

## § 22

### Leistungen für Unterkunft und Heizung

(1) Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden angemessenen Aufwendungen erbracht. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

(2) Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen.

(2a) Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Leistungen für Unterkunft und Heizung werden Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht erbracht, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

(3) Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden; eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Eine Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden.

(4) Die Kosten für Unterkunft und Heizung sollen von dem kommunalen Träger an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist.

(5) Sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(6) Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 5 bestimmten Aufgaben unverzüglich

1. den Tag des Eingangs der Klage,
2. die Namen und die Anschriften der Parteien,
3. die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,
4. die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und
5. den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist,

mit. Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit des Mieters beruht.

(7) Abweichend von § 7 Abs. 5 erhalten Auszubildende, die Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld nach dem Dritten Buch oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz erhalten und deren Bedarf sich nach § 65 Abs. 1, § 66 Abs. 3, § 101 Abs. 3, § 105 Abs. 1 Nr. 1, § 105 Abs. 1 Nr. 4, § 106 Abs. 1 Nr. 2 des Dritten Buches oder nach § 12 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes bemisst, einen Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1 Satz 1). Satz 1 gilt nicht, wenn die Übernahme der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach Abs. 2a ausgeschlossen ist.

## Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr.	Thema
<a href="#"><u>I.</u></a>	<b>Allgemeines zu § 22 SGB II</b>
<a href="#"><u>II.</u></a>	<b>Leistungen für Unterkunft nach Abs. 1</b>
<a href="#"><u>II.1</u></a>	<u>Allgemeines</u>
<a href="#"><u>II.2</u></a>	<u>Umfang der Unterkunftskosten</u>
<a href="#"><u>II.2.1</u></a>	Definition Unterkunft
<a href="#"><u>II.2.2</u></a>	Kosten der Unterkunft
<a href="#"><u>II.2.3</u></a>	Ausgeschlossene Kosten
<a href="#"><u>II.3</u></a>	<u>Angemessenheit der Unterkunftskosten</u>
<a href="#"><u>II.3.1</u></a>	Ermittlung des Richtwertes (Abstrakte Angemessenheit)
<a href="#"><u>II.3.1.1</u></a>	Definition Richtwert
<a href="#"><u>II.3.1.2</u></a>	Ermittlung der angemessenen Quadratmeterzahl (1. Faktor)
<a href="#"><u>II.3.1.3</u></a>	Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises (2. Faktor)
<a href="#"><u>II.3.2</u></a>	Prüfung des Einzelfalles (Konkrete Angemessenheit anhand der 3-Schritt-Prüfung)
<a href="#"><u>II.3.2.1</u></a>	Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten
<a href="#"><u>II.3.2.2</u></a>	Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert auf Grund Besonderheiten des Einzelfalles (Zuschlag zum Richtwert)
<a href="#"><u>II.3.2.3</u></a>	Tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung

- II.4**      **Angemessenheit der Nebenkosten (Kalte Betriebskosten)**
  - II.4.1**      Grundsatz
  - II.4.2**      Nachzahlung Betriebskosten
  - II.4.3**      Alternative Bruttokaltmiete
  
- II.5**      **Kostensenkungsverfahren und Übernahme unangemessener Unterkunfts-kosten (§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II)**
  - II.5.1**      Allgemeines
  - II.5.2**      Kostensenkungsverfahren
  - II.5.3**      Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunfts-kosten
  
- III.**      **Leistungen für Heizkosten nach Abs. 1**
  - III.1**      Allgemeines
  - III.2**      Umfang der Heizkosten
    - III.2.1**      Laufende Heizkostenabrechnung
    - III.2.2**      Einmalleistungen
  - III.3**      Angemessenheit der Heizkosten
  - III.4**      Reaktion bei unangemessenen Heizkosten
  
- IV.**      **Leistungen nach nicht erforderlichem Umzug nach Abs. 1 S. 2**
  
- V.**      **Rückzahlungen und Guthaben nach Abs. 1 S. 4**
  
- VI.**      **Sonderfall: Eigentumswohnung / Eigenheim**
  - VI.1**      Allgemeines
  - VI.2**      Unterkunfts-kosten
  - VI.3**      Heizkosten

**VII. Abschluss eines Neuvertrages / Zusicherungen  
nach Abs. 2 und 2a**

VII.1 Allgemeines zu Zusicherungen

VII.2 Umzug eines Hilfebedürftigen über 25 Jahren  
(§ 22 Abs. 2 SGB II)<sup>4</sup>

