **noch ausreichend Brennmaterial vorhanden** ist.

Bei Selbstbeschaffern empfiehlt es sich, in der Leistungsakte eine **(Jahres-)Übersicht** über von der Bedarfsgemeinschaft beschaffte Heizmaterialien anzulegen, um die Angemessenheit der Heizkosten im Auge zu behalten.

**Empfehlung:  
Jahresübersicht**

#### **Beteiligung KdU-Manager**

Bei Rechnungen mit beschafften Heizmaterialien, die den Jahres-Heizkosten-Grenzwert übersteigen, ist der Sachverhalt mit dem KdU-Manager zu besprechen.

### **Angemessenheit des Bedarfs bei Einmalleistungen/ Übergangsfrist**

- 136** Für Selbstbeschaffer gelten **dieselben Hinweise nach diesem Kapitel** zur Angemessenheit und Unangemessenheit wie für Leistungsberechtigte, die z. B. mit Gas heizen und Abschlagszahlungen leisten. Das bedeutet:

**Angemessenheit**

Solange die Heizkosten den Heizkosten-Grenzwert **nicht überschreiten**, sind sie **als angemessen zu betrachten**, zu übernehmen und ein Kostensenkungsverfahren wegen der Heizkosten scheidet aus.

Beantragt der Leistungsberechtigte in einem **Zeitraum von einem Jahr** die Übernahme von Kosten für Heizmaterial, die den **Jahres-Heizkosten-Grenzwert überschreiten**, ist das Verfahren bei unangemessenen Heizkosten durchzuführen.

- 137** Dies gilt auch dann, wenn der erhöhte Heizmaterialbedarf aus der **unterschiedlichen Beurteilung** von Immobilienvermögen und der Angemessenheit bei den Kosten für Heizung resultiert. Aus einer vermögensrechtlichen Angemessenheit der Immobilie 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.

**keine  
Besserstellung  
von Eigenheim-  
besitzern**

Bei der Angemessenheitsprüfung im Rahmen des § 22 SGB II sind daher **die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen** maßgebend.<sup>40</sup> Entscheidend sind aber auch hier die Umstände des Einzelfalles.

**abstrakte  
Wohnflächen-  
größen**

Als **Übergangsfrist** ist die Regelfrist von **längstens sechs Monaten** zu wählen.

**Übergangsfrist**

Nach Ablauf der gesetzten Übergangsfrist, sind stets **nur noch maximal die angemessenen Aufwendungen** zuzusichern bzw. zu übernehmen.

**Festsetzung auf  
Angemessenheits-  
betrag**

<sup>39</sup> Wissensdatenbank der Bundesagentur für Arbeit zu § 12a: Vorrangige Leistungen

<sup>40</sup> BSG, Urteil vom 19.09.2008, Az. B 14 AS 54/07 R

Solange ein Kostensenkungsverfahren nicht wirksam abgeschlossen wurde, können Heizkosten **nicht gedeckelt** werden und es sind die **tatsächlichen** Kosten zu tragen.

## Höhe der übernahmefähigen Kosten

Zur Bestimmung der Höhe der übernahmefähigen Kosten ist zwischen den Fällen zu unterscheiden, in denen

- a) der Leistungsberechtigte sich **vor der Bestellung** erkundigt, für welche Kosten er Heizmaterial beschaffen darf und
- b) dem Leistungsberechtigten, der ohne vorherige Nachfrage eine **Rechnung über beschafftes Heizmaterial vorlegt**.

Höhe der übernahmefähigen Kosten

### 138 a) Leistungsberechtigter **erkundigt sich vor der Heizmaterial-Bestellung**

Sofern sich der Leistungsberechtigte im Vorfeld zur Kostenübernahme erkundigt, bietet es sich an, eine **Zusicherung nach § 34 SGB X** über die **Höhe des (noch) zustehenden und ermittelten Bedarfs** zu erteilen. Gesetzlich vorgeschrieben ist diese nicht.

bei vorheriger Nachfrage:  
Zusicherung

Die Zusicherung hat aber den Vorteil, dass der Leistungsberechtigte die **Kosten kennt**, die nach Übergabe der Rechnung vom Jobcenter erstattet werden. Es hat den weiteren Vorteil, dass der Leistungsberechtigte diese Zusicherung auch dem **Heizmateriallieferanten vorlegen** kann, damit dieser Gewissheit über die Begleichung der Rechnung hat.

Arbeitsschritte zur Ermittlung des übernahmefähigen Bedarfs:

#### 1. Bestimmung des bisherigen Heizkostenbedarfs

Zur Bestimmung der Höhe des bisherigen Heizkostenbedarfs sind zunächst die tatsächlichen durchschnittlichen Kosten aus den letzten Abrechnungen für die Beschaffung des Heizmaterials zu ermitteln. Die Abrechnungen (idealerweise mindestens 2 bis 3) sollten den Zeitraum von einem gesamten Jahr abdecken.

Sollten Abrechnungen nicht vorliegen, sind sie anzufordern. Sollte der Antragsteller die Abrechnungen nicht vorlegen können, ist er zu befragen. Hat auch dies keinen Erfolg, ist bei der Bestimmung des übernahmefähigen Betrages der Heizkosten-Grenzwert zugrunde zu legen.

#### 2. Bestimmung des Heizkosten-Grenzwerts

Der jährliche Heizkosten-Grenzwert wird errechnet, indem der Heizkostenwert der jeweiligen Energieart mit der **abstrakt angemessenen Wohnfläche** der Bedarfsgemeinschaft multipliziert wird.

Bestimmung des Heizkosten-grenzwerts

#### Berechnung des jährlichen Heizkosten-Grenzwerts:

Kostenwert der Spalte "zu hoch" multipliziert mit  
abstrakt angemessene Wohnfläche für Mietwohnungen  
der Bedarfsgemeinschaft

Der **monatliche Grenzwert** wird korrekt bestimmt, wenn der Betrag des jährlichen Grenzwerts mit der Zahl 12 dividiert wird.

#### LÄMMkom

Zur Ermittlung des Heizkosten-Grenzwerts ist der in den Aktivitäten hinterlegte **KdUH-Rechner** zu nutzen.

Bevorratungszeitraum

### 3. Bestimmung des Zeitraums für die Bevorratung

Bei der Selbstbeschaffung von Brennmaterial ist dem Leistungsberechtigten eine **mehrmonatige Bevorratung** mit Heizmaterial im Zeitpunkt der notwendigen Beschaffung zu ermöglichen.

Dieser richtet sich nach

- der **Laufzeit des Bewilligungszeitraums**
- der voraussichtlichen **Dauer des Leistungsbezuges**
- der **Jahreszeit** und
- ggf. der Preisentwicklung des Brennstoffs.

Der Bevorratungszeitraum sollte sich grundsätzlich in etwa mit der **Dauer des Bewilligungszeitraums** decken. Ist bereits ein Weiterbewilligungsantrag gestellt und werden mit hoher Wahrscheinlichkeit laufende Leistungen weiter bewilligt, so kann auch dieser Zeitraum mitberücksichtigt werden. Wenn das **Ausscheiden aus dem Leistungsbezug** absehbar ist, dann ist der Bevorratungszeitraum höchstens bis zum Ende des Leistungsbezugs festzulegen.

Ebenso sollte in Zeiten, in denen die **Anschaffungspreise für Heizmaterialien besonders hoch** sind (z. B. im Winter), ein kürzerer Zeitraum gewählt werden. Im Winter sollte der Leistungsberechtigte aber nicht verpflichtet werden, sich monatlich Heizmaterial zu beschaffen.

### 4. Bestimmung des übernahmefähigen Betrags

**Übernahmefähiger Betrag**

Liegt der bisherige tatsächliche durchschnittliche Heizkostenbedarf **unter dem Heizkosten-Grenzwert** ist die Zusicherung in der Höhe zu erteilen, wie sie sich aus dem Produkt des festgelegten Bevorratungszeitraums und des bisherigen tatsächlichen durchschnittlichen Heizkostenbedarfs ergibt.

Liegt der bisherige tatsächliche durchschnittliche Heizkostenbedarf **über dem Heizkosten-Grenzwert** ist die Zusicherung in der Höhe zu erteilen, wie sie sich aus dem Produkt des festgelegten Bevorratungszeitraums und des Heizkosten-Grenzwerts ergibt.

#### Beispiel

Ein Leistungsberechtigter mit einer in Bedarfsgemeinschaft lebenden Ehefrau und zwei Kindern spricht am 01.02.2019 vor und gibt an, dass er für sein 120 m<sup>2</sup> großes Eigenheim Heizöl benötigt. Er reicht vier Abrechnungen aus der Vergangenheit ein. Danach ist der Öltank

- am 08.04.2017 für 600,00 €
- am 05.09.2017 für 650,00 €
- am 15.03.2018 für 550,00 € und
- zuletzt am 31.10.2018 für 700,00 € befüllt worden.

Sein Bewilligungszeitraum läuft noch bis zum 31.10.2019.

Ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug ist nicht in Sicht.

#### Lösung

1. Bestimmung des bisherigen Heizkostenbedarfs

In den vergangenen 22 Monaten hat die BG für durchschnittlich etwa 114 €/Monat Heizöl verbraucht (2.500 € / 22 Monate).

2. Bestimmung des Heizkosten-Grenzwerts

Zur Bestimmung des Heizkosten-Grenzwerts sind die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen maßgebend. Daher sind hier 95 m<sup>2</sup> zu

multiplizieren mit dem aktuellen Wert des Bundesweiten Heispiegels (16,20 €). Der Heizkosten-Grenzwert liegt also bei monatlich 128,25 €.  
Damit ist klar, dass die BG in der Vergangenheit angemessen geheizt hat.

3. Bestimmung des Zeitraums für die Bevorratung

Die Bestimmung des Zeitraums der Bevorratung kann hier so gewählt werden, dass bis zum Ende des Bewilligungszeitraums ausreichend Heizmaterial vorhanden sein wird; also für 9 Monate.

4. Bestimmung des übernahmefähigen Betrags

Wenn nun der bisherige Heizkostenbedarf i. H. v. 114 €/Monat auf neun Monate hochgerechnet wird (1.026 €), kann also eine Zusicherung zur Kostenübernahme über 1.000 € erteilt werden.

139 b) Leistungsberechtigter **erkundigt sich vorher nicht** und legt Rechnung vor

Liegt der Rechnungsbetrag **unter dem Jahres-Heizkosten-Grenzwert**, so ist der Rechnungsbetrag als Bedarf anzuerkennen. Dem Leistungsberechtigten ist zu erläutern, wie viele Monate er mit dem beschafften Heizmaterial wird auskommen müssen.

Liegt der Rechnungsbetrag **über dem Jahres-Heizkosten-Grenzwert**, so ist auch hier der Rechnungsbetrag als Bedarf anzuerkennen. Unverzüglich ist aber ein Verfahren zur Kostensenkung einzuleiten.

Dem Leistungsberechtigten sollte nahegelegt und empfohlen werden, für zukünftige Beschaffungen von Heizmaterial stets die **vorherige Zusicherung** zur Kostenübernahme beim Jobcenter einzuholen.

## Heizen mit Strom

140 Heizstrom ist eine eigene Energieart, die zur Wärmeengewinnung genutzt wird und somit einen Bedarf für Heizung darstellt. Heizstrom kommt in Fällen vor, in denen mit Radiatoren, Heizlüftern oder aber auch mit **Nachtspeicherheizungen** eine Unterkunft erwärmt wird.

### Heizen mit Strom

Wenn in einer Unterkunft mit Strom geheizt wird, ist eine **Aufteilung in Heizstrom und Haushaltsstrom** vorzunehmen. Radiatoren bzw. Heizlüfter werden vollständig über den Haushaltsstromverbrauch (Steckdose) betrieben, so dass bei denen ein Verbrauch gesondert nicht ermittelbar ist.

Sofern der tatsächlich auf die Heizstromkosten entfallende Anteil nicht ermittelt werden kann, wird daher eine **Schätzung des Heizkostenanteils** an den Stromkosten für sachgerecht gehalten.<sup>41</sup>

### Ermittlung der Heizstrom-aufwendungen

Zur Ermittlung der tatsächlichen Heizstromaufwendungen ist von den **Gesamtstromkosten** der Anteil, der auf die **Haushaltsenergie** entfällt, **in Abzug zu bringen**. Anschließend sind die Verbrauchsanteils ins prozentuale Verhältnis zu setzen. Anhand dieses prozentualen Verhältnisses sind die gesamten Kosten aufzuteilen.

Zur Ermittlung des Jahresverbrauchs an Haushaltsenergie ist auf **frühere Verbräuche** zurück zu greifen; z. B. sind Verbrauchswerte in einer früheren Wohnung festzustellen und für die Berechnung zu verwenden. Ist das nicht möglich, so sind die Verbrauchswerte des aktuellen "Stromspiegels für Deutschland"<sup>42</sup> zu verwenden.

### Ermittlung des Haushalts-energiebedarfs

<sup>41</sup> SG Karlsruhe, Urteil vom 28.04.2015, Az. S 17 AS 599/14

<sup>42</sup> <https://www.stromspiegel.de/stromspiegel/>



Nachstehend die Vergleichswerte aus dem "Stromspiegel für Deutschland" 2020/21:

Gebäudetyp	Warmwasser	Personen im Haushalt	Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) pro Jahr						
			gering			D	sehr hoch		
			A	B	C		E	F	G
Haus	ohne Strom	1 Person	bis 1.300	bis 1.600	bis 2.000	bis 2.500	bis 3.200	bis 4.100	über 4.100
		2 Personen	bis 2.000	bis 2.400	bis 2.800	bis 3.000	bis 3.500	bis 4.200	über 4.200
		3 Personen	bis 2.500	bis 3.000	bis 3.400	bis 3.700	bis 4.200	bis 5.000	über 5.000
		4 Personen	bis 2.700	bis 3.300	bis 3.700	bis 4.000	bis 4.700	bis 5.800	über 5.800
		5 Personen +	bis 3.200	bis 4.000	bis 4.500	bis 5.000	bis 6.000	bis 7.500	über 7.500
	mit Strom	1 Person	bis 1.500	bis 1.900	bis 2.300	bis 2.900	bis 3.500	bis 5.000	über 5.000
		2 Personen	bis 2.400	bis 3.000	bis 3.400	bis 3.800	bis 4.500	bis 6.000	über 6.000
		3 Personen	bis 3.000	bis 3.500	bis 4.000	bis 4.800	bis 5.600	bis 7.000	über 7.000
		4 Personen	bis 3.500	bis 4.000	bis 4.800	bis 5.500	bis 6.400	bis 8.000	über 8.000
		5 Personen +	bis 4.000	bis 5.000	bis 6.000	bis 6.800	bis 8.000	bis 10.000	über 10.000
Wohnung	ohne Strom	1 Person	bis 800	bis 1.000	bis 1.200	bis 1.500	bis 1.600	bis 2.000	über 2.000
		2 Personen	bis 1.200	bis 1.500	bis 1.800	bis 2.100	bis 2.500	bis 3.000	über 3.000
		3 Personen	bis 1.500	bis 1.900	bis 2.200	bis 2.600	bis 3.000	bis 3.700	über 3.700
		4 Personen	bis 1.700	bis 2.000	bis 2.500	bis 2.900	bis 3.500	bis 4.100	über 4.100
		5 Personen +	bis 1.700	bis 2.300	bis 2.800	bis 3.500	bis 4.200	bis 5.500	über 5.500
	mit Strom	1 Person	bis 1.000	bis 1.400	bis 1.600	bis 2.000	bis 2.200	bis 2.800	über 2.800
		2 Personen	bis 1.800	bis 2.300	bis 2.600	bis 3.000	bis 3.500	bis 4.000	über 4.000
		3 Personen	bis 2.500	bis 3.000	bis 3.500	bis 4.000	bis 4.500	bis 5.500	über 5.500
		4 Personen	bis 2.500	bis 3.200	bis 4.000	bis 4.500	bis 5.000	bis 6.000	über 6.000
		5 Personen +	bis 2.400	bis 3.500	bis 4.300	bis 5.200	bis 6.200	bis 8.000	über 8.000

Hierbei ist im Regelfall auf den Wert der Spalte D zurück zu greifen. Abweichungen von dem Mittelwert nach oben oder unten sind in einem Aktenvermerk zu begründen.

**Berechnung der Heizstromaufwendungen:**  
 Gesamtstromkosten minus  
 Kosten für einen durchschnittlichen Haushaltsstromverbrauch  
 (ermittelt aus früheren Verbräuchen oder  
 aus dem aktuellen "Stromspiegel für Deutschland")

**Berechnung**

**LÄMMkom**  
 Zur Berechnung ist der in den Aktivitäten hinterlegte Rechner zu nutzen.

**Berechnungshilfe**

**141** Heizen Leistungsberechtigte mit Strom geben die aufgeschlüsselten Stromkosten in einer Abrechnung nach Hochtarif (HT) oder Niedertarif (NT) **keinen Aufschluss** über den Heizstromanteil. Eine Berechnung hiernach darf nicht erfolgen (siehe Ausnahme unten).

**keine Berechnung nach HT/NT**

Denn die Abrechnung nach dem teureren Hochtarif und dem günstigeren Niedertarif ist keine geeignete Methode, um den Heizverbrauch zu ermitteln. Einerseits kann die Heizung auch tagsüber zum Hochtarif aufgeladen werden bzw. Ventilatoren der Nachtspeicherheizungen, die die aufgeladene Wärme ausblasen, werden auch zum Hochtarif betrieben, andererseits werden alle Elektrogeräte (z. B. Kühlschrank, Fernseher; ebenso im Standby-Modus) auch zum Niedertarif abgerechnet.

Eine Ausnahme gilt, wenn der Energieversorger in seiner Abrechnung eine sog. "Ausgleichsmenge" für Wärmespeicherstrom festsetzt und so die entsprechenden Verbräuche vom Niedertarif in den Hochtarif verschiebt. Sodann kann die Berechnung sehr wohl danach erfolgen und als Heizkosten sind die Verbräuche und Kosten des Niedertarifs zu Grunde zu legen.

**Ausnahme bei Festsetzung einer Ausgleichsmenge**

## Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage

**142** Zu den tatsächlichen Heizkosten sind auch die **Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage** (u. a. Zündstrom, Heizungspumpe) als Heiznebenkosten zu zählen.<sup>43</sup> Diese sind untrennbar mit dem Betrieb der Anlage verbunden. Dieser Energieanteil ist **Bestandteil der Bedarfe für Unterkunft und Heizung** nach § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II und von der im Regelbedarf nach § 20 Absatz 1 Satz 1 SGB II enthaltenen Position für Haushaltsstrom abzugrenzen.

**Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage**

Sind die Betriebsstromkosten regelmäßig **in den monatlichen Abschlagszahlungen** für Heizung enthalten, ist ein Zuschlag auf die regelmäßige Abschlagszahlung **nicht** zu gewähren. Ob im monatlichen Abschlag für Heizung der Kostenbestandteil der Betriebsstromkosten enthalten ist, lässt sich aus der **letzten Heizkostenabrechnung** entnehmen.

Liegt diese nicht vor, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass Betriebsstromkosten der Heizungsanlage **nicht** in den monatlichen Abschlägen enthalten sind bei

- **Eigenheimbesitzern,**
- **Eigentumswohnungsinhabern** und
- Mietern, deren Wärmeversorgung über eine **Gasetagenheizung** (Therme, Kombi-Gastherme) erfolgt.

Sind die Betriebsstromkosten **nicht Bestandteil der monatlichen Abschlagszahlungen** für die Heizung, ist zusätzlich zu den Heizkosten ein **Zuschlag i. H. v. 5 % der Brennstoffkosten** zu gewähren. Dem Leistungsberechtigten werden dadurch die erhöhten Energiekosten ausgeglichen, welche über die Stromrechnung entstehen.

**5 %-Pauschale**

### LÄMMkom

In LÄMMkom ist in der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" die Position "**Stromkosten für die Heizungsanlage**" zu nutzen.

Verlangt der Energieversorger im Jahr nur 11 Abschlagszahlungen, so sind die Betriebsstromkosten umzurechnen und für volle 12 Monate zu gewähren.

**bei 11 Abschlägen**

Von der Fünf-Prozent-Regelung ist abzusehen, wenn sich **konkrete Kosten** für den Betrieb der Anlage ausweisen oder unter zumutbarem Aufwand ermitteln lassen. In diesem Fall sind die **tatsächlichen Aufwendungen** zu Grunde zu legen.

**tatsächliche Kosten**

<sup>43</sup> BSG, Urteil vom 03.12.2015, Az. B 4 AS 47/14 R

---

## 6. Wohneigentum



## 7. Umzug, Zusicherungen und Wohnungswechselkosten

### Grundsätze

- 143** Es gibt drei Alternativen, die während des Leistungsbezugs zu einem Umzug führen:
1. die **Motivation** für einen Umzug liegt beim Leistungsbezieher
  2. durch eine **Kostensenkungsaufforderung** oder durch die **Eingliederung in Arbeit außerhalb des Tagespendelbereichs** bleibt zumeist nur die Möglichkeit eines Umzugs
  3. der Umzug wird durch **äußere Einflüsse** "erzungen"

**Gründe für einen Umzug**

Egal, welche Alternative vorliegt, soll bzw. muss der Leistungsbezieher vor einem Umzug eine **Zusicherung zur Kostenübernahme** einzuholen.

Im Rahmen der grundgesetzlich geschützten **Freizügigkeit** innerhalb des Bundesgebietes (Artikel 11 Grundgesetz) ist auch während des Leistungsbezuges **grundsätzlich jederzeit ein Umzug in eine andere Unterkunft möglich**. Zwischen den Trägern ist nach Möglichkeit eine nahtlose Erbringung von Leistungen sicherzustellen.

**Freizügigkeit**

Ein mit zusätzlichen Kosten verbundener Umzug während des Leistungsbezuges kann allerdings **nur unter engen Voraussetzungen finanziert** werden (§ 22 Absatz 1, 4 und 6 SGB II).

- 144** Bei der Bedarfsprüfung und Kostenübernahmeentscheidung ist zu unterscheiden zwischen

**Unterscheidung Absatz 4 und 6**

- den **laufenden Aufwendungen für eine neue Unterkunft** (Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II) und
- den **anlässlich des Wohnungswechsels anfallenden Kosten** wie Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten und die Aufwendungen für die Mietkaution/ Genossenschaftsanteile. (Zusicherung nach § 22 Absatz 6 SGB II).

Das Zusicherungserfordernis bei Wohnungsanmietung nach Absatz 4 **umfasst nicht** das Erfordernis der Zusicherung nach Absatz 6 hinsichtlich der Berücksichtigung von Mietkautionen/ Genossenschaftsanteilen sowie Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten. Das heißt, es ist für jenen Kostenübernahmewunsch eine **gesonderte Zusicherung** nach Absatz 6 einzuholen.

- 145** Für **Asylberechtigte** oder sonstige **Flüchtlinge** mit verfestigtem Aufenthalt sind zusätzlich die **Regelungen zur Wohnsitzauflage** nach § 12a Aufenthaltsgesetz in Verbindung mit § 36 Absatz 2 SGB II zu beachten.

**Asylberechtigte und Flüchtlinge**

- 146** Zusicherungen sind **Verwaltungsakte** gemäß §§ 31, 33, 34 SGB X.

