

zu § 22 Abs. 1 SGB II (Angemessene Leistungen für Unterkunft und Heizung)

Stand: 01/09

1. Berechnungsgrundlage zur Feststellung der Angemessenheit der Unterkunftskosten (Kaltmiete)

Gemäß § 22 SGB II sind für Bezieher von Arbeitslosengeld II auch Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind.

Kaltmiete

Schritt 1- angemessener Kaltmietzins pro m²:

Zur Ermittlung der Angemessenheit von Unterkunftskosten (Kaltmiete) wurde ein Mittelwert aus den Mietpreisen für nicht preisgebundenen Wohnraum (Mietspiegel) und dem preisgebundenen Wohnraum errechnet. So ergibt sich folgender angemessener Wert für Unterkunftskosten:

Ermittlung des angemessenen Kaltmietzinses

a.) 1 Personen-Haushalte

Ø 4,20 € / m² Wohnraum sozialer Wohnungsbau

Ø 5,69 € / m² Mietspiegel (nicht preisgebundener Wohnraum, zzgl. 15% Zuschlag für Alleinstehende)

9,89 € / m² : 2 = 4,95 € / m², aufgerundet **5,00 €**

b.) Haushalte mit 2 und mehr Personen

Ø 4,20 € / m² Wohnraum sozialer Wohnungsbau

Ø 4,95 € / m² Mietspiegel (nicht preisgebundener Wohnraum)

9,15 € / m² : 2 = 4,58 € / m², aufgerundet **4,60 €**

Die Werte und Richtlinien dieser Anweisung werden regelmäßig anhand des Mietspiegels bzw. der örtlichen Wohnungsangebote überprüft.

Schritt 2- angemessene Wohnungsgröße:

In einem weiteren Schritt ist die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. In Anlehnung an die Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 08.03.2002,- IV B 3.613-285/02 - Ministerialblatt NRW Nr. 23 vom 10.05.2002) und in Anlehnung an die Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (Runderlass des Ministeriums für

Angemessene Wohnungsgröße

Bauen und Verkehr vom 26.01.2006 – zuletzt geändert durch Runderlass vom 17.01.2008 –) sind folgende Wohnungsgrößen für die genannte Personenzahl bei Wohnungen angemessen:

Hauhaltsgröße	Wohnungsgröße	Produkt
1 Person	45 m ²	225,00 €
2 Personen	60 m ²	276,00 €
3 Personen	75 m ²	345,00 €
4 Personen	90 m ²	414,00 €
5 Personen	105 m ²	483,00 €
6 Personen	120 m ²	552,00 €
7 Personen	135 m ²	621,00 €
Je weitere Person	15 m ²	69,00 €

Anmerkung: Die Berücksichtigung eines Zuschlags von 2 m² je Wohnung kommt in Betracht, wenn die Wohnung barrierefrei(*siehe Anlage 1), tatsächlich 47 m² (bzw. 62 m² etc.) groß ist unabhängig von gesundheitl. Einschränkungen. Zumeist handelt es sich um öffentlich geförderte Wohnungen, die die Kriterien erfüllen. Als Nachweis ist eine Bestätigung des Vermieters erforderlich. In Zweifelsfällen ist bei privaten Vermietern der ABD hinzuzuziehen. Bzgl. behindertengerechtem Wohnraum siehe Pkt. „Besonderheit des Einzelfalles“

Schritt 3- Ermittlung des abstrakt angemessenen Produkts

Als **Produkt** steht jeder Bedarfsgemeinschaft die angemessene Kaltmiete x angemessener Wohnungsgröße zur Verfügung (siehe oben, rechte Spalte).

Konsequenz aus der Produkttheorie ist, dass der Kunde zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z.B. Mietpreis) nach oben oder unten abweichen kann, wenn er es mit dem anderen Kriterium ausgleicht.

Es ist daher grundsätzlich möglich, dass die Bedarfsgemeinschaft eine kleinere Wohnung (als in o.g. Richtwerttabelle angegeben) anmietet, um hiervon einen höheren Kaltmietzins pro m² zahlen zu können oder auch umgekehrt.

Beispiele:

Bedarfsgemeinschaft 3 Personen, 68 m² Wohnung, m²-Preis 4,93 € = 335,00 € Kaltmiete

Die Kaltmiete darf bis 345,00 € betragen,

- Der Wohnraum ist angemessen

Ermittlung des angemessenen Produkts

Bedarfsgemeinschaft 4 Personen, 100 m² Wohnung, m² Preis 4,00 € = 400,00 € Kaltmiete

Die Kaltmiete darf bis 414,00 € betragen,

➤ Der Wohnraum ist angemessen

Die Prüfung der Angemessenheit fordert eine Einzelfallprüfung, so dass mit dem Richtwert alleine keine Aussage zur konkreten Angemessenheit getroffen werden kann.

