

# Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen



Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung,  
Familie und Frauen - 80792 München

Name  
Konstanze Bernhard

Arbeitsgemeinschaften nach § 44 b SGB II  
Optionskommunen  
Landkreise  
kreisfreie Städte  
Regierungen

Telefon  
089 1261-1358

Telefax  
089 1261-181358

E-Mail  
Referat-I3@stmas.bayern.de

## nachrichtlich:

Bundesministerium für Arbeit und Soziales  
Bundesagentur für Arbeit  
- Regionaldirektion Bayern -  
Bayerischer Städtetag  
Bayerischer Landkreistag  
Kommunaler Prüfungsverband

Laut E-Mail-Verteiler

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
Bitte bei Antwort angeben  
I 3/2337-5/31/09

Datum  
10.07.09

## **Vollzug des SGB II; Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.09.08 (Az.: I3/2337/7/08) haben wir Ihnen Hinweise des BMAS zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung übermittelt. Ergänzend hierzu erhalten Sie nachfolgend weiter führende – mit den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmte - Vollzugshinweise mit der Bitte um Beachtung bei Leistungsgewährung nach § 22 SGB II.

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Das Bundesministerium teilt unsere Auffassung; soweit dies nicht gilt, wird hierauf gesondert hingewiesen.

**Dienstgebäude**  
Winzererstraße 9  
80797 München

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
U 2 Josephsplatz  
154 Infanteriestraße Süd  
(StadtBus)  
20, 21 Lothstraße

**Telefon Vermittlung**  
089 1261-01  
**Telefax**  
089 1261-1122

**E-Mail**  
poststelle@stmas.bayern.de  
**Internet**  
www.stmas.bayern.de

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Beurteilung der Angemessenheit setzt eine Einzelfallprüfung voraus. **Eine Leistungsgewährung in pauschalierter Form ist nicht möglich.**

## I. Kosten für Unterkunft

Die Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten erfordert eine Prüfung in mehreren Schritten. Zur Feststellung der abstrakt angemessenen Kosten sind zunächst Richtwerte zu bilden. Bei Überschreitung des Richtwerts ist konkret zu prüfen, ob Besonderheiten des Einzelfalls ausnahmsweise eine Abweichung rechtfertigen.

### 1. Richtwert (abstrakte Angemessenheit)

Nach der sog. Produkttheorie des BSG<sup>1</sup> errechnet sich der Richtwert aus dem Produkt von (abstrakter) Quadratmeterzahl und (abstraktem) Quadratmeterpreis.

#### 1.1 Quadratmeterzahl

Die Wohnungsgröße bestimmt sich nach dem BSG<sup>2</sup> anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG). Die dem entsprechenden, auf der Grundlage des BayWoFG erlassenen Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 (AII-MBI 2007, S. 760) sehen folgende Wohnflächenobergrenzen vor:

Eine Person	50 m <sup>2</sup>
Zwei Personen	65 m <sup>2</sup>
Drei Personen	75 m <sup>2</sup>
Vier Personen	90 m <sup>2</sup>
Für jede weitere Person bis zu 15 m <sup>2</sup> mehr	

<sup>1</sup> Zur Produkttheorie allgemein sowie zu den einzelnen Prüfungsschritten vgl. BSG vom 07.11.06 – B 7b AS 18/06 R; BSG vom 07.11.06 – B 7b AS 10/06 R; BSG vom 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06; BSG vom 18.06.08 – B 14/7b AS 44/06

<sup>2</sup> Der Rückgriff auf die landesrechtlichen Wohnraumförderungsbestimmungen entspricht der ständigen Rechtsprechung des BSG. Diesen Anknüpfungspunkt hat das BSG in einem neuen Urteil (BSG vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R) für problematisch erachtet und sich für eine bundeseinheitlichen Bestimmung der Wohnungsgröße durch Verordnung des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales nach § 27 SGB II ausgesprochen. Das BSG hält in dem Urteil eine Heranziehung der Wohnraumförderbestimmungen aus Gründen der Praktikabilität und Rechtssicherheit jedoch für derzeit noch vertretbar.

