

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Arbeitshilfe des Rhein-Sieg-Kreises

zu § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Version 5, Stand 26.04.2010

- Änderung des Richtwertes Betriebskosten auf 1,81 €

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“**Inhaltsverzeichnis**

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Thema</u>	<u>Seite</u>
I.	Allgemeines zu § 22 SGB II	4
II.	Leistungen für Unterkunft nach Abs. 1	6
II.1	<u>Allgemeines</u>	6
II.2	<u>Umfang der Unterkunftskosten</u>	6
II.2.1	Definition Unterkunft	6
II.2.2	Kosten der Unterkunft	9
II.2.3	Ausgeschlossene Kosten	11
II.3	<u>Angemessenheit der Unterkunftskosten</u>	12
II.3.1	Ermittlung des Richtwertes (Abstrakte Angemessenheit)	13
II.3.1.1	Definition Richtwert	13
II.3.1.2	Ermittlung der angemessenen Quadratmeterzahl (1. Faktor)	16
II.3.1.3	Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises (2. Faktor)	21
II.3.2	Prüfung des Einzelfalles (Konkrete Angemessenheit anhand der 3-Schritt-Prüfung)	27
II.3.2.1	Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten	27
II.3.2.2	Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert auf Grund Besonderheiten des Einzelfalles (Zuschlag zum Richtwert)	27
II.3.2.3	Tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung	28
II.4	<u>Angemessenheit der Nebenkosten (Kalte Betriebskosten)</u>	29
II.4.1	Grundsatz	29
II.4.2	Nachzahlung Betriebskosten	29
II.4.3	Alternative Bruttokaltmiete	33

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

II.5	<u>Kostensenkungsverfahren und Übernahme unangemessener Unterkunftskosten (§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II)</u>	34
II.5.1	Allgemeines	34
II.5.2	Kostensenkungsverfahren	34
II.5.3	Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten	38
III.	Leistungen für Heizkosten nach Abs. 1	40
III.1	<u>Allgemeines / Absehen von Pauschalierungen</u>	40
III.2	<u>Umfang der Heizkosten</u>	44
III.2.1	Laufende Heizkostenabrechnung	45
III.2.2	Einmalleistungen	45
III.3	<u>Angemessenheit der Heizkosten</u>	46
III.4	<u>Reaktion bei unangemessenen Heizkosten</u>	55
IV.	Leistungen nach nicht erforderlichem Umzug nach Abs. 1 S. 2	57
V.	Rückzahlungen und Guthaben nach Abs. 1 S. 4	58
VI.	Sonderfall: Eigentumswohnung / Eigenheim	60
VI.1	<u>Allgemeines</u>	60
VI.2	<u>Unterkunftskosten</u>	62
VI.3	<u>Heizkosten</u>	66
VII.	Abschluss eines Neuvertrages / Zusicherungen nach Abs. 2 und 2a	67
VII.1	<u>Allgemeines zu Zusicherungen</u>	67

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

VII.2	<u>Umzug eines Hilfebedürftigen über 25 Jahren</u> (§ 22 Abs. 2 SGB II)	67
VII.3	<u>Umzug eines Hilfebedürftigen unter 25 Jahren</u> (§ 22 Abs. 2a SGB II)	71
VIII.	Leistungen anlässlich eines Wohnungswechsels nach Abs. 3	75
VIII.1	<u>Allgemeines</u>	75
VIII.2	<u>Wohnungsbeschaffungskosten</u> (§ 22 Abs. 3 SGB II)	76
VIII.3	<u>Umzugskosten</u> (§ 22 Abs. 3 SGB II)	78
IX.	Direktzahlung an den Vermieter nach Abs. 4	79
X.	Übernahme von Schulden nach Abs. 5	81
XI.	Information bei Räumungsklage nach Abs. 6	86
XII.	Zuschuss an Auszubildende nach Abs. 7	85
	XII.1 Anspruchsvoraussetzungen	87
	XII.2 Verhältnis zwischen § 22 Abs. 7 SGB II und § 7 Abs. 5 S. 2 SGB II	89
XIII.	Sonderproblem: Renovierungskosten	90
XIV.	Sonderproblem: Warmwasserbereitung	96
XV.	Anlagen	98 ff.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
I.	Allgemeines	§ 22 SGB II

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

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

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

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

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

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Bei der Erstellung der Arbeitshilfe wurden auch die „Ersten Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“ des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V. sowie Erkenntnisse aus der Bund-Länder-Arbeitsgruppe KdU beim Bundesministerium für Arbeit und Soziales einbezogen.

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

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Vorschrift des § 44 SGB X (Überprüfungsantrag) nach h.M. auch im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II anzuwenden ist.

Die Arbeitshilfe wird regelmäßig der aktuellen Rechtslage und der höchstrichterlichen Rechtsprechung angepasst. Hierzu kann auch dienen, dass seitens der kommunalen Träger best-practice-Beispiele aus ihrer Umsetzungspraxis bei der Anwendung des § 22 SGB II übermittelt werden.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
II.	Leistungen für Unterkunft	§ 22 Abs. 1 SGB II

II.1 Allgemeines

Im Rahmen der Gewährung von Kosten der Unterkunft nach dem SGB II werden - im Gegensatz zum System des SGB XII – keine Pauschalierungen vorgenommen.

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

Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist die gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig. Insoweit ist die Angemessenheit des Umfangs der Aufwendungen an den Besonderheiten des Einzelfalles zu messen.¹

II.2 Umfang der Unterkunftskosten

Voraussetzung für die Übernahme von Unterkunftskosten ist, dass tatsächlich Kosten für eine Unterkunft entstehen. Die anteilige Leistungsgewährung für den Zeitraum nach Antragstellung gilt auch für die Unterkunftskosten.²

II.2.1 Definition Unterkunft

„Unterkunft“ sind alle baulichen Anlagen oder Teile hiervon, die geeignet sind, vor den Unbilden der Witterung zu schützen und einen Raum für Privatheit zu gewähr-

¹ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06R.

² BSG v. 07.05.09 – B 14 AS 13/08 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

leisten. Unterkünfte sind daher neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen insbesondere auch Not- oder Obdachlosenunterkünfte³, Frauenhäuser, Hotel-/ Pensionszimmer, Schiffe und ggf. Wohnwagen. Bei stationären Unterkünften kann eine Kostenübernahme erfolgen, wenn kein Ausschlussgrund nach § 7 Abs. 4 SGB II vorliegt.⁴

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

Voraussetzung für die Übernahme der Kosten ist aber, dass es sich um eine privat genutzte Unterkunft handelt. Kosten für gewerblich genutzte Räume werden nicht übernommen, auch wenn die Hilfebedürftigen sich tagsüber ausschließlich dort aufhalten.⁵ Wenn der angemietete Wohnraum so klein ist, dass ein Lagerraum zur angemessenen Unterbringung von persönlichen Gegenständen des Hilfebedürftigen erforderlich ist, kann ein Anspruch auf Leistungen für den zusätzlichen Lagerraum bestehen.⁶

Da grundsätzlich nur Kosten für den aktuellen Unterkunftsbedarf übernommen werden, ist maßgeblich, ob die Unterkunft tatsächlich genutzt wird. Daher kommt es auf die Rechtmäßigkeit der Nutzung (beispielsweise fehlende Untermieterlaubnis oder baurechtliche Unzulässigkeit der Nutzung) und formal vertragliche Verhältnisse⁷ nicht an, solange dem Hilfebedürftigen Kosten entstehen⁸.

³ BVerwG v. 12.12.1995 – 5 C 28/93 – BVerwG 100,136.

⁴ LSG Berlin-Brandenburg v. 25.03.09 – L 34 AS 1336/08 – zu Freigängern

⁵ BSG v. 23.11.2006, B 11b AS 3/05.

⁶ BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 1/08 R

⁷ BayLSG v. 15.03.2007, L 7 AS 134/06).

⁸ BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 37/08 R- zur Vergleichbarkeit von Verträgen zwischen nahen Angehörigen mit den bei Fremden üblichen Vertragsinhalten ; siehe auch unter II.2.2

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Allerdings ist eine Unterkunft dann nicht 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 dienen⁹.

Beispiele hierfür sind:

- auf öffentlicher Straße abgestellter Wohnwagen ohne Sondernutzungserlaubnis¹⁰,
- dauerhafte Nutzung eines Gartenhauses in einer Kleingartenkolonie zu Wohnzwecken, wenn beispielsweise keine Versorgung mit Trinkwasser oder Kanalisation vorhanden ist (Verbot aus Gründen des Umweltschutzes und der Seuchenbekämpfung)¹¹.

Die tatsächliche Nutzung entfällt nicht schon bei gelegentlichen Aufenthalten oder Übernachtungen bei Dritten, zeitlich überschaubaren Krankenhaus- oder Einrichtungsaufenthalten oder einem Auslandsurlaubsaufenthalt, der den gewöhnlichen Inlandsaufenthalt unberührt lässt.¹² Ist der Unterkunftsbedarf übergangsweise anderweitig gedeckt, kommt beispielsweise bei kurzer 3-monatiger Haftstrafe auch ohne aktuelle Nutzung eine Übernahme der Unterkunftskosten als Wohnungserhaltungsbedarf aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4 SGB II nur nach dem SGB XII in Betracht.¹³ Bei nicht nur kurzzeitiger Haftstrafe kommen allenfalls bei aufgelaufenen Schulden Leistungen zur Sicherung einer angemessenen Unterkunft und damit zur Vermeidung drohender Wohnungslosigkeit (§ 22 Abs. 5 SGB II) bei Haftentlassung in Betracht,¹⁴ allerdings nur dann, wenn noch keine Räumungsklage infolge einer bereits erfolgten Vermieterkündigung durchgeführt worden ist.

⁹ LSG Berlin-Brandenburg v. 12.10.2007 – L 19 B 1700/07 AS ER.

¹⁰ LSG Berlin-Brandenburg v. 12.10.2007 – L 19 B 1700/07 AS ER.

¹¹ LSG Berlin-Brandenburg v. 08.03.2006 – L 19 B 42/06 AS ER.

¹² BVerwG v. 22.12.1998 – 5 C 21.97 – FEVS 51, 145.

¹³ BVerwG v. 22.12.1998, NDV-RD 2000.

¹⁴ Berlit in LPK-SGB II, § 22 Rn. 18.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

II.2.2 Kosten der Unterkunft

Entscheidend ist, dass Aufwendungen für die Unterkunft 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)¹⁵.

Die Unentgeltlichkeit wird grundsätzlich im Rahmen der Hilfebedürftigkeitsprüfung bei Erfüllung der Voraussetzungen des § 9 Abs. 5 SGB II (Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten und Verschwägerten) vermutet und muss durch den Hilfebedürftigen widerlegt werden.¹⁶ Bei der Prüfung, ob Wohnungskosten vorliegen, ist grundsätzlich ein tatsächlich abgeschlossener Mietvertrag entscheidend (Formfreiheit). Bei Verträgen zwischen Angehörigen kommt es nicht auf den Fremdvergleich zu Verträgen mit Personen, die nicht miteinander verwandt sind, an. Es ist allein entscheidend, ob der Hilfebedürftige Unterkunftskosten auf Grund einer zivilrechtlich wirksamen Vereinbarung tragen muss. Dabei reicht es allerdings nicht aus, dass ein Papier vorgelegt wird, das wie ein Mietvertrag aussieht, sondern es kommt darauf an, dass der Vertrag auch so praktiziert wird¹⁷.

Unterkunftskosten können in der Regel nur für eine Unterkunft anerkannt werden, auch wenn mehrere Wohnungen genutzt werden könnten.

- Beispiel¹⁸: Mietfreies Wohnen im Elternhaus; daneben kann weitere Unterkunft, die lediglich dauerhaft am Wochenende genutzt wird, nicht anerkannt werden.

Ausnahmsweise kann auch die Übernahme von Kosten für zwei Unterkünfte in Betracht kommen, wenn der gewöhnliche Aufenthalt durch die Zweitwohnung nicht verändert wird.

- Beispiel: Ein Familienvater nimmt mehrere 100 km von seinem Wohnort entfernt eine Arbeitsstelle an, die eine 6-monatige Probezeit vorsieht, Um seine Familie nicht vor der Festan-

¹⁵ BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 34/08 R - kein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung, wenn keine Miete gezahlt wird

¹⁶ OVG NI v. 07.03.2003 – 4 ME 60/03 – FEVS 54, 570.

¹⁷ BSG v. 03.03.2009 – B 14 AS 37/08 R- und v. 07.05.2009 – B 7 AS 31/07 R.

¹⁸ LSG HE v. 08.10.2007 – L 7 AS 249/07 ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

lung aus dem bisherigen sozialen Umfeld reißen zu müssen, können vorübergehend die Kosten der Unterkunft für die zweite Unterkunft berücksichtigt werden.

Ggf. kommt auch die Gewährung von Mobilitätshilfe in Betracht.

Im Einzelnen gehören nachfolgende Aufwendungen zu den Unterkunfts-kosten:

- vertragliche Mietkosten,
- Nutzungsentgelt bei Genossenschaftswohnungen,
- Kosten der Instandhaltung des Mietobjekts, soweit nicht bereits in der Regelleistung enthalten (nähere Einzelheiten siehe unter XIII.) und soweit mietrechtlich geschuldet,
- Schönheitsreparaturen unter den besonderen Voraussetzungen, die unter XIII. dargestellt werden, soweit der Mieter vertraglich wirksam zur Übernahme verpflichtet ist,
- Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die mit der Unterkunft verbunden sind und gem. § 556 BGB i.V.m. Betriebskostenverordnung zulässigerweise auf den Mieter umgelegt werden dürfen (hierzu siehe unten II. 4),
- Angemessene Kosten für Unterbringung oder Einlagerung von Hausrat und Möbeln¹⁹.

Einzelheiten zu den erstattungsfähigen Kosten ergeben sich aus den Kapiteln II.3 (Angemessenheit der Unterkunfts-kosten) und VI (Sonderfall: Eigentumswohnung/Eigenheim).

Bei den atypischen Unterkunftsverhältnissen umfassen die tatsächlichen Aufwendungen die (privaten oder öffentlich-rechtlichen) Dritten geschuldeten Aufwendungen für die Deckung des Unterkunftsbedarfs, z.B.:

- Nutzungsentgelt nach beendetem Mietverhältnis,
- notwendigen Aufwendungen der örtlichen Ordnungsbehörde zur Abwendung drohender Obdachlosigkeit, soweit vom Hilfebedürftigen hierfür Ersatz ver-

¹⁹ BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 1/08 R- bei Unterbringung in Obdachlosenunterkunft, wenn Grenze im Sinne der Produkttheorie nicht überschritten wird.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

langt wird (beispielsweise Nutzungsentschädigung für eine Obdachlosenunterkunft, Kosten aufgrund von Wohnungseinweisung²⁰),

- Stellplatzmiete für einen Wohnwagen,
- Miete für Hotel- oder Pensionszimmer,
- Liegegebühren für Schiffe,
- **Tagessätze im Frauenhaus**
- **Nutzungsentgelt für Übergangsheime.**

Der Regelsatz i.S.d. § 20 SGB II darf nicht um eine „Nutzungsentschädigung“, z.B. für eine Einbauküche, gekürzt werden, soweit dies im Rahmen der Angemessenheitsprüfung akzeptiert werden kann²¹.

II.2.3 Ausgeschlossene Kosten

Keine Kosten der Unterkunft sind demgegenüber die Garagenmiete oder die Stellplatzmiete bei regulären Mietverhältnissen. Nur in dem Ausnahmefall, dass die Wohnung nicht ohne Stellplatz oder Garage anmietbar ist und die Kosten sich einschließlich der Miete hierfür im Rahmen des Angemessenen halten, darf eine Kostenübernahme erfolgen.²² In einem solchen Fall soll der Mieter den Stellplatz oder die Garage untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.

Keine Unterkunftskosten sind darüber hinaus solche Bedarfe, die bereits von der Regelleistung umfasst sind. Sind in der Miete derartige Kosten enthalten, müssen diese aus den Unterkunftskosten herausgerechnet werden. Abzustellen ist hierbei auf den tatsächlichen Kostenanteil²³, soweit dieser ausgewiesen ist. Für den Fall, dass die Kosten nicht ausgewiesen sind, wird, wie bei der Warmwasserbereitung (siehe XIV.), auf die Abteilungen in der Regelsatzverordnung unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Einkommens- und Verbraucherstichprobe (EVS) verwiesen.

²⁰ BVerwG 12.12.1996 – 5 C 28.93 – E 100, 136.

²¹ BSG v. 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R.

²² BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R.

²³ Sächs. LSG v. 07.09.2006, L 3 AS 11/06.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Hierzu zählen:

- Warmwasser (vgl. XIV.)
- Haushaltsenergie
- Möblierung, soweit bezifferbar (Mobiliar, Kühlschrank, Waschmaschine), nicht jedoch ein mietvertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt für die Kücheneinrichtung²⁴
- Verköstigung
- Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache, da diese nur aus Anlass des Mietverhältnisses aber nicht für die Unterkunft entstehen

II.3 Angemessenheit der Unterkunftskosten

Das Kriterium der Angemessenheit ist der zentrale Begriff in § 22 SGB II. Als unbestimmter Rechtsbegriff bedarf dieser einer gesetzeskonformen Auslegung, die eine Einzelfallprüfung voraussetzt.²⁵ Die Auslegung unterliegt in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle. Daher hat der Leistungsträger darzulegen, welche Kriterien und ermittelten Daten der Entscheidung zu Grunde gelegt wurden. Die Angemessenheit des Umfangs der Aufwendungen ist an den Besonderheiten des Einzelfalles zu messen. Grundsätzlich ist dabei ein konkret-individueller Maßstab anzulegen.²⁶

²⁴ BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R zur Nichtberücksichtigung eines in der Warmmiete enthaltenen Küchenmöbelzuschlages; Das BSG relativiert dies in seinem Urteil v. 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R - ein mietvertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt für die Küchenrichtung gehört i.H.d. tatsächlichen Aufwendungen zu den Leistungen für die KdU, soweit sie angemessen sind und die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar war

²⁵ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

²⁶ BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Der Unterkunftsbedarf ist auf eine nach Ausstattung, Substanz, Zuschnitt und Lage einfache Wohnung der unteren Kategorie gerichtet.²⁷ Der bisherige Lebensstandard ist unerheblich.

Um eine möglichst einheitliche und gesetzeskonforme Ermittlung der Angemessenheit zu erreichen, wird im Folgenden eine schematisierte Vorgehensweise dargestellt. Hiernach wird die Angemessenheit in mehreren Schritten ermittelt.²⁸

Auf der ersten Stufe (siehe II.3.1) ist die abstrakte Angemessenheit anhand der Ermittlung eines Richtwertes festzustellen. Auf der zweiten Stufe (siehe II.3.2) wird die konkrete Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles durch Anwendung einer 3-Schritt-Prüfung ermittelt.

Die Einführung einer pauschalen Nichtprüfungsgrenze ist nicht zu beanstanden.

II.3.1 Ermittlung des Richtwertes (Abstrakte Angemessenheit)

II.3.1.1 Definition Richtwert

Der Richtwert für den Mietpreis hat nicht den Charakter einer Pauschale, da er weder Abgeltungswirkung noch eine tatsächlich begrenzende Wirkung hat. Vielmehr soll er eine Orientierung bieten. Er bestimmt sich nach der so genannten Produkttheorie.²⁹ Hiernach ist der Richtwert das Produkt aus der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis. Der Wohnungsstandard kann sich in beiden Faktoren widerspiegeln.

$$\begin{array}{l} \text{➤ abstrakte Quadratmeterzahl x abstrakter Quadratmeterpreis} \\ \\ = \\ \text{Richtwert} \end{array}$$

²⁷ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.

²⁸ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.

²⁹ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R; BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 36/08 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 18/09 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsempfänger zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z.B. Wohnungsgröße) abweichen kann, wenn er dies bei einem weiteren Kriterium (z.B. Mietpreis) ausgleicht. Entscheidend ist also nur die ermittelte Gesamtsumme, da es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt.³⁰

- Beispiel: Wohnt der Hilfebedürftige in einem Ort, in dem derzeit ein ortsüblicher Mietzins von 5,55 Euro besteht, sind Kosten für die Unterkunft in diesem Fall grundsätzlich bis zu 260,85 Euro (47 x 5,55 Euro) angemessen.
- Bewohnt der Hilfebedürftige z.B. eine Wohnung mit einer Größe von 40 m², dürfte der Mietzins bis zu 6,52 Euro betragen, um die Angemessenheitsgrenze nicht zu überschreiten. Der Hilfebedürftige könnte aber auch zu Lasten des Mietzinses (maximal 5,22 Euro) z.B. eine 50 m² große Wohnung wählen.

Ist die Wohnung unangemessen groß, jedoch nach der Produkttheorie angemessen, so sind die Heizkosten nicht zu kürzen; im Übrigen kann der bundesweite Heizkostenspiegel herangezogen werden³¹.

Dabei bestimmt sich der Wohnstandard nach dem konkreten Wohnort³², so dass im Regelfall ein Umzug in eine andere Wohngemeinde auch dann nicht verlangt werden kann, wenn sich dort ein niedrigerer Vergleichsmaßstab ergäbe als am Wohnort, weil Hilfebedürftigen eine Aufgabe ihres sozialen Umfeldes allein aus diesem Grunde grundsätzlich nicht zuzumuten ist. Dass der Maßstab der Angemessenheit der aktuelle Wohnort ist, gilt auch dann, wenn während des Leistungsbezugs nach dem SGB II ein Wohnungswechsel in einen anderen Wohnort stattgefunden hat. Auch dann misst sich also die Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht an den für den früheren Wohnort geltenden Bedingungen, sondern denen des neuen Wohnortes. Zur Anwendung des § 22 Abs. 1 S.2 vgl. auch IV.

³⁰ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

³¹ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R

³² zur Festlegung eines räumlichen Vergleichsmaßstabes: BSG v. 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R- BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 18/09 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Bleibt das soziale Umfeld erhalten, sind Kostensenkungsmaßnahmen im Normalfall zumutbar.

Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes bedeutet dennoch nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Vielmehr sind vom Hilfeempfänger auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie Erwerbstätigen oder Schülern zugemutet werden³³. Der Umzug innerhalb einer Stadt ermöglicht es, soziale Bindungen auch nach Umzügen aufrecht zu erhalten.³⁴ Auch gesundheitliche Gründe und jahrzehntelange familiäre Bindung an einen Stadtteil führen nicht zur Unzumutbarkeit eines Umzugs innerhalb einer Stadt.³⁵

Bei der Beurteilung der Angemessenheit von Mietaufwendungen für eine Unterkunft ist im Hinblick auf den Zweck der Leistungen nach dem SGB II – nur den notwendigen Bedarf sicherzustellen – nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Leistungsempfängers marktübliche Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser tatsächlichen Grundlage eine Mietpreisspanne zu ermitteln. Dabei ist u.U. auch der Umzug in einen anderen Stadtteil zumutbar³⁶. Die Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten kann grundsätzlich auch durch eine vom Leistungsträger regelmäßig erstellte Wohnungsmarktanalyse für das gesamte Kreisgebiet, unterteilt nach den einzelnen Regionen, gestützt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass für ein Mietpreissegment auch ausreichend Wohnungen untersucht worden und vorhanden sind.³⁷

Die Ermittlung einer regionalen Angemessenheitsgrenze muss auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes erfolgen. Dieses soll hinreichende Gewähr dafür bie-

³³ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R, vgl. hierzu auch Ausführungen zu II.5.2.

³⁴ BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R

³⁵ BSG v. 17.12.09 – B 4 AS 27/09 R (bisläng nur Terminbericht)

³⁶ LSG NRW v. 16.02.2009 – L 19 AS 62/08.

³⁷ LSG SH v. 13.11.08 – L 11 B 519/08 AS ER

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

ten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden.³⁸

II.3.1.2 Ermittlung der angemessenen Quadratmeterzahl (1. Faktor)

Zunächst ist die angemessene Quadratmeterzahl der Wohnung als 1. Faktor unter Berücksichtigung der Größe der Bedarfsgemeinschaft zu ermitteln. Die Zuordnung erfolgt aus Praktikabilitätsgründen nach „Kopfzahl“³⁹, wobei auch Klein(st)kinder bei der Berechnung mitzählen.⁴⁰ Für die Beurteilung der angemessenen Wohnungsgröße ist nur die Quadratmeterzahl erheblich, nicht jedoch die Anzahl der Zimmer.

Die Tabellenwerte des § 8 Abs. 1 a.F. (jetzt: § 12 Abs. 1 n.F.⁴¹) Wohngeldgesetz (WoGG) sind nicht heranzuziehen. Äußerst hilfswise hat das BSG die Heranziehung dieser Tabellenwerte für den Fall zugelassen, dass weder ein Mietspiegel noch eine Mietdatenbank vorliegt⁴². Für die Ermittlung von Mietobergrenzen kann auch ein Anteil von 5,66 % des örtlichen Mietwohnungsbestandes eine hinreichende Datenbasis sein.⁴³

Zu favorisieren ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes die Heranziehung der Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13.09.2001, BGBl. I 2376 (früher: Wohnungsbauförderungsgesetz), hier **§ 10 WoFG**⁴⁴. Danach können die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerken-

³⁸ BSG v. 18.06.08 – B 14/7b AS 44/06 R; BSG v. 19.03.08 – B 11 b AS 41/06 R; zu den Anforderungen im Einzelnen: BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 18/09 R, Rn 19; BSG v. 17.12.09 - B 4 AS 50/09 R (bislang nur Terminbericht)

³⁹ BSG v. 19.03.2008 – B 11 b AS 13/06 R

⁴⁰ LSG NW v. 07.04.2006 – L 20B 74/06.

⁴¹ Gesetz zur Neuregelung des Wohngeldrechts und zur Änderung des Sozialgesetzbuches vom 24.09.2008 (BGBl. 2008 Teil I Nr. 42, S. 1856, Art. 1)

⁴² BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 33/08 R

⁴³ LSG NI / HB v. 22.01.09 – L 13 AS 210/08

⁴⁴ BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R, danach sind Grundlage die nach **§ 10 WoFG** erlassenen landesrechtlichen Ausführungsvorschriften zur Wohnraumförderung; BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

nung von bestimmten Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln.

Nach dem Übergang der einschlägigen Gesetzgebungskompetenz auf die Länder sind die einschlägigen Vorschriften für das Land Nordrhein - Westfalen mit Wirkung vom 01.01.2010 / 01.02.2010 neu gefasst worden.

Das BSG hat bislang erkennbar auf die Vorschriften zur Wohnraumförderung Bezug genommen. Insoweit sind für Nordrhein - Westfalen die zwischenzeitlich am 28.01.2010 erlassenen **Wohnraumförderungsbestimmungen** (WFB) maßgebend. Darin sind unter Tz. 1.4.1 folgende Regelungen zur Wohnungsgröße enthalten, die von den bereits zum 01.01.2010 in Kraft getretenen **Wohnraumnutzungsbestimmungen** (WNB) abweichen⁴⁵:

- **1 Person** **47 m²**⁴⁶
- **2 Personen** **62 m²**
- **3 Personen** **77 m²**
- **4 Personen** **92 m²**

(für jede weitere Person jeweils 15 m² mehr).

Die Wohnflächenobergrenzen stellen Höchstgrenzen dar, d.h. begründen keinen Mindestanspruch des Antragstellers. Eine tatsächlich kleinere Wohnung begründet keinen Anspruch auf Umzug in eine noch angemessene größere Wohnung. Findet dennoch ein Umzug statt, werden gem. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II auch danach nur die Kosten der vorherigen Wohnung übernommen. Zur Anwendung des § 22 Abs. 1 S.2 vgl. auch IV.

30/08 R-; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 33/08 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 18/09 R

⁴⁵ Derzeit liegt keine gefestigte höchstrichterliche Rechtsprechung, nach der in Nordrhein - Westfalen die -höheren- Wohnraumnutzungsbestimmungen heranzuziehen seien, vor. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten (vgl. LSG NRW v. 16.02.2009 -L 19 AS 62/08-, BSG v. 17.12.2009 -B 4 AS 27/09 R-).

⁴⁶ nur noch barrierefreie Wohnungen förderbar, daher unmittelbar zzgl. 2 m²

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Die Angemessenheit der Wohnfläche bestimmt sich nach der Zahl der tatsächlich dauerhaft in der Unterkunft wohnhaften Personen.

- Beispiel: Für die Familie F mit drei unter 25 Jahre alten Kindern ist eine Wohnung mit einer Größe von maximal 105 m² angemessen. Studiert dagegen eines der Kinder auswärts und kommt nur während der Semesterferien nach Hause, ist dieses Kind grundsätzlich nicht zu berücksichtigen, so dass der Bedarf nur bei 90 m² liegt.

Im Einzelfall können folgende Sonderfälle zu entscheiden sein:

- **Zukünftiger Bedarf / Schwangerschaft**

Bei der Überprüfung der Angemessenheit ist es geboten, bereits einen mit hinreichender Sicherheit zukünftig eintretenden Bedarf zu berücksichtigen.

So wird bei Schwangerschaft und damit Erhöhung der Kopfzahl der Bedarfsgemeinschaft spätestens nach der 12. Schwangerschaftswoche ein Kostensenkungsverfahren nicht mehr eingeleitet werden können und es wird die bereits erhöhte m²-Zahl als angemessen zu beurteilen sein.⁴⁷ Gleiches gilt für den Fall einer zu erwartenden Rückkehr von Kindern aus der Heimerziehung oder Familienpflege und in ähnlichen Sachverhalten. ***In diesen Fällen ist eine Bescheinigung des Jugendamtes vorzulegen.***

- **Verteilung der Kinderzimmer**

Es gibt keinen generellen Grundsatz dahingehend, dass jedem Kind unabhängig von seinem Alter, insbesondere wenn es sich um Kinder gleichen Geschlechts und annähernd gleichen Alters handelt, ein eigenes Zimmer zur Verfügung stehen müsste.

- Beispiel: Einer alleinerziehenden Mutter mit drei Kindern (darunter zwei Söhnen im Alter von 10 und 8 Jahren) ist es zuzumuten, eine Drei-Zimmer-Wohnung zu bewohnen.⁴⁸

- **Zusammenwohnen mehrerer Personen (keine Bedarfsgemeinschaft)**

Wenn mehrere Personen zusammenleben, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden (beispielsweise Wohngemeinschaft, Kind über 25 Jahren wohnhaft bei den Eltern), stellt sich ein Problem bei der Ermittlung der Wohnungsgröße, da

⁴⁷ OVG NI v. 21.04.1995 – 12 L 6590/93.

⁴⁸ LSG NI / HB v. 26.10.2007 – L 13 AS 168/07 ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

sich bei einer separaten Berechnung nach Einzelpersonen eine höhere Wohnfläche ergeben würde.

Daher ist die Abgrenzung der Begriffe Bedarfsgemeinschaft – Haushaltsgemeinschaft – Wohngemeinschaft zu beachten.

Die Bildung einer Wohngemeinschaft dient im Allgemeinen dem Ziel der Kostensenkung. Diese Zielsetzung muss sich auch bei der Beurteilung der Angemessenheit wieder finden, d.h. es ist nicht zwingend die für die Kopfzahl eigentlich angemessene Wohnungsgröße zu Grunde zu legen. Bei gemeinschaftlicher Nutzung einer Unterkunft durch mehrere Personen, die nicht zu einer Bedarfsgemeinschaft gehören, erfolgt die Zuordnung der Wohnkosten aus Praktikabilitätsgründen grundsätzlich –unabhängig von Alter oder Nutzungsintensität- entsprechend einer Aufteilung nach Kopfzahl⁴⁹. Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind⁵⁰. Eine Aufteilung nach Kopfzahl ist dann nicht vorzunehmen, wenn im Innenverhältnis zwischen den Bewohnern einer Wohnung zumindest ein dem Mietverhältnis ähnliches Nutzungsverhältnis vorliegt.⁵¹

Lebt in einer Wohngemeinschaft nur eine hilfebedürftige Person, ist bei der Bemessung der Wohnungsgröße nur für diese Person eine „volle“ Quadratmeterzahl einzuräumen.

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. Die nur anteilige Übernahme der Kosten der Unterkunft kommt nicht in Betracht.⁵² Dies bedeutet, dass auch allein stehenden hilfebedürftigen Bewohnern von Wohngemeinschaften die üblichen Mietrichtwerte zustehen, die für Alleinstehende als angemessen gelten.

⁴⁹ BSG v. 23.11.2006 – B 11b AS 1/06, NDV 2007, 51ff; BSG v. 31.10.2007 – B 14/11b AS 61/06 R, BSG v. 31.10.2007 – B 14/11b AS 7/07 R; BSG v. 19.03.2008 – B 11b AS 13/06 R

⁵⁰ BSG v. 27.02.2008 – B 14/11b AS 55/06 R.

⁵¹ LSG BB v. 09.11.2007 – L 28 AS 1059/07.

⁵² BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Beim Zusammenleben in einer reinen „Wohngemeinschaft“, die keine Bedarfsgemeinschaft i.S.d. § 7 Abs. 3 SGB II darstellt, ist ausschließlich der Anspruch des Hilfebedürftigen, der als „allein stehend“ anzusehen ist, maßgeblich⁵³.

Es ist daher zu prüfen, ob eine Bedarfsgemeinschaft vorliegt oder lediglich eine Wohnung gemeinsam genutzt wird.

- **Zeitlich befristete Wohn-/Bedarfsgemeinschaften**

Bei zeitlich befristeten Wohn-/Bedarfsgemeinschaften hängt es im Einzelfall davon ab, ob ein weiteres Zimmer für die zusätzlich aufgenommene Person einzuräumen ist.

- **Wechselnder Aufenthalt von Kindern**

Bei wechselndem Aufenthalt von Kindern in den Haushalten der Eltern wird eine kopfzahlbezogene Erhöhung der m²-Zahl nur dann in Betracht kommen, wenn das Kind überwiegend in der Bedarfsgemeinschaft lebt. Anhaltspunkte hierfür können Regelungen des Umgangsrechts oder des Aufenthaltsbestimmungsrechts liefern. ***Im Einzelfall kann bei Vorliegen besonderer Umstände eine abweichende Entscheidung getroffen werden. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Aufenthalt des Kindes gleichberechtigt bei beiden Partnern ist und dem Kind kein Lebensmittelpunkt zugeordnet werden kann.***

⁵³ LSG BB v. 09.12.2008 – L 32 B 2223/08 AS ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

II.3.1.3 Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises (2. Faktor)

Der abstrakt angemessene Quadratmeterpreis ist als 2. Faktor zu ermitteln. Bei der Prüfung der Angemessenheit des Mietzinses ist nach Auffassung des BSG von der Nettokaltmiete auszugehen.⁵⁴

Alternativ ist auch eine Ermittlung auf Grundlage der Bruttokaltmiete möglich (hierzu siehe II.4.2).

Bei der ersten Prüfweise ist zusätzlich die Angemessenheit der Nebenkosten (kalte Betriebskosten) zu prüfen (siehe unten II.4.1).

Zu Grunde zu legen ist wieder das untere Segment des Wohnungsmarktes (unteres Drittel) in dem für den Hilfebedürftigen maßgebenden räumlichen Vergleichsmaßstab. Zur Bildung des angemessenen Mietpreises sind somit die räumlichen Gegebenheiten am Wohnort des Hilfebedürftigen heranzuziehen.⁵⁵ Die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen Standard erfüllen.⁵⁶

Es handelt sich um einen Mindestanspruch, der aber nicht ohne weiteres die Notwendigkeit eines Umzuges in eine „angemessenere“ Wohnung rechtfertigt.

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

Dabei stellen die Tabellenwerte des § 8 / § 12 Abs. 1 WoGG keinen geeigneten Maßstab dar.⁵⁷ Sie können allenfalls als ein gewisser Richtwert Berücksichtigung finden, wenn alle Erkenntnisquellen erschöpft sind.⁵⁸

⁵⁴ BSG v. 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R.

⁵⁵ BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R

⁵⁶ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

⁵⁷ BSG, SozR 4-4200 § 22 Nr. 3, Rn. 17.

⁵⁸ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 33/08 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Vielfach wird empfohlen, vorrangig einen qualifizierten Mietspiegel zu Grunde zu legen.⁵⁹ Das BSG geht davon aus, dass zur Bestimmung des Angemessenheitswertes grundsätzlich alle erreichbaren Erkenntnisquellen heranzuziehen und diese auf ihre methodischen Schwächen und ihre Aussagekraft zu untersuchen sind⁶⁰

Hierzu können gehören:

- Durchschnittswerte,
- Abfrage bei Großvermietern, Mieterbund, Haus- und Grundbesitzerverein,
- Studium von Anzeigen,
- Internet,
- Stadtteil-Zeitungen usw.

Entscheidend ist, dass das gewählte Verfahren zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen transparent ist, um insbesondere im Fall einer sozialgerichtlicher Auseinandersetzungen klar und nachvollziehbar argumentieren zu können.

Die vom Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende gewählte Datengrundlage muss auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben.⁶¹ Das kann u.a. dann der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht. Sogar ein Anteil von 5,66 % des örtlichen Mietwohnungsbestandes kann eine hinreichende Datenbasis sein.⁶²

⁵⁹ Deutscher Verein: „Erste Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“, S. 6.

⁶⁰ BSG vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R, NDV-RD 2007, 34.

⁶¹ Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage 2008, § 22 RdNr. 45c); BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R; BSG v. 19.03.08 – B 11 b AS 41/06 R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 33/08 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 18/09 R; BSG v. 17.12.09 - B 4 AS 50/09 R (bislang nur Terminbericht); BSG v. 18.02.10 – B 14 AS 73/08 R, zu den Konsequenzen bei einem un schlüssigen Konzept (bislang nur Terminbericht).

⁶² LSG NI / HB v. 22.01.09 – L 13 AS 210/08.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt „Mietpreis“ bestimmen (Standard, Wohnungsgröße, Ausstattung) in die Auswertung eingeflossen sein. Unter diesen Voraussetzungen können auch „Mietdatenbanken“, die im Übrigen die Voraussetzungen qualifizierter oder einfacher Mietspiegel (§§ 558 c bzw. 558 d BGB) nicht erfüllen, als Maßstab für die Beurteilung der Angemessenheit herangezogen werden.⁶³

Geeignet für die Bestimmung der Angemessenheit sind auch Statistiken, die Datensätze über durchschnittliche Mietpreise aus Wohngeldfällen enthalten, da bei Wohngeldempfängern und bei Beziehern von Leistungen nach dem SGB II die in Betracht kommenden Wohnungen in weiten Bereichen identisch sind.⁶⁴

Die Erfahrungen der kommunalen Träger mit der Erhebung von Datengrundlagen können für zukünftige Fassungen der Arbeitshilfe im Rahmen von best-practise-Beispielen nutzbar gemacht werden.

Der „räumliche Vergleichsmaßstab“ ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen. Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, kann von dem Hilfebedürftigen allein aus diesem Grunde im Regelfall nicht verlangt werden. Der Vergleichsmaßstab kann im Hinblick auf die örtliche Struktur von sehr unterschiedlicher Größe sein. Keinesfalls muss er sich zwangsläufig an dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der Gemeinde orientieren. Im ländlichen Raum kann es geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen. In Großstädten ist bei der Festlegung des Vergleichsraumes auf die Durchschnittswerte des unteren Mietpreinsniveaus im gesamten Stadtgebiet abzustellen.⁶⁵ Bei der Grenzziehung ist dem zu respektierenden Recht des Leistungsberechtigten auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld ausreichend Rechnung zu tragen.⁶⁶

Bei Mieterhöhungen ist zunächst die mietrechtliche Berechtigung zu prüfen. Ggf. ist der Hilfebedürftige an seinen Vermieter zu verweisen (Selbsthilfeverpflichtung). Bei

⁶³ BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R.

⁶⁴ BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R.

⁶⁵ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R

⁶⁶ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

mietvertraglichen Staffelmietvereinbarungen ist die zivilrechtliche Wirksamkeit zu prüfen. Zwar sind Unterkunftskosten auch dann umfasst, wenn eine von den Mietvertragsparteien vereinbarte Staffelmiete möglicherweise unwirksam ist. Das heißt aber nicht, dass zivilrechtlich unwirksame Mietvereinbarungen dauerhaft aus öffentlichen Mitteln zu bestreiten sind. In solchen Fällen kann daher ein Kostensenkungsverfahren mit entsprechender Belehrung des Hilfebedürftigen eingeleitet werden⁶⁷.

Auf die Ausführungen unter II.4.2 wird verwiesen.

Die Berücksichtigung von starren Baualtersklassen bei der Ermittlung der Angemessenheit von Unterkunftskosten ist grundsätzlich nicht zulässig, wenn dadurch der Spielraum entfällt, der dem Hilfebedürftigen im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen bei der Wohnungswahl rechtlich eingeräumt wird.⁶⁸

Die vom Rhein-Sieg-Kreis durchgeführte Analyse des lokalen Mietwohnungsmarkts hat ergeben, dass Kosten der Unterkunft in der nachfolgend aufgeführten Höhe als angemessen anerkannt werden können. Das zugrunde liegende Konzept ist als Anlage X V 9 beigefügt.

⁶⁷ BSG v. 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R.

⁶⁸ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R - ; BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R - .

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

RICHTWERTTABELLE für den Rhein-Sieg-Kreis

zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft gemäß §22 SGB
(Stand 18.3.09)

	Windeck	Eitorf	Ruppichteroth	Much
Bedarfsgemeinschaft mit ...	Richtwert in Euro*			
... 1 Person	250	270	280	280
... 2 Personen	290	300	320	320
... 3 Personen	340	360	370	380
... 4 Personen	400	400	440	450
... 5 und mehr Personen	450	500	500	500

	Swisttal	Meckenheim	Neunkirchen-Seelscheid	Rheinbach
Bedarfsgemeinschaft mit ...	Richtwert in Euro*			
... 1 Person	280	280	290	280
... 2 Personen	320	350	340	350
... 3 Personen	400	410	410	410
... 4 Personen	450	460	480	490
... 5 und mehr Personen	560	550	550	530

	Sankt Augustin	Königswinter	Wachtberg	Bad Honnef
Bedarfsgemeinschaft mit ...	Richtwert in Euro*			
... 1 Person	290	300	300	300
... 2 Personen	360	350	360	370
... 3 Personen	430	430	430	430
... 4 Personen	500	500	490	530
... 5 und mehr Personen	590	600	590	590

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

	Niederkassel	Hennef	Troisdorf	Alfter
Bedarfsgemeinschaft mit ...	Richtwert in Euro*			
... 1 Person	290	300	300	310
... 2 Personen	370	360	360	370
... 3 Personen	440	440	440	440
... 4 Personen	520	500	500	550
... 5 und mehr Personen	600	570	580	600

	Lohmar	Siegburg	Bornheim	nachrichtlich: BONN
Bedarfsgemeinschaft mit ...	Richtwert in Euro*			
... 1 Person	300	300	300	320
... 2 Personen	370	380	380	400
... 3 Personen	450	450	460	490
... 4 Personen	520	540	540	560
... 5 und mehr Personen	580	600	610	670

* Maximale Netto-Monatskaltmiete, die für eine Bedarfsgemeinschaft dieser Größe noch angemessen ist.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

II.3.2 Prüfung des Einzelfalles (Konkrete Angemessenheit anhand der 3-Schritt-Prüfung)

Die Prüfung der Angemessenheit fordert eine Einzelfallprüfung, sodass mit dem Richtwert allein keine Aussage zur konkreten Angemessenheit getroffen werden kann. In drei weiteren Schritten ist zunächst der Richtwert mit den tatsächlichen Kosten zu vergleichen. Liegen die tatsächlichen Kosten höher, so muss überprüft werden, ob ausnahmsweise eine Abweichung nach oben zulässig ist. Schließlich muss sichergestellt sein, dass eine Wohnung mit dem so gefundenen Mietzins tatsächlich im örtlich maßgeblichen Gebiet verfügbar ist.

