

## Mietobergrenzen

### **I) Bis 30.06.2008**

Grundmiete: 5,00 €/qm

Betriebskosten: 1,30 €/qm

Nichtprüfungsgrenze Heizkosten

0,90 €/qm

1,00 €/qm bei besonderem Wärmebedarf

### **II) Ab 01.07.2008**

Grundmiete: 5,30 €/qm

Betriebskosten: 1,50 €/qm

### **III) Ab 01.05.2016**

Grundmiete: 5,45 €/qm

Betriebskosten: 1,93 €/qm

### **IV) Wohnungsgrößen**

Das Bundessozialgericht hat in einem Urteil vom 16.05.2012 (B 4 AS 109/11 R) entschieden, dass bei der Frage, welche Wohnfläche als angemessen anzusehen ist, Punkt 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen NRW anzuwenden sind.

Ausweislich dieser WNB beträgt die angemessene Wohnfläche für einen 1-Personenhaushalt 50 Quadratmeter. Für jede weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 Quadratmeter.

Strittig ist die Gewährung eines weiteren Zuschlages von 15 Quadratmeter für bestimmte Personengruppen. In einem Urteil hinsichtlich der Zuschläge nach der schleswig-holsteinischen Verordnung hat ein anderer Senat des BSG entschieden, dass keine Zuschläge bei der Beurteilung der angemessenen Wohnungsgröße anzuerkennen sind (BSG vom 22.08.2012 – B 14 AS 13/12 R). Am 23.01.2013 hat das MAIS-NRW in einem Erlass angewiesen, dass die Sondertatbestände nicht generell zu einer Erhöhung der angemessenen Wohnfläche führen; es wäre lediglich im Fall von Kostensenkungsprüfungen eine Einzelfallprüfung möglich/erforderlich.

Es ergibt sich bis auf weiteres folgende Regelung:

Zuschläge für Sondertatbestände nach der WNB sind nur in Ausnahmen nach Prüfung des Einzelfalls möglich. Grundsätzlich war auch nach alter Rechtslage eine Erhöhung der angemessenen Wohnungsgröße möglich, z.B. bei rollstuhlfahrenden Behinderten, so dass

sich im Grund keine Änderung diesbezüglich ergibt. Das Vorliegen eines Tatbestandes nach Punkt 8.2. der WNB alleine rechtfertigt keinen Zuschlag (Erhöhter Wohnraumbedarf wegen Besuch von Kindern oder aus gesundheitlichen Gründen ist einstweilen wie bisher zu behandeln. Siehe Ausführungen am Ende der Arbeitsanweisung). Es muss darüber hinaus ein Tatbestand analog einer Härtefallprüfung vorliegen. Die Zuschläge sind restriktiv zu gewähren. Die Entscheidung ist aktenkundig zu machen, die Gewährung genehmigt der Bereichsleiter LG.

## **V) Betriebskostennachforderungen in MOG-Fällen**

Das LSG-NRW hat unter Berufung auf ein Urteil des BSG entschieden, dass Betriebskostennachforderungen für Abrechnungszeiten, in welchen die KdU bereits auf den angemessenen Umfang gekürzt wurden, nicht übernommen werden müssen (LSG-NRW, Urteil vom 12.03.2012 – L 19 AS 174/11).

In Änderung der bisherigen Verfahrensweise ergibt sich daraus:

### Bestandsfälle

Betriebskostennachforderungen für Zeiten, in welchen die KdU bereits auf die MOG gekürzt worden sind, werden nicht mehr übernommen. Wurden die KdU nur in einem Teilzeitraum der Betriebskostenabrechnung auf die MOG gekürzt, erfolgt die Übernahme der Nachforderung anteilig im Verhältnis der gekürzten und ungekürzten Monate.

Geht eine Betriebskostenabrechnung in einem Fall ein, in welchem bislang keine MOG-Kürzung erfolgt ist, ist zu prüfen, ob mit der Nachforderung die MOG überschritten worden ist. Der Nachzahlungsbetrag ist durch die Monate im Abrechnungszeitraum zu teilen; dieser Wert ist anschließend den monatlichen KdU zuzuschlagen. Übersteigt die Summe die MOG, ist ein Senkungsverfahren einzuleiten (Hierbei ist die Bagatellgrenze von monatlich 50,00 € zu beachten). Hat der Vermieter die Abschläge erhöht, wäre die Senkung nach den üblichen 6 Monaten durchzuführen. Bleiben die Abschläge so gering wie vorher, wäre die nächste Betriebskostennachforderung auf die MOG zu kürzen.

Beispiel:

UKS 01: 300,00 €

UKS 10: 30,00 €

Mog (1-Personenhaushalt): 340,00 €

Bagatellgrenze: 390,00 €.