Die Tabelle ist für Bedarfsgemeinschaften und Haushaltsgemeinschaften im Sinne des § 9 Abs. 5 SGB II gleichermaßen anzuwenden. Mitglieder einer bloßen Wohngemeinschaft<sup>3</sup> sind in der Regel – insbesondere bei Fehlen familiärer Bindungen - als Einzelpersonen zu behandeln.

Diese Werte gelten sowohl für Leistungsbezieher in teuren Ballungsräumen (z. B. München) als auch für solche auf dem Land. Ein in einem Ballungsraum wohnender Leistungsbezieher darf wegen der im Vergleich zu ländlichen Gegenden hohen Mieten nicht auf eine kleinere Wohnung verwiesen werden, als ihm nach Wohnraumförderungsbestimmungen zusteht.

Die Werte sind grundsätzlich Höchstgrenzen, d.h. sie begründen weder einen Mindestanspruch des Antragstellers noch einen Anspruch auf Umzug von einer tatsächlich kleineren in eine noch angemessene größere Wohnung (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

Zulässig ist es jedoch, einen sachlich gerechtfertigten und nicht nur vorübergehenden zusätzlichen Raumbedarf (z.B. behinderungs- oder pflegebedingter Raumbedarf) durch angemessene Erhöhung der Wohnflächengrenzen zu berücksichtigen. So kann beispielsweise festgelegt werden, dass Umstände, die nachweislich einen erhöhten Raumbedarf begründen, eine Überschreitung der Werte bis zu einem bestimmten Höchstmaß erlauben (Bsp.: Festlegung, dass die Wohnfläche rollstuhlgerechter Wohnungen – DIN 18 025 Teil 1 - bis zu 15 m<sup>2</sup> mehr betragen kann). Zudem ist es geboten, einen zukünftig erkennbaren Bedarf (z.B. Schwangerschaft) frühzeitig zu berücksichtigen.

## 1.2 Quadratmeterpreis

### 1.2.1 Ermittlung

Die Angemessenheit des Quadratmeterpreises ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten konkret zu ermitteln.

#### ➤ **Erkenntnisquellen**

Nach der Rechtsprechung des BSG muss nicht zwingend auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel i.S.d. § 558c BGB oder § 558d BGB abgestellt werden. Der Leistungsträger hat vielmehr alle erreichbaren Erkenntnisquellen heranzuziehen und auf ihre Aussagekraft zu untersuchen. Neben einem (qualifizierten) Mietspiegel kommen unter anderem folgende Erkenntnisquellen in Betracht:

- Recherche im Internet

---

<sup>3</sup> Zu Wohngemeinschaft vgl. auch BSG vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06

- Studium von Zeitungsanzeigen
- Auskünfte der örtlichen Akteure des Wohnungsmarktes (z.B. Haus- und Grundbesitzerverein, Mieterbund)
- Geeignete Datengrundlage können nach dem BSG auch Statistiken sein, die Datensätze über durchschnittliche Mietpreise aus Wohngeldfällen enthalten, da die bei Wohngeldempfängern und Beziehern von Grundsicherungsleistungen in Betracht zu ziehenden Wohnungen in weiten Bereichen identisch sind.

Keinen geeigneten Maßstab bilden nach dem BSG grundsätzlich die Tabellenwerte des § 8 WoGG a.F (§ 12 WoGG n.F.). Ein Rückgriff hierauf ist nur zulässig, soweit lokale Erkenntnismöglichkeiten nicht weiter führen. Dabei wird zu erwägen sein, ob zu Gunsten des Hilfeempfängers ein – mögliche Unbilligkeiten der Pauschalierung – ausgleichender Zuschlag (etwa von 10 % zu den Tabellenwerten) in Betracht kommt.

#### ➤ **Verfahren**

Bei der Festlegung der Angemessenheitsgrenzen besteht unter Berücksichtigung der örtlichen und regionalen Besonderheiten grundsätzlich ein gewisser Entscheidungsspielraum. Maßgebend ist – insb. auch im Hinblick auf mögliche gerichtliche Auseinandersetzungen - eine sorgfältige, differenzierte und nachvollziehbare Ermittlung der Quadratmeterpreise. Nach dem BSG muss die vom Leistungsträger gewählte Verfahrensweise auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiederzugeben. Dies kann unter anderem dann der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht. Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt „Mietpreis“ bestimmen (Standard, Wohnungsgröße, Ausstattung u.ä.), in die Auswertung eingeflossen sein. Durch fortlaufende Marktbeobachtung ist sicherzustellen, dass Preisbewegungen auf dem Wohnungsmarkt hinreichend berücksichtigt werden.