**Gesetzestext**

#### **Gesetzestext**

#### **§ 34 SGB X Absätze 1 und 3 SGB II**

(1) <sup>1</sup>Eine von der zuständigen Behörde **erteilte Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen** oder zu unterlassen (Zusicherung), bedarf zu ihrer Wirksamkeit der **schriftlichen Form**. [...]

(3) <sup>1</sup>Ändert sich nach Abgabe der Zusicherung die Sach- oder Rechtslage derart, dass die Behörde bei Kenntnis der **nachträglich eingetretenen Änderung** die Zusicherung nicht gegeben hätte oder aus rechtlichen Gründen **nicht hätte geben dürfen**, ist die Behörde **an die Zusicherung nicht mehr gebunden**.

- 147 Erteilte Zusicherungen begründen für den Leistungsberechtigten **keinen Vertrauensschutz für den gesamten Zeitraum der Hilfebedürftigkeit**. Sie gewährleisten lediglich die **(vollständige) Anerkennung der Unterkunftskosten während der Übergangsfrist** bei einer eventuell späteren Kostensenkungsaufforderung, z. B. weil eine Person die Bedarfsgemeinschaft und den gemeinsamen Haushalt verlassen hat oder weil die Betriebskosten eine Unangemessenheit der Unterkunft verursachen oder weil der den höheren KdU-Bedarf rechtfertigende Grund entfällt.

**kein Vertrauensschutz bei Änderung der Verhältnisse**

**Hinweis**

Vorsicht bei **mündlichen Zusicherungen** oder dessen Ablehnungen! Diese entfalten trotz des Gebots der schriftlichen Form unter Umständen auch Rechtswirksamkeit.

**mündliche Zusicherungen**

Eine **vollständige, ordnungsgemäße Dokumentation** in der Leistungsakte ist in so einem Falle unentbehrlich - am Besten mit Gegenzeichnung des Leistungsberechtigten. Mündliche Aussagen sind aus Gründen der Rechtssicherheit **schriftlich zu bestätigen**.

## Besonderheiten

### Umzugsbedingte doppelte Mietzahlung

- 148 Leistungsberechtigte können bei einem Umzug die Übernahme von zwei Mieten parallel beantragen. Anspruchsgrundlage ist § 22 Absatz 1 SGB II. Die Anerkennung einer solchen Doppelmiete erfordert, dass die Aufwendungen **"unvermeidbar und konkret angemessen"** sind. Eine vorherige Zusicherung ist nicht erforderlich.<sup>44</sup>

**Umzugsbedingte Doppelmiete**

Folgende Voraussetzungen müssen also gegeben sein:

- die **Erforderlichkeit** des Umzuges ist gegeben, z. B. nach einer Kostensenkungsaufforderung oder aufgrund einer Arbeitsaufnahme
- die Mietaufwendungen für die neue Wohnung sind **angemessen** oder sind **als angemessen anerkannt** worden
- ferner hat der Antragsteller **nachweislich** alles ihm Mögliche und Zumutbare getan, um die **umzugsbedingte doppelte Mietzahlung** zu vermeiden. Er hat nachzuweisen, dass die Mietzeiträume nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden konnten. Es sollte z. B. hinterfragt werden, warum der Umzug nicht längerfristig planbar war oder die Suche nach einem Nachmieter nicht erfolgreich war. Sollten die Vermieter frühere Auszüge bzw. spätere Einzüge abgelehnt haben, helfen **Bescheinigungen** dieser als Nachweis.

In der Regel kann die Doppelmiete **nur für maximal 1 Monat** berücksichtigt werden.

Die Entscheidung ist in der Leistungsakte zu dokumentieren und zu begründen.

**LÄMMkom**

In LÄMMkom ist in der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" die Historienposition **"Doppelte Mietzahlung"** zu nutzen.

<sup>44</sup> BSG, Urteil vom 30.10.2019, Az. B 14 AS 2/19 R

## Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft (§ 22 Absatz 4 SGB II)

### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 4 SGB II

<sup>1</sup>Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft **soll** die leistungsberechtigte Person die **Zusicherung** des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers **zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft** einholen.

<sup>2</sup>Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Gesetzestext

- 149** Für die Feststellung der Angemessenheit der neuen Unterkunft bzw. für die Entscheidung über die Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen einer Wohnung ist der **Träger am Zuzugsort (aufnehmender Träger)** zuständig.

Zuständigkeit

Bei einem **Umzug innerhalb des Kreises Warendorf** soll die Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II – ggf. nach Rücksprache mit dem zukünftigen Leistungssachbearbeiter – von der abgebenden Anlaufstelle erteilt bzw. abgelehnt werden.

- 150** Vor einem Wohnungswechsel bzw. Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft **sollen** Leistungsberechtigte eine Zusicherung des zuständigen Leistungsträgers einholen.

Aufklärungs- und Warnfunktion

### LÄMMkom

Als Antragsvordruck können vom Leistungsberechtigten die verschiedenen, in den Aktivitäten hinterlegten **"Merkblätter für einen Umzug"** genutzt werden.

Dem Leistungsberechtigtem soll **Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen** für die neue Unterkunft [und die Berücksichtigung von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten] verschafft werden (**Aufklärungsfunktion**).

Darüber hinaus soll die Zusicherung die Leistungsberechtigten bei der Wohnungssuche unterstützen, indem die anerkennungsfähigen Aufwendungen, also übernahmefähigen Kosten schriftlich benannt werden (**Unterstützungsfunktion**). So kann die Zusicherung von den Leistungsberechtigten bei Dritten (beispielsweise einem Vermieter) vorgelegt werden.

Unterstützungsfunktion

Das Zusicherungserfordernis des § 22 Absatz 4 SGB II hat also allein eine **Aufklärungs-, Warn- und Unterstützungsfunktion**. Dem Leistungsberechtigten wird Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen verschafft. Streitigkeiten über die Kostenübernahme werden so vorgebeugt.

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

keine Anspruchsvoraussetzung

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

- 152** Die Verpflichtung zur Einholung einer Zusicherung **setzt eine Hilfebedürftigkeit bereits bei Eingehen des Mietverhältnisses voraus**. Diese Verpflichtung trifft folglich nur Leistungsberechtigte, die die Unterkunft wechseln wollen.

nur für Leistungsberechtigte

**Ausnahme****BSG, Urteil vom 30.08.2010, Az. B 4 AS 10/10 R**

"Eine Begrenzung der Leistungserbringung auf die angemessenen Kosten setzt regelmäßig voraus, dass eine Aufforderung zur Kostensenkung vorliegt, die dem Hilfebedürftigen Klarheit über die aus der Sicht des Leistungsträgers angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft verschafft.

Nur für den Ausnahmefall, dass jemand **bösgläubig**, also zurechenbar sowohl in **Kenntnis des zu erwartenden SGB II-Leistungsbezugs als auch unangemessener tatsächlicher KdU** einen Mietvertrag über eine "Luxuswohnung" abschließt, brauchen die unangemessenen Kosten je nach Lage des Einzelfalls **nicht** oder jedenfalls nicht für 6 Monate vom Grundsicherungsträger übernommen zu werden."

Das Zusicherungserfordernis betrifft aber nicht die Fälle, in denen Hilfebedürftige z. B. im Einvernehmen mit dem Vermieter **einen bestehenden Mietvertrag aufkündigen** und **für die selbe Wohnung einen neuen Mietvertrag** abschließen oder über eine Änderungsabrede die mietvertraglichen Inhalte abändern. Erfolgte dies **ohne wichtigen Grund** und **erhöhte sich infolge dessen die Miete**, so ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen ein **Kostenersatz** wegen schuldhaften Verhaltens nach § 34 Abs. 1 Satz 1 SGB II geltend zu machen.

**einvernehmliche Kündigung ohne Grund**

153

**Beachte**

Gegenstand der Zusicherung nach Absatz 4 ist die Zusage zur Übernahme der KdU für eine **konkrete Unterkunft in konkreter Höhe**.

**nur für konkrete Unterkunft in konkreter Höhe**

Der Leistungsberechtigte hat **keinen Anspruch auf eine pauschale Zusicherung für den Umzug in eine beliebige Unterkunft** mit angemessenen Kosten.

**keine pauschale Zusicherung**

154

Generell kann der Leistungsberechtigte jederzeit von seinem grundrechtlich geschützten Anspruch auf freie Wohnortwahl Gebrauch machen. Unterkunftskosten werden ihm somit **auch anerkannt, wenn er keine Zusicherung vor Anmietung einer Unterkunft eingeholt hat**.

**ohne Zusicherung nur maximal angemessene Kosten**

Sie handelt in diesen Fällen aber hinsichtlich der künftigen Leistungsgewährung auf eigenes Risiko. Denn nach einem Umzug ist der Träger **sodann nur zur Berücksichtigung angemessener KdU verpflichtet**. Eines Aufforderungsverfahrens zur Kostensenkung bedarf es in diesen Fällen nicht.

155

Folgende Angaben müssen mindestens bekannt sein, um über eine Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II entscheiden zu können:

- ✓ die **Adresse** der Wohnung (konkrete Wohnung)
- ✓ die **Wohnungsgröße**
- ✓ die **Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft**,
- ✓ ggf. die Anzahl **weiterer** auf Dauer in der Wohnung lebenden **Personen**,
- ✓ evtl. die **Besonderheiten des Einzelfalls** (z. B. baldiger Familienzuwachs)

sowie

- ✓ die Kosten der **Grundmiete**
- ✓ die Höhe der **Vorauszahlung für die kalten Betriebskosten** (Abschlag)

**notwendige Angaben**

156

Es darf **keine "Blankozusicherung"** erteilt werden, z. B. dann, wenn die Höhe des Betriebskostenabschlags nicht bekannt ist.

**keine Blankozusicherung**

157

Sollten Angaben (z. B. die Höhe des Abschlags der kalten Betriebskosten) **nicht vorliegen und auch mit geringem Aufwand** (z. B. Telefonat des Mieters mit dem Vermieter) **nicht beschafft werden können**, so ist die Zusicherung zur Kostenübernahme **abzulehnen**. Sollte der Abschlag nachgereicht werden und der Mietvertrag wurde noch nicht unterschrieben, ist über die Zusicherung erneut zu entscheiden.

**Ablehnung der Zusicherung**

**LÄMMkom**

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**KdU – Ablehnung Zusicherung**" ist als Vorlage zu nutzen.

- 158** Werden alle Kostenwerte erst vorgelegt, nachdem der **Mietvertrag für die neue Unterkunft schon unterschrieben** wurde, so ist das Rechtsschutzinteresse verfallen. Eine **nachträgliche Zusicherung** ist dann **nicht mehr möglich**.

**keine nachträgliche Zusicherung**

Hier gilt auch, dass eine spätere volle Kostenübernahme dennoch in Betracht kommt, sofern die Angemessenheitsgrenze eingehalten wird, weil die Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II - wie oben bereits herausgearbeitet - keine Anspruchsvoraussetzung darstellt.

- 159** **Beachte**  
Das Jobcenter ist zur Erteilung der Zusicherung verpflichtet, wenn die **Aufwendungen (Bruttokaltmiete)** für die neue Unterkunft im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II **angemessen** sind.

**Zusicherung, wenn Aufwendungen angemessen**

Die Angemessenheit der neuen Unterkunft bestimmt sich nach der für den jeweiligen Vergleichsraum geltenden **Angemessenheitsgrenze**. Die Zusicherung umfasst nur die Aufwendungen für die **Bruttokaltmiete, nicht die Aufwendungen für die Heizung**.<sup>45</sup>

Die künftigen Unterkunfts-kosten müssen **der Höhe nach bestimmt** sein.

Die Zusicherung betrifft einzig die **Aufwendungen für die neue Wohnung**, also eine Zusicherung, welche laufenden Kosten der Grundmiete und kalten Betriebskosten in Zukunft übernommen werden.

**LÄMMkom**

Zur Berechnung ist der in den Aktivitäten hinterlegte **KdUH-Rechner** zu nutzen.

- 160** Eine Zusicherung wird auch dann erteilt, wenn die Aufwendungen der neuen Unterkunft **nicht angemessen** sind oder **nicht als angemessen anerkannt** werden können. Sodann wird eine Zusicherung über die Aufwendungen bis zur Angemessenheitsgrenze (Bruttokaltmiete oder im Falle eines nicht erforderlichen Umzugs innerhalb des Vergleichsraums die bisherige Warmmiete) erteilt. Über die Kosten, die über die Angemessenheitsgrenze hinausgehenden, ergeht eine **Teil-Ablehnung**.

**Zusicherung mit Teil-Ablehnung, wenn Aufwendungen nicht angemessen**

Zu beachten sind ebenfalls die Ausführungen bei einem "[nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Vergleichsraums](#)". Eine beantragte Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II **ist auch dann teil-abzulehnen**, wenn ein Umzug innerhalb des Vergleichsraums **nicht erforderlich** ist und die neue Warmmiete höher ist als die bisherige Warmmiete.

**LÄMMkom**

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**KdU –Zusicherung**" ist als Vorlage zu nutzen.

- 161** Soll eine Wohnung mit einer **Warmmiete** angemietet werden, so ist die Angemessenheit anhand einer **Gesamtangemessenheitsgrenze** zu beurteilen. Das heißt, die abstrakte Angemessenheit wird aus der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete zuzüglich des abstrakten Heizkosten-Grenzwerts bestimmt.

**Warmmiete**

Liegt die vereinbarte Warmmiete unter der Gesamtangemessenheitsgrenze ist von einer Angemessenheit der Unterkunft auszugehen. Die Ausführungen unter Kapitel 2 zur Warmmiete sind zu beachten.

<sup>45</sup> LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 09.12.2013, Az. L 2 AS 843/13 B



- 162** Die Angemessenheit richtet sich ausschließlich **nur nach den Aufwendungen** für die Unterkunft und **"Aufwendungen"**
- nicht an der Quadratmeterzahl,
  - nicht am Zuschnitt der Wohnung oder
  - nicht an der Anzahl der Räume.

**Beispiel**

Eine alleinstehende Person will eine Wohnung anmieten. Diese ist 70 m<sup>2</sup> groß. Die Kosten überschreiten die Angemessenheitsgrenze nicht. Die Betriebskostenabschläge werden als realitätsgerecht angesetzt betrachtet.

**Ergebnis**

Die Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II ist zu erteilen, weil die Aufwendungen angemessen sind.

Etwaige Betriebskostennachzahlungen sind in diesen Fällen dann auch zunächst **komplett zu übernehmen**. Bei der Berechnung sind 70 m<sup>2</sup> zugrunde zu legen. Der Nachzahlungsbetrag darf also nicht auf die abstrakt angemessene Wohnfläche von hier 50 m<sup>2</sup> herunter gebrochen werden. Werden nur 40 m<sup>2</sup> bewohnt, so besteht Anspruch auf Übernahme der Kosten für 50 m<sup>2</sup>.

**ABER!** Im Falle einer dann eintretenden Unangemessenheit der Kosten ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten – nämlich durch rechnerische Umlage des Nachzahlungsbetrages auf zwölf Monate und Addierung zum aktuell festgesetzten (und nicht angepassten) Vorauszahlungsbetrag (Abschlag).

- 163** Es ist zu prüfen, ob die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten der Höhe nach **realitätsgerecht** angesetzt wurden und nicht nur dadurch eine Angemessenheit der Unterkunft herbeigeführt wird. Die monatlichen Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten können als zu niedrig angesehen werden, wenn sie die geltenden Richtwerte im Vergleichsraum um **mehr als 25 %** unterschreiten. **Betriebskosten realitätsgerecht angesetzt?**

Um darzulegen, dass die Vorauszahlungen doch realistisch angesetzt wurden, soll der Antragsteller die **letzte Betriebskostenabrechnung** (des Vormieters) (anonymisiert) vorlegen.

**Beispiel**

Angemessene Betriebskosten für 1 Person bzw. 50 m<sup>2</sup> = 80,00 Euro.  
Angegebener Abschlag: 56 Euro = Unterschreitung um 30 %.

**Ergebnis**

Der Mieter wird aufgefordert, nachzuweisen, dass die kalten Betriebskosten als realitätsgerecht angesetzt betrachtet werden können.

Wenn der Nachweis nicht vorgelegt wird, ergeht eine Ablehnung der Zusicherung. Wird die Wohnung dennoch angemietet, werden die **Kosten maximal bis zur angemessenen Bruttokaltmiete** anerkannt. In der Ablehnung der Zusicherung ergeht der Hinweis, dass Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen sodann nicht geleistet werden können.

- 164** Sprachgebrauch: Es ergeht eine **Zusicherung zur Kostenübernahme** und keine "Zusicherung zu einem Umzug". Es ist nicht Aufgabe des Jobcenters, die Wahl des Wohnorts zu beschränken oder zu verhindern, denn das **Grundrecht auf Freizügigkeit** berechtigt grundsätzlich zur Wohnsitznahme an jedem gewünschten Ort. Das Grundrecht garantiert nicht nur die freie Wohnortwahl, sondern auch die freie Wohnungswahl. **keine "Zusicherung zum Umzug"**

## Erforderlichkeit

**165** Der Begriff der "Notwendigkeit" entspricht dem der "Erforderlichkeit".

Die Erforderlichkeit (Notwendigkeit) ist von Bedeutung bei

- **Umzügen innerhalb des Vergleichsraums** (§ 22 Absatz 1 Satz 2 SGB II) und
- der Entscheidung über die Gewährung von **Wohnungswechselkosten** nach § 22 Absatz 6 SGB II.

Relevanz

Rechtsprechung: Ob ein Umzug erforderlich ist, bestimmt sich danach, ob für ihn ein

- **plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Anlass** vorliegt,
- von dem sich auch jemand leiten lassen würde, **der keine Leistungen** für den Lebensunterhalt nach dem SGB II **bezieht** und in einer mit Transferleistungsbeziehenden **vergleichbaren Einkommenssituation** lebt und
- der nicht zumutbar **auf andere Weise beseitigt** werden kann.

Rechtsprechung  
und Gesetzes-  
begründung

Die Frage, wann ein Umzug erforderlich ist, ist im Gesetz nicht geregelt. Nach der Gesetzesbegründung ist dies insbesondere der Fall, wenn ein Wohnungswechsel zur **Eingliederung in Arbeit** oder aus **gesundheitlichen oder sozialen Gründen** erforderlich sei.

### Beteiligung KdU-Manager

Bei strittigen oder schwierigen Fällen ist der Sachverhalt mit dem KdU-Manager zu besprechen.

**166** Grundsätzlich **entscheidet das abgebende Jobcenter** über die Erforderlichkeit des Auszugs, denn nur dieses kennt (vermutlich) die näheren Umstände des Einzelfalls.

Zuständigkeit

### Ausnahme

Sollte sich der bisherige Träger weigern über die Erforderlichkeit zu entscheiden oder die Entscheidung zu lange hinauszögern, **kann auch der neue Träger** bei Entscheidungen über Mietkaution/ Genossenschaftsanteile hierüber entscheiden. Sollte eine Entscheidung ohne den bisherigen Träger nicht möglich sein, hat der Leistungsberechtigte **den bisherigen Träger in die Pflicht zu nehmen** und auf die Bescheinigung zur Bestätigung der Erforderlichkeit zu drängen.

### LÄMMkom

Für die Erteilung der Bestätigung für den neuen Träger, dass ein Umzug erforderlich ist, kann als Antragsvordruck das in den Aktivitäten hinterlegte **"Merkblatt für einen Umzug – Wegzug aus dem Kreis Warendorf"** genutzt werden.

### LÄMMkom

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben **"Umzug – Bestätigung Erforderlichkeit"** bzw. **"Umzug – Ablehnung Bestätigung Erforderlichkeit"** ist als Vorlage zu nutzen.

Eine Beteiligung des bisherigen Trägers ist **entbehrlich**, sollten die Umzugsgründe **offensichtlich** oder **plausibel auf der Hand liegen**.

Der neue Träger ist **an die Entscheidung des bisherigen Jobcenters** über die Erforderlichkeit **nicht gebunden**. Sollte also der neue Träger – **im Gegensatz zum bisherigen Träger** – den Umzug als nicht erforderlich einstufen, so sind die Gründe hierfür in die Ablehnung der Zusicherung aufzunehmen.

Der Leistungsberechtigte hätte dann die Möglichkeit, die Erteilung einer Zusicherung bzw. die Berücksichtigung der Kosten, speziell die Gründe für die Erforderlichkeit, **im Widerspruchsverfahren klären** zu lassen.

**167** **Beispiele** für einen erforderlichen Wohnungswechsel (Aufzählung ist nicht abschließend):

**Beispiele**  
**Erforderlichkeit**

- Umzug wurde durch den Träger veranlasst
- Der Umzug ist erforderlich durch eine **Arbeitsaufnahme an einem anderen Ort**. Die Regelungen der Bundesagentur für Arbeit zu Wegezeiten sind maßgeblich (§ 140 Absatz 4 Satz 2 SGB III: Pendelzeiten von insgesamt bis zu 2,5 Stunden täglich bei einer Arbeitszeit von mehr als 6 Stunden sind zumutbar).
- Der Umzug ist erforderlich, weil die **Räumung** unmittelbar bevorsteht.

**168**

Davon zu unterscheiden: **Nicht erforderlich** ist in diesem Zusammenhang hingegen ein Umzug, wenn vom Antragsteller die **Erforderlichkeit** eines Umzuges durch **Provokation eines Räumungsurteils** (zum Beispiel durch Nichtzahlung der Mieten, mietvertragswidriges Verhalten, Störung des Hausfriedens) selbst herbeigeführt wurde.<sup>46</sup>

**Ausnahme:**  
**Provokation eines**  
**Räumungsurteils**

- Der Umzug ist erforderlich, weil die bisherige Unterkunft den **Unterkunftsbedarf nicht mehr ausreichend gedeckt** hat, beispielsweise wegen
  - erheblicher baulicher Mängel (ggf. Bauamt hinzuziehen, Stichwort [Wohnungsaufsichtsgesetz](#),
  - unzureichender sanitärer Verhältnisse bei der Versorgung eines Kleinkindes oder
  - Anhäufung unterwertiger Wohnverhältnisse (zum Beispiel undichte Fenster, mangelhaft isolierte Stromleitungen).

Es ist **bisher ungeklärt**, in welcher **Intensität und mit welchen Mitteln** im SGB II-Leistungsbezug stehende Mieter sich um die Abstellung von Mietmängeln durch den Vermieter bemühen müssen, bevor die Erforderlichkeit eines Umzuges anzuerkennen ist (Landessozialgericht NRW).

**Mietmängel**

In solchen Fällen ist zu prüfen, ob der **Vermieter verpflichtet** ist, die Mängel zu beseitigen. Insbesondere dann, wenn sie sich – ohne dass der Mieter darauf einen Einfluss hatte – erst während der Mietzeit ergeben haben und bei Anmietung der Wohnung nicht bestanden.

Lassen sich die unzureichenden Zustände auch über diese Wege (**Selbsthilfe des Leistungsberechtigten**) langfristig nicht abstellen, kann trotz der Verpflichtung des Vermieters ein Wohnungswechsel in Betracht kommen. Es ist zu prüfen, ob es zumutbar ist, abzuwarten bis die unzureichenden Zustände abgestellt sind.