II.3.2.1 Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten

Der ermittelte abstrakte Richtwert ist mit den tatsächlichen Unterkunftskosten des Hilfeempfängers zu vergleichen. Liegen die Kosten im Rahmen des Richtwertes ist die Übernahme der Unterkunftskosten vom Leistungsträger zu bewilligen. Übersteigen die Kosten den Richtwert, so müssen weitere Prüfungsschritte vorgenommen werden (siehe II.3.2.2 und II.3.2.3).

II.3.2.2 Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert auf Grund von Besonderheiten des Einzelfalles (Zuschlag zum Richtwert)

Ein Abweichen vom Richtwert kann im Einzelfall nach konkreter Prüfung notwendig sein. Bei der Prüfung, ob Besonderheiten vorliegen, müssen alle Lebensumstände des Hilfebedürftigen berücksichtigt werden. Persönliche Beratungsgespräche sind hierzu empfehlenswert. Grundsätzlich ist wegen des Wohnflächenmehrbedarfs in den unten genannten Fällen eine Überschreitung des Richtwertes um bis zu zehn Prozent möglich. Dabei sind die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen.

Die Begrenzung auf die Richtwertüberschreitung von 10 % gilt jedoch nicht

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- für schwer behinderte Menschen,
- für Pflegebedürftige,
- bei Vorliegen eines Härtefalls.

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

- Gesundheitliche Beeinträchtigungen,
- Pflegebedürftigkeit,
- Behinderungen, insbesondere Gehbehinderungen,
- besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften),
- lange Wohndauer bei älteren Menschen (soweit nicht SGB XII betroffen),
- nur kurzzeitige (absehbare) Hilfebedürftigkeit,
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesen sind (z.B. suchtkranke Menschen, Versorgung durch Nachbarschaftshilfe),
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit,
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung in Arbeit vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist,
- Familien mit Kindern (z.B. Kindern, denen ein mit einem Umzug verbundener Schulwechsel nicht zumutbar ist). **Allerdings ist zu beachten, dass die Eltern die Schule frei wählen können. Daher kann ein Schulwechsel oftmals vermieden werden.**

II.3.2.3 Tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung

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

Die Beweislast für die Miet-Angebote trifft grundsätzlich den Leistungsträger. Jedoch können substantiierte Bemühungen des Hilfebedürftigen verlangt werden, wenn sich dieser auf mangelnden Wohnraum beruft. Für Letzteres trägt dann der Hilfebedürftige die Darlegungslast.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Liegen keine Gründe für ein Abweichen vom Richtwert vor und wird die tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung bejaht, muss ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden (hierzu II.5)

Gibt es keine relevanten Miet-Angebote sind die tatsächlichen Unterkunftskosten so lange zu übernehmen.⁶⁹

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

Unter Umständen kann das Vorliegen einer Privatinsolvenz die Anmietung einer neuen, angemessenen Wohnung verhindern.

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

II.4 Angemessenheit der Nebenkosten (Kalte Betriebskosten)

II.4.1 Grundsatz

Die mietvertraglich geschuldeten kalten Betriebskosten ergeben sich aus § 556 Abs. 1 BGB i.V.m. § 2 Betriebskostenverordnung und umfassen insbesondere Aufwendungen für folgende Zweckbestimmungen:

- laufende öffentliche Lasten des Grundstückes,
- Wasserversorgung,

⁶⁹ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- Entwässerung,
- Betrieb der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,
- Betrieb des Personen- oder Lastenaufzuges,
- Straßenreinigung,
- Müllabfuhr,
- Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung,
- Gartenpflege,
- Allgemeine Beleuchtung, Außenbeleuchtung,
- Schornsteinreinigung,
- Sach- und Haftpflichtversicherung,
- Hauswart,
- Gemeinschaftsantennen- oder Kabelanlage⁷⁰ (nur Investitionskosten),
- Sonstige Betriebskosten.

Die kalten Betriebskosten sind in angemessener Höhe zu übernehmen, soweit sie nicht in der Regelleistung enthalten sind. Dabei ist zu beachten, ob die Betriebskosten mietvertraglich zur Disposition des Hilfebedürftigen stehen und ob sie wegen verbrauchsunabhängiger Erhebung seinem Einfluss entzogen sind. Beachtlich ist auch, ob sich der Mietpreis innerhalb des Angemessenheitsrahmens für den maßgeblichen Wohnort hält.⁷¹

Eine Pauschalierung der Mietnebenkosten ist auch dann unzulässig, wenn diese in den Werten des Mietspiegels nicht berücksichtigt worden sind⁷².

Liegen konkrete Anhaltspunkte für unwirtschaftliches Verhalten vor, ist der Hilfebedürftige innerhalb einer angemessenen Frist zur Verhaltenskorrektur aufzufordern.

⁷⁰ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 48/06 R-: Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse sind dann nicht zu übernehmen, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige durch den Mietvertrag nicht zur Tragung dieser Kosten verpflichtet ist und sein Zugang zum TV bereits anderweitig technisch sichergestellt ist, z.B. durch Zugang zum Fernsehen durch eine Gemeinschaftsantenne

⁷¹ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R.

⁷² LSG NRW v. 23.04.2007 – L 20 AS 76/06.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Daran kann sich ein Kostensenkungsverfahren anschließen. Ggf. kommt auch die Erteilung einer Sanktion gem. § 31 SGB II in Betracht.

Zur Bestimmung der konkreten Angemessenheit bietet es sich an, eine örtliche, repräsentative Erhebung bei bestehenden Mietverhältnissen vorzunehmen (beispielsweise Auswertung einer repräsentativen Anzahl von Verträgen in Bezug auf die Datenerhebung bei Wohngeldanträgen, aktuelle Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes DMB für Deutschland bzw. Nordrhein - Westfalen, Bewertung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Grundstücksbericht). **Diese Erhebungen sowie den Betriebskostenspiegel für Köln legt der Rhein-Sieg-Kreis als Richtwert für die Kaltnebenkosten zugrunde. Ohne die Berücksichtigung der Positionen Heizkosten, Warmwasserbereitung sowie Antenne/Kabel (siehe oben), ergibt sich ein Richtwert in Höhe von 1,73 € pro m² (abstrakt angemessener Wohnfläche). Soweit die Nebenkosten diesen Wert nicht übersteigen, können sie ohne weitere Prüfung als angemessen übernommen werden. Erst wenn sie darüber liegen, ist wie auf Seite 28 beschrieben, der Einzelfall zu prüfen.**

Beispiel:

1-Personen-Haushalt, 50 m², angemessene Kaltmiete. Nebenkosten gelten bis zu der Summe in Höhe von $47 \text{ m}^2 \times 1,73 \text{ €} = 81,31 \text{ €}$ als angemessen.

1 Personen-Haushalt 40 m², angemessene Kaltmiete. Nebenkosten gelten ebenfalls bis zu der Summe in Höhe von $47 \text{ m}^2 \times 1,73 \text{ €} = 81,31 \text{ €}$ als angemessen.

1 Personen-Haushalt 70 m², angemessene Kaltmiete. Nebenkosten gelten bis zu der Summe in Höhe von $47 \text{ m}^2 \times 1,73 \text{ €} = 81,31 \text{ €}$ als angemessen.

Zur Beurteilung der Gesamtangemessenheit wird die Anwendung des Prinzips der Bruttokaltmiete zugelassen (vgl. II.4.3)

Aufgrund des ermittelten Richtwertes für die Angemessenheit von Kaltmiete und Kaltnebenkosten können Abweichung bei einem Teil-Produkt (insbesondere angemessene Größe, Kaltmiete oder Nebenkosten) innerhalb der angemessenen Bruttokaltmiete ausgeglichen werden, wobei der aus der Addition der

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Höchstbeträge nach II.3.1.3 und II.4.1 ermittelte Richtwert die obere Grenze ergibt, innerhalb derer eine Kompensation möglich ist.

Stellt sich heraus, dass die Summe der einzelnen Produkte das angemessene Maß übersteigt, so ist eine Einzelfallbetrachtung unumgänglich. Es reicht nicht, die Unterkunftskosten pauschal als unangemessen nicht anzuerkennen.

II.4.2 Nachzahlung Betriebskosten

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

- *Beispiel: Eine Person bezieht seit dem 01.01.2008 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Am 01.05.2008 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung aus dem Zeitraum des Jahres 2007, in dem kein Leistungsbezug stattgefunden hatte.*

Im Beispielsfall muss der Leistungsträger auch diese Kosten übernehmen, da sie im Mai 2008 und damit im Bewilligungszeitraum tatsächlich angefallen sind. Dass die Forderung für eine Leistung ist, die zu einer Zeit entstanden ist, in denen kein Arbeitslosengeld II-Bezug stattfand, ist unerheblich.⁷³ Gleiches gilt für Nachzahlungen bei Heizkosten⁷⁴.

Im Fall einer notwendigen Nachzahlung von Betriebskosten übernimmt der Leistungsträger den Nachforderungsbetrag in tatsächlicher Höhe. Berechtigte Nebenkostenforderungen des Vermieters stellen im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit einen zu berücksichtigenden Bedarf dar.

Der Vermieter verliert nach Versäumung der zwölfmonatigen Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB grundsätzlich seinen Nachzahlungsanspruch.⁷⁵

⁷³ LSG Sachsen v. 03.04.2008 – L 3 AS 164/07.

⁷⁴ LSG NRW v. 22.01.2009 – L 7 AS 44/08 – auch für den Fall des Verzuges des Hilfebedürftigen.

⁷⁵ LSG NRW v. 24.08.2009 – L 20 AS 18/09

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

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

Sind Abfallgebühren (jährlich) in einer Summe zu zahlen, so sind sie im Monat der Fälligkeit dem Bedarf hinzuzurechnen. Werden Teilbeträge festgesetzt, ist deren konkrete Höhe zu ermitteln und im betreffenden Monat bedarfserhöhend zu berücksichtigen⁷⁶.

II.4.3 Alternative: Bruttokaltmiete

Im Rahmen der Produkttheorie kann alternativ⁷⁷ auch unmittelbar die Angemessenheit der Bruttokaltmiete geprüft werden. Dabei wird im Gegensatz zur Nettokaltmiete der Mietzins zuzüglich der o.g. kalten Betriebskosten beurteilt. Wenn nach der Produkttheorie auch die Summe der beiden Bestandteile als angemessen angesehen werden kann, sind die geltend gemachten Aufwendungen zu übernehmen.

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

Bezüglich der warmen Betriebskosten, z.B. insbesondere Heizkosten, wird auf die Ausführungen zu III. verwiesen.

II.5 Kostensenkungsverfahren und Übernahme unangemessener Unterkunftskosten § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II

⁷⁶ BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R.

⁷⁷ Deutscher Verein, „Erste Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“, S. 3.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

II.5.1 Allgemeines

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

- 1. die tatsächlichen Unterkunftskosten über dem Richtwert liegen,
- 2. keine hinreichenden Gründe für ein Abweichen vom Richtwert vorliegen und
- 3. angemessener Wohnraum verfügbar ist.

II.5.2 Kostensenkungsverfahren

Auch das Kostensenkungsverfahren, welches möglichst zeitlich parallel mit dem Ablauf des jeweiligen Bewilligungsabschnittes vollzogen werden sollte, unterteilt sich wiederum in mehrere Verfahrensschritte:

➤ 1. Mittel zur Kostensenkung

Eine Kostensenkung kann in den meisten Fällen durch einen Umzug herbeigeführt werden. Zu beachten ist jedoch, dass der Leistungsberechtigte nicht zu einem Umzug aufgefordert werden darf. Die Aufforderung darf nur allgemein zur Kostensenkung erfolgen.

Da ein Umzug jedoch wiederum weitere Kosten nach sich zieht, ist zu prüfen, ob nicht durch mildere Mittel eine Senkung der Kosten herbeigeführt werden kann. Dies kann vom Hilfebedürftigen erreicht werden durch:

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

➤ 2. Unmöglichkeit der Kostensenkung

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Im Einzelfall kann die Kostensenkung für den Hilfebedürftigen rechtlich (z.B. bei Vorliegen eines Zeitmietvertrages und keine Möglichkeit zur Untervermietung) oder tatsächlich unmöglich sein, so dass das Verfahren auszusetzen ist. Auf die kündigungsrechtlichen Vorschriften des BGB im Mietrecht und die entsprechende Rechtsprechung, insbesondere des BGH (z.B. Urt. v. 22.01.2003 – VIII ZR 244/02-) wird verwiesen.

➤ 3. Zumutbarkeitsprüfung

Ist eine Kostensenkung objektiv möglich, ist zu prüfen, ob diese auch individuell zumutbar ist. Eine Unzumutbarkeit kann zeitlich befristet (akute Krankheit, schwere Operation) oder unbefristet⁷⁸ vorliegen. Allein die typischerweise mit einem Umzug verbundenen Belastungen führen nicht zu dessen Unzumutbarkeit. Hierfür müssen besondere Umstände, wie beispielsweise Gebrechlichkeit oder aktuelle schwere Erkrankung, vorliegen.⁷⁹

Hinweis:

An die Auslegung der Tatbestandsvoraussetzungen „Unmöglichkeit“ und „Unzumutbarkeit“ sind strenge Anforderungen zu stellen. Die Erstattung nicht angemessener KdU bleibt der durch sachliche Gründe zu rechtfertigende Ausnahmefall. Die Obliegenheit zu Kostensenkungsmaßnahmen bleibt bestehen. Weiter gehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener KdU im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürften besonderer Begründung⁸⁰.

➤ 4. Wirtschaftlichkeitsprüfung

Zeichnet sich ab, dass nur durch einen Umzug die erforderliche Kostensenkung herbeigeführt werden kann, ist die Wirtschaftlichkeit dieser Unternehmung zu prüfen. Zu beachten ist, dass mit einem Umzug und der neuen Wohnung erhebliche – vom Leistungsträger zu übernehmende – Kosten entstehen

⁷⁸ Zur möglichen Unzumutbarkeit bei ständiger psychiatrischer Behandlung vgl. LSG NRW v. 08.06.2009 – L 7 B 411/08 AS ER.

⁷⁹ LSG BB v. 05.12.2007 – L 28 B 2089/07 AS ER.

⁸⁰ BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R (mit Beispielen); BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

können. Diese Kosten sind zu den Leistungen, die ohne einen Umzug zu erbringen wären, ins Verhältnis zu setzen. In diesem Rahmen hat auch eine Prognose zu einer Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt zu erfolgen.

In die Kalkulation sollte einbezogen werden, dass im Zusammenhang mit dem Neubezug einer Wohnung Folgekosten entstehen können:

- Wohnungsbeschaffungskosten (Anzeigen, Makler, soweit tatsächlich notwendig bei Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz)
- Umzugskosten
- neue Mietkaution, soweit nicht eine Kautionsausstattung aus dem beendeten Mietverhältnis zurückfließt
- nach § 23 Abs. 3 Nr. 1 SGB II erforderliche Neuanschaffungen (Einrichtungsgegenstände, die in der vorherigen Wohnung bereits vorhanden waren und im Eigentum des Vermieters standen)
- Erforderlichkeit eines Wohnungsumbaus (bei Pflegebedürftigkeit, Behinderungen, soweit nicht SGB XII betroffen)
- ggf. doppelte Mietzinszahlungen für Übergangsmonate, wenn Überschneidungen nachweislich unvermeidbar waren

➤ 5. Aufforderung zur Senkung der Kosten

Der Leistungsberechtigte ist sodann zur Kostensenkung schriftlich oder mündlich aufzufordern. Erfolgt die Aufforderung mündlich, so ist diese aktenkundig zu dokumentieren. Bei diesem Schreiben handelt es sich lediglich um ein Informationsschreiben, dem keine Verwaltungsaktqualität zukommt.⁸¹ Da es die Frist für Kostensenkungsbemühungen des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II in Gang setzt, sollte das Schreiben aber entweder persönlich gegen Empfangsbekanntnis oder mit Postzustellungsurkunde übersendet werden.

⁸¹ BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/60.R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 36/08 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Notwendiger Mindestinhalt des Hinweisschreibens ist nach aktueller höchst-richterlicher Rechtsprechung⁸² lediglich:

- ein allgemeiner Hinweis auf die Unangemessenheit der Kosten
- die Angabe des max. angemessenen Mietpreises
- der Hinweis, dass nach Ablauf der Kostensenkungsfrist (i.d.R. sechs Monate⁸³) vom Leistungsträger nur noch die angemessenen Kosten übernommen werden

Der Leistungsträger hat keine umfassende Aufklärungs- und Beratungspflicht, wie und in welcher Weise die Kosten des Leistungsempfängers auf einen angemessenen Betrag gesenkt werden können.⁸⁴

Dem Schutzzweck der Übergangsfrist ist entsprochen, wenn der Hilfebedürftige während des Leistungsbezuges auf die unangemessenen Unterkunftskosten aufmerksam gemacht worden ist. Auf den notwendigen Inhalt einer Kostensenkungsaufforderung sind die an eine Konkretisierung von Eigenbemühungen zur Arbeitsuche gestellten Anforderungen nicht übertragbar, zumal sich der Hilfebedürftige bei einem Wohnortwechsel im Rahmen des Zusicherungsverfahrens selbsttätig um entsprechende Informationen zur Angemessenheit der Aufwendungen für eine neue Unterkunft zu bemühen hat.⁸⁵

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

Vereinzelt wird in der Rechtsprechung die Auffassung vertreten, dass der Leistungsträger verpflichtet sei, den Hilfebedürftigen darauf hinzuweisen, welche Anforderungen hinsichtlich der Wohnungsgröße bestehen und auf welche

⁸² BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/60.R.

⁸³ vgl. jedoch II.5.3 zum Ausnahmecharakter der Sechs-Monats-Frist.

⁸⁴ BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/60.R.

⁸⁵ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Art und Weise die Kostensenkung erfolgen soll. Nach der Rechtsprechung des BSG reicht ein Hinweis auf die angemessene Bruttowarmmiete aus, ohne zwischen „kalten“ Nebenkosten und Heizkosten zu differenzieren.⁸⁶

Nach Abstimmung mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales ist davon auszugehen, **dass Hilfebedürftige, die durch eine konjunkturell bedingte Kurzarbeit hilfebedürftig geworden sind, für die Dauer der konjunkturellen Kurzarbeit grundsätzlich nicht zu einer Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II aufzufordern sind**⁸⁷.

II.5.3 Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten

Für den Zeitraum zwischen Feststellung der Unangemessenheit der Kosten und dem Ablauf der in der Regel sechsmonatigen Frist bietet § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II eine begrenzte Bestandsschutzregelung, die die Hilfebedürftigen vor einer abrupten Änderung der Wohnsituation schützen soll. Hiernach werden die unangemessenen Kosten vorübergehend erbracht. In der Regel sollen die unangemessenen Kosten maximal sechs Monate erbracht werden. Hierbei handelt es sich aber um eine Regel-Höchstfrist, von der im Einzelfall Abweichungen nach oben und unten möglich sind. Die Übernahme unangemessener Unterkunftskosten für den Zeitraum von sechs Monaten soll dabei die Ausnahme bleiben und im Regelfall ist auf eine kürzere Übernahme hinzuwirken.⁸⁸ Wenn ein Hilfebedürftiger kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine neue Wohnung zu einem unangemessenen Mietzins anmietet, ist der Grundsicherungsträger zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Dies gilt jedoch nicht, wenn der Hilfebedürftige bei Abschluss des Mietvertrages ihm zurechenbar Kenntnis von der Unangemessenheit der Aufwendungen für die Wohnung hatte.⁸⁹

⁸⁶ BSG v. 19.03.2008 – B 11b AS 43/06 R; BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R

⁸⁷ Im Einzelnen vgl. Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein - Westfalen v. Mai 2009-II B 4-3733.

⁸⁸ BSG v. 19.02.09 – B 4 AS 30/08 R

⁸⁹ BSG v. 17.12.09 – B 4 AS 19/09 R (bislang nur Terminbericht)

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Allerdings sind auch bei Nachweis einer sofort verfügbaren angemessenen Unterkunftsalternative vorübergehend die bisherigen unangemessenen Kosten zu gewähren, wenn die sofortige Verweisung im Einzelfall für eine Übergangszeit wegen schutzwürdiger Interessen als unzumutbar erscheint.⁹⁰ An die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unzumutbarkeit und der Unmöglichkeit sind strenge Anforderungen zu stellen.⁹¹

- Beispiele: Verlust des bisherigen sozialen Umfeldes⁹², abrupte Änderung langjähriger Wohnsituation, akute schwere Erkrankung des Hilfebedürftigen, die vorübergehend keinen Umzug zulässt.

Der Hilfebedürftige hat nachzuweisen, dass er sich während der gesamten Frist zur Kostensenkung um angemessenen Wohnraum bemüht hat. Nur im Falle der Unmöglichkeit einer Kostensenkung können die unangemessenen Unterkunftskosten weiter übernommen werden.⁹³

Hat der Leistungsberechtigte die Kosten nach Ablauf der Frist nicht gesenkt, obwohl ihm dies möglich und zumutbar war, sind als Rechtsfolge der Regelung nur noch die angemessenen Aufwendungen vom Leistungsträger zu übernehmen. Der Auffassung, dass bei Unangemessenheit der Aufwendungen überhaupt keine Kosten der Unterkunft und Heizung geleistet würden („Alles-oder-Nichts-Prinzip“), ist nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 1 SGB II („soweit...“) nicht zu folgen.⁹⁴

In einem Einzelfall ist aus prozessualen Gründen (Anordnungsgrund) entschieden worden, dass die Differenz zwischen dem angemessenen Teilbetrag und den unangemessenen Unterkunftskosten insbesondere dann nicht zu übernehmen ist, wenn nach einem Umzug ohne Zusicherung nach § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II in eine unangemessene Wohnung bereits feststeht, dass der überschießende Betrag nicht vom Hilfebedürftigen aus eigenen Mitteln (beispielsweise durch Einsparung aus der Regel-

⁹⁰ LSG SH v. 25.05.2005 – L 6 B 52/05 AS ER.