Prüfung des Einzelfalles

Schritt 1: Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten

Liegen die Kosten im Rahmen des abstrakt angemessenen Richtwertes, ist die Übernahme der Unterkunftskosten zu bewilligen. Einer weiteren individuellen Prüfung bedarf es dann nicht. Auch die Heiz- und Nebenkosten sind in diesem Fall in voller Höhe unabhängig von der Wohnungsgröße zu übernehmen, sofern sie angemessen sind. (zur Unwirtschaftlichkeitsprüfung siehe unter Pkt. 3 Angemessenheit von Heiz- und Nebenkosten)

**Vergleich Richtwert
<>
tatsächliche. Kosten**

Schritt 2: Wirtschaftlichkeitsaspekte

Liegen die Gesamtkosten über dem Richtwert, so ist vor einer Einzelfallprüfung festzustellen, ob von einer Aufforderung zur Mietkostensenkung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten abzusehen ist. Die Entscheidung ist vom SGL zu unterzeichnen.

Wirtschaftlichkeit

a.) Umzugsbedingte Kosten

Da die Senkung der Mietkosten zumeist nur durch einen Umzug herbeigeführt werden kann, der zusätzliche Kosten verursacht, ist die mögliche Ersparnis bei den Unterkunftskosten mit den durchschnittlich anfallenden Unterkunftskosten zu vergleichen.

**umzugsbedingte
Kosten**

Um sicherzustellen, dass Wirtschaftlichkeitsaspekte nach einem einheitlichen Schema berücksichtigt werden, ist eine Grenzziehung erforderlich. Die Höhe der mtl. Überschreitung ist daher ins Verhältnis zu den entstehenden Umzugskosten und der voraussichtlichen Hilfebedürftigkeit zu setzen.

Da in Hamm ortsüblich die Wohnung bei Bezug vom Kunden renoviert werden muss, sind die, für die Herrichtung einer neuen Wohnung durchschnittlich entstehenden Kosten einschl. der Kosten für den Umzugswagen bei:

2 ½ Zimmern 469,- € 3 ½ Zimmern 578,- € 4 ½ Zimmern 694,- €

bei der Prüfung, ob ein Umzug für das KJC Hamm unwirtschaftlich wäre, zu berücksichtigen.

Weitere Kosten, die im Zusammenhang mit einem Umzug entstehen können, wie bspw. zusätzliches Mobiliar oder eine Kautionszahlung sind darüber hinaus zu berücksichtigen. Gleiches gilt, wenn der Umzug nur mit Hilfe eines Umzugsunternehmens durchgeführt werden könnte.

b) Beachtung des Gesamtmietproduktes

Bei den Wirtschaftlichkeitsüberlegungen sind auch die Gesamtmietkosten

zu prüfen. Weicht die Grundmiete vom Richtwert ab, die Gesamtmiete liegt aber aufgrund geringer Heiz- und Nebenkosten unter den insgesamt ggfs. für eine andere Wohnung zu zahlenden Beträgen, so ist kein Mietsenkungsverfahren einzuleiten, da ein Umzug zu keiner Ersparnis bei den anzurechnenden Kosten der Unterkunft führen würde. Bei den Wirtschaftlichkeitsüberlegungen sind die für alle SGB II Kunden durchschnittlich zu entrichtenden Beträge für Heiz- und Nebenkosten zu berücksichtigen. Sie betragen derzeit:

Gesamtmietprodukt

für Nebenkosten 1,30 € für Heizkosten 1,00 € je angemessenem m²

Schritt 3: Besonderheit des Einzelfalles

Kann von einer Aufforderung aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht abgesehen werden, so ist im Einzelfall zu prüfen, ob aufgrund besonderer Lebensumstände ein Abweichen bei der Wohnungsgröße in Betracht kommt, mit der Folge das die Mietkosten als angemessen anzusehen sind oder Gründe für einen dauerhaften/vorübergehenden Verzicht auf die Mietsenkung gegeben sind.

Besonderheiten des Einzelfalles

a) höherer Wohnflächenbedarf

Zukünftiger Bedarf infolge einer bestehenden Schwangerschaft ist spätestens nach der 12. Schwangerschaftswoche zu berücksichtigen. Gleiches gilt für den Fall der (konkret) zu erwartenden Rückkehr von Kindern aus Heimerziehung.

Höherer Wohnflächenbedarf

Die Anerkennung eines erhöhten Wohnflächenbedarfs und somit einer höheren Bemessungsgrenze kann ansonsten nur im Ausnahmefall erfolgen (z. B. bei einem Rollstuhlfahrer, je nach Zuschnitt der Wohnung). Grundsätzlich ergeben Krankheit, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit nicht unmittelbar einen notwendigen oder regelmäßigen Flächenmehrbedarf, auch nicht bei einer allein erziehenden Person mit einem Kind. Über die Anerkennung eines individuellen Flächenmehrbedarfs entscheiden nur die Sachgebietsleiter.

Die Richtlinien für die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines sind nicht anwendbar auf die Angemessenheit von Unterkunftskosten nach dem SGB II. Das heißt, ein Hilfeempfänger kann nicht schon allein deshalb in seiner derzeitigen Wohnung verbleiben, weil er für diese Wohnung einen Wohnberechtigungsschein erhalten hat.