Ein Umzug erscheint erst erforderlich, wenn der Vermieter eine ihm obliegende Mängelbeseitigung **ablehnt** bzw. diese **unmöglich** ist bzw. weitere Beseitigungsmaßnahmen wegen deren Umfang bzw. nach mehreren fehlgeschlagenen Versuchen **nicht mehr zugemutet** werden können und damit ein Recht zur außerordentlichen Kündigung nach den §§ 543, 569 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) besteht.

**169**

**Schimmelbildung** führt **nicht** grundsätzlich zur Erforderlichkeit eines Umzuges. Insbesondere dann nicht, wenn es sich nur um kleinere farblose Feuchtigkeitsflecken handelt (zum Beispiel im Fensterbereich).

**Schimmel**

<sup>46</sup> SG Berlin, Urteil vom 16. Juli 2010, Az. S 82 AS 7352/09

Bei **erheblichem Schimmelbefall**, der zu einer gesundheitlichen Gefährdung führen kann und der zum Beispiel nicht durch das Lüftungs- und Heizungsverhalten des Mieters zu beeinflussen ist, ist eine **Erforderlichkeit einzelfallbezogen** zu prüfen (Feststellung durch den Außendienst, ggf. in Kooperation mit dem ärztlichen Dienst).

- Der Umzug ist aus **gesundheitlichen** beziehungsweise **dringenden persönlichen Gründen** erforderlich, beispielsweise wegen
  - **Eintritt einer Behinderung** oder Wirbelsäulen- und Handgelenksbeschwerden einer Alleinerziehenden mit einem Kleinkind in einer Wohnung im vierten Stock ohne Aufzug, Belastung durch eine Ofenheizung
  - **Bedrohung** durch die Partnerin oder den Partner, die Ex-Partnerin oder den Ex-Partner oder eine andere Person
  - Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft
  - Familienzuwachs oder auch durch den Auszug von Bewohnern
  - **Bildung** einer ehelichen, eheähnlichen **Lebensgemeinschaft** oder Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz
  - ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt
  - Umzug an den Ort besonderer medizinischer Behandlung
  - persönlicher Pflege eines nahen Angehörigen
  - Trennung/Scheidung

Soweit **gesundheitliche Gründe** für einen Umzugswunsch angeführt werden, kann der **ärztliche Dienst** um Beurteilung der Erforderlichkeit gebeten werden.

**170** **Nicht erforderlich** ist ein Wohnungswechsel insbesondere dann, wenn

**keine Erforderlichkeit**

- der Leistungsberechtigte die objektive Notwendigkeit des Umzugs **selbst herbeigeführt** hat, bspw. durch eigenhändige **Kündigung ohne Grund**, bewusstes **Herbeiführen der Unbewohnbarkeit** oder auch durch **Nichtzahlung der Miete**
- lediglich der **Wunsch nach einer besseren Wohnungsausstattung oder Wohnumgebung** besteht, z. B. wieder in der Nähe der Kinder zu sein oder aus einem sog. sozialen Brennpunkt der Stadt weg zu ziehen,
- pauschal mit **besseren Chancen bei der Arbeitssuche** argumentiert wird, ohne dass eine Arbeitsaufnahme nachgewiesen wird
- **Streitigkeiten mit den Nachbarn** vorliegen

Auch lässt allein die **Wohnungsgröße** bzw. die **Unterschreitung der höchstmöglichen Wohnfläche** um eine bestimmte Quadratmeterzahl bzw. ein **ungünstiger Zuschnitt der Wohnung für eine gewünschte Möblierung** keinen generellen Rückschluss auf eine Umzugserfordlichkeit zu. Wohnungsgrößen von 20 m<sup>2</sup> bis 30 m<sup>2</sup> für eine Einzelperson sind beengt, jedoch **nicht unüblich oder per se unzumutbar**, so dass ohne Hinzutreten besonderer Umstände im Einzelfall ein Umzug nicht erforderlich ist, dies gilt insbesondere dann, wenn diese Unterkunft aus **eigenem Antrieb und Entschluss** angemietet wurde.

**Beispiel****Entscheidung des Landessozialgerichts NRW (Az. L 7 AS 1873/14 B)**

Mutter und Sohn (1 Jahr) bewohnen eine 2-Zimmer-Wohnung mit 54 m<sup>2</sup>. Kind schläft im Kinderzimmer, Mutter schläft im Wohnzimmer.

**Ergebnis**

Der Umzug ist nicht erforderlich.

**Nicht erforderlicher Umzug innerhalb des Vergleichsraums**

171

**Gesetzestext**  
**§ 22 Absatz 1 Satz 2 SGB II**  
<sup>1</sup>Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird **nur der bisherige Bedarf** anerkannt.

Gesetzestext

Erhöhen sich die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nach einem

- **nicht erforderlichen Umzug**
- **innerhalb des Vergleichsraums,**

so sind die Leistungen weiterhin **nur bis zur Höhe der bis zum Umzug übernommenen Bedarfe** zu erbringen.

**nur für Umzüge innerhalb des Vergleichsraums**

Eine beantragte Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II **ist auch dann teil-abzulehnen**, wenn ein Umzug innerhalb des Vergleichsraums **nicht erforderlich** ist und die neue Warmmiete höher ist als die bisherige Warmmiete.

**LÄMMKOM**  
 Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**KdU - Zusicherung**" ist als Vorlage zu nutzen.

Die Kostendeckelung ist **nicht auf Mieterhöhungsfälle** aus sonstigen Gründen (z. B. vom Vermieter veranlasste Mieterhöhung) **anwendbar**, sondern nur auf vom Leistungsberechtigten eigenständig betriebene Umzüge.

**nicht bei Mieterhöhungen**

Die Deckelung gilt **zeitlich unbegrenzt und für die Miete sowie Betriebs- und Heizkosten**. Zweck der Regelung ist es, einer Kostensteigerung durch Ausschöpfung der jeweiligen örtlichen Angemessenheitsgrenzen entgegenzuwirken.

**Nach einer gewissen Zeit** (i. d. R. mit Anpassung der Richtwerte des Schlüssigen Konzepts oder bei einer Mieterhöhung) **sind die Werte allerdings zu dynamisieren**. Hintergrund ist der Gedanke, dass auch in der ursprünglichen Wohnung eine gewisse Kostensteigerung erfolgt wäre. Es ist die Höhe der prozentualen Kostensteigerung zu errechnen und auf die bislang anerkannten Werte zu übertragen. Die Dynamisierung erfolgt einerseits für die Bruttokaltmiete und andererseits für die Heizkosten getrennt.

**Dynamisierung**

Zeitlich ist als Bezugspunkt der Zeitpunkt des Umzugs maßgeblich. Zu diesem Zeitpunkt werden dann die **Gesamtmieten** (Bruttowarmmieten) der alten und der neuen Unterkunft miteinander **verglichen**<sup>47</sup>.

**Vergleich der Bruttowarmmieten**

**Beispiel**  
 Nicht erforderlicher Umzug innerhalb des Vergleichsraums. Es wird nur der bisherige (maximal der angemessene) Bedarf anerkannt. Es erfolgt eine Kostendeckelung auf die Gesamtmiete i. H. v. 520,00 €. Kürzungsbetrag = 80,00 €.

	bisherige Wohnung (angemessen)		neue Wohnung (angemessen)
Grundmiete	300 €	➔ nicht erforderlicher Umzug innerhalb des Vergleichsraums	400 €
Betriebskosten	100 €		90 €
Heizkosten	120 €		110 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>520 €</b>		<b>600 €</b>

<sup>47</sup> BSG, Urteil vom 29.04.2015, Az. B 14 AS 6/14 R, Rz. 23

### LÄMMkom

Unter der Maske "Aufzuteilende Unterkunftskosten" sind **stets die tatsächlichen Kosten** der Grundmiete, kalten Betriebskosten und Heizkosten zu erfassen.

Der Betrag, um den die Kosten gekürzt werden, ist unter der Historie "**(-) Kürzung auf bisherigen Unterkuftsbedarf**" zu erfassen.

Zur Erläuterung ist unter der **Externen Beschreibung** "Nicht erforderlicher Umzug vom [Datum]" zu ergänzen.

- 172** Scheidet der Leistungsberechtigte, dem aufgrund fehlender Zusicherung bislang nur die bisherigen bzw. die angemessenen Unterkunftskosten anerkannt wurden, **wegen Arbeitsaufnahme, also durch eigenes Erwerbseinkommen, aus dem Leistungsbezug aus** und entsteht nach einer Übergangszeit von **mindestens einem Monat** erneut Hilfebedürftigkeit, so setzt ein neuer Leistungsfall ein.

**keine Deckelung  
mehr nach  
Ausscheiden aus  
Leistungsbezug**

Die **Unterkunftskosten sind danach in voller Höhe** zu übernehmen und es ist **ggf. ein Kostensenkungsverfahren** einzuleiten.

Die **bloße Abmeldung** aus dem Leistungsbezug trotz tatsächlich fortbestehender Hilfebedürftigkeit **genügt dagegen nicht**. Es reicht auch nicht aus, dass der Leistungsberechtigte durch Dritte für einen Monat finanziell unterstützt wird.

Ein neuer Leistungsfall setzt ebenfalls **nicht** ein, wenn die Hilfebedürftigkeit z. B. durch verschwiegenes Einkommen rückwirkend und nachträglich entfällt.

## Umzüge von unter 25-Jährigen



## Zusicherung zur Berücksichtigung von Wohnungswechselkosten (§ 22 Absatz 6 SGB II)

173

### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 6 SGB II

<sup>1</sup>**Wohnungsbeschaffungskosten** und **Umzugskosten** können **bei vorheriger Zusicherung** durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine **Mietkaution** und für den Erwerb von **Genossenschaftsanteilen** können **bei vorheriger Zusicherung** durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden.

<sup>2</sup>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.

<sup>3</sup>Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als **Darlehen** erbracht werden.

Gesetzestext

174

Für die **Erteilung der Zusicherung** und die **Anerkennung von Wohnungswechselkosten als Bedarf** ist zuständig:

- bei **Wohnungsbeschaffungskosten**  
das **abgebende** Jobcenter
- bei **Umzugskosten**  
das **abgebende** Jobcenter

und

- bei **Mietkautionen** sowie **Genossenschaftsanteilen**  
das **aufnehmende** Jobcenter

Zuständigkeit

175

Alle Leistungen werden **nur auf Antrag** gewährt.

### LÄMMkom

Als Antragsvordruck können vom Leistungsberechtigten die verschiedenen, in den Aktivitäten hinterlegten **"Merblätter für einen Umzug"** genutzt werden.

Antrags-  
erfordernis

Die Erbringung von Umzugs- und Wohnungsbeschaffungskosten erfolgt als **Zuschuss** und **in Höhe angemessener Aufwendungen**.

Pauschalen sieht das Gesetz **nicht** vor.

Zuschuss

keine Pauschalen

176

Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der **Umzug** (siehe nachfolgende Definition) durch den kommunalen Träger **veranlasst** oder aus anderen Gründen **notwendig** ist und (auch dann) wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Ein **Umzug** ist definiert in einem

1. **erforderlichen Auszug** aus der bisherigen Wohnung und einem
2. **angemessenen Einzug** in die neue Wohnung.

Dies gilt **für alle Umzüge**, also innerhalb und außerhalb des Vergleichsraums.

Definition Umzug

177

### Beachte

Das bedeutet, dass grundsätzlich (siehe Ausnahmen) eine Berücksichtigung von Wohnungswechselkosten nur in Betracht kommt, wenn

- der Auszug **erforderlich** ist und
- die Kosten der neuen Unterkunft **angemessen** sind.

Voraussetzungen

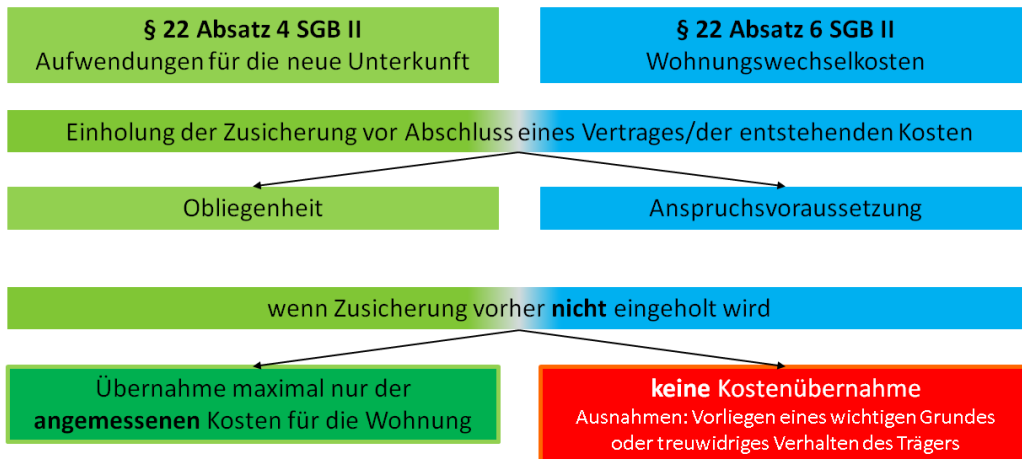
Der Leistungsberechtigte ist bei einem **nicht erforderlichen Umzug** und/oder einem Einzug in eine **kostenunangemessene Unterkunft** darauf hinzuweisen, dass **kein Anspruch auf Wohnbeschaffungskosten, Umzugskosten und die Berücksichtigung einer Mietkaution bzw. von Genossenschaftsanteilen** besteht. Eine beantragte Zusicherung ist in diesen Fällen (siehe Ausnahmen) abzulehnen.

**LÄMMkom**  
 Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Mietkaution – Ablehnung Zusicherung**" bzw. "**Umzugskosten – Ablehnung Zusicherung**" ist als Vorlage zu nutzen.

Bei einer neuen unangemessenen Wohnung bestünde auch **kein Anspruch auf Berücksichtigung eventuell entstehender Mietschulden**.

**178** Anders als bei der Zusicherung nach § 22 Absatz 4 SGB II ist (neben der "Erforderlichkeit") auch die **vorherige (schriftliche) Zusicherung** zur Übernahme der entstehenden Kosten **hier Anspruchsvoraussetzung**.

**Zusicherung ist Anspruchsvoraussetzung**



Hiervon kann **nur im Einzelfall abgesehen** werden, wenn es dem Leistungsberechtigten **aus einem wichtigen Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen**.

**179** Die vorherige (schriftliche) Zusicherung muss **vor dem Zeitpunkt** erfolgen, zu dem die mit einem Wohnungswechsel verbundenen Bedarfe **in rechtlich relevanter Weise begründet** werden. Bei z. B. gewerblich organisierten Umzügen mithin vor Abschluss eines mit einem gewerblich organisierten Umzugsunternehmen geschlossenen Vertrages.

**Zusicherung vor rechtlicher Verpflichtung**

**LÄMMkom**  
 Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Mietkaution - Zusicherung**" bzw. "**Umzugskosten – Zusicherung**" ist als Vorlage zu nutzen.

**180** Mit Abgabe der Zusicherung verpflichtet sich das Jobcenter, einen **Bescheid über die Berücksichtigung der Wohnungswechselkosten in einer bestimmten Höhe** zu erteilen.

**notwendige Angaben**

- Die Erteilung einer **Zusicherung ist nur möglich**, wenn feststeht,
1. **in welche Wohnung** der Leistungsberechtigte ziehen will **und**
  2. **in welcher Höhe** Kosten für einen Umzug voraussichtlich anfallen werden.

Ein **konkretes Wohnungsangebot** ist unabdingbar.

Auch hier hat der Leistungsberechtigte **keinen Anspruch auf eine pauschale Zusicherung** in eine beliebige Unterkunft mit angemessenen Wohnungswechselkosten.



**181** Hat der Leistungsberechtigte die Wohnung ohne vorherige Zusicherung angemietet oder den Umzug bereits durchgeführt und womöglich auch die Wohnungswechselkosten bereits selbst gedeckt, kann er gegen das Jobcenter **bei Vorliegen der erforderlichen Tatbestandsvoraussetzungen** einen **nachträglichen Kostenerstattungsanspruch** erlangen:

**Nachträglicher  
Kosten-  
erstattungs-  
anspruch ohne  
Zusicherung**

1. bei Vorliegen eines **wichtigen Grundes** (also z. B. **in Eil- und Notfällen**)
2. im Falle einer **rechtswidrigen Zusicherungsablehnung** durch das Jobcenter
3. wenn der Antrag auf Zusicherung vorliegt, positiv beschieden werden kann, aber dies **noch nicht erfolgen konnte/ erfolgt ist**

Eine Kostenübernahme in angemessener Höhe durch das Jobcenter erfolgt.

4. Eine Zusicherung wird schweigend erteilt, wenn die fristgerecht mögliche **Entscheidung** über die Zusicherung **vom Jobcenter treuwidrig verzögert** worden ist.

Die Kostenübernahme muss dann nicht nur in beantragter Höhe erfolgen, sondern auch dann, wenn festgestellt wird, dass es an der Erforderlichkeit des Umzugs fehlte oder die Unterkunftskosten oder die Wohnungswechselkosten unangemessen sind.

**182** Grundsätzlich kann ein Umzug in eine Unterkunft mit unangemessenen laufenden Aufwendungen, die auf Dauer nicht von den Leistungsberechtigten finanziert werden kann, nicht mit öffentlichen Mitteln unterstützt werden.

**Übernahme auch  
dann, wenn die  
neue Unterkunft  
nicht angemessen  
ist**

Unter einer pflichtgemäßen Ermessensausübung ("können übernommen werden") **kann** unter Umständen allerdings **eine Berücksichtigung von Wohnungswechselkosten auch dann erfolgen, wenn eine unangemessene Unterkunft bezogen wird.**

Bei unangemessenen Unterkunftskosten ist eine **Zusicherung möglich, wenn**

- ✓ die Bruttokaltmiete um nicht mehr als 10 % überschritten wird,
- ✓ der Umzug erforderlich oder durch den Träger veranlasst war,
- ✓ in den letzten 2 Mietverhältnissen es zu keinen Mietschulden kam **und wenn**
- ✓ in den letzten 3 Jahren eine Übernahme von Mietschulden nicht beantragt wurde.

Das gilt aber nur dann, wenn die Differenz zwischen den angemessenen und unangemessenen laufenden Aufwendungen **aus anrechnungsfreiem Einkommen auf Dauer finanziert werden kann** und die Unterkunft so also langfristig auch gesichert werden kann.

Ob ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann, ist **vorausschauend zu beurteilen**. Die Voraussetzung ist erfüllt, wenn auf dem in Betracht kommenden Marktsegment sonst nicht eine **ausreichende Anzahl von freien Wohnungen** des entsprechenden Marktsegments zu finden wäre, um dem Leistungsberechtigten noch eine gewisse Auswahl zu ermöglichen.

Wie der angemessene Zeitraum zu bestimmen ist, hängt von der **Dringlichkeit des Unterkunftsbedarfs** und von den **Gegebenheiten des regionalen Wohnungsmarkts** ab.

#### Beispiel

- Trennung eines Paares mit Kindern
- ein Partner wird regelmäßig handgreiflich, so dass ein schneller Umzug geboten ist
- ein Verbleib am Ort ist erforderlich, da ein Schulwechsel nicht in Frage kommen kann

- eine angemessene Wohnung kann auf die Schnelle im Vergleichsraum nicht gefunden werden und ist auf dem Marktsegment – nachgeprüft – auch nicht verfügbar
- eine geringfügig unangemessene Wohnung musste zwangsläufig angemietet werden

#### Ergebnis

Die Zusicherung zur Gewährung von Wohnungswechselkosten soll auch in einem solchen Fall erteilt werden, obwohl die neue Wohnung nicht angemessen ist.

- 183** Liegen die Voraussetzungen zur Erteilung einer Zusicherung zur Berücksichtigung von Wohnungswechselkosten nach Absatz 6 vor, kann diese in der Regel nicht versagt werden. **Eine Versagung der Zusicherung kommt dennoch in Betracht, wenn die geltend gemachten Kosten unangemessen hoch sind.**

**Ablehnung, wenn geltend gemachten Kosten unangemessen hoch**

Denn auch die Kosten für einen Wohnungswechsel müssen sich insgesamt in den Leistungsrahmen des SGB II einpassen. Grundsätze der **Wirtschaftlichkeit** sowie **Sparsamkeit** für **unvermeidbare** und **notwendige** Kosten sind einzuhalten.

Das bedeutet, dass einer Kostenübernahme für einen Umzug z. B. ins entfernte München zugestimmt wird, sofern sich die Kosten hierfür in dem üblichen Rahmen (Erfahrungswerte) bewegen wie bei einem sonst ortsnahen Umzug innerhalb des Vergleichsraums.

Einer Übernahme der Wohnungswechselkosten ist allerdings **nicht zuzustimmen**, wenn dieser angemessene Kostenrahmen überschritten wird - es sei denn, es werden zusätzliche, akzeptable Gründe vorgetragen, die den Umzug auch nach München erforderlich machen.

Bei der Beantragung von **unangemessenen** Kosten ist die **Zusicherung abzulehnen**, obwohl der Auszug dem Grunde nach erforderlich ist. Es werden **keinerlei Kosten** für den Wohnungswechsel übernommen.

- 184** Eine Übernahme von Wohnungswechselkosten nach § 22 Absatz 6 SGB II kann auch in Betracht kommen, wenn z. B. aufgrund von übersteigendem Einkommen aus Erwerbstätigkeit oder der Gewährung von Wohngeld und Kinderzuschlag **kein laufender Leistungsbezug** besteht.

**Kostenübernahme ohne laufenden Leistungsbezug**

Die Wohnungswechselkosten sind im **Monat ihrer Fälligkeit** bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen. Sie wirken also **bedarfserhöhend**.

Zu beachten ist, dass auch für Personen ohne laufenden Leistungsbezug **die gleichen Voraussetzungen** für die Kostenübernahme bestehen, wie bei Leistungsberechtigten im laufenden Leistungsbezug.

Neben der grundsätzlichen Prüfung von Anspruchsvoraussetzungen wie beispielsweise Leistungsberechtigung und Hilfebedürftigkeit sind auch die Voraussetzungen von § 22 Absatz 6 SGB II zu beachten. So müssen insbesondere die **Bruttokaltmiete der Wohnung angemessen und der Umzug erforderlich sein**. Ebenso muss der Antrag auf Zusicherung nach § 22 Absatz 6 SGB II vor dem Zeitpunkt gestellt worden sein, zu dem die mit einem Wohnungswechsel verbundenen Bedarfe in rechtlich relevanter Weise begründet wurden; bei einer Mietkaution also vor Abschluss des Mietvertrags (Ausnahmen möglich).

Eine Zusicherung nach § 22 Absatz 6 SGB II **ist abzulehnen, wenn** die o. g. Voraussetzungen nicht erfüllt sind und ist auch dann nicht zu erteilen, wenn im Monat der voraussichtlichen Fälligkeit der Bedarf durch übersteigendes Einkommen gedeckt werden kann.

Bei einer **Mietkaution** ist zu berücksichtigen, dass sich die Fälligkeit aus § 551 Absatz 2 BGB ergibt: Sie darf zu **drei gleichen Teilzahlungen** geleistet werden. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die weiteren Teilzahlungen werden zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen fällig. Im Rahmen der Bedarfsprüfung sollte allerdings sichergestellt sein, dass bei Aufteilung in Teilzahlungen die Anmietung der Wohnung nicht gefährdet wird.