#### **1.2.2 Räumlicher Vergleichsmaßstab**

Maßgebend sind die Quadratmeterpreise am jeweiligen Wohnort. Ein Umzug in einen anderen Wohnort und die hiermit verbundene Aufgabe seines sozialen Umfelds ist dem Leistungsbezieher grundsätzlich nicht zumutbar. Nach der Rechtsprechung des BSG muss dabei keine strikte Orientierung am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der Gemeinde erfolgen.

- Im ländlichen Raum ist eine Zusammenfassung größerer Gebiete als Vergleichsmaßstab möglich.
- In größeren Städten kommt eine Unterteilung in mehrere kleine Vergleichsgebiete in Betracht.

Hinweis: Das BSG<sup>4</sup> hält es grundsätzlich für möglich, – ohne diese Frage verbindlich zu entscheiden –, auch das gesamte Gebiet der Landeshauptstadt München in die Vergleichsbetrachtung einzubeziehen.

Innerhalb des maßgebenden räumlichen Vergleichsmaßstabs dürfen nicht besonders „billige“ Stadtgebiete herausgegriffen werden. Um eine Ghettobildung zu verhindern, ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus (s.u. Ziff. 1.2.3) im gesamten Vergleichsgebiet abzustellen.

### **1.2.3 Vergleichsmaßstab hinsichtlich Wohnstandard**

Die für die Vergleichsbetrachtung relevanten Wohnungen müssen im unteren Segment des räumlich maßgebenden Wohnungsmarktes liegen. Nach der Rechtsprechung des BSG muss die Wohnung hinsichtlich ihrer Lage, Ausstattung und Bausubstanz einfachen Standard erfüllen. Höherwertige Wohnungen dürfen nicht in die Vergleichsgruppe einbezogen werden.

Das Baualter von Gebäuden ist grundsätzlich nicht zu berücksichtigen. Ein Abstellen auf Baualterklassen kommt nur in Betracht, soweit diese Aufschluss über den Standard von Wohnungen im Vergleichsraum geben.

Ebenfalls nicht zulässig ist es, ausschließlich Wohnungen von Arbeitslosengeld II-Beziehern zu berücksichtigen, da nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden kann, dass diese nur in Wohnungen des als Vergleichsmaßstab dienenden unteren Segments wohnen.

### **1.3 Vergleich der tatsächlichen Miete mit dem Richtwert**

Entscheidend für die Beurteilung der abstrakten Angemessenheit ist, dass die tatsächliche Nettokaltmiete das Produkt aus angemessener Quadratmeterzahl und angemessenem Quadratmeterpreis insgesamt nicht überschreitet. Bleibt die Nettokaltmiete unter diesem Produkt, dann ist es unerheblich, wenn einzelne Faktoren (Ausstattung, Lage etc.) isoliert als unangemessen anzusehen sind. Leistungsberechtigte können daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten einer höheren Miete eine kleinere Wohnfläche (bzw. umgekehrt) in Kauf nehmen.

## **2. Einzelfallprüfung (konkrete Angemessenheit)**

Wird der Richtwert überschritten, ist im Rahmen einer konkreten Prüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung aller Umstände festzustellen, ob dies ausnahmsweise zulässig ist.

### **2.1 Besonderheiten des Einzelfalls**

Eine Abweichung kann unter den jeweiligen Besonderheiten des Einzelfalls gerechtfertigt sein. In die Prüfung der Besonderheiten des Einzelfalls dürfen nur solche Umstände einfließen, die nicht bereits im Rahmen der Richtwertbestimmung („abstrakte Angemessenheit“) einen erhöhten Wohnflächenbedarf begründen. Sofern z.B. ein behinderungs- oder pflegebedingt erhöhter Raumbedarf zuerkannt wird, ist eine nochmalige Berücksichtigung der Behinderung oder Pflegebedürftigkeit als „Besonderheit des Einzelfalls“ ausgeschlossen (s.o. Ziff. I 1.1).