⁹¹ vgl. Fn. 78; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R

⁹² vgl. hierzu auch Ausführungen zu II.3.1.1

⁹³ LSG NI/ HB v. 08.03.2006 – L 9 AS 69/06 ER.

⁹⁴ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

leistung) bestritten werden kann, wenn dann auf Grund von Mietschulden die Gefahr eines Wohnungsverlustes droht.⁹⁵

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
III.	Leistungen für Heizung	§ 22 Abs. 1 SGB II

III.1 Allgemeines / Absehen von Pauschalierungen

Neben den Kosten für die Unterkunft hat der Leistungsberechtigte auch einen Anspruch auf Leistungen für Heizung.

Da derzeit keine Rechtsgrundlage für eine Pauschalierung besteht, werden die Kosten ebenfalls in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit diese angemessen sind.⁹⁶

Die Prüfung der Angemessenheit hat die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen.⁹⁷

Die Verwendung von Höchstbeträgen, Pauschalen, Richtwerten, Kappungsgrenzen o.ä. ohne Prüfung im Einzelfall bei deren Überschreitung ist mit der geltenden Rechtslage nicht zu vereinbaren.

Nichtprüfungsgrenze

Die Einführung einer Nichtprüfungsgrenze, **unterhalb** derer die Angemessenheit im Einzelfall nicht geprüft werden muss, ist hingegen nicht zu beanstanden.

⁹⁵ LSG BB v. 18.09.2007 – L 20 B 1406/07 AS ER.

⁹⁶ BSG v. 16.05.2007- B 7b AS 40/06 R; LSG NI/B v. 20.11.2007 – L 13 AS 125/07; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R

⁹⁷ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

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

Pauschalen (d.h. Beträge), die anhand von Durchschnittswerten der Angaben anderer Leistungsempfänger errechnet worden sind, können nur Anhaltspunkte dafür sein, ob im konkreten Fall möglicherweise Heizenergie verschwendet wird.⁹⁸ Gleiches gilt für die Verbrauchsangaben eines evtl. Vormieters, die lediglich ein Indikator für die Prüfung der Angemessenheit sein können.

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

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

Bei der Angemessenheitsprüfung der Heizkosten kommt es nicht darauf an, ob für die Bestimmung angemessener Unterkunftskosten relevante Faktoren, wie die Wohnungsgröße, unangemessen hoch sind. Eine anteilige Kürzung der tatsächlichen Heizkosten im Verhältnis der tatsächlich angemieteten Wohnfläche zur abstrakt angemessenen Wohnfläche ist daher nicht gerechtfertigt.⁹⁹

Bei Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze ist eine Prüfung im Einzelfall vorzunehmen. Dies gilt sowohl für die Prüfung von Abschlagszahlungen als auch von Endabrechnungen.

⁹⁸ LSG NI/B v. 20.11.2007 – L 13 AS 125/07 ER.

⁹⁹ zu den Heizkosten einer flächenmäßig unangemessen großen Wohnung mit niedrigen Quadratmeterpreisen vgl. BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Dabei gilt zwar grundsätzlich der Amtsermittlungsgrundsatz; es wird jedoch vom erwerbsfähigen Hilfebedürftigen eine Mitwirkung dahin gehend verlangt werden können, besondere Umstände, die zu einem erhöhten Heizkostenbedarf geführt haben, vorzutragen.

Als Hilfe zur Ermittlung der angemessenen Heizkosten liefert der Heizspiegel für den Rhein-Sieg-Kreis einen Überblick über den durchschnittlichen Heizverbrauch aller Bürger im Rhein-Sieg-Kreis, der mit dem Verbrauch des Leistungsempfängers verglichen werden kann.

Soweit die konkret geltend gemachten tatsächlichen Heizkosten den auf der Grundlage des Heizspiegels ermittelten Richtwert überschreiten, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten auch unangemessen hoch i.S. des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind. Liegt dieser Fall vor, sind auch von einem Hilfebedürftigen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen. Es obliegt in solchen Fällen dann dem Hilfesuchenden im Rahmen der ihm obliegenden Mitwirkungspflicht, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind.

Als mögliche Gründe für angemessenen Mehrbedarf kommen in Betracht¹⁰⁰ (vgl. auch III.3):

a) Persönliche Gründe

- Krankheit / Behinderung (ggf. ist ein ärztliches Attest zu verlangen),
- Familiengröße,
- Kleinkinder,
- Ggf. pflegebedürftige Personen.

b) Bauliche / sonstige Gründe (soweit nicht bereits bei der Bemessung der Nichtprüfungsgrenze berücksichtigt)

- Außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen o.ä.),

¹⁰⁰ Beispielhafte Aufzählung, nicht abschließend.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- Außergewöhnliche, unvorhersehbare Preisausschläge bei Energiekosten,
- Besondere Witterungsumstände.

Bei Überschreitung kann eine prozentuale Erhöhung gerechtfertigt sein. Der konkrete Prozentsatz bleibt dem Einzelfall vorbehalten. Hingewiesen werden kann an dieser Stelle darauf, dass das Bundessozialgericht im Bereich der reinen Kosten der Unterkunft eine Bandbreite von 10 % für vertretbar gehalten hat¹⁰¹.

Hinsichtlich der Übergangsfrist gilt Folgendes:

Die Übergangsregelung des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II (in der Regel 6 Monate) ist auf Heizkosten entsprechend anzuwenden, und zwar auch, wenn es sich um Abschlagszahlungen handelt.¹⁰²

Es wird hierbei empfohlen, den erwerbsfähigen Hilfebedürftigen aktenkundig auf eine sparsame Bewirtschaftung von Heizenergie hinzuweisen. Dies gilt insbesondere für den Fall einer vorgesehenen Kostensenkungsaufforderung, um das Entstehen von Vertrauensschutztatbeständen zu vermeiden. In Betracht kommt auch ggf. der Hinweis auf bestehende Angebote zur Heizenergieberatung durch Versorgungsunternehmen, Verbraucherzentralen usw.

III.2 Umfang der Heizkosten

Heizkosten sind – soweit sie angemessen sind (siehe III.3) - in tatsächlicher Höhe und in vollem Umfang zu übernehmen. Die erforderlichen Daten sind der Heizkostenabrechnung des Vermieters bzw. des Energie- oder Fernwärmeversorgungsunternehmens zu entnehmen.¹⁰³ Zu den Heizkosten gehören neben den Grund- und Zählergebühren, auch die mietrechtlich geschuldeten Kosten für Wartung und Instandhaltung sowie ggf. Kosten für Betriebsstrom der Heizanlage. **Bei Flüssiggas**

¹⁰¹ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

¹⁰² BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R-, LSG Nordrhein – Westfalen v. 07.01.2009 – L 12 AS 38/07, Revision nicht zugelassen.

¹⁰³ LSG HE v. 21.03.2006, L 9 AS 124/05 ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

ist zu beachten, dass zusätzlich Kosten für die Tankmiete anfallen können, die ebenfalls als Heiznebenkosten dem Heizbedarf hinzuzurechnen sind. Auch die nach Ende der Heizperiode fällige Nachzahlung wird von den Heizungskosten erfasst.¹⁰⁴ ***Die Nachzahlung ist zu berücksichtigen, soweit die Heizkosten insgesamt angemessen sind.***

Im Falle einer Überzahlung hat der Leistungsträger im Falle des beendeten Leistungsbezuges bei Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 45, 48 i.V.m. § 50 SGB X die Möglichkeit der Rückforderung bzw. bei laufendem Leistungsbezug der Verrechnung mit den laufenden Leistungen gem. § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II (vgl. V.).

Ebenso wie bei den Unterkunftskosten sind aus der Kostenabrechnung solche Rechnungsposten abzuziehen, die bereits von der Regelleistung gedeckt sind. Hierbei handelt es sich maßgeblich um Kosten für Warmwasserbereitung und Haushaltsenergie. Die Herausrechnung erfolgt wie oben bereits erläutert (hierzu vgl. auch XIV.).

III.2.1 Laufende Heizkostenabrechnung

Im Regelfall haben die Leistungsberechtigten monatliche Abschläge an den Energieversorger oder Vermieter zu leisten, für die sodann der Leistungsträger leistungspflichtig wird. Unter die tatsächlichen Aufwendungen im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II fallen die Vorauszahlungen damit auch während der Monate, in denen eine Beheizung der Unterkunft tatsächlich nicht erforderlich ist.¹⁰⁵

III.2.2 Einmalleistungen

¹⁰⁴ LSG HE v. 05.09.2007 –L 6 AS 145/07 ER-, LSG HE v. 21.03.2006, L 9 AS 124/05 ER; Berlit in: LPK-SGB II, 1. Auflage 2005, §22 Rn. 50.

¹⁰⁵ BSG v. 16.05.2007- B 7b AS 40/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Soweit der Energiebedarf durch Heizstoffe gedeckt wird, bei denen eine Einmallieferung notwendig ist, werden vom Leistungsträger die Kosten für die Einmalleistung übernommen.¹⁰⁶ Eine solche Einmalleistung kann z.B. bei der Lieferung von Heizöl, Kohle oder Holz erforderlich werden. **Die Kosten werden grundsätzlich dann übernommen, wenn sie in der Heizperiode (Oktober – April) anfallen.**

Zu beachten ist jedoch, dass aktuell ein notwendiger Bedarf bestehen muss. Wurde das Heizmaterial bereits vor dem aktuellen Bewilligungszeitraum beschafft, wird dem Leistungsberechtigten hier keine Art Aufwendungsersatz gewährt.¹⁰⁷ Soweit für den Kauf noch Ratenzahlungen zu leisten sind, kommt allenfalls eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 5 SGB II in Betracht. Ein Anspruch entsteht erst, wenn das vorhandene Material verbraucht ist.

Die Höhe der zu übernehmenden Kosten richtet sich nach dem voraussichtlichen Bedarf während des Bewilligungszeitraums. Eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial ist auch nicht systemwidrig, was sich mittelbar aus § 41 Abs. 1 S. 4 und 5 SGB II ergibt. Denn die Bewilligungen sollen für sechs bzw. bis zu zwölf Monate erteilt werden. Es besteht allerdings kein Anspruch bei Beschaffung vor Entstehen des Leistungsanspruches.¹⁰⁸ **Bei der Bewilligung der Leistung sind der individuell angemessene Verbrauch, bezogen auf die Gebäudegröße und/oder die angemessene Wohnungsgröße (Tabelle 1), sowie der aktuelle Brennstoffpreis zu berücksichtigen. Um Preisschwankungen zu berücksichtigen, ist der aktuelle Preis jeweils zum Zeitpunkt der Bewilligung zu ermitteln. Er kann anhand der auf Seite 50 der Arbeitshinweise bzw. in Tabelle 4 aufgeführten Internetlinks abgefragt werden. Hier können auch aktuelle Preise für Erdgas und Flüssiggas abgefragt werden.**

III.3 Angemessenheit der Heizkosten

Auf die allgemeinen Ausführungen zu III.1 wird hingewiesen.

¹⁰⁶ BSG v. 07.11.2006 - B 7b 40/06 R.

¹⁰⁷ BSG v. 07.11.2006, B 7b 40/06 R; BSG v. 16.05.2007, B 11b AS 39/06 R.

¹⁰⁸ BSG v. 16.05.2007, B 11b AS 40/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Ebenso wie die Unterkunftskosten werden Heizkosten nur in angemessener Höhe übernommen. Die im Einzelfall orientierte Angemessenheitsprüfung der Heizkosten hat grundsätzlich getrennt von der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen.¹⁰⁹ Für die vom Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten¹¹⁰ oder für die Unrichtigkeit der Veranschlagungen (zu hoch oder zu niedrig) vorliegen. Anhaltspunkte dafür, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind, können sich insbesondere daraus ergeben, dass die tatsächlich anfallenden Kosten die durchschnittlich aufgewandten Kosten aller Verbraucher für eine Wohnung der den abstrakten Angemessenheitskriterien entsprechenden Größe signifikant überschreiten. Zur Bestimmung eines Grenzwertes ist es dazu möglich einen kommunalen Heizspiegel heranzuziehen. Falls dieser auf dem Gebiet des jeweiligen Trägers nicht vorhanden ist, kann auf den „Bundesweiten Heizspiegel“ (www.heizspiegel.de) zurückgegriffen werden.¹¹¹

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

- Bauzustand der Wohnung,
- Lage der Wohnung im Haus (z.B. Anzahl der Außenwände),
- Geschosshöhe,
- Wärmeisolierung des Gebäudes und der Fenster,
- Wirkungsgrad und Wartungszustand der Heizungsanlage,
- Meteorologische Daten (Zahl der Heiztage, absolute Außentemperaturen),
- ggf. erhöhter Heizbedarf für bestimmte Personengruppen (Alter, Behinderung, Kleinkinder),

¹⁰⁹ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R; BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 08/09 R

¹¹⁰ LSG HE v. 21.03.2006, L 9 AS 124/05; LSG NW v. 28.09.2005, L 19 B 68/05 AS ER; LSG NW v. 07.01.2009 – L 12 AS 38/07: ebenso für Vermieter-Abschlagszahlungen

¹¹¹ BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 33/08 R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 36/08 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- im Vergleich mit Verbrauchsdaten von erwerbstätigen Personen ist ggf. der längere Wohnungsaufenthalt von Leistungsempfängern (tagsüber) zu beachten.

Quadratmeterbezogene Richtwerte können daher nur einen Anhaltspunkt für die Angemessenheit der Heizkosten bilden, die nach Maßgabe des Einzelfalles anzupassen sind.¹¹² Zusätzlich kann auch auf aussagekräftige Anhaltspunkte wie z.B. Angaben aus vergleichbaren Wohngeldfällen zurückgegriffen werden.

Wie bereits unter Ziff. III.1 erwähnt, erfolgt die Ermittlung der angemessenen Heizkosten anhand des Heizspiegels für den Rhein-Sieg-Kreis.

Dabei ist der zu Grunde zu legende Grenzwert das Produkt aus dem Wert, der (im Heizspiegel des Rhein-Sieg-Kreises) auf „extrem hohe“ Heizkosten, bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet (rechte Spalte des Heizspiegels) und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche ergibt. Die abstrakt angemessene Wohnfläche richtet sich nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung grundsätzlich nach den Vorschriften zur Wohnraumförderung. Insoweit sind für Nordrhein-Westfalen die zwischenzeitlich am 28.01.2010 erlassenen Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) maßgebend (s. Ziff. II.3.1.2 der Arbeitshinweise).

Die bei der Bemessung der Heizkosten maßgeblich zugrunde zu legenden Werte aus dem Heizspiegel (rechte Spalte) sind in der Tabelle 1 (Brennstoffbedarf) - bezogen auf die jeweilige Energieart und Gebäudegröße - aufgeführt. Sie finden sich außerdem in den Arbeitstabellen 3 und 4 wieder. Die Arbeitstabellen 3 und 4 bieten in den darin enthaltenen Berechnungsfeldern die Möglichkeit, unter Eingabe des maßgeblichen max. Verbrauchs/qm in kWh, der jeweils maßgeblichen abstrakt angemessenen Wohnungsgröße des Leistungsempfänger-

¹¹² Berlit in: LPK SGB II, 1. Auflage 2005, § 22 Rn. 50.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

gers und des jeweils in Betracht kommenden Energiepreises plus evtl. Heiznebenkosten, die angemessenen Heizkosten zu berechnen.

Der sich hieraus ergebende Richtwert ist sodann mit den tatsächlichen Heizkosten zu vergleichen. Liegen die tatsächlichen Kosten höher, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten auch unangemessen hoch i.S. des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sind. Es obliegt in solchen Fällen dann dem Hilfesuchenden, im Rahmen der ihm obliegenden Mitwirkungspflicht, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind.

Aufgrund der Tatsache, dass die Sozialgerichte an den Nachweis von berechtig festgestelltten unangemessen hohen Heizkosten hohe Anforderungen stellen, wird es im Einzelfall erforderlich sein, ggf. auch vor Ort ergänzende Ermittlungen zum konkreten Heiz- und Lüftungsverhalten, den baulichen/räumlichen Gegebenheiten, dem Personenkreis einer Mietanlage sowie sonstigen evtl. relevanten Umständen durchzuführen. Nur so können konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten dargelegt werden.

In der Praxis lässt sich unwirtschaftliches Heizverhalten nur unter erheblichem Verwaltungsaufwand bestimmen. Anhand von Angaben/Unterlagen des Leistungsempfängers und durch Ermittlungen vor Ort kann jedoch festgestellt werden, ob bauliche oder persönliche Gründe vorliegen, die einen erhöhten Heizbedarf rechtfertigen könnten. Können – nach eingehender Prüfung - derartige Gründe ausgeschlossen werden, erhärtet sich die Annahme, dass der erhöhte Heizverbrauch auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist. Die den Arbeitshinweisen als Anlage XV 8 beigefügte „Checkliste angemessene Heizkosten“ ist als Arbeitshilfe für die vor Ort durchzuführenden Ermittlungen des Außendienstes zu verstehen.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung kann der Leistungsträger eine abstrakte Nichtprüfungsgrenze (s.o.) festlegen, die sich aus seinen eigenen Erfahrungswerten bilden lässt. Hiernach kann ein durchschnittlicher Verbrauch für spezielle Fallgruppen erfasst werden, bei dessen Nichtüberschreitung, keine konkrete Angemessenheitsprüfung erfolgen muss. **Die für den Rhein-Sieg-Kreis geltende Nichtprüfungsgrenze ergibt sich aus dem anhand des Heizspiegels für den Rhein-Sieg-Kreis zu ermittelnden Richtwert (siehe Ziff. III.3, S. 42) und entspricht somit der höchstrichterlichen Rechtsprechung (BSG, Urteil vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R).. Der dabei jeweils zugrunde zu legende Grenzwert – siehe Ziff. III.3 der Arbeitshinweise – ergibt sich aus der Tabelle 1 (Brennstoffbedarf).**

Entsprechend der Rechtsprechung der BSG-Entscheidung ist zu beachten, dass der Leistungsempfänger einen maximalen Heizverbrauch ausschöpfen kann, der sich über die für seine Haushaltsgröße abstrakt angemessene Wohnungsgröße erstreckt, auch wenn seine tatsächliche Wohnungsgröße geringer sein sollte.

Beispiel:

Ehepaar A. bewohnt in einem über 1000 qm großen Mehrfamilienhaus eine 60 qm große Wohnung und zahlt mtl. Heizkostenabschläge (Ölheizung) von 60,-€. Unter Berücksichtigung eines Energiepreises von 0,573 € ergeben sich für 60 qm angemessene Heizkosten von 53,58 € mtl. ($18,70 \text{ kWh} \times 60 \text{ qm} \times 0,573 \text{ €} / 12 \text{ Monate}$). In diesem Fall können jedoch die angemessenen Heizkosten für die abstrakt angemessene Wohnungsgröße eines Zweipersonenhaushaltes (= 65 qm) berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass maximal 58,04 € Heizkosten anerkannt werden können ($18,70 \text{ kWh} \times 65 \text{ qm} \times 0,573 \text{ €} / 12 \text{ Monate}$).

Bei überhöhten Heizkosten in einer flächenmäßig angemessenen Wohnung, die nicht auf einem schlechten baulichen Zustand beruhen, kann nach einer Entschei-

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

dung des Bayerischen LSG von einem äußerst unwirtschaftlichen Verhalten des Leistungsempfängers ausgegangen werden¹¹³.

Bislang ist von der höchstrichterlichen Rechtsprechung noch keine Berücksichtigung energetischer Sanierungsmaßnahmen bei Bemessung des Richtwertes (vgl. III.3.1) vorgenommen worden. Die Arbeitshilfe enthält daher insoweit noch keine weiter gehenden Ausführungen.

Greift für die Unterkunftskosten die Bestandsschutzregelung des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II, so hat der Leistungsträger, um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, auch die tatsächlichen Kosten der Heizung zu gewähren, es sei denn, es liegt unwirtschaftliches Heizverhalten vor.¹¹⁴

¹¹³ LSG BY v. 12.12.2007 – L 7 B 886/07 AS ER.

¹¹⁴ LSG SH v. 21.06.2007, L 6 AS 6/07; SG Detmold v. 27.06.2005 – S 13 AS 20/05, LSG NRW v. 07.01..2009 – L 12 AS 38/07.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Erforderliche Unterlagen

Zur Beurteilung der angemessenen Heizkosten sind folgende Unterlagen erforderlich:

- *die letzte Jahresabrechnung, oder, falls keine Jahresabrechnung vorliegt*
- *Bescheinigung des Vermieters über die Gebäudegröße, bzw. bei Besitzern von Eigentumswohnungen/Eigenheimen eine Wohnflächenberechnung*
- *Angaben zur Wohnungsgröße*
- *Angaben zur Brennstoffart*

Energiepreis/Heiznebenkosten

Der Energiepreis für Gas und Strom, Flüssiggas, Pellets, Brikett, Brennholz wird durch den Rhein-Sieg-Kreis 2 x jährlich der aktuellen Preisentwicklung angepasst und ist in der Tabelle 2 zu finden. Bei diesen in Tabelle 2 genannten Preisen handelt es sich um mittlere Verkaufspreise (einschließlich MWSt.). Der im Einzelfall tatsächlich anfallende Energiepreis kann hiervon leicht abweichen. Er richtet sich bei Strom und Gas nach dem jeweiligen Vertragstyp und ist von verschiedenen Faktoren – wie z.B. Geräteleistung, Höhe des voraussichtlichen Gesamtverbrauchs, Ein- oder Zweizählermessung – abhängig. So weit der im Einzelfall tatsächliche Energiepreis ermittelt werden kann, ist dieser zu Grunde zu legen. Bei Einzelheizungen ist dem Arbeitspreis von Gas die jährliche Grundgebühr und bei Strom der jährliche Mess- und Schaltpreis (ggf. anteilig) hinzuzurechnen. Beide Posten variieren in ihrer Höhe je nach Versorgungsvertrag und sind in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Eine tagesaktuelle Preisabfrage für Erdgas, Heizöl und Flüssiggas kann über die unten aufgeführten Internetlinks durchgeführt werden.