Bei der **Gewährung von Wohngeld und Kinderzuschlag**: Diese Leistungen sind anzurechnen. Die parallele, einmonatige Gewährung von Leistungen nach dem SGB II hat keinen Einfluss auf diese Leistungen. Allerdings ist eine Leistungsmitteilung dort erforderlich, um Mitteilungen zum Datenabgleich einsortieren zu können. Auch ist zu beachten, dass es Änderungen bei diesen Leistungen geben wird, wenn eine neue Wohnung bezogen wird. Dies ist im Vorfeld abzuklären.

**bei Wohngeld und Kinderzuschlag**

**Überblick**

**Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages...**



**Wohnungsbeschaffungskosten**

- 185** Die Beschaffung einer Wohnung ist **nicht Aufgabe der Jobcenter**. Können Menschen das Finden und Mieten einer Wohnung aufgrund psychosozialer Schwierigkeiten nicht bewältigen, sind hierfür **spezielle soziale Dienste** zuständig.
- 186** Für die Abwicklung von Wohnungsbeschaffungskosten ist der **bisherige Träger zuständig**.
- 187** Der Begriff der Wohnungsbeschaffungskosten ist weit auszulegen und umfasst **alle Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten** einer Wohnung verbunden sind.

**Wohnungsbeschaffung nicht Aufgabe der JC**

**Zuständigkeit**

**Begriff**

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören **nicht**:

- Notarkosten beim Immobilienerwerb
- Maklerkosten bei einer Veräußerung einer Immobilie

**Renovierungskosten** fallen unter § 22 Absatz 1 SGB II, sind somit ebenfalls **keine Wohnungsbeschaffungskosten** und unterliegen auch nicht den gesetzlichen

Bestimmungen des § 22 Absatz 6 SGB II (also keine vorherige Zusicherung notwendig, Übernahme auch bei nicht erforderlichem Umzug usw.)<sup>48</sup>.

**188** Eine Übernahme kommt – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit – nur für **unabweisbare und notwendige Kosten** in Betracht. **nur unabweisbare, notwendige Kosten**

**189** **Beispiele** für übernahmefähige Wohnungsbeschaffungskosten:

**Beispiele**

- Kosten für **Zeitungskäufe, Internetrecherchen** und **Telefonkosten**, sofern diese Kosten nicht ohnehin schon, auch ohne Wohnungssuche, gezahlt wurden
- Wirksame **Makler- bzw. Provisionsgebühren**, wenn es dem Leistungsberechtigten nachweislich nicht möglich ist, eine angemessene Wohnung zu finden und dieser einen Makler **nach vorheriger Zustimmung** des Trägers mit der Suche nach einer Wohnung beauftragt hat
- Kosten für **Annoncen**
- **Abstandszahlungen** (z. B. Übernahmekosten von Wohnungsausstattungsgegenständen durch Nachmieter)
- Kosten, die mit einer **Wohnungsbesichtigung** anfallen
- Kosten für **Errichtung eines Mietkautionsskontos**

**190** Die Zahlung der Kosten erfolgt i. d. R. **nach Vorlage der Rechnung**. Diese dient als Nachweis, dass dem Leistungsberechtigten die Kosten tatsächlich entstanden sind. Für alle Kostenvoranschläge und Rechnungen gilt: **Vertragspartner** ist der **Leistungsberechtigte**, nicht das Jobcenter. Die Rechnungsadresse muss also die Anschrift des Antragstellers sein. **Zahlung von Wohnungsbeschaffungskosten**

Trägt der Leistungsberechtigte vor, dass er die Kosten nicht vorstrecken kann, so hat er die Möglichkeit, die erteilte **Zusicherung des Jobcenters beim Gläubiger vorzulegen**. Das Jobcenter kann **nicht in Vorleistung** treten.

Alle eingereichten Kosten, deren Übernahme **vorher zugesichert** wurde und die die **zugesicherte Höhe nicht übersteigen**, werden laut Rechnungsbetrag gezahlt.

Eingereichte Kosten, deren Übernahme zwar zugesichert wurde, aber die die **Höhe der Zusicherung übersteigen**, werden **bis zur zugesicherten Höhe** gezahlt (Ausnahmen in begründeten Einzelfällen möglich).

Eingereichte Kosten, die nicht vorher beantragt wurden und deren **Übernahme somit nicht zugestimmt wurde**, werden **nicht gezahlt**.

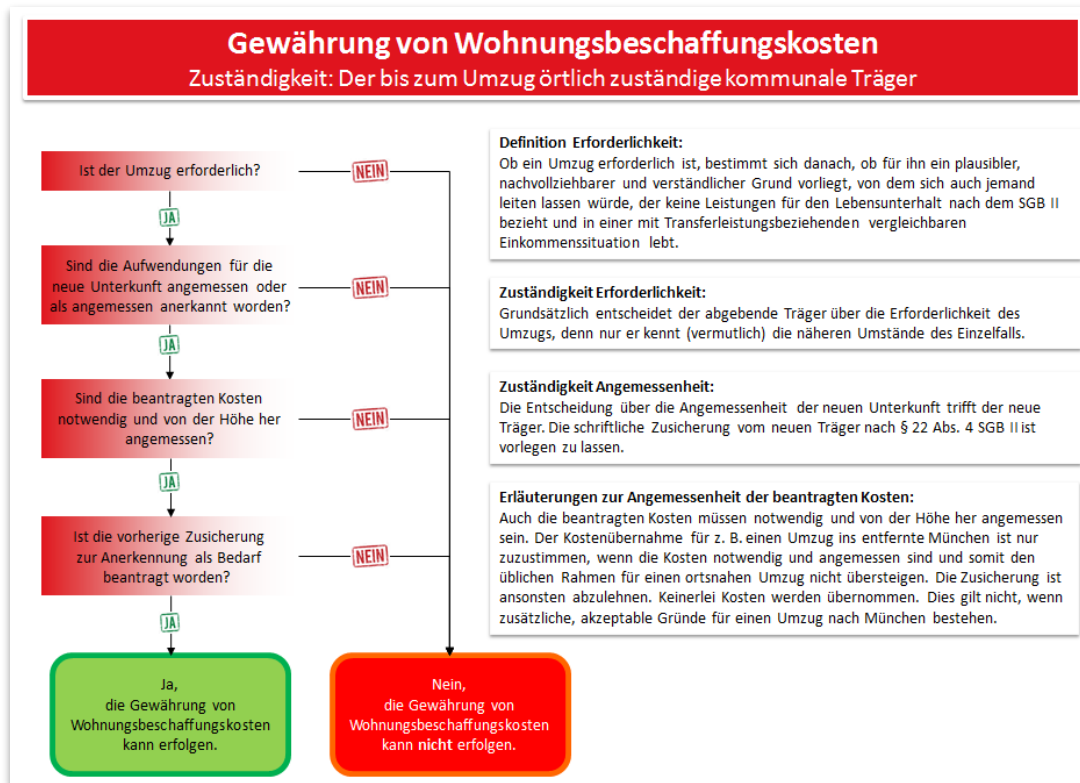
**LÄMMkom**

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Umzugskosten - Bewilligung**" ist als Vorlage zu nutzen.

**LÄMMkom**

Zur Abrechnung ist in LÄMMkom in der Maske "Manuelle Beihilfen" ("Kühlschrank") die Beihilfeart "**§ 22 VI Wohnungsbeschaffungskosten**" zu nutzen.

<sup>48</sup> BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az. B 4 AS 49/07 R



## Umzugskosten

**191** Für die Abwicklung von Umzugskosten ist der **bisherige Träger zuständig**.

**Zuständigkeit**

**192** Das **leistungserbringende Ereignis ist der Umzug**, nicht der Abschluss des neuen Mietvertrages. Der **Antrag muss also vor dem Umzug gestellt worden sein**. Fand der Umzug bereits statt, besteht in der Regel kein Anspruch auf (eine Zusicherung für) Umzugskosten.

**Antragstellung vor Umzug**

**LÄMMkom**  
 Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Umzugskosten – Ablehnung Bewilligung (Umzug stattgefunden)**" ist als Vorlage zu nutzen.

**193** Unter Umzugskosten sind alle Kosten zu verstehen, die durch das **Ausräumen einer Wohnung** und den **Transport von Möbeln** von einem zum anderen Ort anfallen, unabhängig davon, ob Umzugsziel eine neue Wohnung oder z. B. ein Pflegeheim ist. Bei Letzterem ggf. die Vorrangigkeit der Pflegekasse beachten; letztlich also Kosten, die einmalig durch die besondere **Bedarfslage "Umzug"** verursacht werden. Der Anspruch beschränkt sich auf die **notwendigen und angemessenen** Kosten.

**Begriff**

**194** Den Leistungsberechtigten trifft grundsätzlich die Verpflichtung, den Umzug **selbst zu organisieren und durchzuführen** (ggf. auch mit Hilfskräften), um die Kosten im Sinne des § 2 Absatz 1 SGB II zu verringern.

**Selbstverpflichtung**

Familienmitglieder, Angehörige oder Freunde sind grundsätzlich nicht verpflichtet für einen Leistungsberechtigten einen Umzug durchzuführen; gleichwohl ist vom Jobcenter darauf hinzuwirken.

**gewerblich organisierter Umzug**

**195** Gibt der Leistungsberechtigte an, dass er aus seinem privaten Umfeld keine Hilfe (mehr) im Zusammenhang mit einem Umzug erhalte, so sind an diese Behauptung und die daran geknüpfte Darlegungslast durch den Leistungsberechtigten zwar keine unverhältnismäßigen Maßstäbe anzulegen, gleichwohl können nur **glaubhafte, den Einzelfall berücksichtigende Sachvorträge anerkannt** werden.

- Nur in **Einzelfällen** (Alter, Behinderung, körperliche Konstitution, Betreuung von Kleinstkindern usw.) kommt die **Kostenübernahme für einen gewerblich organisierten Umzug** in Betracht, wenn private Kräfte nicht aushelfen können.

Eine Kostenübernahme für einen gewerblich organisierten Umzug scheidet jedoch selbst dann aus, sofern unter Berücksichtigung des Einzelfalles dem Betroffenen die **Hinzuziehung von nicht professionellen Hilfskräften** (z. B. Studenten, die etwaige Dienstleistungen anbieten) möglich und zumutbar ist. Bei Hinzuziehung von nicht professionellen Hilfskräften kann zusätzlich zur Entlohnung dieser auch die Bewirtungspauschale gewährt werden.

- Trägt eine Person vor, sie könne aus **gesundheitlichen Gründen** den Umzug nicht selbst durchführen, so ist eine **ärztliche Bescheinigung** anzufordern, sofern die Aussage nicht glaubhaft ist. In Zweifelsfällen ist ein **Amtsarzt** zur Überprüfung der körperlichen Konstitution einzuschalten.
- Der Umstand einer **fehlenden Fahrerlaubnis** stellt keinen Hindernisgrund dar einen Umzug selbst durchzuführen, wenn Familienmitglieder, Angehörige oder Freunde einen Umzugswagen fahren können.

**196** **Beachte**  
Da die Übernahme von Umzugskosten zusicherungsabhängig ist, ist hierfür ein **konkreter und vollständiger Umzugsplan** mit den einzelnen vom Leistungsberechtigten beabsichtigten kostenverursachenden Umzugsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen, damit **alternative Kostensenkungsmaßnahmen geprüft werden können**.

**Umzugsplan**

#### **Beteiligung KdU-Manager**

Der Sachverhalt ist mit dem KdU-Manager zu besprechen, sofern Umzugskosten zugesichert werden sollen, die den Betrag von 350,00 € übersteigen.

Bei Kostenübernahme für einen **gewerblich organisierten Umzug** ist dem **wirtschaftlichsten** Angebot aus **mindestens 3 Kostenvoranschlägen** verschiedener Umzugsfirmen der Vorzug zu geben.

**Kosten-  
voranschläge**

Bei der bloßen Anmietung eines "kleinen" Umzugswagens, bei dem die Kosten nach Erfahrungswerten "im Rahmen" sind, sind **keine 3 Kostenvoranschläge** zu fordern.

Eine Zusicherung wird nur für Aufwendungen erteilt, die als **angemessen** zu beurteilen sind. Mithin nur die Kosten, die üblicherweise auch bei einem Nicht-Leistungsberechtigten anfallen würden.

**Zusicherung nur  
für angemessene  
Aufwendungen**

**197** Sofern ein Umzug **außerhalb des Tagespendelbereichs** aufgrund einer **Arbeitsaufnahme** erfolgt, kommt eine **Übernahme aus dem Vermittlungsbudget** nach § 44 SGB III in Betracht. Der Ansprechpartner des aktivierenden Teams ist zuständig. Dies gilt auch für Kosten, die im Rahmen einer "doppelten Haushaltsführung" entstehen.

**Arbeitsaufnahme  
außerhalb  
Tagespendel-  
bereich**

**198 Beispiele für übernahmefähige Umzugskosten:****Beispiele**

- **Transportkosten** (Treibstoff, ggf. Mietwagen, ggf. Fahrer)  
Als Treibstoffkosten sind 0,10 € für jeden zu fahrenden Kilometer zuzusichern (Route mit kürzester Strecke)
- **Kaution** für einen Transportmietwagen (gesonderter Darlehensbescheid)
- Angemessene **Versicherungskosten** für die Anmietung eines Leihwagens. Bei Leistungsberechtigten mit wenig Fahrpraxis können auch Kosten eines Vollkaskoversicherungstarifs ohne Selbstbehalt anerkannt werden.
- **Bewirtungsaufwendungen** für Helfer (Richtwert: max. 5 Personen à 10,00 € in Form einer Pauschale)
- Kosten für die **Umstellung des Telefon- und Internetanschlusses** sowie für einen **Postnachsendauftrag** (nur für 6 Monate, derzeit einmalig in Höhe von 19,90 €)
- **Ausnahmegenehmigungskosten** für das Parken eines Umzugswagens in den Halteverbotszonen
- einmalige **Einlagerungskosten** für Möbel
- **Entsorgungskosten** von Möbeln und anderen Gebrauchsgütern soweit nicht eine kostenlose Entsorgung oder die kostenlose Abholung in Betracht kommt (Sperrmüll),
- Kosten für (Anmietung von) **Verpackungsmaterial** (z. B. Umzugskartons)

Kosten, die durch eine vom Leistungsberechtigten zu vertretende **Beschädigung des angemieteten Umzugsfahrzeugs** entstehen, sind **nicht** den Umzugskosten zuzuordnen.

**199** Die Zahlung der Kosten erfolgt i. d. R. **nach Vorlage der Rechnung**. Diese dient als Nachweis, dass dem Leistungsberechtigten die Kosten tatsächlich entstanden sind. Für alle Kostenvoranschläge und Rechnungen gilt: **Vertragspartner** ist der **Leistungsberechtigte**, nicht das Jobcenter. Die Rechnungsadresse muss also die Anschrift des Antragstellers sein.

**Zahlung von Umzugskosten**

Trägt der Leistungsberechtigte vor, dass er die Kosten nicht vorstrecken kann, so hat er die Möglichkeit, die erteilte **Zusicherung des Jobcenters beim Gläubiger vorzulegen**. Das Jobcenter kann **nicht in Vorleistung** treten.

Alle eingereichten Kosten, deren Übernahme **vorher zugesichert** wurde und die die **zugesicherte Höhe nicht übersteigen**, werden laut Rechnungsbetrag gezahlt.

Eingereichte Kosten, deren Übernahme zwar zugesichert wurde, aber die die **Höhe der Zusicherung übersteigen**, werden **bis zur zugesicherten Höhe** gezahlt (Ausnahmen in begründeten Einzelfällen möglich).

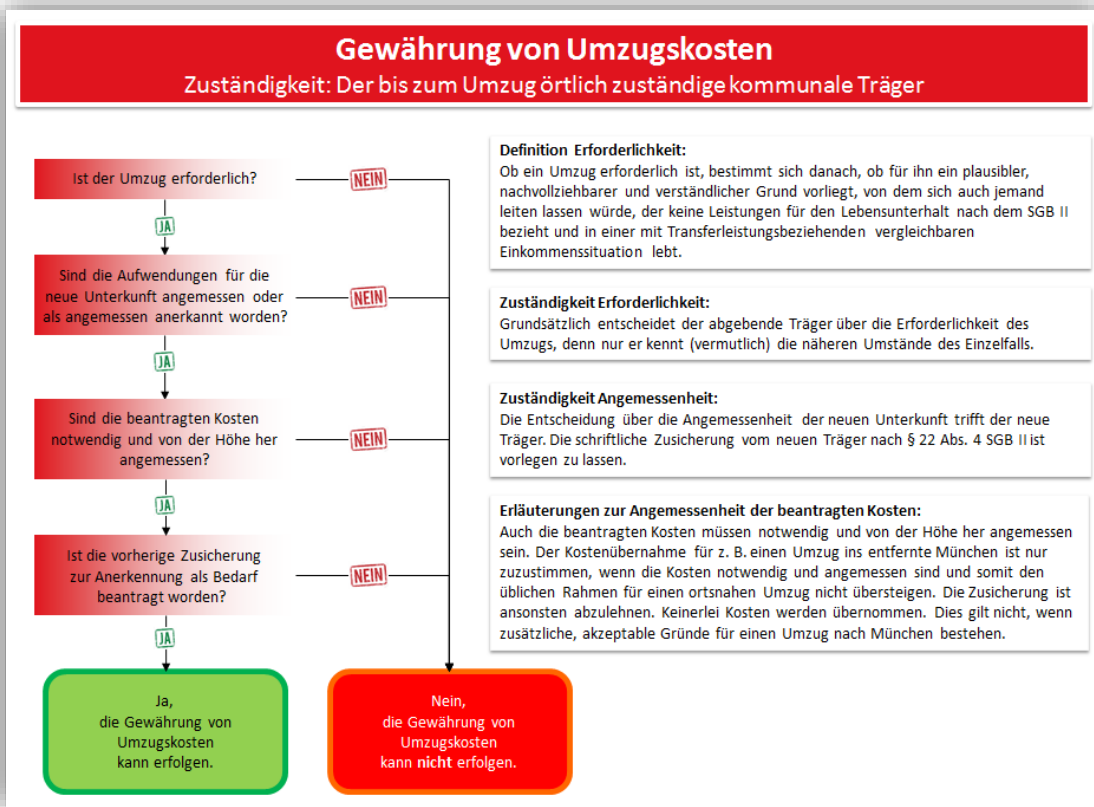
Eingereichte Kosten, die nicht vorher beantragt wurden und deren **Übernahme somit nicht zugestimmt wurde**, werden **nicht gezahlt**.

**LÄMMkom**

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Umzugskosten - Bewilligung**" ist als Vorlage zu nutzen.

**LÄMMkom**

Zur Abrechnung ist in LÄMMkom in der Maske "Manuelle Beihilfen" ("Kühlschrank") die Beihilfeart "**§ 22 VI Umzugskosten**" zu nutzen.



## Mietkaution/ Genossenschaftsanteile

**200** Für die Zusicherung und die Darlehensgewährung in Bezug auf die Mietkaution und die Genossenschaftsanteile ist **der neue Träger zuständig**. **Zuständigkeit**

**201** Mietkautionen sind Sicherheiten für den Vermieter zur Erfüllung der Pflichten des Mieters im Sinne von § 551 BGB. Die Mietkaution darf durch den Vermieter nicht schon per Gesetz verlangt werden. Vielmehr **muss sie vertraglich geregelt werden**. Nur die Höhe regelt das Gesetz. Sie darf **höchstens das Dreifache der Grundmiete** betragen. Die Berücksichtigung von Betriebskosten ist dabei **nicht** zulässig, sofern diese ausgewiesen sind. **Begriff**

Mietkautionen sind von ihrer Rechtsnatur her **an den Mieter rückzahlbare Leistungen** im Falle der Beendigung eines Mietverhältnisses.

**202** Vorrangige Hilfemöglichkeit: Der Mieter ist zu **drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt**. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die weiteren Teilzahlungen werden zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen fällig. Der Mieter muss allerdings dazu finanziell in der Lage sein, diesen Teilzahlungen auch nachzukommen. **Vorrangige Hilfemöglichkeit**

**203** Wird die Sicherheitsleistung nach vorheriger Zustimmung übernommen, so soll sie nach § 22 Absatz 6 Satz 3 SGB II **als Darlehen** erbracht werden. Es wird **in einer Summe** gezahlt. **Gewährung als Darlehen**

**LÄMMkom**  
 Zur Abrechnung ist in LÄMMkom in der Maske "Manuelle Beihilfen" ("Kühlschrank") die Beihilfeart "**§ 22 VI Darlehen Mietkaution**" zu nutzen.



**204** Das Darlehen soll **nur den mietvertraglich verpflichteten Leistungsberechtigten bzw. Anteilhabern** gewährt werden. Das Kopfteilprinzip findet keine Anwendung. Leistungsberechtigt ist grundsätzlich nur derjenige, der nach dem Mietvertrag Schuldner der Mietsicherheit ist. **Darlehensnehmer**

**205** Die **Höhe der Genossenschaftsanteile legt jede Genossenschaft durch Satzung** fest. **Genossenschaftsanteile**

Bei Genossenschaftsanteilen hat das ausgeschiedene Mitglied nach beendeter Mitgliedschaft einen **Anspruch auf Auszahlung seines Auseinandersetzungs-guthabens** (Genossenschaftsanteile inkl. Dividende). Dies ist i. d. R. binnen 6 Monaten nach Beendigung der Mitgliedschaft gemäß § 73 Absatz 2 Satz 2 Genossenschaftsgesetz fällig, sofern keine Forderungen der Genossenschaft dem gegenüber stehen.

**206** Durch eine von den Darlehensnehmern unterzeichnete **Abtretungserklärung**, die dem Vermieter bzw. der Genossenschaft vorgelegt wird, ist gewährleistet, dass das Darlehen dem Jobcenter zurückgezahlt wird. Dieses erfolgt allerdings nur, sofern der Antragsteller mit dem Informationsaustausch zum Vermieter einverstanden ist (siehe unter Kapitel 12). **Verfahren**

Ein **Darlehensbescheid** sichert die Forderung ab.

#### LÄMMkom

Das in den Aktivitäten hinterlegte Schreiben "**Mietkaution – Bewilligung Darlehen**" ist als Vorlage zu nutzen.

Wenn das Darlehen bereits durch den Leistungsberechtigten **zurückgezahlt** ist (Nachfrage bei der Finanzbuchhaltung), so ist der Vermieter bzw. die Genossenschaft **schriftlich zu informieren**, dass die Abtretung nicht mehr gültig ist und die Kautions bzw. die Genossenschaftsanteile an den Mieter auszuführen sind.

Schließt die Satzung der Genossenschaft eine Abtretung aus, wird auf eine Abtretung verzichtet.

Die Soll-Formulierung ("sollen als Darlehen erbracht werden") räumt die Befugnis ein, in atypischen Fallgestaltungen die vom Vermieter geforderte Mietsicherheit auch **auf andere Weise** als durch ein Darlehen an den Leistungsberechtigten zu stellen. **Andere Weise**

Zu denken wäre bei einer Mietkaution an eine vom Leistungsträger gewährte Kautionsbürgschaft oder Verpflichtungserklärung, die der Träger an den Leistungsbezug und den Bestand des Mietverhältnisses knüpft. Im Jobcenter Kreis Warendorf wird hiervon kein Gebrauch gemacht.