Liegen Besonderheiten des Einzelfalls vor, kann zum abstrakten Richtwert ein (prozentualer) Zuschlag gewährt werden. Die Höhe des Zuschlags sollte sich an der jeweiligen Besonderheit orientieren und im Zuständigkeitsbereich des Trägers möglichst einheitlich geregelt werden.

Da die eine Überschreitung des Richtwerts rechtfertigenden Besonderheiten Veränderungen unterliegen, ist es erforderlich, die Einzelfallprüfung regelmäßig zu wiederholen.

### **2.2 Konkrete Verfügbarkeit**

Zu prüfen ist zudem, ob eine kostengünstigere Wohnung im Vergleichsgebiet auch tatsächlich verfügbar ist, d.h. der Leistungsbezieher muss die konkrete Möglichkeit haben, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt anzumieten. Solange es keine relevanten Mietangebote gibt, sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Die Verpflichtung des Leistungsbeziehers, sich um eine Kostensenkung (weiter) zu bemühen, bleibt hiervon unberührt.

Bei Abstellen auf ausreichend große Vergleichsräume dürfte das objektive Fehlen einer Unterkunftsalternative auf Ausnahmefälle beschränkt sein.

---

<sup>4</sup> BSG vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R

## II. **Nebenkosten (Kalte Betriebskosten)**

Grundsätzlich werden alle kalten Nebenkosten, die vom Vermieter zulässigerweise auf den Mieter umgelegt werden dürfen (§ 556 BGB i.V.m. § 2 Betriebskostenverordnung), in angemessener Höhe übernommen, soweit sie nicht in der Regelleistung enthalten sind<sup>5</sup>. Zu unterscheiden ist zwischen verbrauchsunabhängigen und verbrauchsabhängigen Nebenkosten.

### 1. **Verbrauchsunabhängige Nebenkosten**

Verbrauchsunabhängige - also fix berechnete - Nebenkosten (z.B. Hausmeister) sind der Disposition des Hilfebedürftigen entzogen. Von Bedeutung für die Kostenübernahme ist, ob diese im Mietvertrag fest an die Miete gekoppelt sind oder nicht. Ersterenfalls – wird die Wohnung also nur zum „Paketpreis“ vermietet - muss insbesondere geprüft werden, ob und inwieweit der Mietzins auch unter Einschluss der untrennbaren Nebenkosten noch innerhalb des für den jeweiligen Wohnort maßgeblichen Richtwerts (abstrakte Angemessenheit, s.o. Ziff. I.1) liegt. Entscheidend sind die Umstände des Einzelfalls. Bei einer nicht nur unerheblichen Überschreitung des Richtwerts wird eine Kostenübernahme regelmäßig ausscheiden. Sind die Nebenkosten nicht an die Miete gekoppelt, so ist zu differenzieren, ob hierdurch ein notwendiger Unterkunftsbedarf geregelt wird; wenn nicht, kann der Hilfebedürftige ggf. aufgefordert werden, mit dem Vermieter über einen Ausschluss der Nebenkosten zu verhandeln. Als Anhaltspunkt für die Angemessenheit der Nebenkosten können z.B. die Durchschnittswerte des „Betriebskostenspiegels Deutschland“ des Deutschen Mieterbunds dienen.

### 2. **Verbrauchsabhängige Nebenkosten**

#### 2.1. **Richtwert**

Zur Ermittlung der abstrakten Angemessenheit der verbrauchsabhängigen Nebenkosten (z.B. Müll) sind Richtwerte festzulegen. Hierbei können zusammenfassend oder für die einzelnen Kostenpositionen jeweils separate Richtwerte ausgewiesen werden. Das Verfahren zur Bildung der Richtwerte steht im Ermessen der Leistungsträger. Möglich sind etwa örtlich repräsentative Erhebungen bei bestehenden Mietverhältnissen. Hierzu kann beispielsweise eine Auswertung von Verträgen in Bezug auf die Datenerhebung bei Wohngeldfällen erfolgen. Auf den in Ziff. II. 1. genannten Betriebskostenspiegel wird als möglichen Anhaltspunkt verwiesen.