Ergibt die Überprüfung der Heizkosten, dass der im Einzelfall tatsächlich erhobene Energiepreis den Richtpreis bzw. den tagesaktuell ermittelten Energiepreis deutlich übersteigt, ist dem Leistungsempfänger nahe zu legen, seinen Anbieter zum nächstmöglichen Termin (Vertragsende, nächste Preiserhöhung) zu wechseln, bzw. an seinen Vermieter zwecks eines Anbieterwechsel heranzutreten.

Jeder Vermieter ist in Bezug auf die Nebenkosten einer Mietwohnung zur Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots (§ 556 Abs. 3 Satz 1 und § 560 Abs. 5 BGB) verpflichtet. Er muss nach gültiger Rechtsprechung ggf. nachweisen, dass er sich bemüht hat, einen günstigeren Anbieter zu finden.

Eine Preiskontrolle ist einmal im Jahr – etwa anlässlich der Nebenkostenabrechnung - angemessen. Wenn eine solche Preiskontrolle dann Einsparmöglichkeiten von 5 Prozent oder mehr ergibt, ist der Aufwand eines Anbieterwechsels zumutbar.

Auf folgenden Internetportalen, zu denen es auch in den Tabellen 2 und 3 entsprechende Links gibt, ist ein Preisvergleich anhand der Eingabe der Postleitzahl und der Jahresverbrauchsmenge möglich:

www.check24.de

www.tarifvergleich.de

www.verivox.de

www.heizoelpool.de

www.wer-ist-billiger.de

www.oelbestellung.de

www.heizoel24.de

www.heizoelpool.de

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Auch ohne Internetanschluss ist über das Internet-Preisvergleichsportal „verivox“ eine kostenlose telefonische Beratung unter 0800 80 80 890 möglich. Mit einem Mobiltelefon mit Internetzugang können über www.energieverbraucher.de die günstigsten Gasanbieter ermittelt werden.

Zu beachten ist außerdem, dass im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizanlage in der Regel Kosten für Betriebsstrom anfallen, die zu den Heiznebenkosten zählen und als solche bei der Leistungsgewährung zu berücksichtigen sind. Während bei zentral beheizten größeren Wohnanlagen der Betriebsstrom als Nebenkosten in der Jahresabrechnung ausgewiesen und in den Gesamtkosten der Heizung enthalten ist, kann ein konkreter Betrag bei Einzelheizungen (bspw. Einzelgastherme, Einfamilienhäuser) – soweit kein separater Stromzähler vorhanden ist – nur annähernd ermittelt werden. Zur Ermittlung können Erfahrungswerte herangezogen werden, wonach die Kosten des Betriebsstroms in der Regel nicht mehr als 5 % der Brennstoffkosten betragen sollten.

Beispielrechnungen unter Zuhilfenahme der Arbeitstabellen:

140 qm großes Einfamilienhaus mit Ölheizung

<i>Brennstoffkosten im Jahr laut Tabelle 3:</i>		<i>1.226,00 €</i>
<i>Betriebsstrom (5 %)</i>	<i>:</i>	<i>61,30 €</i>

65 qm Wohnung in 500 qm großer Wohnanlage, Einzelgastherme

<i>Brennstoffkosten im Jahr laut Tabelle 3:</i>		<i>725,00 €</i>
<i>Betriebsstrom (5 %)</i>	<i>:</i>	<i>36,25 €</i>

Bei Flüssiggas ist zu beachten, dass zusätzlich Kosten für die Tankmiete anfallen können, die ebenfalls in tatsächlicher Höhe zu übernehmen sind.

In den als Anlage beigefügten Arbeitstabellen 3 und 4 können in den dort enthaltenen Berechnungsfeldern die angemessenen Heizkosten unter Berücksichtigung des individuellen Energiepreises ausgerechnet werden. Die darüber hinaus auf diesen Blättern vorhandene Tabelle über die jährlichen und monat-

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

lichen Energiekosten bietet auf der Grundlage der ermittelten Richtpreise einen Überblick über die ungefähren angemessenen Heizkosten.

Zu beachten ist, dass es sich bei den in der Tabelle genannten Werten um reine Brennstoffkosten handelt. Nebenkosten (s. S. 45) sind ggf. noch hinzuzurechnen, falls sie nicht bereits in der Jahresabrechnung enthalten sind. Da der Mieter in der Regel keinen Einfluss auf die Höhe der Heiznebenkosten ausüben kann, sind diese in tatsächlicher Höhe – soweit nachgewiesen - anzuerkennen. Hinsichtlich des zu berücksichtigenden Betriebsstroms wird auf obige Ausführungen verwiesen. Bei Eigenheimbesitzern gilt als Faustregel, dass die Heiznebenkosten nicht mehr als 20 % der gesamten Heizkosten ausmachen sollten. Bei Einzelofenheizungen fallen neben den Brennstoffkosten lediglich Schornsteinfegergebühren an, so dass darüber hinaus keine Heiznebenkosten zu veranschlagen sind. Um doppelte Leistungsgewährungen auszuschließen, ist zu beachten, dass Heiznebenkosten – z.B. die Schornsteinfegergebühren – nicht gleichzeitig als Nebenkosten der Unterkunft berücksichtigt werden.

Beim Heizen mit einer Wärmepumpe setzen sich die Heizkosten aus den Kosten für den Betriebsstrom der Wärmepumpe, des Mess- und Schaltpreises und den Nebenkosten für Wartung und Instandhaltung zusammen. In welchem Umfang Stromkosten angemessen sind, hängt u.a. von der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe und der erforderlichen Energiemenge des Hauses/der Wohnung ab. Beispiel: Ein 150 qm großes Einfamilienhaus hat - ausgerichtet am Wert der rechten Spalte des Heizspiegels - einen max. angemessenen jährlichen Energiebedarf von ungefähr 33.900 kWh, die Wärmepumpe eine Jahresarbeitszahl von 4. Teilt man die Energiemenge von 33.900 kWh durch die Jahresarbeitszahl 4, erhält man die ungefähre jährlich erforderliche Energie zum Betrieb der Wärmepumpe: 8.475 kWh. Multipliziert man diesen Wert mit dem aktuellen Arbeitspreis für Wärmestrom und addiert den jährlich anfallenden Mess- und Schaltpreis hinzu, erhält man die ungefähren jährlich anfallenden Heizkosten für ein mit Wärmepumpe beheiztes Einfamilienhaus.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Fehlende Mitwirkung und deren Folgen

Sind im Einzelfall über dem Grenzwert liegende Heizkosten festgestellt worden, und vom Hilfeempfänger eventuelle Gründe für einen erhöhten Heizbedarf dargelegt worden, ist zunächst die Behörde im Rahmen des Amtsermittlungsprinzips verpflichtet, den Einzelfall eingehend und unter Berücksichtigung aller o.g. Faktoren zu prüfen. Die örtlichen Gegebenheiten sind erforderlichenfalls vor Ort festzustellen.

Antragsteller bzw. Leistungsempfänger sind zur Mitwirkung bei der Feststellung der angemessenen Heizkosten gemäß §§ 60 SGB I verpflichtet. Dies betrifft u.a. auch das Ermöglichen von Hausbesuchen. Kann der Leistungsempfänger die Überschreitung des Grenzwertes nicht plausibel erklären oder blockiert oder erschwert er durch sein Verhalten die Ermittlungen, kehrt sich die Beweislast um.

Zunächst ist der Leistungsempfänger durch schriftlichen Bescheid über die ihm nach §§ 60 SGB I obliegenden Mitwirkungspflichten und deren Folgen hinzuweisen. Gleichzeitig ist ihm unter Fristsetzung Gelegenheit zu geben, die fehlende Mitwirkung nachzuholen und ggf. auch Hausbesuche zuzulassen. Unterlässt die Behörde solche Hinweise bzw. Aufforderungen, so bleibt die Beweislast für das Vorliegen unwirtschaftlichen Heizens bei ihr. Erst wenn der Leistungsempfänger nach erfolgter schriftlicher Belehrung über die Mitwirkungspflicht und Ablauf der darin enthaltenen Frist die Mitwirkung nach wie vor verweigert, können die Heizkosten nach Maßgabe der Ziff. 22.15 der Arbeitshinweise auf das angemessene Maß begrenzt werden.

III.4 Reaktion bei unangemessenen Heizkosten

Liegen die tatsächlichen Heizkosten über der ermittelten Angemessenheitsgrenze und ist der Mehrverbrauch auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen, so

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

ist der Leistungsträger nicht zur Übernahme der unangemessenen Mehrkosten verpflichtet. Hiervon hat der Leistungsträger den Leistungsberechtigten zu unterrichten.

Dieses Schreiben enthält

- den Hinweis darauf, dass die Heizkosten über der Angemessenheitsgrenze liegen
- die konkrete Benennung der Angemessenheitsgrenze und
- die Mitteilung darüber, dass zukünftig Heizkosten nur noch bis zu der konkret bezifferten angemessenen Höhe übernommen werden.

Bei fortgesetztem unwirtschaftlichem Verhalten kommt ggf. eine Sanktionierung gem. § 31 Abs. 4 Nr. 2 SGB II in Betracht (vgl. V.3 der „Arbeitshilfe Sanktionen“). Dies wird in der Regel dann anzunehmen sein, wenn die Aufwendungen bezogen auf vergleichbare Unterkünfte unverhältnismäßig hoch sind.

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) Heizkosten sind solange zu übernehmen, bis der Hilfebedürftige auf Grund vorherigen Hinweises des Leistungsträgers in der Lage war, die Heizkosten auf ein angemessenes Maß zu senken. Eine Kürzung setzt den Nachweis unwirtschaftlichen Verhaltens und die tatsächliche Möglichkeit einer Änderung des Verhaltens voraus.¹¹⁵

Zur Frage der Dauer der Übernahme von erhöhten Heizkosten nach Hinweiserteilung auf die Kostensenkungspflicht sind die Ausführungen des BSG in seinem Urteil vom 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R- zu beachten.

Danach sind die tatsächlichen Heizkosten in entsprechender Anwendung von § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II a.F. schon deshalb zu übernehmen, weil für die „Schonfrist“ von

¹¹⁵ SG Dortmund v. 19.11.2007 – S 32 AS 114/07.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

sechs Monaten auch unangemessene Kosten für eine Wohnung zu tragen sind, zu denen auch die Heizkosten gehören¹¹⁶.

Auf § 44 SGB X wird verwiesen.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
IV.	Leistungen nach nicht erforderlichem Umzug	§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II

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

Zweck der Regelung ist es, einer Kostensteigerung durch Ausschöpfung der jeweiligen örtlichen Angemessenheitsgrenzen entgegenzuwirken.¹¹⁷ Bei einem Umzug in eine unangemessen teurere Unterkunft sind ohnehin nur die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen¹¹⁸.

Ob ein Umzug erforderlich ist, richtet sich nach einem objektiven Maßstab. Zum Begriff der Erforderlichkeit eines Umzugs wird auf die Ausführungen unter VII.2 verwiesen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Regelung des § 22 Abs. 2 SGB II der Regelung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II vorgeht, so dass keine Deckelung vorgenommen

¹¹⁶ so auch LSG Nordrhein - Westfalen v. 07.01.2009 – L 12 AS 38/07, nicht rechtskräftig, Revision nicht zugelassen.

¹¹⁷ BT-Dr. 16/1410, 23.

¹¹⁸ Berlit in LPK-SGB II, § 22 RdNr. 44

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

werden darf, wenn zuvor die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung erteilt worden ist.

Erfolgt ein Auszug aus der unangemessenen Unterkunft, ist die Prüfung der Angemessenheit vor einem weiteren Umzug bezogen auf die vorherige Wohnung erneut vorzunehmen. Als Maßstab für die Angemessenheit ist daher weiterhin die vorherige angemessene Wohnung zu Grunde zu legen.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
V.	Rückzahlungen und Guthaben	§ 22 Abs. 1 S. 4 SGB II

Nach dem § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen **des kommunalen Trägers der Grundsicherung für Arbeitsuchende**.

Sinn und Zweck der Vorschrift ist es, die Anrechnung der Rückzahlungen und Guthaben über § 11 SGB II zu vermeiden. Denn würden die Beträge als Einnahmen nach § 11 SGB II berücksichtigt, müssten sie primär auf Leistungen der BA angerechnet werden, obwohl die überzahlten Beträge von den kommunalen Trägern zuvor erbracht worden sind.¹¹⁹

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

Es sind somit nur solche Rückzahlungen und Guthaben erfasst, die dem Bereich der Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind. Dies sind insbesondere Positionen, die sich nach Abrechnung bei Heizkosten- und Betriebskostenvorauszahlungen

¹¹⁹ BT-Drs. 16/1696.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

ergeben. Dabei sind die Anteile für Heizkosten bzw. Betriebskosten jeweils getrennt zu ermitteln.

Nicht erfasst sind damit:

- Rückzahlungen von Mietkautionen,
- Anteile, die nach § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II auf die Haushaltsenergie entfallen,
- Anteile, die andere Regelbedarfe betreffen und bereits aus den Unterkunfts- und Heizkosten herausgerechnet werden mussten (siehe oben II.2.3),
- Anteile, welche zwar zu den Kosten der Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die jedoch infolge von Sanktionen oder aufgrund von Unangemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten nicht bzw. nur teilweise gewährt wurden.

Die den Bedarf mindernde Anrechnung erfolgt erst auf die Aufwendungen, die einen Monat nach der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehen. Übersteigen die Rückzahlungen oder Guthaben die üblichen Aufwendungen, so kann der überschüssige Teil mit den Aufwendungen in den Folgemonaten verrechnet werden. Darüber hinaus können die Aufwendungen unabhängig von der Art der Aufwendungen, für die die Rückzahlung oder die Gutschrift erfolgt ist, gemindert werden.

- Beispiel¹²⁰: Eine Heizkostenrückzahlung eines Energieversorgungsunternehmens kann auch die dem Vermieter geschuldete Kaltmiete mindern.

¹²⁰ aus: Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rn. 52.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
VI.	Sonderfall: Eigentumswohnung / Eigenheim	§ 22 Abs. 1 SGB II

VI.1 Allgemeines

Bei erwerbsfähigen Hilfebedürftigen, die ein selbst genutztes Hausgrundstück (Eigenheim) oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung bewohnen, ergeben sich Besonderheiten bei der Ermittlung der Kosten für Unterkunft und Heizung.

Im Gegensatz zur Regelung des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II ist Zweck der Regelung nicht der Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand, sondern allein der Schutz der Wohnung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen und als räumlicher Lebensmittelpunkt.¹²¹

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

Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf.¹²² Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen¹²³. Die Angemessenheit einer Eigentumswohnung oder eines Hausgrundstücks i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II indiziert nicht die Angemessenheit der Unterkunftskosten nach § 22 SGB II.¹²⁴ Die Aufwendungen sind auch bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen angemessen, wenn das Objekt nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen grundlegen-

¹²¹ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 2/05; BSG v. 02.07.2009, B 14 AS 33/08 R

¹²² BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 2/05; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 32/07 R

¹²³ BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R

¹²⁴ BSG v. 02.07.2009 - B 14 AS 33/08 R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 32/07 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

den Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweist.¹²⁵ Bei der Leistungsgewährung ist daher immer zu beachten, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der Hilfesuchenden beitragen dürfen.

Das BSG hat in seiner Rechtsprechung¹²⁶ die Auffassung aufgegeben, dass Tilgungsleistungen ausnahmslos nicht als Zuschuss gewährt werden könnten. Der Grundsatz, dass die Übernahme von Tilgungsleistungen als Kosten der Unterkunft nicht in Betracht kommt, weil das Arbeitslosengeld II nicht dazu dienen könne, Vermögensaufbau zu betreiben, ist dahin gehend einzuschränken, dass der Grundsicherungsträger im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz auch bei einem Eigentümer von selbst genutztem Wohneigentum von angemessener Größe¹²⁷ die Kosten zu übernehmen hat, die er unter vergleichbaren Voraussetzungen für eine angemessene Mietwohnung tragen würde. Es könne davon ausgegangen werden, dass bei einer relativ geringen Belastung durch Darlehenszinsen und einer vergleichsweise hohen Tilgungslast das selbst genutzte Wohneigentum bereits weitgehend finanziert ist und es deshalb nicht um den Aufbau, sondern um den Erhalt bereits bestehender Vermögenswerte geht.

Diese Situation wird regelmäßig dann gegeben sein, wenn bei Annuitätendarlehen die Tilgungslast mehr als 50% der monatlichen Kreditrate ausmacht. Das ist in der Regel in den letzten Jahren vor der Tilgung des Darlehens der Fall.

Tilgungsleistungen sind nach dieser aktuellen Rechtsprechung des BSG unter folgenden Voraussetzungen zu übernehmen:

- wenn es sich um angemessenes Wohneigentum i.S.d. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II handelt,
- wenn alle Möglichkeiten zur Aussetzung oder Verminderung der Tilgungsleistung (Tilgungsaussetzung, -herabsetzung oder -streckung) ausgeschöpft

¹²⁵ BSG v. 15.04.08 – B 14/7b AS 34/06 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R

¹²⁶ BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R.

¹²⁷ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R – zur evtl. Berücksichtigung einer vorliegenden Schwerbehinderung

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

sind, d.h. Unvermeidbarkeit der Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums¹²⁸,

- maximal in Höhe der Differenz zwischen den Kosten einer angemessenen Mietwohnung und der Summe der sonstigen nachstehend aufgeführten Kosten des Wohneigentums¹²⁹.

Das Bayerische LSG hat zu der Frage, ab wann von einer weitestgehenden Finanzierung/Abzahlung des selbst genutzten Wohneigentumes ausgegangen werden kann, entschieden, dass eine Übernahme von Tilgungsleistungen nur im Ausnahmefall möglich sei¹³⁰.

Wenn trotz zuschussweise bewilligter Tilgungsleistungen unter den o.a. Voraussetzungen noch ein ungedeckter Tilgungsbetrag verbleibt, kann dieser ggf. als Darlehen übernommen werden¹³¹.

Soweit sich aus den folgenden Ausführungen keine Abweichungen ergeben, gelten für die Feststellungen der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung die Ziffern II. – V. entsprechend.

VI.2 Unterkunftskosten

Anstatt eines Mietzinses ergeben sich die Kosten der Unterkunft aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen. Einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bewirtschaftungskosten bietet § 7 Abs. 2 der VO zu § 82 SGB XII in entsprechender Anwendung. Es sind jedoch nur die Aufwendungen für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig.

¹²⁸ so zu Eigentumswohnungen: LSG NRW v. 03.07.2009 – L 12 B 42/09 AS ER.

¹²⁹ BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 32/07 R-: Finanzierungskosten eines Eigenheimes sind nur in Höhe der Kosten einer angemessenen Mietwohnung zu übernehmen.

¹³⁰ Bay. LSG v. 10.10.2008 – L 16 B 449/08 AS ER.

¹³¹ BSG v. 18.06.2008 - B 14/11b AS 67/06 R RdNr. 28, letzter Satz.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind ohne Belang.

Als Unterkunftskosten können beispielsweise übernommen werden:

- Schuldzinsen für Hypotheken / Finanzierungskredite in angemessenem Umfang¹³² (bei der Angemessenheitsprüfung hat der Leistungsträger folgende Faktoren zu berücksichtigen:
 - die voraussichtliche Dauer des Leistungsbezugs,
 - die Dauer der Restfinanzierung,
 - den Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Hilfebedürftigkeit,
 - tatsächliche Verhältnisse bei Abschluss des Kreditvertrages,
 - baulicher Zustand der Immobilie / zukünftige Kostenprognose),
- Grundsteuern,
- sonstige öffentliche Abgaben,
- Versicherungsbeiträge,
- sonstige notwendige Ausgaben zur Bewirtschaftung des Haus und Grundbesitzes,
- Erhaltungsaufwendungen¹³³ für Instandhaltung und Instandsetzung (beispielsweise Wechsel eines defekten Ölbrenners), soweit diese keine den Wert steigernden Erneuerungsmaßnahmen sind¹³⁴ (keine Vermögensbildung) und durch ihn voraussichtlich dauerhaft die gesamten zu berücksichtigenden tatsächlichen Unterkunftskosten die Angemessenheitsgrenze nicht übersteigen¹³⁵, nur bei tatsächlich nachgewiese-

¹³² BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R; BSG v. 18.02.10 – B 14 AS 74/08 R: auch zur möglichen Reduzierung der Schuldzinsen durch Eigenheimzulage (bislang nur Terminbericht)

¹³³ VG Leipzig v. 15.11.2005 – S 9 AS 855/05 ER; LSG Potsdam v. 09.05.2006 – L 10 AS 102/06.

¹³⁴ LSG NI- HB v. 31.03.2006 – L 7 AS 343/05 ER.

¹³⁵ LSG HE v. 05.02.2007 – L 9 AS 254/06 ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

nen Aufwendungen (keine Erhaltungsaufwandspauschale¹³⁶) ***In den Fällen der Eigennutzung eines gem. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II geschützten Hauses sind ohne weitere Einzelfallprüfung bis zu 10% der angemessenen Kosten (nach Tabelle) der Unterkunft für 1 Jahr als Erhaltungsaufwand anererkennungsfähig (nach vorheriger Kontrolle vorgelegter Kostenvoranschläge),***

- sonstige Betriebskosten wie bei Mietwohnungen (s.o.),
- im Falle von Wohnungseigentum auch das monatliche Hausgeld¹³⁷ inklusive einer beschlossenen Instandhaltungsrücklage¹³⁸,
- Tilgungsleistungen bei angemessenem Wohnraum in der Höhe, die auch bei einer vergleichbaren angemessenen Mietwohnung zu übernehmen wäre, bei Vorliegen der oben (VI.1) näher bezeichneten Voraussetzungen.