Im Rahmen der Ermessensentscheidung kann aber beispielsweise weiter berücksichtigt werden, ob die für eine **vorherige Unterkunft gestellte Kautions zurückbezahlt wurde und damit zur Verfügung steht**.

**207** Die Vergabe als Darlehen steht im SGB II unter den zwingenden Voraussetzungen des § 42a SGB II (u. a. vorrangiger Vermögenseinsatz). **vorrangiger Vermögenseinsatz**

**208** Mietkautionsdarlehen nach § 22 Absatz 6 SGB II sind nicht von der Aufrechnung nach § 42a Absatz 2 SGB II ausgenommen<sup>49</sup>. Somit erfolgt eine **Aufrechnung des Darlehens** mit den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, in Höhe von 10% des maßgebenden Regelbedarfs. Die Aufrechnung erfolgt **bei jedem Darlehensnehmer**. Erhalten also mehrere Personen das Darlehen, erfolgt bei allen eine Aufrechnung. **Aufrechnung**

<sup>49</sup> BSG, Urteil vom 28.11.2018, Az. B 14 AS 31/17 R

Bei **Rückzahlung** durch den Vermieter bzw. die Genossenschaft an den Leistungsberechtigten (z. B. bei Auszug aus der Wohnung) ist das Darlehen **sofort in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrages fällig** (§ 42a Absatz 3 Satz 1 2. Halbsatz SGB II).

**Rückzahlung**

Nach **Beendigung des Leistungsbezuges** ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig (§ 42a Absatz 4 SGB II).



## **8. Renovierungs-, Schönheitsreparatur-, Instandhaltungskosten**



## 9. Direktzahlung an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte

### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 7 SGB II

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Es **soll** an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die **zweckentsprechende Verwendung** durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist.

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>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**.

### Gesetzestext

### Direktzahlung auf Antrag des Leistungsberechtigten

**209** **Auf Antrag des Leistungsberechtigten sind** die aus dem Leistungsanspruch für die Unterkunft oder Heizung geleisteten Bedarfe an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. Diese Verpflichtung besteht ohne Einräumung eines Entschließungsermessens. Die betroffenen Antragsteller dürfen nicht dazu bewegt werden, das Antragsbegehren zurückzunehmen, z. B. durch die Empfehlung der Einrichtung eines Dauerauftrages durch den Leistungsberechtigten.

**Direktzahlung auf Antrag**

#### LÄMMkom

Hier kann der in den Aktivitäten hinterlegte Antragsvordruck "Direktzahlung – Antrag Zahlung an Vermieter bzw. Energieversorger" genutzt werden.

Die beantragte Direktzahlung kann grundsätzlich **mit Wirkung für die Zukunft** vom Leistungsberechtigten zurückgenommen werden.

**Dauer der Direktzahlung**

### Direktzahlung ohne Antrag und Zustimmung wegen zweckwidriger Verwendung

**210** **Ohne Antrag und ohne Zustimmung des Leistungsberechtigten** sollen die KdU und Heizkosten weitergeleitet werden, wenn die **zweckentsprechende Verwendung** durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist.

**Direktzahlung ohne Antrag und Zustimmung**

Die zweckentsprechende Verwendung ist insbesondere dann nicht sichergestellt, wenn

- **Miet- oder Energiekostenrückstände** bestehen, die entweder zu einer außerordentlichen **Kündigung des Mietverhältnisses** oder einer **Unterbrechung der Energieversorgung** berechtigen,

- konkrete Anhaltspunkte für ein **krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen** des Leistungsberechtigten bestehen, die Mittel **zweckentsprechend** zu verwenden,
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der im Schuldnerverzeichnis eingetragene Leistungsberechtigte die Mittel **nicht zweckentsprechend** verwendet,
- Zahlungsrückstände in der jüngsten Vergangenheit **Zweifel an einer zweckentsprechenden Verwendung** der Leistungen begründen, oder
- das Arbeitslosengeld II infolge einer **Sanktionierung um mindestens 60 %** gemindert wird (siehe § 31a Absatz 3 Satz 3 SGB II).

Bei Vorliegen der vorgenannten Fallkonstellationen darf von einer Direktzahlung **nur in atypischen Einzelfällen abgesehen** werden. Für die Annahme eines **atypischen Einzelfalls** dürfen nur Aspekte herangezogen werden, die in der Sphäre des Leistungsberechtigten liegen (z. B. gesicherte Prognose über **zukünftiges zweckentsprechendes Verhalten** unter Einbeziehung des Verhaltens in der Vergangenheit) und nicht im Bereich des Trägers (z. B. verwaltungswirtschaftliche Gesichtspunkte).

- 211** Die Dauer der Zahlung an Dritte ist **auf den Bewilligungszeitraum zu befristen**. Nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte sein **Zahlungsverhalten ändern** wird. Nimmt er z. B. eine Schuldnerberatung in Anspruch, kann eventuell durch Bestätigung dieser beurteilt werden, ob sich das Zahlungsverhalten positiv verändert hat oder die Zahlung an Dritte noch erforderlich und zweckmäßig erscheint. Damit dem Leistungsberechtigten die Eigenverantwortung für seine wirtschaftlichen Verhältnisse bewusst bleibt, sollte eine **dauerhafte Zahlung an Dritte möglichst vermieden** werden.

**Dauer der Direktzahlung**

## Grundsätze

- 212** Die Höhe der Direktzahlung darf die **Höhe der als Bedarf anerkannten KdU oder Heizkosten nicht übersteigen**, es sei denn der Leistungsberechtigte hat sein **Einverständnis schriftlich** dazu erklärt.
- 213** Der Leistungsberechtigte ist **schriftlich** über die Entscheidung der Weiterleitung der KdU und/ oder der Heizkosten oder der Aufhebung dieser zu unterrichten.

**Höhe der Weiterleitung**

**Unterrichtung des Leistungsberechtigten**

### LÄMMkom

Hierzu sind die in LÄMMkom hinterlegten Textbausteine zu verwenden.

Eine rechtliche Verpflichtung, **den Vermieter oder den anderen Empfangsberechtigten über die Direktzahlung zu informieren**, besteht **nicht**. Insofern unterbleibt dies. Zum Informationsaustausch zwischen Vermieter und Jobcenter sind die Ausführungen unter Kapitel 12 zu beachten.

- 214** Zwischen Jobcenter und Vermieter oder dem anderen Empfangsberechtigten entsteht durch die Direktzahlung **kein Rechtsverhältnis**, denn der Vermieter oder andere Empfangsberechtigte ist nicht leistungsberechtigt i. S. d. § 7 SGB II und kann sich auch nicht auf eine vertragliche Anspruchsgrundlage berufen<sup>50</sup>.

**kein Rechtsverhältnis zwischen Jobcenter und Vermieter**

§ 22 Absatz 7 SGB II ist keine Anspruchsgrundlage von Vermietern oder anderen Empfangsberechtigten. Die Norm dient dem Schutz des Leistungsberechtigten. Der Vermieter oder andere Empfangsberechtigte erhält auch durch eine Direktzahlung keinen eigenen Anspruch, sondern **nur eine Empfangsberechtigung**. Auch durch eine im Mietvertrag vereinbarte Abtretung erhält der Vermieter keinen Zahlungsanspruch, da Arbeitslosengeld II grundsätzlich nicht pfändbar ist.

<sup>50</sup> LSG NRW, 11.11.2010, Az. L 9 AS 480/10

Der Bundesgerichtshof hat einen bereicherungsrechtlichen Rückzahlungsanspruch eines Jobcenters **unmittelbar gegen einen Vermieter** wegen **versehentlicher Mietzahlung nach Vertragsende** bejaht. Jobcenter, die in Anwendung des § 22 Absatz 7 Satz 1 SGB II Unterkunfts- und Heizkosten nach Ende des Mietverhältnisses an den bisherigen Vermieter zahlen, können daher den **ohne Rechtsgrund geleisteten Betrag** direkt vom Vermieter zurückverlangen<sup>51</sup>.

Ansonsten sind zu Unrecht erbrachte Kosten der Unterkunft und Heizung auch dann **vom Leistungsberechtigten** zurückzufordern, wenn die Leistung direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt wurde<sup>52</sup>.

---

<sup>51</sup> Bundesgerichtshof, Entscheidung vom 31.1.2018, Az. VIII ZR 39/17

<sup>52</sup> LSG FSB, 21.01.2013, Az. L 7 AS 381/12

## 10. Übernahme von Schulden für Miet- und Energiekosten

### Präventiver Ansatz<sup>53</sup>

215

"Haben die rückständigen Forderungen des Vermieters [oder Energieversorgers] einen Umfang angenommen, der durch das zur Verfügung stehende Haushaltseinkommen oder vorhandenes Vermögen nicht mehr in einem angemessenen Zeitraum gedeckt werden kann, droht den Betroffenen der **Verlust [oder Unbewohnbarkeit] ihrer Unterkunft**.

**Präventiver  
Ansatz**

Diese Entwicklung kann zu **sozialer Ausgrenzung** führen und **negative Auswirkungen auf ein bestehendes Arbeitsverhältnis** bzw. die Chance auf Eingliederung in den Arbeitsmarkt haben. Die Regelungen in § 22 Absatz 8 SGB II verfolgen einen präventiven Ansatz zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit oder einer vergleichbaren Notlage. Sie zielen darauf ab, den **gegenwärtig genutzten Wohnraum [bewohnbar] zu erhalten**. Hierdurch wird das Grundrecht der Hilfebedürftigen auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums (Artikel 1 Absatz 1 GG in Verbindung mit dem Sozialstaatsprinzip des Artikel 20 Absatz 1 GG) abgesichert und die **Entstehung hoher sozialer Folgekosten eingedämmt**, die durch Wohnungslosigkeit [oder Unbewohnbarkeit] entstehen können.

Mietschulden und Energiekostenrückstände entstehen häufig im Kontext **komplexer Problemlagen** (z. B. Einkommensarmut, Überschuldung, Isolation, psychische Störungen, Suchtproblematik, Krankheit, schwieriges häusliches Umfeld, Sanktionierung). Diese Problemlagen und Hilfebedarfe zu erkennen und den betroffenen Menschen **Beratung und Unterstützung** zukommen zu lassen (z. B. durch Vermittlung an die Schuldnerberatung, an eine Suchtberatung, an den Allgemeinen Sozialdienst) ist – neben der wirtschaftlichen Hilfe – eine wichtige Voraussetzung, um präventiv wirken zu können.

Es sollte daher in den Jobcentern ein **kontinuierlicher Informationsaustausch** zwischen den Persönlichen Ansprechpartnern der Aktivierenden Leistungen und der Leistungsgewährung stattfinden. Nur wenn die **Gesamtsituation der Leistungsberechtigten zutreffend erfasst** wird, können die geeigneten und erforderlichen Hilfen erbracht werden."

### Mietschulden (auch Mietkautionsschulden)

#### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 8 SGB II

<sup>1</sup>Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch **Schulden** übernommen werden, soweit dies zur **Sicherung der Unterkunft** oder zur **Behebung einer vergleichbaren Notlage** gerechtfertigt ist.

<sup>2</sup>Sie sollen übernommen werden, wenn dies **gerechtfertigt und notwendig** ist und sonst **Wohnungslosigkeit einzutreten droht**.

<sup>3</sup>Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen.

<sup>4</sup>Geldleistungen sollen als **Darlehen** erbracht werden.

<sup>53</sup> aus den Empfehlungen des Deutschen Vereins zur Übernahme von Mietschulden und Energiekostenrückständen im SGB II und SGB XII

## Grundsätze

- 216** Schulden im Sinne des § 22 Absatz 8 SGB II liegen vor, sofern die Grundmiete und/oder die Betriebs- bzw. Heizkosten nicht in vereinbarter Höhe an den Vermieter innerhalb der Fälligkeit gezahlt wurden und daher **Rückstände für die aktuell bewohnte Wohnung vorliegen**, sodass **die Sicherung der Unterkunft gefährdet** ist.

**Grundsätze  
Mietschulden**

Mietschulden können nach § 22 Absatz 8 SGB II übernommen werden, wenn

- **Leistungen** für Unterkunft und Heizung **erbracht werden**,
- die Schuldenübernahme eine **angemessene Unterkunft** sichert und
- die Schuldenübernahme **gerechtfertigt** ist.

Ein Antrag auf Mietschuldenübernahme kommt auch in Betracht, wenn der Mieter mit der **Kautionszahlung** in einem Umfang, der einer zweifachen Kaltmiete entspricht, in Verzug geraten ist.

Das Mietschuldendarlehen muss **gesondert beantragt** werden. Vorsprachen wegen Mietschulden sind sachgerecht ausulegen. Wird ein Beratungsbedarf erkennbar, ist auf die Rechte nach § 22 Absatz 8 SGB II hinzuweisen.

Anträge auf Übernahme von Mietschulden sind **bevorzugt zu bearbeiten**.

Eine **lückenlose Aufklärung des Sachverhalts** ist unabdingbar. Hierzu gehören Informationen über die aktuelle Höhe der Rückstände, ihre **Ursachen**, die **Angemessenheit** der Unterkunftskosten, vorhandenes Einkommen und Vermögen, die Zusammensetzung des eventuell **von der Räumung bedrohten Personenkreises** und insbesondere die Frage der Betroffenheit von Kindern oder Behinderten, das in der **Vergangenheit gezeigte Verhalten** in Form eines erstmaligen oder wiederholten Rückstands sowie **Bemühungen**, entstandene Rückstände auszugleichen und ob ein **erkennbarer Wille zur Selbsthilfe** vorhanden ist, etwa durch das Bemühen um vertretbare Ratenzahlung bei den Gläubigern.

**Aufklärung des  
Sachverhalts**

Die Vergabe des Mietschuldendarlehens steht im **Ermessen** des Jobcenters. Bei der Ermessensausübung sind auch Umstände zu berücksichtigen, die zugunsten des Antragstellers sprechen.

Der Sachverhalt, die Ermessensausübung und die Entscheidungsgründe für oder gegen die Gewährung des Darlehens sind in einem **Aktenvermerk** schriftlich festzuhalten.

Der KdU-Manager verfasst einen **Vermerk für die Amtsleitung**, sofern nur ein Darlehen des Jobcenters die Wohnungslosigkeit abwenden kann, aber Tatbestände vorliegen, die gegen die Gewährung eines solchen Darlehens sprechen. Die Leistungssachbearbeiter haben den KdU-Manager zu informieren. Auch hat grundsätzlich eine **Beteiligung des KdU-Managers** ab einem Betrag von 750 € zu erfolgen.

**Beteiligung  
Amtsleitung und  
KdU-Manager**

## Räumungsklage

- 217** Um dem Jobcenter rechtzeitig die Sicherung der Wohnung zu ermöglichen, ist nach § 22 Absatz 9 SGB II das **Amtsgericht** bei einer Räumungsklage verpflichtet, dem örtlich zuständigen Jobcenter oder der von ihm beauftragten Stelle **unverzüglich mitzuteilen**:

**Räumungsklage**

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.

Das Jobcenter darf auf eine solche Mitteilung **nicht untätig bleiben**, sondern muss den von der Räumung bedrohten Leistungsberechtigten über die Möglichkeit, ein Mietschulddarlehen zu beantragen, **beraten**.

Nach Zustellung der Räumungsklage an die Mieter verbleiben **nur zwei Monate Zeit**, um den Verlust der Wohnung durch Begleichung der Mietschulden abzuwenden (§ 569 Absatz 3 Nr. 2 BGB). Sodann wird die Wohnungskündigung auch ohne Zustimmung des Vermieters unwirksam.

Ist die Wohnung wegen Mietschulden zwar unabwendbar verloren, so dass eine Mietschuldübernahme ausscheidet, begründet die **Weiternutzung der Wohnung nach wirksamer Kündigung** im Fall der Einigung über eine Räumungsfrist einen aktuellen KdU-Bedarf nach § 22 Absatz 1 SGB II<sup>54</sup>.

War die Miete für die verlorene Wohnung auf ein angemessenes Maß gesenkt worden, muss das nicht für die **Nutzungsentuschädigung** nach § 546a BGB gelten. Diese ist **in voller Höhe zu übernehmen**, wenn nur so Vollstreckungsfristen zur Suche nach einer neuen Wohnung gesichert werden können.

## Prüfung der Direktzahlung nach § 22 Absatz 7 SGB II

- 218** Es ist darauf zu achten, dass trotz Schulden und (angekündigter) Wohnungskündigung **laufende Miete/ Nutzungsentuschädigung an den Vermieter entrichtet** wird. Die pünktliche Zahlung der laufenden Miete sichert Verhandlungsspielraum, um doch noch eine Ratenzahlung durchzusetzen und stärkt die Position in einem ggf. nötigen Gerichtsverfahren.

**Direktzahlung**

## Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Vermieter

- 219** Es ist darauf hinzuwirken, dass ein **Informationsaustausch** zwischen Jobcenter und Vermieter stattfinden kann. Hierfür muss vor einer Kontaktaufnahme zum Vermieter eine **Einverständniserklärung des Leistungsberechtigten** eingeholt werden. Diese ist notwendig, um den Sachverhalt vollständig aufzuklären und notwendige Informationen einzuholen. Ggf. wird das Jobcenter auch dadurch in die Lage versetzt, Verhandlungen mit dem Vermieter aufzunehmen und eine Einigung herzustellen, sofern diese zwischen Antragsteller und Vermieter bislang gescheitert ist.

**Informations-  
austausch mit  
Vermieter**

Auf das Kapitel 12 in diesen Richtlinien "Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Vermieter/ Energieversorger" wird verwiesen.

## Abgrenzung der Forderungen/ Unterscheidung der Anspruchsgrundlagen

§ 22 Absatz 1 oder § 22 Absatz 8 oder § 24 Absatz 1 SGB II?

- 220** Bei den unterkunftsbezogenen offenen Forderungen kann es sich um laufende oder einmalige Bedarfe für Unterkunft und Heizung handeln, die von Schulden abzugrenzen sind. Für die Abgrenzung kommt es maßgeblich darauf an,
- ob es sich um einen **während der Hilfebedürftigkeit eingetretenen** und vom Leistungsträger **bisher nicht gedeckten Bedarf** handelt oder

**Unterscheidung  
der Anspruchs-  
grundlagen**

---

<sup>54</sup> LSG NRW vom 18.01.2013, Az. L 6 AS 2124/11 B

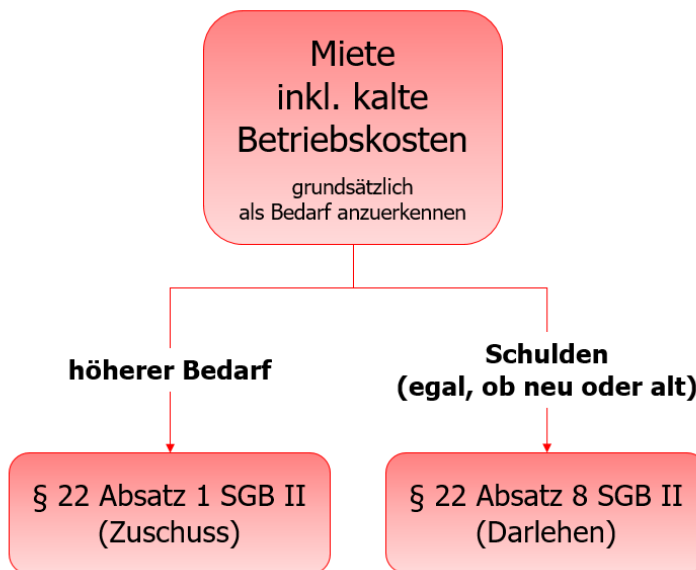
- ob der Bedarf vom Leistungsträger **in der Vergangenheit bereits gedeckt** wurde.

**Höherer Bedarf**

(§ 22 Absatz 1 SGB II):  
 Die Mietzahlungen, Abschläge für Betriebs- und Heizkosten wurden gezahlt, die tatsächlichen Kosten sind jedoch gestiegen.

**Schulden**

(§ 22 Absatz 8 SGB II):  
 Die Mietzahlungen, Abschläge für Betriebs- und Heizkosten wurde ganz oder teilweise nicht gezahlt.



Der Anspruch auf Leistungen nach § 22 Absatz 1 SGB II geht einer Schuldenübernahme vor.

**LÄMMkom**  
 In LÄMMkom ist die entsprechende Beihilfeposition in der "Manuellen Beihilfe" zu nutzen. Bestehen Schulden aus unterschiedlichen Forderungen, sind diese auch getrennt in der "Manuellen Beihilfe" abzuwickeln. Ggf. sind im Vorfeld die Beträge auseinander zu rechnen.

**Nur für Leistungsberechtigte**

**221** Die in § 22 Absatz 8 SGB II geforderte Voraussetzung, dass Leistungen nach § 22 SGB II "erbracht werden", ist erfüllt, wenn **dem Grunde nach ein Anspruch** besteht. Es ist ausreichend, wenn zeitgleich mit dem Antrag auf Mietschuldenübernahme ein AlgII-Antrag gestellt wird und die Leistungsvoraussetzungen der §§ 7, 9 SGB II vorliegen. Der zusätzliche Bedarf wegen Mietschulden bleibt bei der Prüfung unberücksichtigt.

**Nur für Leistungsberechtigte**

Werden Leistungen nach § 22 SGB II **nur als Darlehen** erbracht (§ 24 Absatz 5 SGB II), können ebenfalls Mietschulden übernommen werden. Dasselbe gilt bei nur vorläufiger Leistung nach § 41a SGB II.

Wird AlgII gemäß § 66 SGB I wegen **fehlender Mitwirkung** entzogen oder die Auszahlung bewilligter Leistungen nach § 331 SGB III **gestoppt** und erstreckt sich dies auch auf die Bedarfe nach § 22 SGB II, können Mietschulden solange nicht übernommen werden, bis wieder gezahlt wird.

Für **Nicht-AlgII-Bezieher** ist das Sozialamt nach § 36 SGB XII zur Übernahme von Mietschulden zuständig. Dasselbe gilt für hilfebedürftige Personen, die wie "Nestflüchter" nach § 22 Absatz 5 SGB II, keinen Anspruch auf Unterkunfts- und Heizkosten haben. In einer gemischten Bedarfsgemeinschaft muss der Nicht-AlgII-Bezieher selbst für "seine" Mietschulden aufkommen bzw. sich bei drohender Wohnungslosigkeit an das Sozialamt wenden.

**Zuständigkeit des Sozialamtes**

Kann das Darlehen wegen fehlenden SGB II-Leistungszugangs nur **anteilig** an einer der Mietvertragsparteien gegeben werden, muss die von SGB II-Leistungen ausgeschlossene Mietvertragspartei insofern an dem Verfahren beteiligt werden, als der **Erhalt der Wohnung nur zu sichern ist, wenn alle Mietschulden beglichen werden**. D. h., nur, wenn die von SGB II-Leistungen ausgeschlossene Person ihren Schuldanteil übernehmen kann oder dafür ein Dritter aufkommt, ist auch die Gewährung des anteiligen Schuldanteils nach § 22 Absatz 8 SGB II gerechtfertigt. Ist eine solche Mitwirkung ohne Verschulden der Beteiligten nicht zu realisieren, sind alle Schulden zu übernehmen, wenn ansonsten Obdachlosigkeit droht.