Auch gibt es keinen generellen Anspruch darauf, dass jedem Kind ein eigenes Zimmer zusteht.

Einer Wohngemeinschaft wurde bislang ein zusätzlicher Raum bis zu 15 m² zugebilligt. Damit sollte dem Erfordernis Rechnung getragen werden, dass jedes Mitglied der Wohngemeinschaft einen eigenen Raum benötigt. Somit galt die jeweils gültige Bemessungsgrenze nach der Anzahl der in der Wohngemeinschaft lebenden Personen + 1.

Wohngemeinschaft

Für den Fall, dass ein alleinstehender erwerbsfähiger Hilfeempfänger mit einer anderen Person zusammenzieht und eine Wohngemeinschaft gründet, hat das BSG entschieden, dass für die Ermittlung der Angemessenheit

der KdU maßgeblich der Anspruch des alleinstehenden Hilfeempfängers als „allein stehend“ ist. Das heißt, für eine allein stehende Person ist die für sie in Betracht kommende Wohnungsgröße als angemessen anzusehen, ohne dass es darauf ankommt, ob sie tatsächlich mit einer weiteren Person in einer Wohnung zusammenlebt (BSG, Urt. v. 18.6.2008 – B 14/11b AS 61/06 R –). Den Unterschied zu einem Zusammenleben mehrerer Personen in einer Wohngemeinschaft gegenüber dem Zusammenleben in einer Bedarfsgemeinschaft arbeitet das BSG dahingehend heraus, dass bei einer Wohngemeinschaft typischerweise jeweils einem Bewohner ein Recht zur alleinigen Nutzung eines Teils des Wohnraums eingeräumt wird und folglich nur ein Teil der Wohnung (zumeist Flur, Küche und Bad) gemeinschaftlich genutzt wird (BSG, Urt. v. 18.6.2008 – B 14/11b AS 61/06 R – Rn. 22). Aus diesem Grund ist ab sofort für jeden Bedarfsgemeinschaft innerhalb einer Wohngemeinschaft das gleiche Grundmietprodukt anzusetzen wie bei Personen, die eine Wohnung alleine bewohnen.

Bsp.: Ein Kunde lebt zusammen mit einer weiteren Person, die nicht SGB II bedürftig ist, in einer Wohngemeinschaft.
Jedem WG Mitglied steht eine Grundmiete von bis zu 225,- € zu.

Vorab ist sorgfältig zu prüfen, ob tatsächlich eine Wohngemeinschaft und nicht eine Bedarfsgemeinschaft (etwa eine eheähnliche Gemeinschaft) besteht.

Im Regelfall wird bis zu 2 Kindern, für die eine Besuchsregelung besteht, keine erhöhte Bemessungsgrenze für Wohnraum angewandt. Stellt ein Leistungsbezieher einen Antrag auf Übernahme höherer Wohnkosten, ist dieser genau zu begründen.

Ausübung des Umgangsrechtes

Vor einer Entscheidung ist die schriftliche Regelung des Besuchsrechts sowie eine Erklärung beider Elternteile zum regelmäßigen Aufenthalt der Kinder vom Kunden anzufordern.

Die Sachgebietsleitungen können in Einzelfällen mit mehr als 2 Kindern, mit denen ein Umgangsrecht besteht, Einzelfallentscheidungen treffen. Es ist bei jeder Ermessensentscheidung zu berücksichtigen, wie vergleichbare Familien ohne SGB-II Bezug in ebenfalls engen wirtschaftlichen Verhältnissen handeln würden. Darüber hinaus ist zu begründen, ob die jeweilige Entscheidung für den Kunden zumutbar ist. Evtl. Vorteile einer großzügigen Anwendung der höheren Bemessungsgrenzen (z. B. bessere Vermittlungschancen auf dem Arbeitsmarkt durch wechselseitige Kindesbetreuung) sind in die Überlegungen einzubeziehen.

b) dauerhafter oder vorübergehender Verzicht auf Mietsenkung

Die Gründe, die zu einem dauerhaften oder vorübergehenden Verzicht auf eine Mietsenkung führen können, sind vielschichtig. Die Entscheidung, ob ein vorgetragener Grund tatsächlich zu einem Verzicht führt, ist vom Einzelfall abhängig. Daher dient die Auflistung nur als Orientierung und ist keinesfalls abschließend noch besteht bei Bestehen eines der Gründe ein Rechtsanspruch auf dauerhafte Übernahme überhöhter Mietkosten. Vielmehr hat der Kunde lediglich Anspruch darauf, dass seine Einwände im Rahmen der Ermessensabwägung berücksichtigt werden.

Verzicht auf Mietsenkung

Die Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW (Stand 20.11.2008) sieht u.U. folgende Aspekte für denkbar:

- Pflegebedürftigkeit
- nur kurzzeitige (absehbare) Hilfebedürftigkeit
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit
- Eingliederung in Arbeit ist vom Erhalt der Wohnung abhängig
- Schulwechsel bei Kindern unzumutbar

Eine ggfs. vorgenommene Einzelfallentscheidung ist zu dokumentieren und zur Akte zu nehmen, die die Sachgebietsleitung zu unterzeichnen hat.