---

<sup>5</sup> BSG vom 19.02.2009 – B 4 AS 48/08 R

## 2.2. Einzelfallprüfung

Eine Überschreitung des Richtwerts kann – sofern keine konkreten Anhaltspunkte für unwirtschaftliches Verhalten vorliegen - ausnahmsweise durch Besonderheiten des Einzelfalls (Behinderung, Pflegebedürftigkeit etc.) gerechtfertigt sein. Hierzu ist eine konkrete Prüfung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls vorzunehmen.

Hinweis: Eine sorgfältige Prüfung ist insbesondere bei Überschreitung der Wohnflächen-grenzen erforderlich. Nach der Produkttheorie ist es zulässig, eine unangemessen große, jedoch vergleichsweise günstige Wohnung zu wählen, sofern die Nettokaltmiete das Produkt von Quadratmeterzahl und Quadratmeterpreis nicht überschreitet (s.o. Ziff. I.1.3). Da die verbrauchsabhängigen Nebenkosten überwiegend an die Wohnfläche gekoppelt sind, ist auf die Angemessenheit der Nebenkosten hier besonders zu achten.

## III. Heizung

Bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten steht die Einzelfallprüfung aufgrund der Vielzahl der den Heizbedarf beeinflussender Faktoren im Vordergrund. Zur Vereinfachung und als Anhaltspunkt ist jedoch auch hier eine Bildung von Richtwerten im Sinne sog. Nichtprüfungsgrenzen zulässig. Dies bedeutet: Liegen die konkreten Kosten unterhalb dieses Werts, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Wird der Wert überschritten, hat dies nicht die Unangemessenheit der Kosten zur Folge. Vielmehr ist zwingend im Einzelfall zu prüfen, ob die Mehrkosten auf ein unwirtschaftliches Verhalten oder auf andere Faktoren zurückzuführen sind. Letzterenfalls können auch den Richtwert übersteigende Kosten angemessen sein.

### 1. Richtwert (sog. Nichtprüfungsgrenze)

Die Richtwerte müssen sich auf aussagekräftige Datengrundlagen stützen. Die Auswahl möglicher Quellen steht grundsätzlich im Ermessen der Leistungsträger. In Betracht kommen z.B.

- Daten aus vergleichbaren Wohngeldfällen
- Abfrage zum durchschnittlichen Verbrauch bzw. Bedarf bei den örtlichen Energieanbietern bzw. Vergleich der Werte unterschiedlicher örtlicher Energieanbieter.

Es sollten mindestens nach Art der Wärmeversorgung (Gas, Öl, Holz, Fernwärme) unterschiedliche Richtwerte gebildet werden. Weitere Differenzierungen sind, soweit möglich, sinnvoll, um die Vielzahl unterschiedlicher Fallgestaltungen angemessen zu erfassen.

In Abgrenzung zur Einzelfallprüfung (s.u. Ziff. III.2.) empfiehlt sich, einheitlich und gleichermaßen für alle Wohnungen im räumlichen Vergleichsgebiet geltende Faktoren bereits im Rahmen der Richtwertbestimmung zu berücksichtigen und nicht in die konkrete Einzelfallentscheidung zu verlagern. Dies trifft in der Regel zu auf meteorologische Daten wie etwa die Zahl der Heiztage. Im Vergleich mit Verbrauchsdaten erwerbstätiger Personen kann ggf. auch der längere Wohnungsaufenthalt von nicht erwerbstätigen Leistungsempfängern (tagsüber) bedacht werden.

Die Richtwerte können bestimmte Eurobeträge oder bestimmte Verbrauchsmengen ausweisen. Bei Angabe eines Eurobetrages pro Quadratmeter ist eine regelmäßige Überprüfung und Anpassung des Wertes an die Preissteigerung notwendig. Wird der Verbrauch zugrunde gelegt, ist darin die Dynamisierung der Energiepreise bereits enthalten.