Werden vom Leistungsempfänger Ausgaben für Maßnahmen der Modernisierung oder Sanierung geltend gemacht, bei denen die Unterscheidung zwischen Erhaltung und Wertverbesserung nicht zweifelsfrei möglich ist, ist die Frage der Berücksichtigung von Aufwendungen vorher mit dem Kreissozialamt abzustimmen.

Beispiele für solche Fälle können sein:

Reparatur der (vorhandenen) Heizungsanlage = Erhaltungsaufwand

Austausch der kompletten Heizungsanlage oder von Teilen der Anlage (z.B. Brenner) = Wertverbesserung

Reparatur des Daches durch Ersatz (einzelner) defekter Pfannen = Erhaltungsaufwand

Neueindecken des Daches= Wertverbesserung

¹³⁶ BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R-.; LSG R-P v. 23.07.09 – L 5 AS 111/09: dies gilt nicht, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige der Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber zur Zahlung dieser Pauschale verpflichtet ist

¹³⁷ LSG BW v. 26.01.2007 – L 12 AS 3932/06.

¹³⁸ LSG BW v. 26.01.2007 – L 12 AS 3932/06.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Beantragt ein Leistungsberechtigter die Übernahme von Kosten für Erhaltungsmaßnahmen, die er nicht selber aufbringen oder fremdfinanzieren kann, und liegt der Aufwand über der Pauschale von 10 % der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft für 1 Jahr, können die Kosten –soweit die Unterkunftskosten insgesamt im Rahmen des Angemessenen bleiben- im Rahmen des § 22 SGB II übernommen werden.

Es ist im Einzelfall (anhand der verschiedenen Kostenvoranschläge) zu prüfen, ob es sich um notwendigen Aufwand zur Deckung des Bedarfs handelt. Hierbei ist jeweils die günstigste Variante zu wählen.

Nicht zu den Unterkunftskosten gehören folgende Aufwendungen:

- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft¹³⁹,
- Beiträge zu Lebensversicherung für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs¹⁴⁰,
- Anschlussbeiträge für Wasser, Abwasser und Straßen,
- Ausgaben für Verbesserungen des Wohnkomforts,
- Tilgungsbeiträge für ein Darlehen, das zum Erwerb oder Bau einer nicht angemessenen Immobilie (= Vermögen) aufgenommen wurde (möglich ist jedoch die Gewährung eines zinsfreien Darlehens gem. § 22 Abs. 5 SGB II¹⁴¹), da ein Vermögensaufbau der Leistungsberechtigten nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Leistung der Grundversicherung vereinbar ist¹⁴², soweit die Kosten die Aufwendungen einer vergleichbaren angemessenen Mietwohnung übersteigen¹⁴³ (vgl. hierzu auch Voraussetzungen unter VI.1).

Bei einem selbst genutzten Hausgrundstück kommt die Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 5 SGB II nur für fällig gewordene Tilgungsleistungen für ein Darlehen, das zum Erwerb des Grundstücks aufgenommen worden ist, in Betracht. Vorausset-

¹³⁹ LSG NW v. 20.02.2008 – L 12 AS 20/07 mit weiteren Nachweisen

¹⁴⁰ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R.

¹⁴¹ LSG NW v. 16.10.2006 – L 20 AS 39/06; Berlitz in LPK-SGB II, § 22, Rn. 115

¹⁴² LSG BW v. 27.04.2007 – L 8 AS 1503/07 ER.

¹⁴³ BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

zung für eine Schuldenübernahme ist ferner, dass der Leistungsempfänger nach einer Überbrückungszeit zur weiteren Rückzahlung des Darlehens in der Lage ist¹⁴⁴.

VI.3 Heizkosten

Für die Heizkosten gelten die vorstehenden Ausführungen zur Mietwohnung entsprechend.

Heizkosten werden nur bis zu der Höhe übernommen, wie sie bei der Beheizung einer der Wohnfläche nach angemessenen Mietwohnung anfallen würden. Dabei ist nach aktueller Rechtsprechung ggf. die gesetzliche „Schonfrist“ von 6 Monaten zu beachten, zu denen auch die Heizkosten gehören¹⁴⁵. Dabei wird es darauf ankommen, ob bereits eine Zwischenablesung erfolgt ist oder ob die erst später ergehende Jahresrechnung zu berücksichtigen ist.

Da die Quadratmeterzahl zwischen dem nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II vermögensrechtlich geschützten Eigenheim und einer nach § 22 Abs. 1 SGB II angemessenen Unterkunft auseinander fallen können, entstehen im Einzelfall Finanzierungslücken.

Diese Fehlbeträge sind aber nicht generell durch eine Aufstockung der Heizkosten vom Leistungsträger auszugleichen. Denn dies würde wiederum zu einer unzulässigen Besserstellung von Wohnungseigentümern gegenüber Mietern führen.

Aus der Angemessenheit der Hauses i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II kann nicht der Schluss gezogen werden, dass auch die tatsächlich anfallenden Heizkosten zu übernehmen sind. Bei der Angemessenheitsprüfung im Rahmen des § 22 SGB II sind daher die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen maßgebend. Entscheidend sind die Umstände des Einzelfalles¹⁴⁶.

¹⁴⁴ OVG Bremen v. 20.05.2008 – OVG S2 B 203/08.

¹⁴⁵ BSG, 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R.

¹⁴⁶ BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R-, Ausführungen auch zum Kostensenkungsverfahren

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Eine Leistungsgewährung kann ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn ohne eine Grundbeheizung Gebäudeschäden drohen würden.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
VII.	Abschluss eines Neuvertrages / Zusicherungen	§ 22 Abs. 2 und 2a SGB II

VII.1 Allgemeines zu Zusicherungen

Im Rahmen der Absätze 2, 2a und 3 können bzw. müssen von dem jeweiligen kommunalen Träger Zusicherungen erteilt werden. Bei den Zusicherungen handelt es sich um Verwaltungsakte gem. §§ 31, 34 SGB X.

Für die Erteilung der Zusicherung ist der bisherige örtliche kommunale Träger zuständig. Ausschließlich im Falle der Mietkaution liegt die Zuständigkeit bei dem zukünftigen örtlichen kommunalen Träger.

Welche Relevanz die jeweilig erteilte Zusicherung bzw. welche Konsequenz ihr Fehlen hat, ist unterschiedlich und wird jeweils unter dem entsprechenden Absatz dargestellt.

VII.2 Umzug eines Hilfeberechtigten über 25 Jahren

§ 22 Abs. 2 SGB II

Bevor der über 25-jährige Hilfeberechtigte einen Mietvertrag über ein neues Wohnobjekt abschließt, soll er die Zusicherung seines bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Das Zusicherungserfordernis des § 22 Abs. 2 SGB II hat allein eine Aufklärungs- und Warnfunktion. Dem Hilfebedürftigen wird Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

für die neue Unterkunft verschafft. Streitigkeiten über die Angemessenheit werden vorgebeugt.

Das Fehlen einer Zusicherung vor Vertragsschluss berührt die sich materiell aus § 22 Abs. 1 SGB II ergebenden Ansprüche auf Übernahme der Unterkunfts- und Heizkosten nach dem Umzug nicht.¹⁴⁷ Dies ergibt sich aus dem Gesetzeswortlaut des § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II, wonach der Hilfebedürftige eine Zusicherung lediglich einholen „soll“.

Somit stellt eine vorherige Zusicherung keine Anspruchsvoraussetzung dar. Eine Kostenübernahme kommt auch dann in Betracht, wenn der Hilfebedürftige nicht zuvor die Zusicherung des kommunalen Trägers einholt.¹⁴⁸

Konsequenz einer unterbliebenen Einholung einer Zusicherung ist allein, dass in Umzugsfällen kein befristeter Bestandsschutz nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II gewährt wird¹⁴⁹.

Der Leistungsträger des Wegzugsortes hat den Leistungsträger des Zuzugsortes am Verwaltungsverfahren zu beteiligen.

Allerdings bindet die Zusicherung den Leistungsträger am Zuzugsort auch, wenn

- dieser im Innenverhältnis der Erteilung der Zusicherung widersprochen hat (Beteiligungs- und kein Einvernehmungserfordernis) oder
- dessen Beteiligung nicht (ordnungsgemäß) erfolgt ist (folgt aus einem Umkehrschluss aus § 40 Abs. 3 Nr. 4 SGB X bzw. § 41 Abs. 1 Nr. 5 SGB X).

Gegenstand der Zusicherung des § 22 Abs. 2 SGB II ist die Übernahme der Unterkunftskosten für eine konkrete Unterkunft in konkreter Höhe. Der Hilfebedürftige hat

¹⁴⁷ BSG v. 07.11.2006 , B 7b AS 10/06 R.

¹⁴⁸ Lang in: Eicher/Spellbrink, SGG, § 22 NdNr. 66.

¹⁴⁹ LSG Baden-Württemberg v. 17.07.2008 – L 7 AS 1300/08-: Ein „Deckelung“ der KdU auf den bisherigen Betrag darf nur bei einem Umzug innerhalb des für die Bestimmung der Angemessenheit maßgeblichen örtlichen Bereiches erfolgen.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

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

Der kommunale Träger ist zur Erklärung der Zusicherung gem. § 22 Abs. 2 SGB II verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II angemessen (hierzu siehe II.3) sind¹⁵⁰.

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde.¹⁵¹ Die „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 22 Abs. 2 SGB II entspricht dem Kriterium der „Notwendigkeit“ im Sinne des § 22 Abs. 3 SGB II.

Als erforderlich ist ein Umzug beispielsweise anzusehen

- wenn dieser durch den kommunalen Träger veranlasst wurde¹⁵²,
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort¹⁵³ unter Berücksichtigung der noch zumutbaren Pendelzeiten bis 2,5 Stunden täglich bei Vollzeit (nicht jedoch schon bei vager Aussicht auf Verbesserung der Arbeitsmarktposition),
- bei unzureichender Deckung des Unterkunftsbedarfes¹⁵⁴ (beispielsweise bei unzureichenden sanitären Verhältnissen für die Versorgung eines Kleinkindes¹⁵⁵, bei Familienzuwachs),
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes¹⁵⁶,

¹⁵⁰ zu bereits absehbarer zukünftiger Unangemessenheit bei Stellmietverträgen vgl. Ausführungen zu II.3.1. Eine Zusicherung kommt dann nicht in Betracht.

¹⁵¹ SG Lüneburg v. 19.08.2005 – S 24 AS 472/05 ER.

¹⁵² LSG BB v. 24.04.2006 – L 25 B 119/06 AS ER.

¹⁵³ SG Frankfurt/M. v. 18.01.2006 – S 48 AS 20/06 ER.

¹⁵⁴ LSG BW v. 10.01.2007 – L 13 AS 6057/06 Er-B.

¹⁵⁵ OVG NI v. 10.02.1987 – 4 B 283/86.

¹⁵⁶ LSG BB v. 15.12.2006 – L 5 B 1147/06 AS ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- bei baulichen Mängeln¹⁵⁷ nach erfolgloser Ausschöpfung der Selbsthilfeverpflichtung (siehe hierzu unter II.3.2.2; beispielsweise bei Feuchtigkeit, starkem Schimmelbefall¹⁵⁸),
- aus gesundheitlichen Gründen (beispielsweise Belastung durch die Ofenheizung¹⁵⁹, Eintritt einer Behinderung),
- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (beispielsweise bei Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft¹⁶⁰ (bspw. dauerhafte Auseinandersetzungen über die entstehenden Nebenkosten), zur Herstellung einer ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaft, zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen¹⁶¹, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, Ex-Partner oder andere Personen¹⁶², bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit¹⁶³),

Beispiel¹⁶⁴: Der Auszug einer 30-jährigen Frau aus dem mietfreien Elternhaus wegen unterschiedlicher Kulturvorstellungen und dem Bedürfnis nach Selbständigkeit und Unabhängigkeit ist erforderlich.

- bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils,
- wenn der Antragsteller nach der Eheschließung einen gemeinsamen Hausstand mit seinem Ehepartner begründen will, wie es dem Regelfall und der gesetzlichen Vorgabe des § 1353 BGB entspricht¹⁶⁵,
- **wenn die Wohnung durch den Vermieter rechtmäßig gekündigt wurde.**

¹⁵⁷ LSG RP v. 30.06.2006 L 3 ER 120/06 AS (fehlende Toilette).

¹⁵⁸ LSG Sachsen v. 16.04.2008 – L 3 B 136/08 AS-ER: Der Hilfebedürftige hat die Erfolglosigkeit der Inanspruchnahme zumutbarer Beseitigungsmöglichkeiten glaubhaft zu machen.

¹⁵⁹ SG Berlin v. 04.11.2005 – S 37 AS 10013/05 ER.

¹⁶⁰ SG Lüneburg v. 19.08.2005 – S 24 AS 472/05 ER.

¹⁶¹ SG Berlin v. 06.09.2005, S 37 AS 8025/05 ER.

¹⁶² SG Berlin v. 26.04.2005 – S 37 AS 801/05 ER; OVG HB v. 24.11.08 – S2 B 558/08 u. S2 S 559/08

¹⁶³ SG Schwerin v. 01.05.2005 – S 10 ER 29/05 AS.

¹⁶⁴ SG Bremen v. 28.11.2006 – S 110 AS 10594/06 ER.

¹⁶⁵ zu Ehefrau: LSG Berlin-Brandenburg v. 05.02.2008 – L 10 B 2193/07 AS ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Die Anmietung eines Gaststättenzimmers durch einen seit längerem Obdachlosen ist kein Umzug i.S.d. § 22 Abs. 2 SGB II, so dass die Einholung einer Zusicherung des Leistungsträgers zu den Aufwendungen nicht erforderlich ist¹⁶⁶

Das Landessozialgericht Baden-Württemberg hat entschieden, dass eine „Deckelung“ der Kosten der Unterkunft auf den bisherigen Betrag nur bei einem Umzug innerhalb des für die Bestimmung der Angemessenheit maßgeblichen örtlichen Bereiches erfolgen dürfe. Bei einem nicht erforderlichen Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers bzw. in einen anderen Wohnortbereich greife diese Beschränkung nicht¹⁶⁷.

VII.3 Umzug eines Hilfeberechtigten unter 25 Jahren

(§ 22 Abs. 2a SGB II)

Bei den Hilfebedürftigen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, besteht die Besonderheit darin, dass die Zusicherung des kommunalen Trägers grundsätzlich Anspruchsvoraussetzung für spätere Unterkunfts- und Heizkosten ist. Die Zusicherung muss zeitlich vor dem Abschluss des Neuvertrages eingeholt werden. Das Zusicherungserfordernis ist auf den Fall des Erstbezugs einer eigenen Wohnung beschränkt, da es nur in diesen Fällen zu einer Kostensteigerung wegen Gründung einer neuen Bedarfsgemeinschaft kommen kann.¹⁶⁸

Übergangsregelung:

§ 22 Abs. 2 a Satz 1 SGB II gilt nicht für Personen, die am 17.02.2006 nicht mehr zum Haushalt der Eltern oder eines Elternteiles gehören (§ 68 Abs. 2 SGB II).

¹⁶⁶ SG Reutlingen v. 13.12.2007 – S 3 AS 3532/07, rechtskräftig, mit Ausführungen zur Höhe der Kosten

¹⁶⁷ LSG Baden-Württemberg v. 17.07.2008 – L 7 AS 1300/08-

¹⁶⁸ BT Drucks. 16/688.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Denn Gesetzeszweck ist es, weitere Kosten durch Neugründungen von Bedarfsgemeinschaften durch einen erstmaligen Auszug des Jugendlichen zu vermeiden.

In den folgenden Fällen ist daher eine Zusicherung nicht erforderlich:

- Umzug der gesamten Bedarfsgemeinschaft
- Auszug der Eltern, denn § 22 Abs. 2a S. 1 SGB II setzt den Umzug des Jugendlichen voraus¹⁶⁹ (ein gemeinsamer Auszug kann nicht verlangt werden); in diesem Fall auch keine analoge Anwendung des § 22 Abs. 2a S. 1 SGB II, es sei denn es liegt ein Fall von Rechtsmissbrauch vor¹⁷⁰

In den übrigen Fällen ist die Zusicherung Voraussetzung für die spätere Übernahme von Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II. Der Hilfebedürftige hat in den Fällen des § 22 Abs. 2a S. 2 Nr. 1 – 3 SGB II einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Zusicherung:

- **Nr. 1: der Betroffene kann aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden**
 - zur Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs wird auf § 64 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 SGB III verwiesen, wonach die Interessen des Jugendlichen und die der Eltern zu berücksichtigen sind,
 - die Eltern-Kind-Beziehung muss schwer gestört sein¹⁷¹; die üblichen Auseinandersetzungen und Konflikte mit den Eltern genügen nicht,
 - Beispiele: gewalttätige Auseinandersetzungen, familiäre Entfremdung,
- **Nr. 2: der Bezug der Unterkunft ist zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich**
 - Aufnahme einer Arbeit, Ausbildung, Arbeitsgelegenheit,
 - zu prüfen ist, ob dem Jugendlichen unter Berücksichtigung seiner individuellen Belastungsfähigkeit ein Pendeln zwischen dem Wohnort

¹⁶⁹ LSG NI/HB v. 30.03.2007 – L 13 AS 38/07 ER; LSG SH v. 19.03.2007 – L 11 B 13/07 AS ER.

¹⁷⁰ LSG SH v. 19.03.2007 – L 11 B 13/07 AS ER.

¹⁷¹ Berlit in LPK-SGB II, § 22 Rn. 87.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

der Eltern und der Arbeitsstätte noch zumutbar ist oder ggf. eine vorübergehende Zweitunterkunft („möbliertes Zimmer“) ausreichend ist.

➤ **Nr. 3: es liegt ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vor**

- bei der Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs muss eine Abwägung der Interessen erfolgen, die sozialgerichtlich voll überprüfbar ist,
- der bloße Auszugswunsch des Jugendlichen und der ggf. positive pädagogische Effekt der Förderung der Selbständigkeit sind nicht zu berücksichtigen,
- Beispiel: Wenn sich nicht unterhaltsfähige oder nicht zum Unterhalt verpflichtete Eltern gegen den Verbleib des Jugendlichen entscheiden¹⁷².

Ob ein solcher schwerwiegender Grund vorliegt, muss durch das Fallmanagement im Rahmen einer Einzelfallberatung ermittelt werden, auch um Missbrauchstatbestände auszuschließen.

Das Zusicherungserfordernis nach § 22 Abs. 2a SGB II setzt einen Leistungsanspruch oder zumindest einen Leistungsantrag voraus. Bei fehlendem Leistungsanspruch, z.B. wegen mangelnder Hilfebedürftigkeit, besteht kein Anspruch auf Erteilung einer Zusicherung.¹⁷³

Unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 2a S. 3 SGB II ist die Einholung der Zusicherung entbehrlich, wenn

1. der Hilfebedürftige einen Anspruch auf Erteilung der Zusicherung hat (siehe oben im Fall des § 22 Abs. 2a S. 3 SGB II) und
2. es dem Hilfebedürftigen aus wichtigem Grund unzumutbar war, die Zusicherung vor dem Umzug einzuholen.

¹⁷² SG Berlin v. 16.02.2006 – S 37 AS 1301/06 ER.

¹⁷³ LSG NI/HB v. 06.11.2007 – L 7 AS 626/07 ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Die Einholung der Zusicherung ist dann aus wichtigem Grund unzumutbar, wenn eine Entscheidung des Leistungsträgers wegen der besonderen Dringlichkeit des Auszugs nicht rechtzeitig eingeholt werden kann.

- Beispiel: Erwiesene Bedrohung einer unter 25 Jahre alten Person durch Elternteil (Ermittlungen bei Polizei, Sozialdienst)

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
VIII.	Leistungen anlässlich eines Wohnungswechsels	§ 22 Abs. 3 SGB II

VIII.1 Allgemeines

Die Übernahme von Kosten, die im Zusammenhang mit dem Wohnungswechsel entstehen (Wohnungsbeschaffungs- / Umzugskosten und Mietkaution), liegt im Ermessen des jeweiligen Leistungsträgers und setzt die Erteilung einer vorherigen Zusicherung voraus. Das Zusicherungsermessen ist jedoch gem. § 22 Abs. 3 S. 2 SGB II eingeschränkt, wenn

- der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst ist (beispielsweise wegen auswärtiger Arbeitsaufnahme¹⁷⁴) oder
- sonst erforderlich ist (hierzu siehe oben VII.2).

Bei erforderlichen Umzügen können die o.g. Kosten also nicht versagt werden.

Dem Hilfebedürftigen ist im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II in der Regel eine freie Wohnortwahl zuzubilligen (Ausnahme: außergewöhnlich hohe Unterschiede zwischen den jeweiligen Angemessenheitsmaßstäben oder Missbrauch), die eine Prüfung der Erforderlichkeit des Umzugs jedenfalls für die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizungskosten anders als für die Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II) nicht verlangt.¹⁷⁵

Leistungen anlässlich eines grundsätzlich erforderlichen Umzuges in eine unangemessene Wohnung können z.B. gewährt werden, wenn der Hilfebedürftige glaubhaft

¹⁷⁴ SG Frankfurt v. 17.01.2006 – S 48 AS 19/06.

¹⁷⁵ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06; LSG Baden-Württemberg v. 17.07.2008 – L 7 AS 1300/08-: Bei einem nicht genehmigten Umzug in den Bereich eines anderen Leistungsträgers kommt es auf die **dort** geltenden Festlegungen der Angemessenheit an; LSG NRW v. 27.05.09 – L 19 B 99/09 AS, zur Bewilligung der Kosten für die zuvor genutzte Unterkunft bei Umzug innerhalb der Gemeinde.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

macht, ein geringe Differenz zwischen angemessenen und tatsächlichen Aufwendungen auf Dauer aus eigenen Mitteln bestreiten zu können (z.B. aus Unterhaltszahlungen, Schonvermögen o.ä.).

VIII.2 Wohnungsbeschaffungskosten

§ 22 Abs. 3 SGB II

Für die Zusicherung in Bezug auf die Wohnungsbeschaffungskosten ist der bisherige Träger zuständig. Der Begriff Wohnungsbeschaffungskosten ist weit auszulegen und umfasst alle Aufwendungen, die mit einem Unterkunftswechsel verbunden sind.