Wird durch den Tod einer in Haushaltsgemeinschaft lebenden Person die Bemessungsgrenze für Wohnraum überschritten, ist ein Mietsenkungsschreiben erst nach sechs Monaten zu fertigen. Bereits vor dem Todesfall eingeleitete Mietsenkungsschritte bleiben hiervon unberührt.

Tod eines Haushaltsmitgliedes

2. Kostensenkungsverfahren

Das Kostensenkungsverfahren ist einzuleiten, wenn

- die tatsächlichen Unterkunftskosten über den Richtwert liegen
- keine Gründe für ein Abweichen vom Richtwert vorliegen (Der Personaldisponent ist vorab zu möglichen Umzugshindernissen zu befragen)
- angemessener Wohnraum verfügbar ist.

Vor der Einleitung eines Mietsenkungsverfahrens sind aussagekräftige Unterlagen zu freien Wohnungen zur Akte zu nehmen. Freie Wohnungen können tagsaktuell bei [www.immobilienscout24](http://www.immobilienscout24.de) oder [www.immowelt](http://www.immowelt.de) ausgedruckt werden. Eine listenmäßige Erfassung freier Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt erfolgt zudem bei 50-500, freie öffentlich geförderte Wohnungen können beim Wohnungsförderungsamt erfragt werden.

In den betroffenen Fällen ist das Mietsenkungsschreiben einschließlich Anhörungsbogen zu fertigen und dem Antragsteller zuzusenden oder gegen Empfangsbekanntnis auszuhändigen. Es handelt sich um ein Informationsschreiben, in dem der Leistungsempfänger über den Sachstand informiert wird und ihm die Möglichkeit zur Anhörung gegeben wird und stellt keinen Verwaltungsakt dar, gegen den Rechtsmittel eingelegt werden können. Ein dennoch eingelegter Widerspruch ist in solchen Fällen als unzulässig (wegen fehlender Statthaftigkeit) zurückzuweisen.

Eine Durchschrift des „Mietsenkungsschreibens“ wird an das Wohnungsförderungsamt gesandt.

Versendung eines Mietsenkungsschreibens

Nach Rücklauf des Anhörungsbogens ist dieser vom Transfermitarbeiter auszuwerten.

Werden keine bzw. nur abwegige Einwände geltend gemacht, sind die zu berücksichtigenden Unterkunftskosten nach Ablauf einer 6-monatigen Übergangsfrist auf die Bemessungsgrenze zu senken. Sollten abwegige Einwände vorgetragen werden, ist der Hilfeempfänger über die Entscheidung schriftlich zu informieren.

Behandlung von Einwänden

Die Übergangsfrist von 6 Monaten ist dem Leistungsempfänger auch einzuräumen, wenn dieser erklärt, dass er den Überschreibungsbetrag zukünftig selbst aufbringen wird.

Werden im Rahmen des Anhörungsverfahrens Hinderungsgründe angeführt, die sich auf das soziale Umfeld bzw. auf eine Integration in den Arbeitsmarkt beziehen, ist in Absprache mit dem zuständigen Fallmanager zu entscheiden, ob die Hinderungsgründe anerkannt werden und ein Umzug nicht gefordert wird bzw. weitergehende Schritte eingeleitet werden. Weitere notwendige Sachverhaltsermittlungen sollen durch den Fallmanager veranlasst werden.

Etwaige zusätzliche Schritte könnten z.B. die Einschaltung des Wohnungsförderungsamtes bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung sein.

Hier sollte die Kontaktaufnahme zum Mitarbeiter des Wohnungsförderungsamtes durch den Fallmanager (unter Einbeziehung des Leistungsempfängers) erfolgen.

Eine Kontaktaufnahme mit dem Wohnungsförderungsamt sollte schon deshalb erfolgen, weil das Wohnungsförderungsamt in der Lage ist, Hilfeempfängern angemessene Wohnungen anzubieten.

Entsprechende Nachweise sind zu den Akten zu nehmen, damit in einem Widerspruchs- und/oder Klageverfahren zu alternativ verfügbaren Wohnraum vorgetragen werden kann.

3. Angemessenheit von Nebenkosten und Heizkosten

Ist der Kaltmietzins angemessen, so sind Heiz- und Nebenkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, es sei denn, es bestehen Zweifel an der Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit oder die Beträge sind bereits mit der Regelleistung abgegolten.