### Nur zur Sicherung einer zum Wohnen genutzten Unterkunft

**222** § 22 Absatz 8 SGB II dient dem **Erhalt der aktuell zum Wohnen genutzten Unterkunft**. Will der Leistungsberechtigte die schuldenbelastete Wohnung aufgeben oder sind dahingehend Umstände erkennbar geworden, scheidet eine Mietschuldenübernahme als reine Entschuldungsmaßnahme aus.

**aktuell genutzte Unterkunft**

Schulden für **nicht mehr bewohnte Wohnungen** (auch bei demselben Vermieter) werden hingegen nicht nach § 22 Absatz 8 SGB II übernommen, da diese Verbindlichkeiten für die Sicherung der aktuellen Unterkunft unerheblich sind.

Eine sozialrechtliche Schuldenübernahme der Kosten, die der Mieter durch **vertragswidriges Verhalten** dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig schuldet (z. B. Beschädigung der Mietsache), ist unzulässig.

Voraussetzung für die im Ermessen des Jobcenters liegende Übernahme von Mietschulden ist, dass damit die bestehende Unterkunft **dauerhaft erhalten** werden kann und soll.

Das ist **nicht** der Fall, wenn

- der Verlust (die Räumung) der Wohnung nicht mehr abgewendet werden kann,
- aus sonstigen Gründen ein Wohnungswechsel ansteht,
- die laufenden Kosten der Wohnung unangemessen sind oder werden.

Hat der Vermieter nicht nur wegen Mietschulden, sondern **auch oder nachträglich aus sonstigen Gründen** (z. B. Störung der Hausordnung, Eigenbedarf) gekündigt, darf eine Mietschuldenübernahme grundsätzlich ohne nähere Prüfung der Rechtmäßigkeit der Kündigung ablehnt werden. Dem Gekündigten bleibt nur die Wahl, eine andere Wohnung zu suchen oder die **Kündigung zivilrechtlich anzufechten**. Erst im Falle einer erfolgreichen Anfechtung ist Raum für einen Antrag auf Mietschuldenübernahme, wenn dadurch der Fortbestand des Mietverhältnisses gesichert werden kann.

**223** Es ist eine **Vermietererklärung** zu verlangen, dass bei vollständigem Ausgleich der Mietschuld das Mietverhältnis fortgesetzt wird (**Fortsetzungswille**). Das Vermieterangebot, die Vollstreckung eines Räumungstitels (in Abhängigkeit zur künftigen Zahlungsmoral) ("vorläufig") auszusetzen, ist unzureichend für eine dauerhafte Sicherung der Unterkunft.

**Anforderung einer Vermietererklärung**

Ist der Vermieter nicht bereit, eine Fortsetzungserklärung abzugeben, kommt eine Mietschuldenübernahme dennoch in Betracht, wenn der KdU-Manager oder der ins

Verfahren eingebundene Mieterbund bestätigt, dass bei Ausgleich der Schulden von Gesetzes wegen das Mietverhältnis fortgesetzt wird.

## Nur für eine angemessene Unterkunft

**224** § 22 Absatz 8 SGB II soll eine hinsichtlich der laufenden Kosten **angemessene und erhaltenswürdige Unterkunft sichern**. Sind die Kosten für die bestehende Wohnung zum Zeitpunkt des Antrags auf Mietschuldenübernahme weder konkret noch abstrakt angemessen, scheidet eine Schuldenübernahme aus<sup>55</sup>.

**Angemessene  
Unterkunft**

### mögliche Ausnahmen:

- Dem Leistungsberechtigten ist z. B. wegen einer schweren Erkrankung die Senkung der unangemessenen Unterkunftskosten zumindest mittelfristig **nicht zumutbar**.
- Dem Leistungsberechtigten war es trotz **intensiver Suche nachweislich** seit Kenntnis der Unangemessenheit **nicht möglich**, eine **angemessene Wohnung** im sozialen Umfeld bzw. Vergleichsraum anzumieten. Zudem wird auch die Wahrscheinlichkeit, eine angemessene Wohnung in nächster Zeit anmieten zu können, eher als gering eingeschätzt.
- Der Leistungsberechtigte kann stichhaltig belegen, dass die zukünftige laufende Mietzahlung bzw. der Unterschiedsbetrag **aus eigenen Mitteln finanziert werden kann** (z. B. Mehrbedarf, Elterngeld, Freibetrag Arbeit).

Eine Wohnung **gilt bei der Prüfung nach § 22 Absatz 8 SGB II als angemessen**, wenn weder eine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten noch der Heizkosten erfolgt ist oder nach den Vorgaben der KdU-Richtlinien gerechtfertigt wäre.

Kann der Leistungsberechtigte nachweisen, dass die Unterkunftskosten durch **bevorstehende Untervermietung** oder sonstige, hinreichend sichere Maßnahmen auf das abstrakt angemessene Maß gesenkt werden können, darf der Antrag auf Mietschuldenübernahme nicht unter Verweis auf die aktuell zu hohen Mietkosten abgelehnt werden.

Ist innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten abzusehen, dass die **Wohnung angemessen sein wird** (z. B. Geburt eines Kindes, Einzug eines Partners, Erhöhung der Angemessenheitswerte), ist zu prüfen, ob eine Mietschuldenübernahme gerechtfertigt ist.

Ein Leistungsberechtigter kann den Antrag auf Mietschuldenübernahme für eine abstrakt nicht angemessene Wohnung nicht darauf stützen, dass er kurz vor Ausscheiden des Leistungsbezugs steht und demnächst als Verdiener die volle Miete zahlen könne.

## Nur, wenn die Schuldenübernahme gerechtfertigt und notwendig ist

**225** Nach § 22 Absatz 8 SGB II muss die Schuldenübernahme **gerechtfertigt und notwendig** sein.

**gerechtfertigt und  
notwendig**

Eine Schuldenübernahme ist **notwendig**, wenn die drohende Wohnungslosigkeit andernfalls nicht mehr abgewendet werden kann.

**Gerechtfertigt** kann sie erst sein, wenn das zumutbare **Selbsthilfepotential** des Leistungsberechtigten ausgeschöpft ist und er sich nicht ein Selbsthilfe ignorierendes Verhalten entgehen lassen muss.

**Selbsthilfe**

---

<sup>55</sup> BSG vom 17.06.2010, Az. B 14 AS 58/09 R

Dazu gehört in erster Linie eine **unverzögliche Benachrichtigung des Jobcenters** über eine angekündigte oder schon erklärte Wohnungskündigung, damit über die Direktzahlung nach § 22 Absatz 7 SGB II, ggf. kombiniert mit einer vom Jobcenter verwalteten Tilgung der aufgelaufenen Schulden, eine **gütliche Einigung mit dem Vermieter** (z. B. **Ratenzahlung**) gefunden werden kann. Der Betroffene muss sich insoweit **konkret um eine Zahlungsregelung** bemüht haben.

Möglicherweise können **Freunde, Bekannte und Verwandte** dem von Wohnungslosigkeit bedrohten Antragsteller zeitweise finanziell aushelfen, so dass hierdurch auch eine Verringerung der Rückstände ermöglicht wird. Zweckgebundene Zahlungen sind nicht als Einkommen zu berücksichtigen.

An der Rechtfertigung kann es fehlen, wenn

- die Schulden aus einer **unterbliebenen Senkung der Unterkunftskosten** resultieren<sup>56</sup>,
- es **wiederholt zu Rückständen** gekommen, **kein Selbsthilfewillen erkennbar** ist und ein Wille des Hilfebedürftigen, sein Verhalten zu ändern, überhaupt nicht erkennbar ist<sup>57</sup>, z. B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung oder
- wenn der Hilfebedürftige nicht glaubhaft macht, dass er die **Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft** hat.

**Beispiele für fehlende Rechtfertigung**

Für eine Schuldübernahme ist das **Verschulden des Leistungsberechtigten** an seiner Situation grundsätzlich **unerheblich**. Eine Ausnahme gilt jedoch dann, wenn der Leistungs-berechtigte seine Leistungen oder sein ausreichendes Einkommen **nicht vorrangig** zur Deckung seines Lebensunterhaltes (Miete, Energiekosten) eingesetzt hat, sondern **andere Verbindlichkeiten** (z. B. Pkw-Kredit, angebliche Schulden gegenüber Freunden oder Bekannten) mit der Zuversicht bedient hat, das Jobcenter werde die Schulden für Miete und Energieversorgung übernehmen. Insofern liegt ein **Missbrauch** vor, so dass eine Schuldenübernahme ausscheidet<sup>58</sup>.

Das **bevorstehende Ende des Leistungsbezugs** rechtfertigt nur dann eine Ablehnung der Mietschuldenübernahme, wenn künftige Eigenleistungsfähigkeit oder die Hilfe Dritter sichergestellt sind. Keinesfalls darf der Antrag so lange hinausgezögert werden, bis der Leistungsberechtigte aus dem Bezug ausgeschieden ist.

Begleicht der Leistungsberechtigte die Schulden, die zur Wohnungslosigkeit geführt hätten, indem er sich von **Dritten Geld leiht**, sind diese Verbindlichkeiten grundsätzlich keine Schulden im Sinne des § 22 Absatz 8 SGB II und nicht zu übernehmen<sup>59</sup>. Eine Übernahme kann ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn der **Antrag rechtswidrig abgelehnt** oder über ihn **nicht rechtzeitig entschieden** wurde und deshalb ein **Darlehen bei einem Dritten erforderlich** war, um die Wohnungslosigkeit abzuwenden<sup>60</sup>.

## Nur, wenn der Einsatz von Einkommen und/oder Vermögen nicht entgegensteht

226

Nach § 22 Absatz 8 Satz 3 SGB II geht der **Einsatz des Schonvermögens** nach § 12 SGB II der Gewährung des Darlehens vor. Bei einer Mietschuldenübernahme geht es meist darum, einen bereits regulär erfüllten Bedarf noch einmal zu übernehmen. Es können

**Einsatz von Einkommen und Vermögen**

<sup>56</sup> LSG BRB vom 04.12.2008, L 29 B 1928/08 AS ER

<sup>57</sup> LSG Hessen vom 17.05.2013, Az. L 9 AS 247/13 B ER

<sup>58</sup> LSG Hamburg vom 24.01.2008, Az. L 5 B 504/07 ER AS

<sup>59</sup> LSG Berlin-Brandenburg vom 30.01.2009, Az. L 25 AS 1752/07

<sup>60</sup> BSG vom 17.06.2010, Az. B 14 AS 58/09 R

daher strengere Maßstäbe an den Vermögenseinsatz als im Rahmen des § 12 SGB II angelegt werden. Eine Vermögensverschleuderung kann aber nicht verlangt werden.

Soweit die **Freibeträge für Erwerbstätigkeit** eines BG-Mitglieds nicht der Finanzierung notwendiger Aufwendungen zur Berufsausübung dienen (wie z. B. Fahrtkosten), kann der Erwerbstätige zur Tilgung der Mietschulden auf den **Einsatz der Freibeträge** verwiesen werden.

## Ermessensgebrauch

**227** Die Entscheidung, ob Schulden übernommen werden, liegt regelmäßig im pflichtgemäßen **Ermessen**. Im Ergebnis wird es maßgeblich auf die **besonderen Umstände des Einzelfalles** ankommen. Bei der Ermessensentscheidung im Rahmen von § 22 Absatz 8 SGB II sind in einer **umfassenden Gesamtschau** die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen.

Unter anderem sind

- die Höhe der Rückstände,
- ihre **Ursachen**,
- die Zusammensetzung des eventuell **von der Räumung bedrohten Personenkreises** und insbesondere die Frage der Betroffenheit von Kindern oder Behinderten,
- das in der **Vergangenheit gezeigte Verhalten** in Form eines erstmaligen oder wiederholten Rückstands sowie
- **Bemühungen**, entstandene Rückstände auszugleichen, und
- ein **erkennbarer Wille zur Selbsthilfe**, etwa durch das Bemühen um vertretbare Ratenzahlung bei den Gläubigern

zu berücksichtigen<sup>61</sup>.

Die zu beachtenden Kriterien sind **angemessen zu gewichten** und müssen **gegeneinander abgewogen** werden.

Die bereits bei der Tatbestandsvoraussetzung "Rechtfertigung der Schuldenübernahme" herausgearbeiteten Kriterien fließen im Rahmen der Gesamtbetrachtung auch in die Abwägung ein. Je aussichtsreicher die Wohnraumsicherung erscheint, desto mehr spricht für eine Schuldenübernahme.

**228** Kommt tatbestandlich erschwerend hinzu, dass die Leistung **notwendig** ist, um eine **drohende Wohnungslosigkeit** abzuwenden, so **sollen** gemäß § 22 Absatz 8 Satz 2 SGB II die Schulden übernommen werden. Wohnungslosigkeit droht, wenn

- die Wohnung bereits seitens des Vermieters **rechtmäßig gekündigt** wurde (eine Räumungsklage/ ein Termin besteht) und
- eine **anderweitige Wohnung** bis zum Räumungstermin **nicht erhältlich** ist.

Wegen der erheblichen Folgen eines drohenden Wohnungsverlustes ist das gesetzlich eingeräumte **Ermessen** des Leistungsträgers **in diesen Fällen** regelmäßig nahezu **auf Null reduziert**; eine Schuldenübernahme kann nur in atypischen Ausnahmefällen abgelehnt werden.

Zu atypischen Ausnahmefälle zählen beispielsweise **nachgewiesene Missbrauchsfälle**, in denen die Hilfebedürftigkeit trotz eigener bedarfsdeckender Mittel **gezielt herbeigeführt** und mit einem Antrag auf Mietschuldenübernahme **verbunden** wurde. Allein der Umstand, dass wirtschaftlich unvernünftiges Handeln der Hilfesuchenden die

<sup>61</sup> LSG Hessen vom 17.05.2013, Az. L 9 AS 247/13 B ER

drohende Wohnungslosigkeit (mit)verursacht hat, reicht jedoch nicht aus, um von einem atypischen Ausnahmefall auszugehen.

Drohende Wohnungslosigkeit kann weder unter Hinweis auf Unterbringungsmöglichkeiten in einer Not- oder Obdachlosenunterkunft verneint werden noch mit dem pauschalen Verweis auf einen allgemein entspannten Wohnungsmarkt.

Die Übernahme kann nur dann mit diesem Argument abgelehnt werden, wenn es dem Leistungsberechtigten möglich ist, eine **Ersatzwohnung tatsächlich anzumieten**. Gibt es keinen in angemessener Zeit verfügbaren Ersatzwohnraum, verengt sich die Entscheidung im Regelfall auf die Übernahme der Schulden.

Die zur Ermessensbetätigung führenden Gründe sollten **dokumentiert** und im Bescheid nachvollziehbar zum Ausdruck gebracht werden.

## Höhe

- 229** 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 hinfällig wird. Es ist eine aktuelle Aufstellung der Forderung vom Vermieter vorzulegen. **Höhe**

## Darlehensgewährung

- 230** Geldleistungen sollen **als Darlehen** gewährt werden. Ein zinsloses Darlehen ist also der Regelfall, von dem nur in atypischen Fällen abzusehen ist. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn das Darlehen die Ergebnisse einer Schuldnerberatung zu gefährden droht und somit die angestrebte Arbeitsmarktintegration gefährdet. **Darlehensgewährung**

Darlehen zur Tilgung von Mietschulden werden grundsätzlich nur den Leistungsberechtigten gewährt, die **aus dem Mietvertrag zivilrechtlich verpflichtet** sind. Das Kopfteilprinzip gilt nicht. Wohnen mehrere Volljährige in einer Wohnung, so können auch sie Darlehensnehmer sein, auch wenn sie nicht im Mietvertrag stehen (Ermessensausübung). Minderjährige sollen keine Darlehensnehmer sein.

Darlehen werden mit 10 % bei allen Darlehensnehmern mit dem laufenden Leistungsbezug aufgerechnet.

Der Darlehensbetrag wird **direkt dem Vermieter überwiesen**.

## Fragestellungen rund um die Schuldenübernahme

- 231** Eine lückenlose Aufklärung des Sachverhalts ist unabdingbar. Hierzu gehören Informationen über die aktuelle Höhe der Rückstände, ihre **Ursachen**, die **Angemessenheit** der Unterkunftskosten, vorhandenes Einkommen und Vermögen, die Zusammensetzung des eventuell **von der Räumung bedrohten Personenkreises** und insbesondere die Frage der Betroffenheit von Kindern oder Behinderten, das in der **Vergangenheit gezeigte Verhalten** in Form eines erstmaligen oder wiederholten Rückstands sowie **Bemühungen**, entstandene Rückstände auszugleichen und ob ein **erkennbarer Wille zur Selbsthilfe** vorhanden ist, etwa durch das Bemühen um vertretbare Ratenzahlung bei den Gläubigern. **Fragestellungen**

Fragestellungen u. a. im Einzelnen:

- ✓ Werden KdU-Leistungen erbracht bzw. besteht hierauf dem Grunde nach ein Anspruch?
- ✓ **Kann der Verlust der Wohnung noch abgewendet werden?**
- ✓ Droht Wohnungslosigkeit? Gibt es eine Räumungsklage?
- ✓ Wann wurde gekündigt? Grund der Kündigung sind ausschließlich Mietschulden?
- ✓ Will der Antragsteller die Wohnung überhaupt behalten?
- ✓ Handelt es sich um Schulden der aktuell bewohnten Unterkunft?
- ✓ **Ist die Wohnung angemessen und erhaltenswürdig?**
- ✓ Wie hoch sind die aktuellen Rückstände?
- ✓ Gibt es noch ungedeckte Bedarfe oder handelt es sich ausschließlich um Schulden?
- ✓ Welcher Personenkreis ist betroffen?
- ✓ **Welche Ursachen haben die Schulden?** Liegt Missbrauch vor?
- ✓ Hat der Vermittler/Fallmanager noch wichtige Erkenntnisse für den Sachverhalt?
- ✓ Sind erstmalig oder wiederholt Schulden entstanden?
- ✓ **Gibt es einen erkennbaren Willen zur Selbsthilfe?**
- ✓ Räumt der Vermieter eine Ratenzahlung ein?
- ✓ Ist eine Direktzahlung der Leistungen möglich?
- ✓ Können Freunde, Bekannte, Verwandte finanziell aushelfen?
- ✓ Ist Erwerbseinkommen oder Vermögen vorhanden?
- ✓ Gibt es eine angemessene Ersatzwohnung, die der LB tatsächlich anmieten kann?

## Energieschulden

### Gesetzestext

#### § 22 Absatz 8 SGB II

<sup>1</sup>Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung **erbracht wird**, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies **zur Sicherung der Unterkunft** oder zur **Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt** ist.

<sup>2</sup>Sie sollen übernommen werden, wenn dies **gerechtfertigt und notwendig** ist und **sonst Wohnungslosigkeit** eintreten droht.

<sup>3</sup>Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen.

<sup>4</sup>Geldleistungen sollen als **Darlehen** erbracht werden.

#### § 24 Absatz 1 SGB II

<sup>1</sup>Kann im Einzelfall ein vom **Regelbedarf** zur Sicherung des Lebensunterhalts umfasster und nach den Umständen **unabweisbarer Bedarf** nicht gedeckt werden, erbringt die Agentur für Arbeit bei entsprechendem Nachweis den Bedarf als Sachleistung oder als Geldleistung und gewährt der oder dem Leistungsberechtigten ein entsprechendes Darlehen.

## Grundsätze

**232** Nach § 22 Absatz 8 SGB II können Schulden nicht nur zur Sicherung einer Unterkunft, sondern auch "zur **Behebung einer vergleichbaren Notlage**" übernommen werden.

**Grundsätze  
Energieschulden**

Dies bringt die Möglichkeit, neben Energieschulden, die sich direkt auf das Wohnen beziehen, wie **Gas oder Strom zum Heizen und zur Wärmeerzeugung**, auch **Haushaltsenergieschulden** (Strom für Licht und Elektrizität, Gas zum Kochen) übernehmen zu können. Der Bezug zum Wohnen ergibt sich bei Haushaltsenergieschulden



daraus, dass ein Wohnen ohne Strom im Falle einer Energiesperre dem **Zustand von Wohnungslosigkeit gleichkommt**<sup>62</sup>.

Schulden im Sinne des § 22 Absatz 8 SGB II bzw. § 24 Absatz 1 SGB II liegen vor, sofern die Energiekosten nicht in vereinbarter Höhe an den Energieversorger innerhalb der Fälligkeit gezahlt wurden und daher **Rückstände für die aktuell bewohnte Wohnung vorliegen**, sodass **eine vergleichbare Notlage** eingetreten ist.

Das Darlehen muss **gesondert beantragt** werden. Vorsprachen wegen Energieschulden sind sachgerecht auszulegen. Wird ein Beratungsbedarf erkennbar, ist auf die Rechte nach § 22 Absatz 8 bzw. § 24 Absatz 1 SGB II hinzuweisen.

Anträge auf Übernahme von Energieschulden sind **bevorzugt zu bearbeiten**.

Eine lückenlose Aufklärung des Sachverhalts ist unabdingbar. Hierzu gehören Informationen über die aktuelle Höhe der Rückstände, ihre **Ursachen**, die **Angemessenheit** der Energieversorgung, vorhandenes Einkommen und Vermögen, die Zusammensetzung des eventuell **von der Energiesperre bedrohten Personenkreises** und insbesondere die Frage der Betroffenheit von Kindern oder Behinderten, das in der **Vergangenheit gezeigte Verhalten** in Form eines erstmaligen oder wiederholten Rückstands sowie **Bemühungen**, entstandene Rückstände auszugleichen und ob ein **erkennbarer Wille zur Selbsthilfe** vorhanden ist, etwa durch das Bemühen um vertretbare Ratenzahlung bei den Gläubigern.

Die Vergabe des Energieschuldendarlehens steht im **Ermessen** des Jobcenters. Bei der Ermessensausübung sind auch Umstände zu berücksichtigen, die zugunsten des Antragstellers sprechen.

Der Sachverhalt, die Ermessensausübung und die Entscheidungsgründe für oder gegen die Gewährung des Darlehens sind in einem **Aktenvermerk** schriftlich festzuhalten.

Eine **Beteiligung des KdU-Managers** soll bei Energieschulden ab einem Betrag von 500 € erfolgen.

## Prüfung der Direktzahlung nach § 22 Absatz 7 SGB II

- 233** Es ist darauf zu achten, dass trotz Schulden und angekündigter Sperre der **laufende Abschlag an den Energieversorger entrichtet** wird. Die pünktliche Zahlung der laufenden Abschläge sichert Verhandlungsspielraum, um doch noch eine Ratenzahlung durchzusetzen und stärkt die Position in einem ggf. nötigen Gerichtsverfahren. **Direktzahlung**

## Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Energieversorger

- 234** Es ist darauf hinzuwirken, dass ein **Informationsaustausch** zwischen Jobcenter und Energieversorger stattfinden kann. Hierfür muss vor einer Kontaktaufnahme zum Energieversorger eine **Einverständniserklärung des Leistungsberechtigten** eingeholt werden. Diese ist notwendig, um den Sachverhalt vollständig aufzuklären und notwendige Informationen einzuholen. Ggf. wird das Jobcenter auch dadurch in die Lage versetzt, Verhandlungen mit dem Energieversorger aufzunehmen und eine Einigung herzustellen, sofern diese zwischen Antragsteller und Energieversorger bislang gescheitert ist. **Informationsaustausch mit Energieversorger**

Auf das Kapitel 12 in diesen Richtlinien "Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Vermieter/ Energieversorger" wird verwiesen.