VII.3 Umzug eines Hilfebedürftigen unter 25 Jahren  
(§ 22 Abs. 2a SGB II)

**VIII. Leistungen anlässlich eines Wohnungswechsels  
nach Abs. 3**

VIII.1 Allgemeines

VIII.2 Wohnungsbeschaffungskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II)

VIII.3 Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II)

**IX. Direktzahlung an den Vermieter nach Abs. 4**

**X. Übernahme von Schulden nach Abs. 5**

**XI. Information bei Räumungsklage nach Abs. 6**

**XII. Zuschuss an Auszubildende nach Abs. 7**

XII.1 Anspruchsvoraussetzungen

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

**XIII. Sonderproblem: Renovierungskosten**

**XIV. Sonderproblem: Warmwasserbereitung**

Feldfunktion geändert

Formatiert: Englisch (USA)

Formatiert: Englisch (USA)

**XV. Anlagen**

- Anlage 1** Informationsblatt zur Übernahme der Unterkunftskosten
- Anlage 2** Übersicht über den angemessenen Mietzins in der einzelnen Kommune
- Anlage 3** Mietbescheinigung
- Anlage 4** Aufforderung zur Kostensenkung / Nachweis über Bemühungen um eine angemessene Wohnung
- Anlage 5** Erklärung über Einkünfte und Aufwendungen bei Haus- und Wohnungseigentum
- Anlage 6** Einverständniserklärung
- Anlage 7** Beispiele Berechnung § 22 Abs. 7 SGB II
- Anlage 8** Erläuterung angemessene Heizkosten
- Anlage 9** **Darlehensvertrag**

## I. Allgemeines

Die vorliegenden Weisungen wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppe unter fachlicher Mitwirkung von Vertreterinnen und Vertretern des Kreises Wesel und der ARGE erarbeitet. Die Weisungen bauen auf der Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS) (5. Auflage: Stand: 01.10.2010) auf und ergänzen diese um die örtlichen Besonderheiten sowie praktische Beispiele zum besseren Verständnis. Um im Klageverfahren vor Gericht eine größtmögliche Rechtssicherheit zu gewährleisten, wurden die Arbeitshinweise des MAGS soweit wie möglich wörtlich übernommen. Zur besseren Kenntlichmachung der die Arbeitshinweise des Ministeriums ergänzenden Regelungen und Hinweise des Kreises Wesel sind diese umrandet und kursiv dargestellt.

Hinweise des  
Kreises in  
**kursiv**

Die Weisungen sollen 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. Bei den Weisungen handelt es sich um eine Entscheidungshilfe für die Sachbearbeitung, die den rechtlichen Rahmen, nicht jedoch jeden Einzelfall regelt. Sie entbinden die Sachbearbeitung entsprechend nicht von der Pflicht der einzelfallorientierten Entscheidung.

Pflicht zur **ein-  
zelfallorientier-  
ten** Entschei-  
dung

Die Weisungen verstehen sich als lernendes System. Ziel ist es, die aktuelle Rechtsprechung zeitnah auszuwerten und – soweit erforderlich – zielgerichtet einzuflechten. Gleichfalls sollen Anregungen aus der Praxis beispielsweise zur besseren Verständlichkeit aufgegriffen und die Weisungen entsprechend angepasst oder ergänzt werden.

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.

Anwendbarkeit des § 44 SGB X

Wesentlich für die Akzeptanz der getroffenen Entscheidungen gegenüber den Hilfesuchenden (HS) ist neben der Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns u.a. auch die Nachvollziehbarkeit der Entscheidungsfindung. Wenn und soweit die HS verstehen, warum diese oder jene Entscheidung getroffen wurde, insbesondere auch wenn sie bereits vorab rechtzeitig über mögliche Konsequenzen ihres Handelns informiert werden, wird die Akzeptanz ungleich höher sein als in den Fällen, in denen die HS unvorbereitet von einer negativen Entscheidung getroffen werden. Für den Hilfebereich der Kosten der Unterkunft wird als Anlage 1 deshalb ein Informationsblatt zur Verfügung gestellt, das möglichst bereits bei Antragstellung den HS ausgehändigt werden sollte, um hier zeitnah die notwendigen Informationen zu geben. Das Informationsblatt ersetzt nicht das persönliche klärende Gespräch, es kann dieses und die gesamte Arbeit in der Sachbearbeitung aber unterstützen.