- Berücksichtigungsfähige Nebenkosten sind insbesondere: Grundsteuer, Wassergeld, Gebühren für Kanalisation, Müllabfuhr, Kosten für Allgemiestrom (z.B. gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung), Reinigungs- und Treppenaufzugsgebühr, an Wohnungsbaugesellschaften zu zahlende Nutzungsgebühren, Verwaltungskosten, Hausmeisterkosten, Straßenreinigungskosten, Kosten der Grubenleerung, Schornsteinreinigung, Umlagen für Gemeinschaftsantenne oder Kabelanschluss.
- Haushaltsenergie wie Strom, Gas oder feste Brennstoffe für die Zubereitung von Speisen und Getränken (Kochfeuerung), Beleuchtung, Warmwasserbereitung für Körperpflege (Bad) und Reinigung der Wohnung, des Hausrats und der Wäsche sowie den Betrieb elektrischer Geräte ist bereits mit der Regelleistung gem. § 20 SGB II abgegolten und wird somit bei den Kosten für Unterkunft und Heizung nicht berücksichtigt. Sollten dennoch solche Kosten im Rahmen des § 22 SGB II geltend gemacht werden, so sind sie aus den Kosten für Unterkunft und Heizung heraus zu rechnen.
- Sofern die Bedarfe für Unterkunft und Heizung sowie in diesem Rahmen auch der Energiebedarf durch Dritte gedeckt werden (z.B. bei Hilfebedürftigen im Haushalt der Eltern), ist der Stromkostenanteil von der Regelleistung abzuziehen (Verfahren und Beträge siehe örtl. Hinweise zu § 20 SGB II).

Grundsatz

**anrechenbare <>
nicht anrechenbare
Nebenkosten**

- Nicht berücksichtigungsfähig sind des Weiteren die Kosten von Garagen, Carports oder Stellplätzen, da sie keine Kosten für die Unterkunft darstellen. Dem Einwand, die Garage bzw. das Carport bzw. der Stellplatz sei unabdingbar mit der Anmietung der Wohnung verbunden, sollte die Möglichkeit der separaten Verpachtung/Untervermietung entgegen gehalten werden.
- Bei Teil- bzw. Vollmöblierung einer Mietwohnung ist kein Zuschlag auf die jeweilige Obergrenze zu berücksichtigen. Die Abnutzung der zur Verfügung gestellten Möbel ist mit der Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhalts gemäß § 20 SGB II bereits abgegolten. Ansonsten wären Mieter von möblierten Wohnungen besser gestellt, da für die Ersatzbeschaffungen von Möbeln und Elektrogeräten keine gesonderten einmaligen Beihilfen vorgesehen sind (siehe § 23 SGB II).

Wenn Warmwasserkosten pauschal in den Heizkosten enthalten sind, so ist der jeweils in den Regelleistungen enthaltende Betrag in Abzug zu bringen.

Die 18 % Regelung ist nicht mehr anzuwenden.

Werden die Warmwasserkosten nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet, sind die Heizkosten um den entsprechenden Betrag zu mindern.

Überprüfung der Heizkosten

Aus nachfolgenden Gründen kommt eine Kürzung der tatsächlich gezahlten Heiz- und/oder Nebenkosten in Betracht:

Die Wirtschaftlichkeit der Heiz- und Nebenkosten ist zu prüfen, wenn Anhaltspunkte für eine Verschwendung bestehen. Dies ist regelmäßig dann angezeigt, wenn die laufenden Abschläge bzw. die Jahresrechnung den Durchschnittswert (für Nebenkosten 1,30 €/für Heizkosten 1,00 € je m²) erheblich überschreiten.

Kürzung von Heiz- und Nebenkosten

Da insbesondere die Höhe der Heizkosten von zahlreichen Faktoren abhängig ist, ist vor einer Kürzung wegen Unwirtschaftlichkeit zu klären, ob im Einzelfall Gründe für überhöhte Heiz- und Nebenkosten bestehen.

bei Unwirtschaftlichkeit

Diese könnten bspw. sein:

- Bauzustand und Lage der Wohnung
- Wärmeisolierung und Fenster
- Erhöhter Heizbedarf für bestimmte Personengruppe

Bevor eine Einzelfallprüfung vorgenommen wird, ist wie bei Fällen, in denen die Grundmiete geringfügig überschritten wird, das Gesamtmietprodukt zu prüfen. Häufig entstehen hohe Heiz- und Nebenkosten in Altbauten mit geringer Grundmiete.

Ist eine Überprüfung der überhöhten Heiz- und/oder Nebenkosten angezeigt, ist dem Kunden eine Anhörung mit Fragenbogen zu zusenden, mit der er sich zu den überhöhten Kosten äußern kann.

Alternativ besteht auch die Möglichkeit, unter Beachtung des Datenschutzes den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen bspw. nach dem Durchschnittsverbrauch der anderen Mietparteien des Hauses zu befragen.

Ist der Mehrverbrauch auf unwirtschaftliches Verhalten zurückzuführen, so besteht keine Verpflichtung zur Übernahme der unangemessenen Mehrkos-

ten. Hiervon ist der Leistungsberechtigte zu unterrichten.

Beispiel:

In einem Haus werden vier vergleichbare Wohnungen mit ca. 100 Euro monatlichen Heizkosten abgerechnet; in einer fünften Wohnung entstehen demgegenüber monatlich 200 Euro Heizkosten.

Die tatsächlichen (auch unangemessenen) Kosten sind solange zu übernehmen, bis der Hilfebedürftige auf Grund vorherigen Hinweises in der Lage war, die Kosten auf ein angemessenes Maß zu senken, in entsprechender Anwendung von § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II für die Dauer von sechs Monaten. Eine Kürzung setzt den Nachweis unwirtschaftlichen Verhaltens und die tatsächliche Möglichkeit einer Änderung des Verhaltens voraus.