Eine Übernahme kommt – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit – nur für nicht abweisbare und notwendige Kosten in Betracht.

Hierzu können Kosten gehören für

- einen Makler¹⁷⁶,
- Internetrecherchen,
- Telefonate,
- Beschaffung von Zeitungen,
- Wohnungsanzeigen,
- Wohnungsbesichtigungsfahrten,
- doppelte Mietbelastungen¹⁷⁷,
- streitig: Anfangsrenovierung¹⁷⁸ (siehe auch unter XIII.),
- Genossenschaftsbeiträge¹⁷⁹ gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruchs

¹⁷⁶ OVG NW v. 08.09.1994 – 24 E 686/94; jedoch nicht, wenn hinreichend nicht maklergebundene Wohnungen auf dem Markt erreichbar sind (Beweislast: Leistungsträger); BSG v. 18.02.10 – B 4 AS 28/09 R (bislang nur Terminbericht) Maklerkosten bei Verkauf eines Hausgrundstücks zählen nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten; Zur Notwendigkeit von Maklergebühren: bejahend bei Unvermeidbarkeit vgl. LSG NRW v. 02.04.09 – L 7 B 33/09 AS ER (einstweiliger Rechtsschutz)

¹⁷⁷ SG Dresden v. 15.08.2005 – S 23 AS 692/05 ER.

¹⁷⁸ wenn anderenfalls keine den Bedarf deckende Unterkunft angemietet werden kann.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- Kautionsgarantie.

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehört auch die Zahlung einer Mietkaution. Für die Zusicherung der Übernahme einer Mietkaution ist der zukünftige kommunale Träger zuständig. § 22 Abs. 3 S. 3 SGB II stellt klar, dass die Mietkaution im Regelfall als Darlehen und nicht als Zuschuss bewilligt wird.

Das Mietkautionsdarlehen ist kein Darlehen im Sinne des § 23 Abs. 1 SGB II, zu dessen Tilgung eine monatliche Aufrechnung statthaft wäre. Die Rückzahlung eines Mietkautionsdarlehens kann – trotz anders lautender Regelungen in einem Darlehens- und Abtretungsvertrag nicht durch Tilgungsraten vom laufenden Arbeitslosengeld II einbehalten werden. Denn Voraussetzungen der Aufrechnung im Sinne des § 51 SGB I liegen regelmäßig nicht vor.¹⁸⁰

Mit Beendigung des Mietverhältnisses ist das Darlehen zurückzuzahlen. In der Praxis ist es empfehlenswert, den Hilfebedürftigen seine Rückzahlungsforderung (inkl. der Zinsen) gegen den Vermieter an den kommunalen Leistungsträger abtreten zu lassen (§ 398 BGB).

Zu beachten ist, dass die Zahlung einer Mietkaution vor dem Einzug zu den Wohnungsbeschaffungskosten nach § 22 Abs. 3 S. 1 und 2 SGB II gehört, für deren Übernahme eine Zusicherung erforderlich ist¹⁸¹. Andererseits ist die Zahlung der Mietkaution für eine bereits bezogene Wohnung kein Fall des § 22 Abs. 3 S. 1 und 2 SGB II, sondern gehört zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 S. 1 und S. 2 SGB II. Sie sind auch ohne vorherige Zusicherung zu übernehmen, soweit der Umzug erforderlich war.¹⁸² Im letzteren Fall kann der Anspruch bei einem nicht erforderlichen Umzug aber gem. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II beschränkt sein.

¹⁷⁹ LSG Sachsen v. 29.09.2008 – L 2 B 611/08 AS-ER.

¹⁸⁰ LSG BW v. 06.09.2006 – L 13 AS 3108/06 ER.

¹⁸¹ LSG NRW v. 03.07.2009 – L 19 B 138/09 AS ER-: kein Anspruch bei fehlendem Antrag vor Unterzeichnung des Mietvertrages.

¹⁸² LSG BB v. 30.11.2007 – L 32 B 1912/07 AS ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

VIII.3 Umzugskosten

§ 22 Abs. 3 SGB II

Für die Zusicherung der Übernahme der Umzugskosten ist ebenfalls der bisherige Leistungsträger zuständig. Umzugskosten sind nunmehr in dem notwendigen Umfang den Kosten der Unterkunft zugeordnet.

Auch hier beschränkt sich der Anspruch auf die notwendigen und angemessenen Kosten. Die vom Grundsicherungsträger zu übernehmenden Umzugskosten beschränken sich auf die eigentlichen Kosten des Umzugs. Eine Kostenübernahme für die Ersatzbeschaffung von Einrichtungsgegenständen nach § 23 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II ist auf eng begrenzte Ausnahmen beschränkt.¹⁸³

Es sind alle im Zusammenhang mit und wegen des Umzuges anfallenden notwendigen Kosten umfasst. Den Hilfebedürftigen trifft grundsätzlich die Verpflichtung, den Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen, um die Kosten im Sinne des § 2 Abs. 1 SGB II zu verringern.¹⁸⁴ Denn die Leistungen des SGB II vermitteln nur Hilfe zur Selbsthilfe.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind nur notwendige Umzugskosten zu übernehmen.

Hierzu können gehören:

- Transportkosten: Z.B. Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen (inkl. Benzin),
- Versicherungskosten,
- Kosten für die Anmietung von Umzugskartons und sonstiges Verpackungsmaterial (***hier ist in erster Linie auf kostenlose Selbsthilfemöglichkeiten zu verweisen (z.B. Bananenkartons, Plastiksäcke, Ausleihen von Umzugskartons bei Bekannten etc.)***),

¹⁸³ BSG v. 01.07.09 – B 4 AS 77/08 R

¹⁸⁴ SG Hamburg v. 23.04.2006 – S 59 – AS 480/06 ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- Kosten für Sperrmüllentsorgung, soweit nicht eine kostenlose Sperrmüllentsorgung oder die kostenlose Abholung z.B. durch gemeinnützige Einrichtungen in Betracht kommt,
- Kosten für eine Ausnahmegenehmigung für das Parken eines Umzugswagens in den Halteverbotszonen,
- die üblichen Kosten (ggf. Pauschalen) für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter.¹⁸⁵

Kann der Umzug aus besonderen Gründen (Alter, Behinderung, körperliche Konstitution) nicht selbst durchgeführt werden, kommt die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht.¹⁸⁶ Der Hilfeberechtigte hat jedoch vor dem Umzug in der Regel mindestens drei Kostenvoranschläge von verschiedenen Umzugsfirmen einzuholen. Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
IX.	Direktzahlung an den Vermieter	§ 22 Abs. 4 SGB II

Die direkte Zahlung der Kosten für Unterkunft und Heizung an den Vermieter wegen nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung ist eine Ermessensentscheidung. Eine Entscheidung zur Direktzahlung ist für den Hilfebedürftigen wegen des Eingriffs in sein Verfügungsrecht ein belastender Verwaltungsakt, vor dessen Erlass er vorher anzuhören ist. Eine Einwilligung des Hilfebedürftigen ist im Falle von angemessenen Aufwendungen nicht erforderlich.

Der Hilfebedürftige hat die Möglichkeit, gegen den Verwaltungsakt Widerspruch einzulegen. Dieser Widerspruch sowie ggf. eine spätere Klage entfaltet nach der Änderung des § 39 Nr. 1 SGB II aufschiebende Wirkung. Nach § 39 Nr. 1 SGB II a.F. hatten Widerspruch und Anfechtungsklage gegen einen Verwaltungsakt, der über Leis-

¹⁸⁵ SG Dresden v. 15.08.2005 – S 23 AS 692/05 ER.

¹⁸⁶ OVG NI v. 29.05.1986 – 4 A53/82.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

tungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende entscheidet, grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung. Durch das Gesetz zur Neuausrichtung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente vom 21.12.2008¹⁸⁷ ist § 39 Nr. 1 SGB II nunmehr dahin gefasst worden, dass Widerspruch und Anfechtungsklage gegen einen Verwaltungsakt, der Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende aufhebt, zurücknimmt, widerruft oder herabsetzt (...), keine aufschiebende Wirkung haben. Es entspricht ganz überwiegender Meinung, dass Entscheidungen der Leistungsträger, durch die nur der Auszahlungsadressat bestimmt wird, wie dies bei der Zahlung der KdU an den Vermieter gem. § 22 Abs. 4 SGB II der Fall ist, keine Leistungsregelungen darstellen¹⁸⁸.

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

- die bewilligten Leistungen für Unterkunft und Heizung in der Vergangenheit nicht für die Mietzahlungen verwendet wurden oder
- konkrete Anhaltspunkte vorliegen, nach denen eine solche Gefahr besteht.

Es sind im Einzelfall konkrete Hinweise für einen zweckentfremdeten Gebrauch der Mittel zu verlangen. Eine Direktzahlung soll beispielsweise in den Fällen der Trunksucht oder des unwirtschaftlichen Verhaltens erfolgen.¹⁸⁹ Auch bei Bestehen von Überziehungskrediten und sonstigen Schuldverpflichtungen sollte eine Direktzahlung vorgenommen werden, um den Zugriff Dritter zu verhindern.

Eine Direktzahlung kann auch ohne Vorliegen konkreter Hinweise auf eine Zweckentfremdung auf Wunsch des Leistungsberechtigten erfolgen.

Es sollte versucht werden, auf den Vermieter einzuwirken, Änderungen im Mietverhältnis, z.B. den Auszug des Mieters, unverzüglich mitzuteilen. Dabei sind die Grundsätze des Datenschutzes zu berücksichtigen.

¹⁸⁷ BGBl I 2917.

¹⁸⁸ LSG NRW v. 16.01.2009 – L 19 B 168/08 AS ER, rkr.

¹⁸⁹ BT-Drucks. 15/1516.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

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

Eine Erklärung des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen zur Überweisung der KdU an seinen Vermieter ermächtigt den Leistungsträger nicht, an den Vermieter mit schuldbefreiender Wirkung Zahlungen aus der bewilligten Regelleistung in Höhe der Differenz zwischen den tatsächlichen und angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu leisten¹⁹⁰.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
X.	Übernahme von Schulden	§ 22 Abs. 5 SGB II

Zum Zweck der Vermeidung von Wohnungslosigkeit können im Einzelfall Mietschulden oder auch Energie-/ Wasser-/ Heizkostenrückstände durch den Leistungsträger übernommen werden. Die Geldleistungen sollen als **Darlehen** erbracht werden. Hieraus folgt, dass nur in atypischen Ausnahmefällen eine Gewährung als **Zuschuss** in Betracht kommt.¹⁹¹

Für die Übernahme von Schulden müssen folgende Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sein:

➤ **1. Laufende Leistungen**

Schulden nach Abs. 5 können nur übernommen werden, sofern bereits anderweitig nach dem SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Ausreichend ist ein Anspruch auf SGB II - Leistungen. Über den

¹⁹⁰ SG Leipzig v. 17.12.2008 – S 19 AS 3992/08 ER, nicht rechtskräftig.

¹⁹¹ Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage, 2008, § 22 SGB II, Rn. 115.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Anspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.¹⁹² ***Dies bedeutet, dass bei Personen, die zum Zeitpunkt der Vorsprache bei der ARGE nicht im Leistungsbezug stehen, bei denen der Hilfeanspruch aber zu prüfen ist, weil sie nicht offenkundig keinen Leistungsanspruch nach dem SGB II haben, die ARGE für die (Erst-) Prüfung zuständig ist. Ergibt sich ein Anspruch auf laufende Leistungen bleibt die ARGE zuständig, ansonsten wird der Fall unverzüglich ans Sozialamt des Wohnortes abgegeben***

In Fällen von Mietschulden in Mischhaushalten SGB II/SGBXII ist strikt kopfanteilig getrennt nach SGB II und SGB XII zu entscheiden.

➤ 2. Zweck

Zweck der Schuldenübernahme muss die Sicherung der Unterkunft zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit oder die Behebung einer vergleichbaren Notlage sein. Letzteres ist beispielsweise bei einer faktischen Unbewohnbarkeit der Wohnung wegen einer Energiesperre¹⁹³ (Strom, Heizung) der Fall, z.B. bei Hinweis des Energielieferungsunternehmens auf die Berechtigung zur Liefereinstellung und Benennung eines zeitnahen Sperrtermins.

➤ 3. Gerechtfertigte Schuldenübernahme

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

An der Rechtfertigung fehlt es allerdings, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist,
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann,

¹⁹² Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rn. 111.

¹⁹³ Verordnungen gem. § 39 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG): Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, regelmäßig mildestes Mittel zu wählen.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist¹⁹⁴, z.B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung,
- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle)¹⁹⁵,
- die Leistung zur Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft eingesetzt werden soll (Ausnahmen können bei eingeschränktem Ermessen in Einzelfällen gegeben sein: bspw. Schulkinder mit besonderem Schutzbedürfnis)¹⁹⁶,
- wenn der Hilfebedürftige nicht glaubhaft macht, dass er die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft hat:
Im Rahmen der Selbsthilfe kann dem Leistungsberechtigten beispielsweise zumutbar sein:
 - sich um einen Vertragsabschluss mit einem anderen Stromanbieter zu bemühen¹⁹⁷
 - zivilrechtlich im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gegen die Energiesperre vorzugehen, wenn die Energiesperre zu Unrecht erfolgt und damit hohe Erfolgsaussichten für ein Obsiegen im Prozess bestehen (nicht aber, in komplizierten Fällen, wenn ein hohes Prozess- und Kostenrisiko vorliegt),
- wenn eine erkennbar „zu hohe“ Forderung vorliegt,
- bei Vorliegen der Möglichkeit, ein Ratenzahlungsangebot des Energieversorgungsunternehmens in Anspruch zu nehmen.

Eine Übernahme von Mietschulden als Darlehen bei Verbleib einer Bedarfsgemeinschaft in einer kostenunangemessenen Wohnung kommt nicht in Betracht¹⁹⁸.

¹⁹⁴ OVG NW v. 09.05.1985 – 8 B 2185/84.

¹⁹⁵ OVG HH v. 02.04.1990 – Bs IV 88/90.

¹⁹⁶ LSG BB v. 14.01.2008 – L 26 B 2307/07 AS ER.

¹⁹⁷ LSG BB v. 20.11.2007 – L 20 B 1361/07 AS ER.

¹⁹⁸ LSG BB v. 04.12.2008 – L 29 B 1928/08 AS ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Ebenso ist die vorläufige Übernahme von Mietschulden ausgeschlossen, wenn die drohende Wohnungslosigkeit durch Übernahme des begehrten Schuldbetrages nicht vermieden wird¹⁹⁹. Eine Übernahme der Mietrückstände kommt ebenfalls nicht in Betracht, wenn der Vermieter auch aus anderen Gründen ein Räumungsurteil erwirkt hat und nicht bereit ist, das Mietverhältnis fortzusetzen.²⁰⁰

Die Rechtfertigung entfällt nicht schon deshalb, weil die rückständigen Stromkosten wegen unwirtschaftlichem Verhalten entstanden sind.²⁰¹

Die Kostenübernahme ist insbesondere dann angezeigt, wenn die Mietrückstände durch eine rechtswidrige Ablehnung der Leistungsgewährung durch den Leistungsträger entstanden sind.²⁰²

Nach einer Entscheidung im einstweiligen Anordnungsverfahren **könnte** für eine Übernahme der beim Energieunternehmen aufgelaufenen Stromschulden sprechen, wenn der Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende vorher möglicherweise rechtswidrig zu geringe Leistungen, insbesondere für Kosten der Unterkunft und Heizung, erbracht hat, und dies zumindest zum Teil ursächlich für das Auflaufen der Schulden war. Je nach Umfang des Verursachungsbeitrages **kann** sich ergeben, dass für die Tilgung der Schulden ausnahmsweise nicht nur ein Darlehen, sondern ein Zuschuss zu gewähren ist²⁰³. In der Regel wird der nach Korrektur des fehlerhaften Bescheides zu erbringende Nachzahlungsbetrag zur Deckung der Schulden eingesetzt werden können.

Hat der Stromversorger für den Fall der weiteren Nichtzahlung der Stromschulden das kurzfristige In-Kraft-Treten einer Stromsperre angekündigt,

¹⁹⁹ LSG Berlin-Brandenburg v. 02.03.209 – L 28 AS 253/09 B ER.

²⁰⁰ LSG NRW v. 05.11.08 – L 7 B 273/08 AS ER

²⁰¹ LSG BB v. 11.12.2007 – L 28 B 2169/07 AS ER.

²⁰² LSG HH v. 24.01.2008.

²⁰³ LSG Sachsen-Anhalt v. 19.09.2007 – L 2 B 242/07 AS ER.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

handelt es sich um einen unabweisbaren Bedarf i.S.d. § 23 Abs. 1 Satz 1 SGB II, für den ein Darlehen zu gewähren ist. Der Hilfebedürftige kann nicht erwarten, dass ihm immer wieder ein Darlehen gewährt wird, wenn davon ausgegangen werden muss, dass er sich mutwillig in die Schuldsituation bringt²⁰⁴.

Auf die Möglichkeit der Antragstellung nach § 44 SGB X wird in diesem Zusammenhang Bezug genommen.

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

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

Auf der Rechtsfolgenseite räumt § 22 Abs. 5 SGB II Ermessen ein:

➤ § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II: Ermessen

Dem Leistungsträger wird in § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II ein Ermessensspielraum eröffnet, den dieser den allgemeinen Regelungen folgend so auszulegen hat, wie es Sinn und Zweck erfordern.

➤ § 22 Abs. 5 S. 2 SGB II: Gebundenes Ermessen

Droht Wohnungslosigkeit, hat der Leistungsträger nur einen engeren Ermessensspielraum in Form des gebundenen Ermessens („sollen“). Hieraus folgt, dass Schulden im Regelfall übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und Wohnungslosigkeit droht.

Definition „drohende Wohnungslosigkeit“: Dem Leistungsberechtigten muss wegen der bestehenden Schulden die Wohnungslosigkeit konkret und zeitnah drohen (beispielsweise Kündigung durch den Vermieter aufgrund der Mietschulden, anhängige Räumungsklage) und darf nicht anders abwendbar

²⁰⁴ SG Münster v. 31.01.2008 – S 3 AS 10/08 ER, rechtskräftig.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

sein. Zu beachten ist, dass der allgemeine Hinweis des Vermieters auf sein Kündigungsrecht nicht ausreicht.²⁰⁵

Vielmehr ist notwendig, dass eine Kündigung des Vermieters vorliegt.

Auf die Abgrenzung „Stromschulden“ gem. § 22 Abs. 5 SGB II (ggf. auch bei nicht laufendem Leistungsbezug) und Leistungen für Unterkunft und Heizung gem. § 22 Abs. 1 SGB II sowie zur Übernahme eines unabweisbaren Bedarfes nach § 23 Abs. 1 SGB II wird hingewiesen. Das LSG NRW hat in einem einstweiligen Anordnungsverfahren zur Frage der Übernahme der Kosten einer Betriebskostenabrechnung entschieden, dass es nicht entscheidend sei, ob jemand in dem maßgeblichen Abrechnungszeitraum Leistungen bezogen hat²⁰⁶. Zudem hat das LSG NRW entschieden, dass auch Stromschulden infolge rückständiger Abschlagszahlungen eine Notlage und damit die Rechtsfolge des § 22 Abs. 5 SGB II auslösen könnten²⁰⁷.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
XI.	Information bei Räumungsklage	§ 22 Abs. 6 SGB II

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

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

²⁰⁵ LSG NW v. 29.06.2007 – L 19 B 87/07 AS ER.

²⁰⁶ LSG NRW v. 14.11.2008 – L 7 B 262/08 AS.

²⁰⁷ LSG NRW v. 05.06.2009 – L 9 B 47/09 AS ER; das LSG hat wegen des Vorverhaltens des Antragstellers, der bereits einmal Stromschulden hatte auflaufen lassen und nicht alles Zumutbare zur zukünftigen Abwendung getan hatte, eine Auszahlung der Stromschulden entsprechend § 23 Abs. 2 SGB II als Sachleistung unmittelbar an den Energieversorgungssträger angeordnet.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

der fälligen Miete befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB).

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

Die Information des Amtsgerichts löst keine Rechtswirkungen oder Handlungspflichten des Grundsicherungsträgers aus. Die Mitteilung ersetzt nicht das Antragsersfordernis, das auch für Leistungen nach § 22 Abs. 5 SGB II vorauszusetzen ist.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
XII.	Zuschuss an Auszubildende	§ 22 Abs. 7 SGB II

XII.1 Anspruchsvoraussetzungen

Empfänger von Leistungen der Ausbildungsförderung nach dem SGB III (BAB) oder dem BAföG sind gem. § 7 Abs. 5 S. 1 SGB II grundsätzlich vom Bezug von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II ausgeschlossen. § 22 Abs. 7 SGB II bildet jedoch eine Ausnahmeregelung für die Fälle, in denen der pauschalierte Unterkuftsbedarf nach SGB III und BAföG nicht ausreicht, um die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung zu decken. Die Aufzählung der Zuschussberechtigten nach § 22 Abs. 7 SGB II ist abschließend.

Es sind damit folgende Anforderungen an den berechtigten Personenkreis zu stellen.
Die Personen

- müssen Auszubildende sein, die nach § 7 Abs. 5 S. 1 SGB II vom Bezug von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes ausgeschlossen sind,

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

- dürfen nicht unter die Regelung des § 7 Abs. 6 SGB II zu subsumieren sein und
- müssen wenigstens eine der in § 22 Abs. 7 SGB II genannten Leistungen beziehen.