<sup>62</sup> LSG NRW vom 26.03.2014, Az. L 7 AS 425/14 B ER

## Abgrenzung der Forderungen/ Unterscheidung der Anspruchsgrundlagen

§ 22 Absatz 1 oder § 22 Absatz 8 oder § 24 Absatz 1 SGB II?

**235** Bei den offenen Forderungen kann es sich um **laufende oder einmalige Bedarfe** für Unterkunft und Heizung handeln, die **von Schulden abzugrenzen** sind.

**Unterscheidung der Anspruchsgrundlagen**

Für die Abgrenzung kommt es maßgeblich darauf an,

- ob es sich um einen **während der Hilfebedürftigkeit** eingetretenen und vom Leistungsträger **bisher nicht gedeckten Bedarf** handelt oder
- ob der Bedarf vom Leistungsträger **in der Vergangenheit bereits gedeckt** wurde (bei Heizkosten über den Heizkostenbedarf und bei Haushaltsenergie über den Regelbedarf).

### Höherer Bedarf:

Die Abschläge für Heizkosten oder Haushaltsenergie wurden gezahlt, die tatsächlichen Kosten sind jedoch gestiegen.

### Schulden:

Die Abschläge für Heizkosten oder Haushaltsenergie wurde ganz oder teilweise nicht entrichtet.

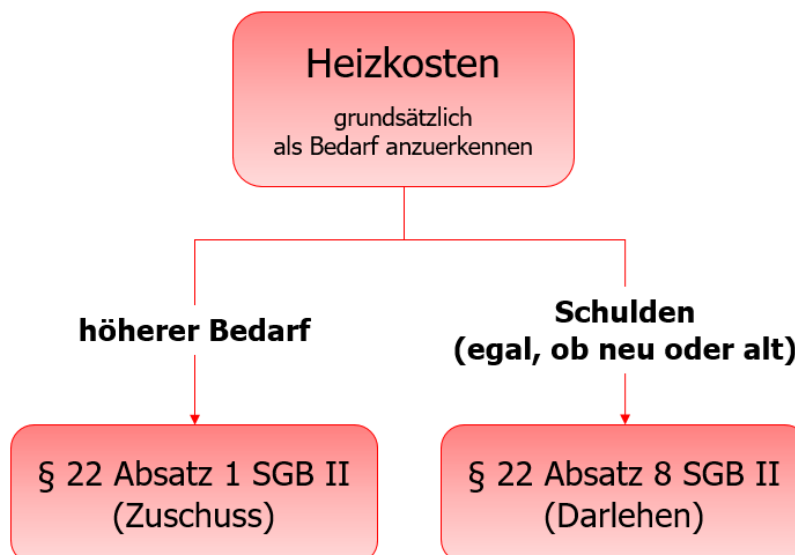
Bei Kosten für Strom ist zwischen dem Energiebedarf im Zusammenhang mit den Kosten für Heizung einerseits (Heizstrom) und der Haushaltsenergie andererseits zu unterscheiden.

## Abwicklung Heizkosten

**236** Ein **höherer Bedarf für Heizkosten** (also auch Heizstrom) wird über § 22 Absatz 1 SGB II als Bedarf anerkannt.

**Abwicklung Heizkosten**

**Schulden für Heizkosten** werden über § 22 Absatz 8 SGB II abgewickelt.



Der Anspruch auf Leistungen nach § 22 Absatz 1 SGB II geht einer Schuldenübernahme vor.

## Abwicklung Haushaltsenergie

237

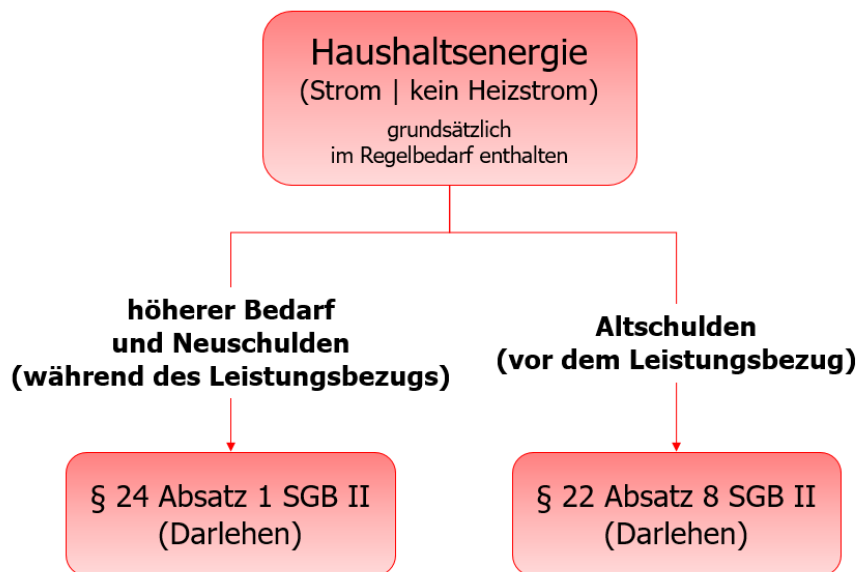
**Haushaltsenergie** ist **Bestandteil des Regelbedarfs**. Erforderliche Nachzahlungen aufgrund der Jahresabrechnung sind daher auch grundsätzlich aus dem laufenden Regelbedarf zu zahlen.

**Abwicklung  
Haushaltsenergie**

Dies gilt grundsätzlich auch für **während des Leistungsbezugs** entstehende **höhere Bedarfe** und "**Neuschulden**". In diesen Fällen kommt sodann aber eine Darlehensgewährung im Rahmen des § 24 Absatz 1 SGB II in Betracht - also auch für während des Leistungsbezugs nicht gezahlte Abschläge für Haushaltsenergie.

Für **Altschulden von Haushaltsenergie** kommt ein Darlehen nach § 22 Absatz 8 SGB II in Betracht. Unter Altschulden versteht man alle Schulden, die **vor dem Leistungsbezug fällig** waren. Entscheidend ist der Zeitpunkt der Fälligkeit der Hauptforderung. Die hierdurch verursachten Mahngebühren werden zu den Schulden addiert und verursachen keine neue Fälligkeit, sodass anschließend nicht von Neuschulden ausgegangen werden kann.

Zu den Altschulden gehören auch Nachzahlungsverpflichtungen, die sich aus einer vor Antragstellung eingegangenen Jahresabrechnung ergeben; dies gilt nicht, wenn die Forderung erst im Bedarfszeitraum fällig wird.



Sofern eine Forderung aus **Neu- und Altschulden** besteht, ist diese **zu teilen** und anteilig nach § 22 Absatz 8 und § 24 Absatz 1 SGB II zu gewähren.

### LÄMMkom

In LÄMMkom ist die entsprechende Beihilfeposition in der "Manuellen Beihilfe" zu nutzen. Bestehen Schulden aus unterschiedlichen Forderungen, sind diese auch getrennt in der "Manuellen Beihilfe" abzuwickeln. Ggf. sind im Vorfeld die Beträge auseinander zu rechnen. Dies gilt insbesondere für Schulden bei Haushaltsenergie aufgrund der unterschiedlichen Finanzierung: Kommunale Leistungen bei § 22 Absatz 8 und Bundesleistungen bei § 24 Absatz 1.

## Nur für Leistungsberechtigte

- 238 Auf die Ausführungen unter der Mietschuldenübernahme wird verwiesen.  
Die Ausführungen sind auf Energieschulden übertragbar anzuwenden.

Nur für Leistungs-  
berechtigte

## Nur bei (drohender) Energiesperre

- 239 Eine Übernahme von Gas- und Stromschulden kommt nur in Betracht, wenn wegen der konkreten Energieschulden die **Einstellung der Gas- oder Stromversorgung droht oder bereits vollzogen** ist.

Nur bei drohender  
Energiesperre

Nach der Stromgrundversorgungsverordnung (StromGVV)<sup>63</sup> und der Gasgrundversorgungsverordnung (GasGVV)<sup>64</sup> ist eine Unterbrechung der Energieversorgung **nicht zulässig**, wenn der Kunde darlegt, dass eine **hinreichende Aussicht** besteht, dass er seinen **Verpflichtungen nachkommt**.

Eine Energiesperre ist nach der StromGVV und der GasGVV zudem **unzulässig**, wenn

- der Zahlungspflichtige **mit weniger als 100 €** in Verzug ist,
- zwischen der Androhung der Sperrung und der tatsächlichen Einstellung der Versorgung **weniger als vier Wochen liegen** oder
- die Folgen der Unterbrechung **unverhältnismäßig** zur Schwere der Zuwiderhandlung sind.

Die Verhältnismäßigkeit ist insbesondere dann nicht gewahrt, wenn infolge der Unterbrechung eine **konkrete Gefahr für Leib oder Leben** zu befürchten ist. Der Leistungsberechtigte ist verpflichtet, die Unverhältnismäßigkeit gegenüber dem Energieversorger darzulegen. Unabhängig davon ist auch der Energieversorger verpflichtet, die Verhältnismäßigkeit zu prüfen.

Der **Beginn der Unterbrechung** der Grundversorgung ist dem Kunden **acht Werktage im Voraus** durch briefliche Mitteilung anzukündigen. Zusätzlich soll die Ankündigung nach Möglichkeit auch auf elektronischem Wege in Textform erfolgen.

Ist eine **Energiesperre bereits vollzogen**, kann die Wiederherstellung der Versorgung weder mit einem Wechsel des Energieanbieters noch des Energieabnehmers erreicht werden. Der Netzbetreiber muss den Netzzugang nur bei Zahlung der Kosten für die Entsperrung oder im Fall des Ausbaus den Neueinbau der technischen Vorrichtung zur Energieversorgung ermöglichen.

Ein **Wohnungswechsel hilft ohne Wechsel des Versorgers nicht**. Denn die Energiesperre kann aufrechterhalten werden, wenn ein Stromabnehmer in demselben Versorgungsgebiet in eine andere Wohnung zieht und in der aufgegebenen Wohnung Zahlungsrückstände bestehen.

## Nur, wenn Wohnung angemessen mit Energie versorgt werden kann

- 240 Beruhen die Energieschulden im Wesentlichen **auch** darauf, dass die **Wohnung zu groß** ist oder **nicht angemessen mit Energie versorgt werden kann**, scheidet eine Schuldübernahme grundsätzlich aus, auch wenn keine Mietschulden bestanden oder zu erwarten sind<sup>65</sup>.

Nur bei  
angemessener  
Energie-  
versorgung

<sup>63</sup> <https://www.gesetze-im-internet.de/stromgvv/>

<sup>64</sup> <https://www.gesetze-im-internet.de/gasgvv/>

<sup>65</sup> LSG Sachsen-Anhalt vom 17.02.2016, Az. L 4 AS 345/15 B ER

Selbst wenn die Bruttokaltmiete angemessen ist, wegen des einfachen Standards der Wohnung aber **sehr hohe Heizkosten** anfallen, ist das Jobcenter berechtigt, anstelle einer Schuldübernahme auf einen Umzug zu verweisen<sup>66</sup>.

Kann ein angemessener Energieverbrauch durch **Hilfsangebote wie eine Energieberatung** erreicht werden, kommt trotz entstandener Energieschulden und aktuell noch hohem Verbrauch eine Schuldübernahme in Betracht, wenn die Wohnung (Bruttokaltmiete) angemessen ist.

## Nur, wenn die Schuldübernahme gerechtfertigt und notwendig ist

**241** Auf die Ausführungen unter der Mietschuldenübernahme wird verwiesen.  
Die Ausführungen sind auf Energieschulden übertragbar anzuwenden.

**gerechtfertigt und notwendig**

Die vorderste Selbsthilfemaßnahme ist der **Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung** mit dem Energieversorger. Nach der StromGVV und der GasGVV muss dem Kunden eine "**Abwendungsvereinbarung**" angeboten werden. Sie hat Folgendes zu beinhalten:

**Abwendungsvereinbarung**

### Gesetzestext

#### § 19 Absatz 5 StromGVV und § 19 Absatz 5 GasGVV

<sup>1</sup>Der Grundversorger ist verpflichtet, dem betroffenen Kunden spätestens mit der Ankündigung einer Unterbrechung der Grundversorgung nach Absatz 4 zugleich in Textform den Abschluss einer **Abwendungsvereinbarung** anzubieten.

<sup>2</sup>Das Angebot für die Abwendungsvereinbarung hat Folgendes zu beinhalten:

1. eine **zinsfreie Ratenzahlungsvereinbarung** über die nach Absatz 2 Satz 6 bis 8 ermittelten Zahlungsrückstände sowie
2. eine **Weiterversorgung auf Vorauszahlungsbasis** nach § 14 Abs. 1 und 2.

<sup>3</sup>Die Ratenzahlungsvereinbarung nach Satz 2 Nummer 1 muss so gestaltet sein, dass der Kunde sich dazu verpflichtet, die Zahlungsrückstände in einem für den Grundversorger sowie für den Kunden **wirtschaftlich zumutbaren Zeitraum** vollständig auszugleichen.

<sup>4</sup>Als in der Regel zumutbar ist ein Zeitraum von **6 bis 18 Monaten** anzusehen.

<sup>5</sup>Nimmt der Kunde das Angebot vor Durchführung der Unterbrechung in Textform an, darf die Versorgung durch den Grundversorger **nicht unterbrochen** werden.

Kommt eine Ratenzahlungsmöglichkeit nicht zustande, kann der Verbraucher weiter zunächst darauf verwiesen werden, **den Energieanbieter zu wechseln**<sup>67</sup>, dem ggf. eine monatliche Vorauszahlung über eine Direktzahlung nach § 22 Absatz 7 SGB II als Sicherheit angeboten wird. Dies setzt allerdings voraus, dass die **Energie noch nicht gesperrt** ist.

**Wechsel des Energieanbieters**

Dies gilt nicht, wenn dem Leistungsberechtigten ein **Wechsel ausnahmsweise nicht zumutbar** ist oder er **glaubhaft** macht, dass seine **Versuche gescheitert** sind, einen anderen Anbieter zu finden. Es gibt jedoch auch Energieanbieter, die Neukunden **ohne Bonitätsprüfung** aufnehmen.

### Am Rande

Bei einer Wechselprämie ("**Sofortbonus**"), den ein Energieversorger zahlt, handelt es sich um eine Einnahme, die als Einkommen zu berücksichtigen ist.<sup>68</sup>

<sup>66</sup> LSG NRW vom 10.07.2008, Az. L 7 B 331/07 AS ER

<sup>67</sup> LSG NRW vom 08.10.2012, Az. L 12 AS 1442/12 B ER

<sup>68</sup> BSG, Urteil vom 14.10.2020, Az. B 4 AS 14/20 R

Zudem kann ggf. verlangt werden, über eine kostenlos zu erlangende **Beratung** einen seit vielen Jahren unverhältnismäßig hohen Verbrauch einer Überprüfung zu unterziehen und sich **Wege zur Energieeinsparung aufzeigen** zu lassen<sup>69</sup>.

## Nur, wenn der Einsatz von Einkommen und/oder Vermögen nicht entgegensteht

- 242** Auf die Ausführungen unter der Mietschuldenübernahme wird verwiesen.  
Die Ausführungen sind auf Energieschulden übertragbar anzuwenden.

**Einsatz von  
Einkommen und  
Vermögen**

## Ermessensgebrauch

- 243** Auf die Ausführungen unter der Mietschuldenübernahme wird verwiesen.  
Die Ausführungen sind auf Energieschulden übertragbar anzuwenden.

**Ermessen**

Hier gilt insbesondere, dass wenn ein Wille auf künftige Abhilfe **nicht einmal entfernt erkennbar** ist, weil bereits **mehrere Darlehen** wegen aufgelaufener **weit überhöhter** rückständiger Energiekosten gewährt wurden und der **Energieverbrauch nicht reduziert**, sondern sogar erheblich gesteigert wurde, eine erneute darlehensweise Übernahme von Energieschulden ausgeschlossen ist<sup>70</sup>.

Abzustellen ist vor allem auf das Alter der Personen und die Jahreszeit. Wenn sich Kleinkinder, schulpflichtige Kinder oder Pflegebedürftige im Haushalt befinden, ist auch eine **vorübergehende Abschaltung nicht hinnehmbar**<sup>71</sup>.

Vorübergehende Beeinträchtigungen (z. B. fehlende Beleuchtung oder Kochmöglichkeiten, Ausfall von Haushaltsgeräten) sind hingegen hinnehmbar, wenn der Betroffene **die Notlage selbst herbeigeführt** hat. Eine ausreichende Ernährung von Kindern außerhalb des Kleinkindalters kann für eine Übergangszeit auch ohne warme Mahlzeiten erfolgen. Sichergestellt sein soll aber in der Regel die **Möglichkeit zur Körperpflege, zur Reinigung von Kleidung und Geschirr**<sup>72</sup>.

## Höhe

- 244** Die Höhe der Leistung bemisst sich dabei an dem **Betrag, der notwendig ist, um die Notlage zu beheben**. Das wird bei Energiesperren der Betrag sein, welcher für die **Fortsetzung der Energielieferung** benötigt wird. Es ist eine aktuelle Aufstellung der Forderung vom Energieversorger vorzulegen.

**Höhe**

## Darlehensgewährung

- 245** Auf die Ausführungen unter der Mietschuldenübernahme wird verwiesen.  
Die Ausführungen sind auf Energieschulden übertragbar anzuwenden.

**Darlehens-  
gewährung**

<sup>69</sup> LSG NRW vom 23.12.2015, Az. L 2 AS 2028/15 B ER

<sup>70</sup> Hessisches LSG vom 24.09.2013, Az. L 6 AS 597/13 B ER

<sup>71</sup> LSG NRW vom 21.09.2009, Az. L 7 B 311/09 AS ER

<sup>72</sup> LSG Rheinland-Pfalz vom 27.02.2010, Az. L 3 AS 557/10 B ER

## Fragestellungen rund um die Schuldenübernahme

246

Eine lückenlose Aufklärung des Sachverhalts ist unabdingbar. Hierzu gehören Informationen über die aktuelle Höhe der Rückstände, ihre **Ursachen**, die **Angemessenheit** der Energieversorgung, vorhandenes Einkommen und Vermögen, die Zusammensetzung des eventuell **von der Energiesperre bedrohten Personenkreises** und insbesondere die Frage der Betroffenheit von Kindern oder Behinderten, das in der **Vergangenheit gezeigte Verhalten** in Form eines erstmaligen oder wiederholten Rückstands sowie **Bemühungen**, entstandene Rückstände auszugleichen und ob ein **erkennbarer Wille zur Selbsthilfe** vorhanden ist, etwa durch das Bemühen um vertretbare Ratenzahlung bei den Gläubigern.

Fragestellungen

Fragestellungen u. a. im Einzelnen:

- ✓ Werden KdU-Leistungen erbracht bzw. besteht hierauf dem Grunde nach ein Anspruch?
- ✓ Droht eine Energiesperre oder ist diese bereits eingetreten?
- ✓ Ist die Unterbrechung rechtlich nicht zu beanstanden?
- ✓ Ist die Unterbrechung ggf. unverhältnismäßig und der Leistungsberechtigte hat dies dem Energieversorger mitgeteilt?
- ✓ Wann wurde gemahnt? Wann wurde die Energie gesperrt?
- ✓ Handelt es sich um Schulden der aktuell bewohnten Unterkunft?
- ✓ Beruhen die Energieschulden im Wesentlichen auch darauf, dass die **Wohnung zu groß ist oder nicht angemessen mit Energie versorgt** werden kann?
- ✓ Wie hoch sind die aktuellen Rückstände?
- ✓ Gibt es noch ungedeckte Bedarfe oder handelt es sich ausschließlich um Schulden?
- ✓ Welcher Personenkreis ist betroffen?
- ✓ Ist eine vorübergehende Beeinträchtigung hinnehmbar?
- ✓ **Welche Ursachen haben die Schulden?** Liegt Missbrauch vor?
- ✓ Hat der Vermittler/Fallmanager noch wichtige Erkenntnisse für den Sachverhalt?
- ✓ Sind erstmalig oder wiederholt Schulden entstanden?
- ✓ **Gibt es einen erkennbaren Willen zur Selbsthilfe?**
- ✓ Gab es eine "Abwendungsvereinbarung" mit dem Energieversorger? Ist also eine Ratenzahlungsvereinbarung angeboten worden?
- ✓ Ist ggf. einem unverhältnismäßig hohen Verbrauch eine Überprüfung unterzogen worden und wurden sich Wege zur Energieeinsparung aufzeigen lassen?
- ✓ Ist eine Direktzahlung der Leistungen möglich?
- ✓ Können Freunde, Bekannte, Verwandte finanziell aushelfen?
- ✓ Ist Erwerbseinkommen oder Vermögen vorhanden?
- ✓ Ist es möglich, den Energieanbieter zu wechseln?

## 11. Unterhaltsvermutung nach § 9 Absatz 5 SGB II

### Gesetzestext

#### § 9 Absatz 5 SGB II

Leben Hilfebedürftige in Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten oder Verschwägerten, so wird vermutet, dass sie von ihnen Leistungen erhalten, soweit dies nach deren Einkommen und Vermögen erwartet werden kann.

Die nachfolgenden Hinweise ergehen in Ergänzung und Konkretisierung zu den Fachlichen Hinweisen der Bundesagentur für Arbeit zu § 9 Absatz 5 SGB II.

- 247** Durch § 9 Absatz 5 SGB II wird die **gesetzliche Vermutung** aufgestellt, dass eine hilfebedürftige Person, die in Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten oder Verschwägerten lebt, von ihnen Leistungen zum Lebensunterhalt erhält, soweit dies nach ihrem Einkommen und Vermögen **erwartet** werden kann.

**Gesetzliche Vermutung**

Die vom Gesetz vermutete Tatsache besteht darin, dass Verwandte und Verschwägte, die in einer Haushaltsgemeinschaft leben, sich gegenseitig **im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten** unterstützen, auch wenn nach dem BGB keine Unterhaltspflicht besteht. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb einer Haushaltsgemeinschaft eine **sittliche Pflicht**, entsprechend dem Gedanken der Familiennotgemeinschaft, zur gegenseitigen Unterstützung besteht.

### Antragsvordruck

Die "Anlage HG" fragt bei Antragstellung die erforderlichen Angaben ab.

- 248** Die Prüfung, ob Verwandte oder Verschwägte aufgrund ihres Einkommens und Vermögens in der Lage wären, die leistungsberechtigte Person zu unterstützen, wird durch die gesetzlichen Grundlagen erschwert bzw. begrenzt.

**Auskunftsgrundlagen**

Es gibt **keine einschlägige Auskunftsgrundlage**, um an Informationen zum Einkommen und Vermögen der Verwandten zu gelangen, wenn der Leistungsberechtigte keine Unterstützung erhält: § 60 Abs. 1, 2 SGB II **scheidet als Auskunftsgrundlage aus**, da die Auskunfts- und Mitwirkungspflichten nur auf Personen beschränkt sind, die gegenüber dem Antragsteller **tatsächlich Leistungen erbringen**.