Liegt sowohl das Kaltmietprodukt als auch die Wohnungsgröße über den als angemessen anzusehenden Beträgen, und kann nicht aufgrund von Wirtschaftlichkeitserwägungen von einer Kürzung abgesehen werden, so sind Heiz- und Nebenkosten nur anteilig im Verhältnis zur angemessenen Wohnfläche zu berücksichtigen.

Beispiel:

Ein 2 Personen-Haushalt bewohnt eine 75 m² Wohnung mit einer Grundmiete von 320,00 €. Die Heizkosten betragen 100,00 € die Nebenkosten belaufen sich auf 140,00 €. Weder die Grundmiete noch die Wohnungsgröße ist angemessen.

→ übernahmefähig:

Heizkosten 100,00 € x 60/75 = 80,00 €

Nebenkosten 140,00 € x 60/75 = 112,00 €

Die Heiz- und Nebenkosten sind daher nach Ablauf der Frist nach § 22 Abs. 1 nur anteilig zur angemessenen Wohnungsgröße zu übernehmen.

**bei
Überschreitung des
Kaltmietproduktes
und der angemessenen
Wohnungsgröße**

4. Anhängige Rechtsfragen beim BSG und Vorläufige Entscheidungen

a) Anhängige Rechtsfragen

Im Hinblick auf die Kosten der Unterkunft und Heizung sind zur Zeit mehrere verschiedene Rechtsfragen beim BSG anhängig. Im Einzelnen sind dies – soweit ersichtlich – folgende:

B 4 AS 49/07 R (alt: B 14 AS 49/07 R) **Vorinstanz: SG Duisburg, S 7 AS 77/05**

Sind Aufwendungen für die Einzugsrenovierung der neuen Unterkunft Bestandteil des Regelbedarfs nach § 20 Abs 1 SGB 2 oder als Umzugskosten von § 22 Abs 3 SGB 2 erfasst, und sind bzw in welcher Höhe sind Renovierungskosten zu übernehmen, wenn der vom Grundsicherungsträger veranlasste Umzug ohne vorherige Zusicherung in eine unangemessen große Wohnung erfolgt?

B 4 AS 17/08 R (alt: B 14 AS 17/08 R) **Vorinstanz: LSG Essen, L 12 AS 77/06**

Welche Wohnflächengrenze ist einer Alleinerziehenden mit einem minderjährigem Kind im Rahmen der Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-

Anhängige Verfahren und vorläufige Entscheidungen

kosten iS des § 22 SGB 2 zuzubilligen?

B 4 AS 38/08 R (alt: B 14 AS 38/08 R) **Vorinstanz: SG Aachen, S 8 AS 61/07**

Kann eine Pauschale für den Erhaltungsaufwand am selbst genutzten Haus als Unterkunftskosten gem § 22 SGB 2 berücksichtigt werden?

Ist eine Eigenheimzulage, die nicht nachweislich zur Finanzierung des (selbst genutzten) Eigenheims verwendet wird (§ 1 Abs 1 Nr 7 AlgIV), zuerst mit tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu verrechnen, bevor ein möglicher Restbetrag als Einkommen gem § 11 Abs 1 S 1 SGB 2 berücksichtigt wird?

B 4 AS 48/08 R (alt: B 14 AS 48/08 R) **Vorinstanz: LSG Stuttgart, L 7 AS 2538/07**

Ist in der Regelleistung nach § 20 SGB 2 bereits ein Anteil für die Kosten der Warmwasseraufbereitung enthalten und dieser bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs 1 SGB 2 in Abzug zu bringen?

Sind Gebühren für den Kabelfernsehanschluss nur dann als Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs 1 S 1 SGB 2 zu berücksichtigen, wenn sie laut Mietvertrag zwingend vom Vermieter verlangt werden und ist bei Nichtberücksichtigung der Gebühren das Recht auf Informationsfreiheit nach Art 5 GG verletzt, wenn Radio- und Fernsehempfang über eine Gemeinschaftsantenne möglich ist?

B 4 AS 37/08 R (alt: B 14 AS 37/08 R) **Vorinstanz: LSG Stuttgart, L 8 AS 5912/06**

Zu den Anforderungen des Zugrundelegens von Mietverträgen unter Familienangehörigen (Fremdvergleich) bei den Unterkunftskosten gem § 22 Abs 1 S 1 SGB 2. Anhängig ist diese Frage auch unter B 14 AS 31/07 R.

B 14/7b AS 8/07 R (alt: B 7b AS 8/07 R) **Vorinstanz: LSG Mainz, L 3 AS 24/06**

Ist und in welcher Höhe ist in der Regelleistung nach § 20 SGB 2 bereits ein Anteil für die Kosten der Warmwasseraufbereitung enthalten und kann daher bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs 1 SGB 2 ein Pauschbetrag in Höhe von 18% der Heizkosten (§ 9 Abs 3 S 5 HeizkostenV) in Abzug gebracht werden?