## **2. Einzelfallprüfung**

Im Rahmen der bei Überschreitung des Richtwerts zwingend erforderlichen Einzelfallprüfung sind insbesondere folgende den Heizbedarf beeinflussende Umstände zu berücksichtigen (keine abschließende Aufzählung!):

### **2.1 Bauliche Umstände:**

- Bauzustand der Wohnung
- Lage der Wohnung im Gebäude (z.B. Erdgeschoß-, Eck- oder Dachgeschoßwohnung)
- Geschosshöhe
- Wärmeisolierung des Gebäudes und der Fenster
- Zustand und Alter der Heizung

### **2.2 Personenbedingte Umstände**

- Behinderung
- Alter
- Vorhandensein von Kleinkindern

In die Einzelfallprüfung dürfen nur solche Kriterien einfließen, die nicht bereits bei Bildung der Richtwerte berücksichtigt wurden.

Hinweis: Da die Heizkosten in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnfläche stehen, ist – wie bei den verbrauchsabhängigen Nebenkosten (s.o. Ziff. II.2.2) – eine sorgfältige Einzelfallprüfung insbesondere immer dann erforderlich, wenn Leistungsberechtigte in einer unangemessen großen Wohnung wohnen.

#### **IV. Separate oder gemeinsame Angemessenheitsgrenze, Kostenausgleich**

##### **1. Nettokaltmiete**

Das Staatsministerium empfiehlt, separate Richtwerte für

- Unterkunfts-kosten,
- Nebenkosten und
- Heizkosten auszuweisen.

Ausgangsbasis für die Ermittlung der abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten sollte grundsätzlich die Nettokaltmiete sein, d.h. der Mietzins ohne die Aufwendungen für Neben- und Heizkosten. Die Angemessenheit der einzelnen Kostenpositionen ist jeweils gesondert im Einzelfall zu prüfen.

##### **2. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete**

Alternativ möglich ist jedoch auch eine Festlegung abstrakter Angemessenheitsgrenzen unter Einbeziehung der Nebenkosten (Bruttokaltmiete) sowie darüber hinaus der Heizkosten (Bruttowarmmiete). In diesem Fall kann von abstrakter Angemessenheit ausgegangen werden, wenn die Bruttokaltmiete (Summe aus Mietzins und kalten Nebenkosten) bzw. die Bruttowarmmiete (Summe aus Mietzins, kalten Neben- und Heizkosten) den Richtwert nicht überschreitet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die hierdurch eröffnete Möglichkeit des Kostenausgleichs zwischen Mietzins, kalten Nebenkosten und – im Fall der Bruttowarmmiete auch - Heizkosten die Gefahr bergen kann, überhöhte Nebenkosten bzw. Heizkosten nicht zu erkennen. Es ist deshalb – auch bei Einhalten des Richtwerts – geboten, die verbrauchsabhängigen Nebenkosten und Heizkosten einzeln auf ihre konkrete Angemessenheit zu prüfen.

Hinweis: Das BMAS hält alle drei genannten Varianten – Abstellen auf Nettokaltmiete, Bruttokaltmiete oder Bruttowarmmiete – für gleichberechtigt nebeneinander möglich.

#### **V. Transparenz**

Als unbestimmter Rechtsbegriff unterliegt die „Angemessenheit“ der Unterkunfts- und Heizkosten im vollen Umfang der gerichtlichen Kontrolle. Der Leistungsträger muss im Fall einer sozialgerichtlichen Auseinandersetzung darlegen, auf welchen Kriterien seine Entscheidung basiert. Auch die Hilfeempfänger haben Anspruch auf eine nachvollziehbare Darlegung. Erforderlich ist deshalb, mindestens

- die für die Ermittlung der Angemessenheit jeweils gebildeten Richtwerte einschließlich des gewählten Verfahrens sowie

- die im Rahmen der Einzelfallprüfung eventuell eine Abweichung rechtfertigenden Gründe (im Sinne einer exemplarischen Aufzählung) transparent und dem Hilfeempfänger zugänglich zu machen.

Die Wahl der hierzu möglichen (Rechts-)Form steht im Ermessen des Leistungsträgers. In Betracht kommen beispielsweise Satzungen, Richtlinien, allgemeine Informationsschreiben etc.

Soweit noch nicht erfolgt, wird um Herstellung der erforderlichen Transparenz bzw. um evtl. erforderliche Anpassung der einschlägigen Richtlinien etc. gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Schumacher  
Ministerialrat