1.BK-Abrechnung: Forderung über 1.200,00 €, Vermieter erhöht die Bk-Vorauszahlung auf monatlich 130,00 € (Gesamtmiete somit 430,00 €).

- Forderung ist zu übernehmen, Senkungsverfahren einleiten. Nach 6 Monaten werden nur noch 340,00 € übernommen. Geht nach einem Jahr eine BK-Nachforderung ein, wird diese nicht übernommen.

Gleiches Beispiel, aber der Vermieter erhöht die BK-Vorauszahlung nicht.

- Forderung wird übernommen, Senkungsverfahren einleiten. Nach 6 Monaten werden weiterhin die 330,00 € tatsächliche KdU übernommen.  
1 Jahr später erfolgt die nächste BK-Abrechnung, wieder mit einer Forderung von 1.200,00 €. Von dieser Forderung wären 120,00 € (10,00 € Differenz zur MOG \* 12 Monate) zu übernehmen, der Rest wird nicht übernommen.

### Neuvermietungen

Werden BK-Abschläge derart drastisch gekürzt, damit die Miete noch in die MOG fällt, ist zunächst zu prüfen, ob dem Umzug nicht zugestimmt wird. Dies wird nur in Ausnahmefällen möglich sein, da weitestgehend unmöglich ist abzuschätzen, ob die Vorauszahlung unrealistisch niedrig ist.

Muss die Vorauszahlung akzeptiert werden und dem Umzug wird zugestimmt, müsste eine mögliche BK-Nachforderung nach einem Jahr zunächst übernommen werden. Ein Senkungsverfahren ist erst im Anschluss einzuleiten.

Es erscheint nicht möglich, den Klienten bei einer Miete genau in Höhe der MOG darauf hinzuweisen, dass im Falle einer BK-Nachforderung, diese nicht übernommen werden wird.

### Anlage:

#### Wohnraumnutzungsbestimmungen NRW

#### 8.2

#### Zu Absatz 2:

„Angemessen“ im Sinne des § 18 Absatz 2 sind in der Regel folgende Wohnungsgrößen:

- a) für eine allein stehende Person:  
50 qm Wohnfläche;
- b) für einen Haushalt mit zwei haushaltsangehörigen Personen:  
2 Wohnräume oder 65 qm Wohnfläche.

Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die Wohnfläche um einen Raum oder 15 qm Wohnfläche. Die angegebene Zahl der Wohnräume ist zuzüglich Arbeitsküche (bis zu 15 qm) und Nebenräume zu verstehen. Als geringfügig kann in der Regel eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um bis zu 5 qm Wohnfläche angesehen werden.

Für Verfügungsberechtigte erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um einen zusätzlichen Raum (§ 17 Absatz 7 Satz 3).

Ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 qm ist wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse einer haushaltsangehörigen Person oder eines nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbedarfs zuzubilligen: z.B. jungen Ehepaaren (§ 29 Nummer 7) und eingetragenen Lebenspartnerschaften (vgl. § 15 Absatz 3 Nummer 5), Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern, wenn innerhalb der Gültigkeitsdauer des WBS das 6. Lebensjahr mindestens eines der Kinder vollendet wird, ferner Eltern für den besuchsweisen Aufenthalt von einem oder mehreren außerhalb des Haushalt lebenden nicht volljährigen Kindern.

~~Die Wohnungsgrößen aus der Arbeitshilfe des MAGS sind zu übernehmen. Hierbei ist der Zuschlag von 2 qm für Barrierefreiheit nicht generell zu berücksichtigen (Bestätigt durch SG Duisburg vom 31.03.2009 – S 5 AS 93/08).~~

Wird ein **erhöhter Wohnraumbedarf** aufgrund **gesundheitlicher Einschränkungen** geltend gemacht, so ist das Amt 53 mit der Feststellung des konkreten Wohnraumbedarfes zu beauftragen.

Ferner kann sich ein **erhöhter Wohnraumbedarf** aufgrund des **Umgangsrechts mit eigenen Kindern** ergeben. Erforderlich ist hier eine „zeitliche Erheblichkeit“ des tatsächlichen Aufenthalts des Kindes (BSG vom 07.11.2006 – B 7b AS 14/06 R). Der Begriff der zeitlichen Erheblichkeit ist natürlich nicht definiert worden und muß im Einzelfall betrachtet werden.

Das LSG NRW hat bei Wochenendbesuchen von 3 Tagen am Stück alle 14 Tage, sowie wochenlangen Aufenthalten in den Ferien 50 qm für angemessen erachtet (LSG NRW vom 16.06.2008 – L 20 B 225/07 ER).

Das SG Duisburg hat einen erhöhten Wohnraumbedarf bei einem Umgangsrecht von 1 bis 2 Übernachtungen pro Monat und wöchentlichen Besuchen (ohne Übernachtungen) abgelehnt (SG Duisburg vom 31.03.2009 – S 5 AS 93/08).