Kann bei der Bedarfsberechnung nach SGB 2 von der Aufteilung der Unterkunfts- und Heizkosten nach Kopffzahl abgewichen werden, wenn im Haushalt lebende Pflegekinder Leistungen gemäß § 39 SGB 8 erhalten?

Ist Kindergeld für im Haushalt eines allein erziehenden Hilfebedürftigen wohnende Pflegekinder als dessen Einkommen nach § 11 Abs 1 S 1 SGB 2 teilweise anzurechnen?

B 14 AS 32/07 R **Vorinstanz: LSG München, L 7 AS 182/06**

Darf bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze iS des § 22 Abs 1 S 1 SGB 2 danach unterschieden werden, ob es sich um eine Mietwohnung oder ein nach § 12 Abs 3 S 1 Nr 4 SGB 2 geschütztes selbst genutztes Hausgrundstück handelt?

Welche Anforderungen sind an die, die 6-Monats-Frist nach § 22 Abs 1 S 2 SGB 2 in Lauf setzende Belehrung bzw Aufforderung zur Kostensenkung zu stellen, und unter welchen Voraussetzungen kann diese Frist bei Unangemessenheit der Unterkunftskosten (hier hohe Schuldzinsen für selbst genutztes Hausgrundstück) verlängert werden?

B 14 AS 42/07 R **Vorinstanz: LSG Hamburg, L 5 AS 41/06**

Zur offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit bzw besonderen Härte gem § 12

Abs 3 S 1 Nr 6 SGB 2 bei der Verwertung eines einer ungeteilten Erbengemeinschaft gehörenden, nicht selbst genutzten Hausgrundstücks. Diese Frage ist auch unter dem Az. B 14 AS 52/07 R anhängig.

B 14 AS 14/08 R Vorinstanz: LSG Essen, L 7 AS 19/07

Ist die mietvertraglich geschuldete Entschädigung für die Nutzung der vom Vermieter bereitgestellten Kucheneinrichtung bei den Unterkunftskosten nach § 22 Abs 1 S 1 SGB 2 zu berücksichtigen?

B 14 AS 36/08 R Vorinstanz: LSG Celle-Bremen, L 9 AS 179/07

Dürfen die **Neben- und Heizkosten** für die Unterkunft - allein wegen Überschreitung der nach § 22 Abs 1 S 1 SGB 2 als angemessen zu betrachtenden Wohnflächengrenze - **nur anteilig im Verhältnis zur angemessenen Wohnfläche** berücksichtigt werden und ist (zusätzlich) ein Abschlag in Höhe von 15% von den Heizkosten für Warmwasseraufbereitung zulässig?

B 14 AS 41/08 R Vorinstanz: LSG München, L 7 AS 93/07

Gilt die Übergangsfrist gem § 22 Abs 1 S 3 SGB 2 nF nicht für Heizkosten und ist bzw **wie ist für Heizkosten eine eigene Angemessenheitsgrenze zu ermitteln?**

Dürfen die **Neben- und Heizkosten** für die Unterkunft - allein wegen der Überschreitung der nach § 22 Abs 1 S 1 SGB 2 als angemessen zu betrachtenden Wohnflächengrenze - **nur anteilig im Verhältnis zur angemessenen Wohnfläche berücksichtigt werden?**

Sind die Anforderungen an die, die 6-Monats-Frist nach § 22 Abs 1 S 3 SGB 2 nF in Lauf setzende Belehrung bzw Aufforderung zur Kostensenkung erfüllt, wenn die Information über die Unangemessenheit der Unterkunftskosten sowie die Angabe der als angemessen erachteten Miete nur als Anlage mit dem Leistungsbescheid verbunden ist und **dürfen bei der Beurteilung der Zumutbarkeit des Umzugs iS des § 22 Abs 1 S 3 SGB 2 nF Wirtschaftlichkeitsaspekte berücksichtigt werden?**

B 14 AS 65/08 R Vorinstanz: LSG Mainz, L 3 AS 41/06

Dürfen die **Heizkosten** für die Unterkunft - **allein wegen der Überschreitung der nach § 22 Abs 1 S 1 SGB 2 als angemessen zu betrachtenden Wohnflächengrenze** - **nur anteilig im Verhältnis zur angemessenen Wohnfläche berücksichtigt werden?**

Welche Anforderungen sind - bei Fehlen eines Mietspiegels bzw einer Mietdatenbank (§§ 558c ff BGB) - an die vom Grundsicherungsträger zu Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nach § 22 Abs 1 S 1 SGB 2 selbst durchzuführenden Ermittlungen zum angemessenen Quadratmeterpreis von Mietwohnungen zu stellen?