Die Leistung wird als Zuschuss in Höhe der ungedeckten und angemessenen Kosten (zur Angemessenheit siehe oben) für Unterkunft und Heizung gewährt. Wie § 19 S. 2 SGB II klarstellt, handelt es sich hierbei aber nicht um Arbeitslosengeld II und begründet daher auch keine Sozialversicherungspflicht.²⁰⁸

Die Höhe des Zuschusses muss konkret-individuell berechnet werden. Hierbei werden von den angemessenen Kosten folgende Posten in Abzug gebracht:

- 1. die pauschalierten Leistungen, die nach den in § 22 Abs. 7 SGB II genannten Gesetzen für Unterkunft und Heizung erbracht werden,
- 2. etwaiges Wohngeld,
- 3. Ob darüber hinaus noch eine Anrechnung gemäß dem SGB II zu berücksichtigenden Einkommens (§ 11 SGB II) und Vermögens (§ 12 SGB II) erfolgt, mithin eine Bedarfs- bzw. Einkommensanrechnung nach dem SGB II durchgeführt werden darf, ist in der Rechtsprechung umstritten.²⁰⁹

Die Bundesregierung hat in ihrer Stellungnahme zu der Entschließung des Bundesrates zum Gesetz zur Fortentwicklung der Grundsicherung für Arbeitssuchende (BT-Drs. 659/08) hierzu u.a. folgendes ausgeführt:

„Die als angemessen anerkannten Kosten müssen unter Beachtung der Selbsthilfemöglichkeiten ungedeckt sein. Hierzu gehört die Berücksichtigung von Kindergeld oder Zuverdienst, aber auch die Geltendmachung von Ansprüchen nach dem Wohngeldgesetz. Damit ist die Anwendung des § 22 Abs. 7 SGB II auf wenige Fälle beschränkt.“

²⁰⁸ BT-Dr. 16/1410, 23.

²⁰⁹ für eine Bedarfsprüfung: OVG Bremen v. 19.02.2008 – S2 B 538/07; gegen eine Bedarfsprüfung: LSG HE v. 02.08.2007 – L 9 AS 215/07 ER (keine Berücksichtigung des Kindergeldes), LSG BB v. 07.02.2008 – L 14 B 133/08 AS ER, SG Berlin v. 19.12.2008 – S 37 AS 17404/07; LSG NRW v. 02.03.09 – L 19 AS 70/08 (Bemessung des Bedarfs nach § 65 ff. SGB III bzw. § 12 ff. BAföG), rkr.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

XII.2 Verhältnis zwischen § 22 Abs. 7 und § 7 Abs. 5 S. 2 SGB II

Eine weitere Ausnahme zu dem Grundsatz des § 7 Abs. 5 S. 1 SGB II, wonach Auszubildende, deren Ausbildung dem Grunde nach förderungsfähig ist, keinen Anspruch auf SGB II - Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes haben, stellt § 7 Abs. 5 S. 2 dar.

Hiernach erfolgt eine Aufstockung der Leistungsbezüge durch die Gewährung eines Darlehens als Ermessensleistung.

Im Unterschied zu § 22 Abs. 7 SGB II, der den tatsächlichen Erhalt von Leistungen nach dem BAföG oder dem SGB III verlangt, erfordert § 7 Abs. 5 S. 2 SGB II nur den Anspruch auf Förderung dem Grunde nach und das Vorliegen eines Härtefalles.

Bei dieser Bewertung müssen zum Härtefall an sich im Einzelfall Umstände hinzutreten, die einen Ausschluss von der Ausbildungsförderung durch Hilfe zum Lebensunterhalt auch mit Rücksicht auf den Gesetzeszweck, die Sozialhilfe von den finanziellen Lasten einer Ausbildungsförderung freizuhalten, als übermäßig hart, d.h. als unzumutbar oder in hohem Maße unbillig erscheinen lassen.²¹⁰

Welches Anwendungsverhältnis zwischen beiden Vorschriften besteht, ist umstritten.

Der Auffassung, dass die Zuschussgewährung nach § 22 Abs. 7 SGB II einer möglichen Härtefallregelung nach § 7 Abs. 5 S. 2 SGB II vorgehe, kann dem Gesetz nicht entnommen werden.

Vielmehr spricht einiges für einen Nachrang des § 22 Abs. 7 SGB II. Denn die amtliche Gesetzesbegründung zu § 22 Abs. 7 SGB II führt aus, dass die Gefahr von Ausbildungsabbrüchen bestehe, wenn die in der Ausbildungsförderung berücksichtigten Leistungen für Unterkunft und Heizung „zusammen mit den ggf. nach § 7 Abs. 5 S. 2 SGB II möglichen Härtefallleistungen nicht für eine Existenzsicherung ausreichen.“

²¹⁰ BSG v. 06.09.2007 – B 14/7b 36/06 R.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Hierdurch wird deutlich, dass § 7 Abs. 5 S. 2 SGB II vorrangig zu prüfen ist bzw. auch eine gleichzeitige Anwendung beider Vorschriften in Betracht kommen kann.

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
XIII.	Sonderproblem: Renovierungskosten	§ 22 SGB II

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

Bei der Bewertung ist zwischen

- Einzugskosten
- Auszugskosten und
- Schönheitsreparaturen

zu differenzieren.

Teilweise wird die Auffassung²¹¹ vertreten, Renovierungskosten seien bereits in der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II enthalten.

Die Regelleistungshöhe setzt sich aus der Summe der regelsatzrelevanten durchschnittlichen Haushaltsverbrauchsausgaben nach der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2003 zusammen. Sie finden ihren Niederschlag in der Verordnung zur Durchführung des § 28 SGB XII (Regelsatzverordnung -RSV-).

Gemäß **§ 2 Abs. 1 Nr. 3 RSV** gehören zum sog. „Eck-Regelsatz“ auch Ausgaben der

²¹¹ SG Stuttgart v. 01.03.2006 – S 14 AS 6337/05.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Abteilung 04 (Wohnen, Energie, Wohnungsinstandhaltung)

mit einem Anteil von 8 vom Hundert.

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden gemäß **§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II** in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Gemäß **§ 23 Abs. 1 SGB II** können im Einzelfall von der Regelleistung umfasste und nach den Umständen unabweisbare Bedarfe als Darlehen erbracht werden.

Demgegenüber vertritt ein anderer Teil der Rechtsprechung²¹², dass jedenfalls Auszugsrenovierungskosten und größere Schönheitsreparaturen zu den Kosten der Unterkunft gehören und damit nach § 22 Abs. 1 SGB II zu beurteilen seien. In der Regelleistung seien demgegenüber nur kleinere Schönheitsreparaturen einer Wohnung abgegolten, die mit ein wenig Farbe, Kleister, einem Tapetenstück oder Gips ohne weiteres erledigt werden können. **Dieser Rechtsauffassung schließt sich der Rhein-Sieg-Kreis an.**

Insbesondere Einzugsrenovierungen sind grundsätzlich nicht als Wohnungsbeschaffungskosten im Sinne des § 22 Abs. 3 SGB II anzusehen²¹³, da die Einzugsrenovierung nicht der Erlangung der Wohnung dient. Einzugsrenovierungen sind damit als Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II einzuordnen²¹⁴. Ist die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart, handelt es sich um Nebenkosten. Diese sind im Rahmen der Angemessenheit zu übernehmen. Die Angemessenheit ist in drei Schritten zu prüfen. Zunächst ist festzustellen, ob die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich war, um die „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft herzustellen²¹⁵. Weiterhin ist zu prüfen, ob eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen. Zuletzt ist zu klären, ob die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich waren. **Die im**

²¹² LSG NI/HB v. 10.01.2007 – L 13 AS 16/06 ER; LSG NI/HB v. 28.01.2008 – L 9 AS 647/07 ER.

²¹³ LSG NI/HB v. 11.09.2006 – L 9 AS 409/06 ER.

²¹⁴ keine Übernahme der Kosten einer Einzugsrenovierung, wenn die KdU unangemessen sind (LSG NRW v. 15.07.2009 – L 7 B 167/09 AS-).

²¹⁵ BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

folgenden eingefügten Bemessungsgrundlagen für Renovierungskosten stellen die angemessenen Renovierungskosten dar.

Falls keine mietvertragliche Vereinbarung über die Einzugsrenovierung vorliegt, können im Rahmen des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II grundsätzlich einmalige Beihilfen erbracht werden. Bei den Kosten der Einzugsrenovierung ist das der Fall, soweit sie zur Herstellung der „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind.

Auf § 23 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II (Leistungen für Erstaussstattungen) wird verwiesen.

Eine Übernahme der Renovierungskosten (Schönheitsreparaturen und Auszugsrenovierung) kommt darüber hinaus nur in Betracht, wenn die Renovierung auch mietvertraglich tatsächlich geschuldet ist. Nach der ständigen Rechtsprechung des BGH²¹⁶ sind starre Fristenpläne²¹⁷ in Bezug auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen oder die vom Abnutzungsgrad unabhängig vereinbarte Auszugsrenovierung unwirksam. Der Leistungsberechtigte ist dann im Innenverhältnis zum Vermieter nicht zur Vornahme der Reparaturen verpflichtet, sodass auch der Leistungsträger keine Zahlungen hierfür erbringen muss. Die Zurückweisung unrechtmäßiger Forderungen des Vermieters obliegt dem Leistungsberechtigten im Rahmen seiner Selbsthilfeverpflichtung.

²¹⁶ BGH NJW 2006, 2115.

²¹⁷ Formulierungen wie „spätestens, mindestens, innerhalb, übliche Fristen“ weisen auf das Vorliegen von starren Fristenpläne hin.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Zusammenfassend ergeben sich folgende Empfehlungen bei der Bewilligung von Renovierungskosten:

	Leistungskatalog	Bewilligung	Zuständigkeit²¹⁸
Einzugsrenovierung	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, soweit angemessen	I.d.R. aufnehmender Träger
Kleinere Schönheitsreparaturen	§ 20 SGB II	Keine Bewilligung, da bereits in der Regelsatzleistung enthalten	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes
Größere Schönheitsreparaturen	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes
Auszugskosten	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart	I.d.R. abgebender Träger

Das BSG hat die Aufwendungen für die Miete einschließlich eines Zuschlages für Instandhaltungskosten bzw. Schönheitsreparaturen insgesamt den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1 SGB II) zugeordnet, von denen keine Abzüge für bereits in der Regelleistung enthaltene Anteile vorgenommen werden dürften. Die in die Bemessung der Regelleistung eingeflossenen Anteile für „Reparatur und Instandhaltung der Wohnung“ erfassten angesichts der Höhe der Beiträge nur Aufwendungen, die in einer Mietwohnung üblicherweise auch außerhalb von Schönheitsreparaturen anfallen (auf den Mieter überwälzte „kleine Instandhaltungen“) und nicht die „Schönheitsreparaturen“ zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertrags-

²¹⁸ Zuständigkeit bei Entstehung des Bedarfes.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

gemäßen Gebrauch entstanden sind. Die Kosten sind als Nebenkosten zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. *.(vgl Tabelle auf Seite 92).*

Zu Renovierung/Schönheitsreparaturen zählen folgende Arbeiten:

- 1. Ablösen von Tapeten,***
- 2. Tapezieren,***
- 3. Streichen von Wänden und Decken,***
- 4. Streichen von Fußleisten, Fensterrahmen Türzargen und Türblättern****
- 5. Streichen von Heizkörpern****

**** fallen nicht bei jeder Renovierung an (s. nächste Seite)***

und alle damit zusammenhängenden vorbereitenden und nachgehenden Arbeiten, wie z.B. das Zuspachteln von Unebenheiten und Bohrlöchern, Abdecken und Abkleben, usw., nicht jedoch das ggf. erforderlich Wegräumen /Einräumen von Möbeln.

Die Ausstattung der Wohnung mit Bodenbelägen ist grundsätzlich Sache des Vermieters.

Folgende Leistungen werden gewährt:

Tapezieren inklusive Streichen: 1,00 € /m² Wandfläche

die Pauschale beinhaltet folgende Bestandteile: Tapete, Kleister, weiße Dispersionsfarbe

nur Streichen (ohne Tapezieren) 0,45 €/m² Wand/und/oder Deckenfläche

Materialpauschale: einmalig 75 €

(enthält: Abdeckfolie, Klebeband, Kleinteile wie Spachtel, Schmirgelpapier etc, Quast, Pinsel und Farbroller, Füllspachtel, ggf. Tapetenschere, Tapezierbürste).

Leitern und Eimer sind Gegenstände des täglichen Lebens und in den meisten Haushalten vorhanden. Insoweit sind sie im Gegensatz zu den von der Beihilfe

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

umfassten Gegenständen keine renovierungsspezifischen Dinge. Ein Tapezier-tisch kann in der Regel bei Verwandten oder Bekannten ausgeliehen werden, da diese Hilfsmittel weit verbreitet sind. Kleistermaschinen oder Tapetenablö-ser auf Dampfbasis sind nicht notwendig.

Es ist zu beachten, dass in den meisten Fällen Decken gestrichen werden müssen. Insoweit wird zur Tapezierpauschale i.d.R. immer eine Pauschale für das Streichen der Decken hinzukommen.

Das Streichen von Heizkörpern und/oder Türen, Fensterrahmen (auf der Innen-seite) sowie Fußleisten gehört nicht zu den Renovierungsarbeiten, die in kür-zeren Zeitabständen regelmäßig durchgeführt werden müssen. Daher ist eine Leistung für diese Maßnahmen nur dann zu gewähren, wenn die Notwendigkeit der Arbeiten glaubhaft gemacht wird(z.B. Hausbesuch, Fotos).

*Streichen von Türen 13 € pro Dose
eine Dose reicht für rd. 10 m² Fläche also 2 Türen (90 breit)*

*Heizkörper 13 € pro Dose
eine Dose reicht für ca. 6 m². Die Oberfläche von Heizkörpern variiert je nach Modell extrem. Daher können keine genauen Angaben über Materialbedarf ge-macht werden. In der Regel wird eine Dose ausreichen, da Heizkörper nur dünn gestrichen werden.*

Die Informationen über die Wand- und Deckenflächen sind von den Leistungs-berechtigten beizubringen. Von Pauschalen für bestimmte Wohnungsgrößen wurde abgesehen, weil jede Wohnung unterschiedlich viele Zimmer, sowie Tür- und Fensterflächen hat und damit Ungleichbehandlungen unvermeidbar wären. Da zum Kauf der Materialien ohnehin ein Aufmaß erforderlich, können diese Angaben schon bei Antragstellung gemacht werden.

Die Renovierungskosten sind als Zuschuss zu gewähren.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
XIV.	Sonderproblem: Warmwasserbereitung	§ 20 SGB II

Das Thema wird in dieser Arbeitshilfe nur am Rande behandelt, da die entsprechenden Aufwendungen nicht im Rahmen der Kosten für Unterkunft und Heizung zu gewähren sind, sondern grundsätzlich in der Regelleistung im Sinne des § 20 SGB II enthalten sind.

Hierzu hat das BSG²¹⁹ für den Fall nicht getrennter Erfassung folgendes entschieden (zur Regelleistung in Höhe von 345,00 Euro):

- Grundsätzlich sind Leistungen für Warmwasserbereitung und Strom bereits in der Regelleistung enthalten.
- Ein Abzug für Kosten der Haushaltsenergie ist jedoch insgesamt nur insoweit zulässig, als diese bereits in der Regelleistung enthalten sind. Dies war im zu entscheidenden Fall in Höhe von 20,74 Euro der Fall; hiervon entfällt ein Anteil von 6,22 Euro auf die Kosten der Warmwasserbereitung.

Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen technisch möglich, die Kosten der Warmwasserbereitung konkret zu erfassen, so sind auch diese konkreten Kosten, unabhängig von dem im Regelsatz enthaltenen, von den geltend gemachten Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II abzuziehen²²⁰.

²¹⁹ BSG v. 27.2.2008, B 14/11b AS 15/07 R-, v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 64/06, v. 19.03.2008 – B 11b AS 23/06 R, v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R, v. 19.02.2009 – B 4 AS 48/08 R-, so auch LSG NRW v. 29.06.2009 – L 7 B 404/08 AS und vom 23.06.2009 – L 1 AS 4/08; BSG v. 02.07.09 – B 14 R AS 36/08 R

²²⁰ LSG Berlin-Brandenburg v. 30.03.2009 – L 25 B 2135/08 AS PKH zur Verneinung eines Abzuges bei fehlender individueller Erfassung über getrennte Zähler oder sonstige Vorrichtungen; ähnlich: LSG Rheinland-Pfalz v. 05.05.2009 – L 3 B 480/08 AS.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Aufgrund der nachfolgenden Anpassungen der Regelleistungen zum 1. Juli 2007, 1. Juli 2008 und 1. Juli 2009 ergeben sich ausgehend von den jeweiligen Regelleistungen folgende Beträge aufgrund der Rechtsprechung des BSG.²²¹

Höhe der Regelleistung	Prozentualer Anteil an der Regelleistung	Entsprechender Warmwasserkostenanteil
1. Juli 2007 – 30. Juni 2008		
347 Euro	100%	6,26 Euro
312 Euro	90%	5,63 Euro
278 Euro	80%	5,01 Euro
208 Euro	60%	3,76 Euro
1. Juli 2008 – 30. Juni 2009		
351 Euro	100%	6,33 Euro
316 Euro	90%	5,70 Euro
281 Euro	80%	5,06 Euro
211 Euro	60%	3,80 Euro
ab 1. Juli 2009		
359 Euro	100%	6,47 Euro
323 Euro	90%	5,82 Euro
287 Euro	80%	5,18 Euro
251 Euro	70%	4,53 Euro
215 Euro	60%	3,88 Euro

²²¹ BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 8/09 R; vgl. auch Schreiben des BMAS v. 11.01.2010 – IIb6- 29101/1-.

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Lfd. Nr.	Thema	Rechtsgrundlage
XV.	Anlagen	§ 22 SGB II

- Anlage XV.1: Informationsschreiben zur Kostensenkung
- Anlage XV.2: Aufforderung zur Kostensenkung
- Anlage XV.3: Kostenabsenkungsbescheid
- Anlage XV.4: Checkliste zum Kostensenkungsverfahren
- **Anlage XV.5: Hauslastenerklärung**
- **Anlage XV.6: Zusicherung**
- **Anlage XV.7: Mustervertrag Genossenschaftsanteile**
- **Anlage XV.8: Checkliste Heizkosten**
- **Anlage XV.9: Konzept zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten**
- **Anlage XV.10: Heizkosten**

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Anlage XV.1: Informationsschreiben zur Kostensenkung

Sehr geehrte/r xxx,

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von xxx,xx Euro.

alternativ:

Sie haben am xx.xx.xxxx einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in xxx betragen:

Kaltmiete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

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

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

Kaltmiete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

Produkt gem. Produkttheorie

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

(...)

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von xxx,xx Euro.

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

- *Wohnungsgröße (xx m²)*
- *Miethöhe (xxx,xx Euro)*
- *Nebenkosten (xxx,xx Euro)*

unangemessen.

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

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

xx.xx.xxxx

in Betracht.

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

xx.xx.xxxx

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

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

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

Bitte fügen Sie ggf. aussagekräftige Nachweise bei.

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

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

Ich bitte Sie daher, ebenfalls bis zum

xx.xx.xxxx

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Anlage XV.2: Aufforderung zur Kostensenkung

Sehr geehrte/r xxx,

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von xxx,xx Euro.

alternativ:

Sie haben am xx.xx.xxxx einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in xxx betragen:

Kaltmiete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

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

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

Kaltmiete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

Produkt gem. Produkttheorie

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

(...)

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Dies führt in Ihrem Fall zu einer angemessenen Miethöhe von xxx,xx Euro.

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

hinsichtlich der

- *Wohnungsgröße (xx m²)*
- *Miethöhe (xxx,xx Euro)*
- *Nebenkosten (xxx,xx Euro)*

unangemessen.

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

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

xx.xx.xxxx

in Betracht.

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

alternativ:

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

Begründung: (Einschub)

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

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

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

Ich fordere Sie daher, bis zum

xx.xx.xxxx

Kostenabsenkungsmaßnahmen im oben genannten Sinne durchzuführen.

Belehrung über die Rechtsfolgen:

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

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

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

(...)

Mit freundlichen Grüßen

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Anlage XV.3: Kostenabsenkungsbescheid

Sehr geehrte/r xxx,

Ihre Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung werden ab dem xx.xx.xxx von xxx,xx Euro auf xxx,xx Euro abgesenkt.

Begründung:

Sie beziehen derzeit Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von xxx,xx Euro.

alternativ:

Sie haben am xx.xx.xxxx einen Antrag auf Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung gestellt.

Die Kosten für Ihre derzeitige Unterkunft in xxx betragen:

Kaltmiete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

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

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

Kaltmiete: xxx,xx Euro

Nebenkosten: xxx,xx Euro

Heizkosten: xxx,xx Euro

bzw. Alternative Produkttheorie: Gesamtsumme

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

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

hinsichtlich der

- *Wohnungsgröße (xx m²)*
- *Miethöhe (xxx,xx Euro)*
- *Nebenkosten (xxx,xx Euro)*

unangemessen.

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

Rechtsbehelfsbelehrung

Mit freundlichen Grüßen

Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“

Anlage XV.4: Checklisten zum Kostensenkungsverfahren

Derzeitige Unterkunft: (Anschrift)

	Derzeitige Unterkunft	Angemessene Aufwendungen
1. Wohnungsgröße		
2. Miethöhe (kalt)		
3. Nebenkosten (kalt)		
4. Heizkosten		
5. Produkt (Produkttheorie!)		
6. Besonderheiten des Einzelfalles		

Derzeitige Wohnung angemessen:

Nein

Ja

keine Änderungen

Ankündigung der Aufforderung zur Kostensenkung (Anlage XV.1)

Stellungnahme eingegangen:

Nein

Ja

Besonderheiten des Einzelfalles bzw. Unzumutbarkeit der Kostensenkung

Nein

Ja

Aufforderung zur Kostensenkung (Anlage XV.2)

keine Änderungen

(Hinweis an Hilfebedürftige/n)

Temporäre Übernahme der unangemessenen Kosten:

Nein

Ja

keine Änderungen, aber Wiedervorlage
rechtzeitig vor Ablauf der Übergangsfrist
(Hinweis an Hilfebedürftige/n)

Kostenabsenkungsbescheid (Anlage XV.3)