Verwandte oder Verschwägte des Antragstellers sind **nicht zur Auskunft oder Mitwirkung** gegenüber dem Jobcenter Kreis Warendorf verpflichtet, wenn Sie (aktuell) keine Leistungen erbringen. Weitere Ermächtigungsgrundlagen für eine Auskunft existieren nicht. In den Fällen einer **Auskunftsverweigerung** sind Leistungen zu erbringen, ohne dass die wirtschaftlichen Verhältnisse der Haushaltsmitglieder berücksichtigt werden dürfen.

- 249** Primäres Ziel der Prüfung ist es, den **Wohnraum der leistungsberechtigten Person zu erhalten** und darauf hinzuwirken, dass dieser bestenfalls **kostenfrei** zur Verfügung gestellt wird.

**Primäres Ziel: Erhalt des Wohnraums**

Wird dieser nicht kostenfrei zur Verfügung gestellt, ist auszuschließen, dass es sich bei der mietrechtlichen Regelung um ein **Scheingeschäft** im Sinne von § 117 BGB handelt. Ein Anspruch auf Übernahme der KdU besteht nämlich nicht, wenn unter Verwandten ein Mietvertrag nur abgeschlossen wurde, um die Miete wiederum vom Jobcenter erhalten zu können. Es ist nachzuweisen, dass eine wirksame Mietverpflichtung vorliegt. Die Ausführungen im Kapitel "[Mietverträge unter Verwandten](#)" sind zu beachten.

- 250** Eine **kopfteilige Kostenbeteiligung** ist nur dann in Frage zu stellen, wenn bislang ein kostenfreies Wohnen eingeräumt oder eine deutlich geringere Beteiligung an den Unterkunftskosten verlangt wurde.

**kopfteilige Kostenbeteiligung**



**251** Liegt eine **Unterhaltsverpflichtung** vor, erfolgt eine Abgabe zur Prüfung an die zentrale Heranziehungsstelle und das Ergebnis ist abzuwarten.

**Unterhaltsverpflichtung**

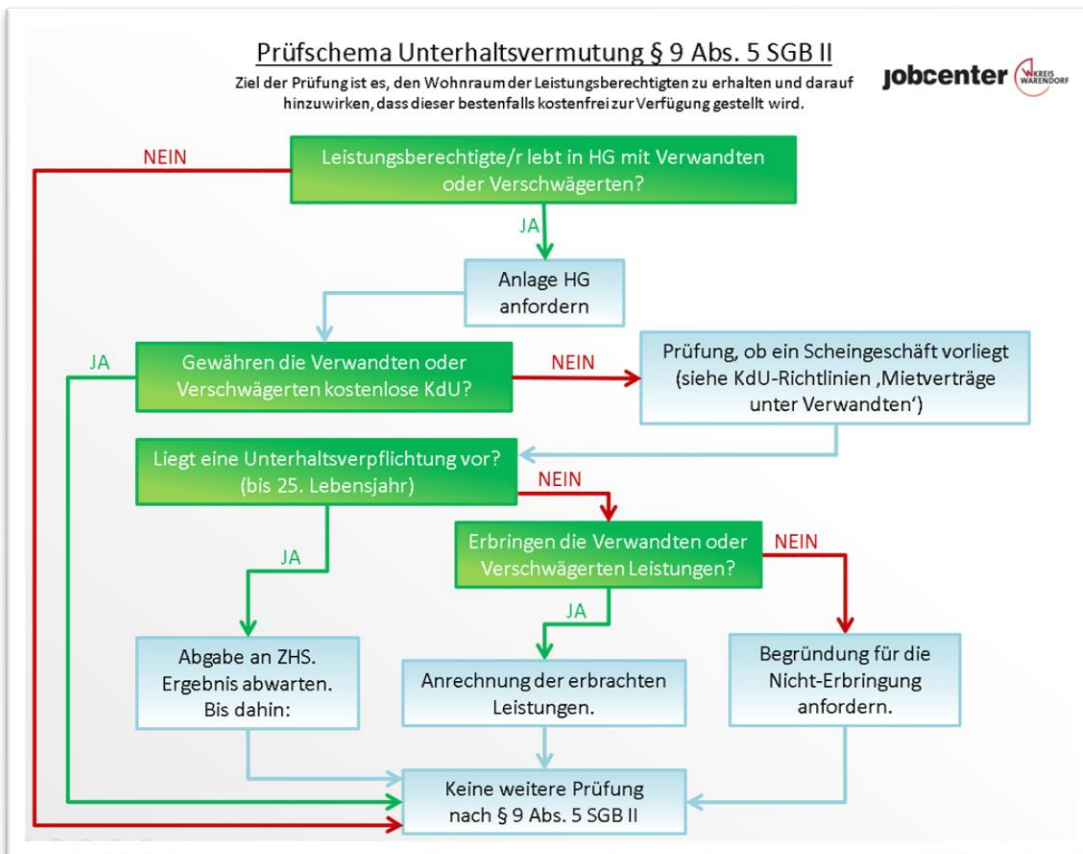
Ist die angehörige Person der leistungsberechtigten Person rechtlich **nicht zum Unterhalt verpflichtet**, so reicht eine entsprechende schriftliche Erklärung der leistungsberechtigten Person darüber, dass er keine bzw. lediglich Leistungen in einem bestimmten Umfang erhält, dann aus, wenn keine anderweitigen Erkenntnisse den Wahrheitsgehalt dieser Erklärung in Zweifel ziehen. Eine **Begründung** für die Nicht-Erbringung von Leistungen ist anzufordern.

**252** In entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 3 tritt eine Unterhaltsvermutung nach § 9 Absatz 5 nicht ein, wenn das **Kind schwanger** ist oder **sein Kind betreut**, welches das sechste Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Diese Regelung dient dem Schutz des ungeborenen Lebens und soll verhindern, dass Minderjährige oder junge Erwachsene aufgrund der Einstandspflicht der Eltern zum Schwangerschaftsabbruch veranlasst werden.

**Schwangeres Kind oder Kinderbetreuung**

**253** Für die Prüfung nach § 9 Abs. 5 SGB II ist folgendes Schema zu nutzen:

**Prüfschema**



## 12. Allgemeines

### Notwendige Unterlagen zum Grundantrag

In jedem Falle ist die Anlage zum Grundantrag "KdU" ("**Anlage KdU**") als Grundlage **vollständig ausgefüllt** und **unterschrieben** zum Grundantrag zu nehmen.

**Anlage KdU**

254

Die Vertragsverhältnisse zur Überlassung von Wohnraum müssen vom Antragsteller **nachvollziehbar** und **hinreichend nachgewiesen** werden. Als Nachweis über das Bestehen eines **Mietverhältnisses** und dessen für die Leistungsgewährung relevanten Einzelheiten sind

**notwendige  
Unterlagen bei  
Miete**

- der **vollständige Mietvertrag inkl. Anlagen,**
- die **Mietbescheinigung,**
- die **letzte Betriebskostenabrechnung,**
- die **letzte Heizkostenabrechnung**

vorzulegen und zur Akte zu nehmen.

Wenn sich seit Begründung des Mietverhältnisses die

- Nettokaltmiete oder
- Betriebskosten- oder Heizkostenvorauszahlung

**geändert** haben, sind **Nachweise** hierüber ebenfalls erforderlich und zur Akte zu nehmen.

255

Auch **Besitzer von Eigentum** müssen die entstehenden KdU **nachvollziehbar** und **hinreichend nachweisen**. Es sind im Falle eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung folgende Unterlagen vorzulegen und zur Akte zu nehmen:

**notwendige  
Unterlagen bei  
Eigentum**

- **Kaufvertrag,** Erbvertrag oder andere Vereinbarungen über Vermögensübergänge,
- aktueller **Grundbuchauszug,**
- **Wohnflächenberechnung,**
- notarielle Urkunde über **freies Wohnrecht,**
- **Darlehensverträge,**
- Plan zu den aktuell zu zahlenden **Zins- und Tilgungsleistungen** (getrennt aufgeführt),
- aktueller **Jahreskontoauszug der Immobiliendarlehen**
- letzter **Abgabenbescheid** (Grundsteuer, Müllabfuhr, Entwässerungsgebühren, ...)
- Nachweise über zu **zahlende Lasten** (Erbpacht, Versicherungen, Schornsteinfeger)
- letzte **Abrechnung des Energieversorgers** mit den zu leistenden Abschlagszahlungen

Bei **Selbstversorgern** mit Heizbrennstoffen (z. B. Öl) sind sowohl bei Mietern als auch bei Eigentümern **die letzten Rechnungen** anzufordern. Die Abrechnungen (idealerweise mindestens 2 bis 3) sollten den Zeitraum von einem gesamten Jahr abdecken.

**Heizkosten  
Selbstversorger**

## Informationsaustausch zwischen Jobcenter und Vermieter/ Energieversorger

256

**Sozialdaten** sind grundsätzlich geschützt. Es gilt das **Sozialgeheimnis** nach § 35 Absatz 1 SGB I. Das bedeutet, dass die Jobcenter nicht ohne das Einverständnis des Leistungsempfängers mit Dritten über dessen Leistungsbezug sprechen dürfen.

**Sozialdatenschutz**

Dies gilt insbesondere auch für das Verhältnis Jobcenter und Vermieter sowie Energieversorger. Die Jobcenter sind dem Vermieter/ Energieversorger gegenüber **weder berechtigt, Auskünfte einzuholen noch diesem zur Auskunft verpflichtet**. Das führt in der Praxis immer wieder zu Kommunikationsproblemen mit Vermietern/ Energieversorgern, die ihrerseits gern in eine direkte Kommunikation mit dem Jobcenter eintreten möchten, um Informationen über das Miet- oder Versorgungsverhältnis sowie den Leistungsempfänger auszutauschen – anders herum aber natürlich auch.

Das BSG hat entschieden<sup>73</sup>, dass die **Offenbarung des Leistungsbezugs** durch das Jobcenter **nur zulässig** ist, wenn der **Leistungsbezieher eingewilligt** hat oder eine gesetzliche Offenbarungsbefugnis vorliegt.

Daher muss vor einer Kontaktaufnahme zum Vermieter/ Energieversorger eine **Einverständniserklärung** des Mieters eingeholt werden.

**Einverständniserklärung**

### LÄMMkom

Die in den Aktivitäten hinterlegte **Einverständniserklärung Vermieter bzw. Energieversorger** ist zu nutzen.

Zuvor ist zu prüfen, ob nicht vorrangig eine **Erhebung der Daten beim Leistungsberechtigten** selbst möglich ist bzw. dieser die erforderlichen Daten bei seinem Vermieter/ Energieversorger besorgen kann.

Für das Fordern der **Mietbescheinigung**, die der Mieter seinem Vermieter vorlegt, ist eine Einverständniserklärung nicht erforderlich.

**Mietbescheinigung**

Sind die Daten für das Jobcenter für die Entscheidung über Leistungen nach dem SGB II notwendig, sind die Daten

**Ersterhebungsgrundsatz**

- mit einem ersten **Mitwirkungsschreiben** vom Leistungsberechtigten selbst anzufordern.

Bleibt eine Antwort aus oder wird die Antwort verweigert, erhält er

- ein **zweites Mitwirkungsschreiben mit erneuter Frist** und dem **Hinweis**, dass, sollte er die Daten nicht besorgen können oder wollen, die Daten sodann direkt vom Jobcenter beim Vermieter/ Energieversorger angefordert werden und eine Kontaktaufnahme auch ohne das Einverständnis des Leistungsberechtigten erfolgt.

Unterbleibt hierauf abermals die Antwort, sind die Daten nach Fristende beim Vermieter/ Energieversorger direkt einzuholen.

Bei einem

- **Antrag auf Direktzahlung** nach § 22 Absatz 7 SGB II,
- **Antrag auf Schuldenübernahme** nach § 22 Absatz 8 SGB II oder
- **Antrag auf Mietkaution/Genossenschaftsanteile** nach § 22 Absatz 6 SGB II

soll die Unterzeichnung der Einverständniserklärung obligatorisch sein, um mit dem Vermieter/ Energieversorger problemlos in Kontakt treten zu können, bei Anträgen auf Schuldenübernahme ggf. Verhandlungen führen zu können und um letztendlich eine rechtliche Sicherheit zu haben.

<sup>73</sup> BSG, Urteil vom 25.01.2012, Az. B 14 AS 65/11 R

## 13. Kooperation mit Mieterverein und Mieterbund

- 257 Der Kreis Warendorf hat Kooperationsvereinbarungen mit
- dem **Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e. V.** und
  - dem **Mieterverein Münster und Umgebung e. V.**
- abgeschlossen.

Der Mieterbund OWL oder der Mieterverein Münster berät Leistungsberechtigte in mietrechtlichen Fragen, wenn ein mietrechtlicher Sachverhalt dazu Veranlassung gibt. Voraussetzung hierfür ist eine Zusicherung (Beratungsschein) über die Übernahme des Mitgliedsbeitrages durch das Jobcenter Kreis Warendorf. Die Mitgliedschaft endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, automatisch nach Ablauf von 12 Monaten.

**Ziele der  
Kooperation**

Ziele der Kooperation sind:

- **Entlastung der Sachbearbeitung** von der Prüfung mietrechtlicher Probleme
- **Kostensenkung** im Bereich des kommunalen Haushalts

Wenn nach Einschätzung des Jobcenters die Rechte des Mieters verletzt werden, können Leistungsberechtigte an den Mieterbund verwiesen werden. Eine Zusicherung zur Kostenübernahme sollte aber nur dann ausgehändigt werden, sofern **sämtliche Selbsthilfemöglichkeiten des Mieters ausgeschöpft** sind **und** das Jobcenter sich **von der Beratung einen Nutzen verspricht**, z. B. einen geringeren Nachzahlungsbetrag aus einer Jahresabrechnung wird zahlen müssen oder Umzugskosten wird vermeiden können.

Die Zusicherung zur Kostenübernahme **soll nicht erteilt werden**, wenn sich die Probleme ausschließlich zwischen den Vertragspartnern bewegen und das Jobcenter **unberührt bleibt**, z. B. Streitigkeiten über Mietzahlungen einer bereits gekündigten Wohnung.

Nach den Vorschriften des SGB II ist der Leistungsberechtigte verpflichtet, alle Möglichkeiten zur **Beendigung oder Verringerung seiner Hilfebedürftigkeit** auszuschöpfen. Dazu gehören auch die Beantragung der Mitgliedschaft beim Mieterbund sowie die anschließende Zusammenarbeit mit dem Mieterbund.

Die Tätigkeit des Mieterbundes bezieht sich **nur auf die außergerichtlichen Beratungstätigkeiten**. Sofern ein gerichtliches Verfahren des Leistungsberechtigten gegen den Vermieter nach dem Beratungsergebnis des Mieterbundes angebracht wäre, kann dies jedoch aus rechtlichen Gründen nicht durch den Mieterbund selbst durchgeführt werden. Die Betroffenen sind hier auf ihren Anspruch auf Prozesskostenhilfe zu verweisen.

Der Leistungsberechtigte sollte in einem **persönlichen Gespräch** über eine mögliche Mitgliedschaft beim Mieterbund informiert werden. Wenn die Beratung erfolgen soll, ist eine entsprechende **datenschutzrechtliche Einverständniserklärung** unterzeichnen.

**Zusicherungs-  
verfahren**

Dem Leistungsberechtigten wird sodann eine **Zusicherung** ausgehändigt, mit der die Übernahme des Mitgliedsbeitrags für 1 Jahr zugesichert wird.

### **Beteiligung KdU-Manager**

Die Zusicherung ist grundsätzlich vorher mit dem KdU-Manager abzusprechen und sein Einverständnis hierzu einzuholen.

### **LÄMMkom**

Die benötigten Dokumente sind in den Aktivitäten hinterlegt.

Mit der Zusicherung sollte dann **innerhalb eines Monats** eine Vorsprache und Antragstellung beim Mieterbund durch den Leistungsberechtigten erfolgen.

Zur Dokumentation in der Akte ist ein Laufzettel auszudrucken, auszufüllen und im KdU-Teil abzuheften. Der KdU-Manager ist über die Zusicherung und den Sachverhalt zu informieren.

**Dokumentation in der Akte**

Der Mitgliedsbeitrag für diesen Zeitraum beträgt beim

- Mieterbund Ostwestfalen-Lippe 63,00 EUR,
- Mieterverein Münster 78,00 EUR,

der als einmaliger Bedarf für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II übernommen wird. Weitere Forderungen (wie beispielsweise die sonst fällige Aufnahmegebühr) werden nicht erhoben.

**Mitgliedsbeitrag und Zahlungsabwicklung**

**Beachte**

Die Zahlungsabwicklung erfolgt direkt **durch den KdU-Manager**. Vom Leistungssachbearbeiter oder vom Leistungsberechtigten selbst sind daher keine Zahlungen an den Mieterbund/ Mieterverein zu leisten.

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. hat u. a. Geschäftsstellen in Ahlen und Oelde und der Mieterverein Münster und Umgebung e.V. u. a. in Münster und Warendorf.

**Kontakt**

Adressen und Sprechzeiten sind den Internetseiten zu entnehmen:

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe  
<http://www.mieterbund-owl.de/>

Mieterverein Münster und Umgebung  
<http://www.mieterverein-muenster.de>

Folgende **Checkliste** kann zur Abwicklung genutzt werden:

**Checkliste**

1. **Persönliches Gespräch** mit Leistungsberechtigtem zur Sachverhaltsaufklärung und mit Infos zum Verfahren führen
2. Wenn Zusicherung erteilt werden soll: **Unterzeichnung der datenschutzrechtlichen Einverständniserklärung** durch den Leistungsberechtigten
3. **Aushändigung der Zusicherung** zur Übernahme des Jahresmitgliedsbeitrags (Leistungsberechtigter geht damit zum Mieterbund/ Mieterverein)
4. **Ausdruck des "Laufzettels"**, Daten eintragen und Laufzettel zur Akte nehmen
5. **KdU-Manager** über Zusicherung per E-Mail informieren
6. Ergebnis der Beratungen/ Abschlussbericht **an den KdU-Manager senden**

## 14. Kooperation mit der Verbraucherzentrale

**258** Die deutschen Verbraucherzentralen sind auf Landesebene organisierte Vereine, die sich aufgrund eines staatlichen Auftrags dem **Verbraucherschutz** widmen und **Beratungsleistungen** erbringen.

### Ziel

Ihr Ziel ist es, die Verbraucher in Fragen des privaten Konsums **zu informieren, zu beraten, zu unterstützen und rechtlichen Beistand zu leisten**. Beraten wird beispielsweise zu Themen wie Kaufrecht, Werkvertragsrecht (Handwerkerleistungen), Dienstvertragsrecht, Kreditrecht, Schuldnerberatung und privatem Insolvenzverfahren sowie deren Prävention, **Wohnberatung, Energie, Stromanbieterwechsel**, Umwelt, Haushalt, Freizeit oder Telekommunikation.

Das Jobcenter Kreis Warendorf kooperiert mit der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen mit dem **Beratungsstellensitz in Ahlen**. Sprechstunden werden aber auch in der Jobcenter Anlaufstelle in Warendorf angeboten. Weitere Informationen sind unter <https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen/ahlen> abrufbar.

Das relevante Beratungsthema für das Jobcenter ist insbesondere **Energie**. Für Leistungsberechtigte ist eine Beratung zu diesem Thema **kostenlos**.

**259** Leistungsberechtigte sollen an die Verbraucherzentrale verwiesen werden, wenn der **Energieverbrauch** außerordentlich hoch ist. Beim Gasverbrauch kann dies angenommen werden, wenn der Verbrauchs-Grenzwert "zu hoch" des bundesweiten Heizspiegels deutlich überschritten wird und nicht erklärbar ist.

**Verweis an die Verbraucherzentrale**

Unter Zuzahlung oder Aushändigung des Flyers und unter Hinweis auf den außergewöhnlich hohen Verbrauch sollen die **Leistungsberechtigten aufgefordert** werden, eine Beratung bei der Verbraucherzentrale in Anspruch zu nehmen, um ihren zu hohen Energieverbrauch klären zu lassen. Abschließend sollen sie eine Rückmeldung hierzu dem Jobcenter zukommen zu lassen.

Ist z. B. eine **Gasabrechnung unverständlich**, kann die Verbraucherzentrale ebenso helfen. Um die Kapazitäten der Verbraucherzentrale allerdings nicht zu sprengen, soll vor Verweis auf die Verbraucherzentrale in diesen anderen Themen der **KdU-Manager hinzugezogen** werden.

Für ein Beratungsgespräch soll **zuvor ein Termin** vereinbart werden. Die Kontaktdaten und Öffnungszeiten sind auf dem Flyer genannt.

### Hohe Energiepreise: Tipps und Hilfe durch die Verbraucherzentrale NRW

Ihr Strom- oder Gasanbieter hat die Preise erhöht?  
Sie fragen sich, warum Ihre Energieverbrauchsrechnung so hoch ist?  
Ihre Strom- oder Gasrechnung ist unverständlich?  
Der Vertrag wurde gekündigt, die Lieferung beendet oder Sie möchten selbst den Energieanbieter wechseln?

**verbraucherzentrale** *Nordrhein-Westfalen*

Die Verbraucherzentrale hat alle Infos, Hilfen und Beratungsangebote zur einfachen Orientierung zusammengeführt!

[www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie](http://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie)


Für ein Beratungsgespräch vereinbaren Sie bitte vorab einen Termin:  
Telefon: 02382 96131-01 oder Mail: [ahlen@verbraucherzentrale.nrw](mailto:ahlen@verbraucherzentrale.nrw)

#### Beratungsstelle Ahlen

Rathaus Ahlen  
1. Etage  
Westenmauer 10  
59227 Ahlen  
Öffnungszeiten:  
Mo. 8:30 bis 13:00 Uhr  
Di. und Do. 8:30 bis 13:00 Uhr  
und 14:30 bis 17:00 Uhr  
Fr. 8:30 bis 13:00 Uhr

#### Beratung in Warendorf

Jobcenter Warendorf  
1. Etage / Zimmer 57  
Südstraße 10 a  
48231 Warendorf  
Beratungszeiten:  
Mo. 8:00 bis 12:00 Uhr  
und 13:00 bis 15:00 Uhr  
Mi. 9:00 bis 13:00 Uhr  
und 14:00 bis 16:00 Uhr

in Kooperation mit dem **jobcenter**   
Weitere Infos erhalten Sie auch unter [www.jobcenter-warendorf.de](http://www.jobcenter-warendorf.de)

## 15. Beteiligung des KdU-Managers

260

Auch um eine Kostenkontrolle zu gewährleisten, soll in folgenden Fallkonstellationen vor Erteilung der Zusicherung bzw. Bewilligung eine Rücksprache mit dem KdU-Manager gehalten werden:

**Beteiligung KdU-  
Manager**

- **Umzugskosten** ab 350 €
- **Wohnungsbeschaffungskosten**, insbesondere Maklerkosten und umzugsbedingte **doppelte Mietzahlungen**
- Zweifeln an der **Erforderlichkeit eines Umzuges**
- nach eingeleitetem Kostensenkungsverfahren: **keine Absenkung möglich**
- Kosten für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum
- **Mietschulden** ab 750 €
- **Strom- oder Energieschulden** ab 500 €
- Inanspruchnahme der **Kooperationsvereinbarung** mit dem Mieterbund/ Mieterverein
- eingegangener **Widerspruch** gegen eine KdU-Entscheidung