Findet die Bestandschutzregelung bzw 6-Monats-Frist des § 22 Abs 1 S 2 SGB 2 aF (§ 22 Abs 1 S 3 SGB 2 nF) Anwendung, wenn der Hilfebedürftige während des Leistungsbezugs ohne vorherige Zusicherung des Grundsicherungsträgers in eine neue Unterkunft umzieht, deren Größe die als angemessen zu betrachtende Wohnflächengrenze überschreitet?

b) Vorläufige Entscheidungen

Im Hinblick darauf, dass zahlreiche Rechtsfragen zur endgültigen Klärung beim BSG anhängig sind, bleibt zu überlegen, wie verwaltungstechnisch sichergestellt werden kann, dass der Sozialleistungsträger seine Entscheidungen der künftigen Rechtsprechung des BSG (noch) anpassen kann. Dies gilt vor allem mit Blick auf die Übernahme der (vollen) Heiz- und Nebenkosten sowie im Hinblick auf die beabsichtigte Berücksichtigung von

Wirtschaftlichkeitsüberlegungen.

M.E. bietet sich hier der Erlass von vorläufigen Entscheidungen gem. § 40 Abs. 1 Nr. 1a SGB II i.V.m. § 328 Abs. 1 Nr. 2 SGB III an. Danach kann über die Erbringung einer Geldleistung u.a. dann vorläufig entschieden werden, wenn eine entscheidungserhebliche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung Gegenstand eines Verfahrens beim Bundessozialgericht ist. Zu beachten ist, dass gem. § 328 Abs. 1 S. 2 SGB III Umfang und Grund der Vorläufigkeit anzugeben sind.

50-501

Anlage 1: Definition Barrierefreiheit

was unter einer "barrierefreien Mietwohnung" zu verstehen ist, ist unter 1.2 der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.01.06 – zuletzt geändert durch RdErl. vom 17.01.08 –) definiert. Danach gilt:

Barrierefreies Bauen

Die Neuschaffung von Mietwohnungen wird nur gefördert, wenn

- a) ein Hauseingang des Gebäudes, die Erdgeschosswohnungen und gegebenenfalls der Aufzug von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sind,
- b) innerhalb der Wohnungen keine Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge vorhanden sind,
- c) in jeder Wohnung ein Sanitärraum mit einem bodengleichen Duschplatz ausgestattet ist und
- d) die lichten Türbreiten innerhalb der Wohnungen und von Aufzügen, Haus- und Wohnungseingängen sowie alle Bewegungsflächen und ggf. Rampen der DIN 18025 Teil 2 entsprechen.

Wohnungen ober- oder unterhalb der Eingangsebene, die für ältere oder behinderte Menschen zweckgebunden sind, müssen mit einem Aufzug erreichbar sein. In den übrigen Mietwohnungen sollen die Treppenhäuser so gestaltet werden, dass die Wohnungen mindestens durch nachträgliche Baumaßnahmen, in der Regel der Ein- oder Anbau eines Aufzugs, stufenlos erreichbar gemacht werden können (Nachrüstbarkeit). Bei der Planung von Wohnungen für Rollstuhlfahrerinnen oder Rollstuhlfahrer ist die DIN 18025 Teil 1 zu beachten.

Wie nachfolgend ersichtlich, können die Bewilligungsbehörden auch Abweichungen von 1.2 der Anlage 1 WFB zulassen.

Barrierefreies Bauen

1.2.1 Die Neuschaffung von Mietwohnungen wird nur gefördert, wenn

....

1.2.2 Die Bewilligungsbehörden können Abweichungen von Nummer 1.2.1 Buchstabe a) zulassen, wenn die stufenlose Erreichbarkeit aufgrund der besonderen Beschaffenheit des Grundstücks (z.B. Topographie, erhöhter Grundwasserspiegel) nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand herbeizuführen ist.

19

1.2.3 Die Bewilligungsbehörden können Abweichungen von Nummer 1.2.1 Buchstabe b) zulassen, wenn Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge technisch zwingend erforderlich und nicht höher als zwei Zentimeter sind. Miet-Einfamilienhäuser und Maisonettewohnungen dürfen – abweichend von Nummer 1.2.1 – gefördert werden, wenn die Barrierefreiheit gemäß Nummer 1.2.1 Buchstaben a) bis d) nur im Erdgeschoss bzw. im Eingangsgeschoss erfüllt wird und in diesem Geschoss die Küche, ein Sanitärraum mit bodengleicher Dusche und mindestens ein Wohnraum liegt. Wird die bodengleiche Dusche nicht in diesem Sanitärraum untergebracht, darf diese auch in einem anderen Geschoss liegen, sofern eine Treppe dorthin führt, die mit einem Treppenlift nachgerüstet werden oder die barrierefreie Zugänglichkeit auf andere Weise hergestellt werden kann.

1.2.4 Der Duschplatz (Nummer 1.2.1 Buchstabe c) gilt auch als bodengleich, wenn er Wasserschutzkanten aufweist, die nicht höher als ein Zentimeter sind. Die Wohnungen können außer dem bodengleichen Duschplatz zusätzlich eine Badewanne oder eine Duschtasse enthalten. Auf dem bodengleichen Duschplatz darf eine demontierbare Badewanne oder Duschtasse aufgesetzt werden. Der bodengleiche Duschplatz ist auch in diesem Fall vollständig auszuführen.

Die vollständigen Wohnraumförderungsbestimmungen können beim SSB eingesehen werden.