In einer Vielzahl von Fällen leben die HS in Haushaltsgemeinschaft mit Hilfeberechtigten nach dem SGB XII (Sozialhilfe / Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung). Zur Sicherstellung einer einheitlichen behördlichen Entscheidung sowohl der ARGE als auch des örtlichen Sozialamtes sind Entscheidungen zu den Kosten der Unterkunft in diesen Fällen grundsätzlich untereinander mit dem/der jeweils zuständigen Sachbearbeiter/in in der Stadt/Gemeinde abzustimmen.

Entscheidungsfindung in "Mischhaushalten"

## 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.

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Der Kreis Wesel hat von der Möglichkeit der Pauschalierung der Leistungen für die Unterkunft auch nach § 29 Abs. 2 SGB XII keinen Gebrauch gemacht. Es gelten die gleichen Regelungen wie im SGB II.*

**Keine Pauschalierung** der KdU  
im Kreis Wesel

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.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06R.

## 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<sup>2</sup>.

### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Nicht jede "Übernachtungsmöglichkeit" bzw. jeder dauerhafte Aufenthaltsort begründet auch einen Anspruch auf Gewährung von Unterkunftskosten im Rahmen des SGB II. Unabhängig von der Höhe der zu übernehmenden Kosten bleibt zunächst die grundsätzliche Frage zu klären, ob überhaupt die durch die HS geltend gemachten Kosten zu übernehmen sind (siehe hierzu Ziffer II.2.2).*

### 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 gewährleisten. Unterkünfte sind daher neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen insbesondere auch Not- oder Obdachlosenunterkünfte<sup>3</sup>, Frauenhäuser, Hotel-/ Pensionszimmer, Schiffe und ggf. Wohnwagen und Wohnmobile<sup>4</sup>. Bei stationären Unterkünften kann eine Kostenübernahme erfolgen, wenn kein Ausschlussgrund nach § 7 Abs. 4 SGB II vorliegt<sup>5</sup>.

Bei **stationären Aufhalten** § 7 Abs. 4 SGB II beachten

Bei **Frauenhausaufenthalt** § 36a SGB II beachten

---

<sup>2</sup> BSG v. 07.05.2009 – B 14 AS 13/08 R

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

<sup>4</sup> BSG v. 17.06.2010 – B 14 AS 79/09 R

<sup>5</sup> LSG Berlin-Brandenburg v. 25.03.09 – L 34 AS 1336/08 – zu Freigängern

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.<sup>6</sup> Wenn die angemietete Wohnung 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<sup>7</sup>.

keine KdU für  
**gewerblich**  
genutzte Räume

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 Verhältnisse<sup>8</sup> nicht an, solange dem Hilfebedürftigen Kosten entstehen<sup>9</sup>.

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 dienen<sup>10</sup>.

keine KdU bei  
**Verstoß gegen öffentl.-  
rechtl. Vorschriften**

<sup>6</sup> BSG v. 23.11.2006, B 11b AS 3/05.

<sup>7</sup> BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 1/08 R

<sup>8</sup> BayLSG v. 15.03.2007, L 7 AS 134/06).

<sup>9</sup> BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 37/08 R - zur Vergleichbarkeit von Verträgen zwischen nahen Angehörigen mit den bei Fremden üblichen Vertragsinhalten ; s. auch unter II.2.2

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

Beispiele hierfür sind:

- auf öffentlicher Straße abgestellter Wohnwagen ohne Sondernutzungserlaubnis<sup>11</sup>
- 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)<sup>12</sup>

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.<sup>13</sup>

Ist der Unterkunftsbedarf übergangsweise anderweitig gedeckt, kommt beispielsweise bei kurzer 3-monatiger Haftstrafe auch ohne aktuelle Nutzung eine Übernahme der Unterkunfts-kosten als Wohnungserhaltungsbedarf aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4 SGB II nur nach dem SGB XII in Betracht.<sup>14</sup> 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<sup>15</sup>, allerdings nur dann, wenn noch keine Räumungsklage infolge einer bereits erfolgten Vermieterkündigung durchgeführt worden ist.

KdU bei vorübergehender Abwesenheit

<sup>11</sup> LSG Berlin-Brandenburg v. 12.10.2007 – L 19 B 1700/07 AS ER.

<sup>12</sup> LSG Berlin-Brandenburg v. 08.03.2006 – L 19 B 42/06 AS ER.

<sup>13</sup> BVerwG v. 22.12.1998 – 5 C 21.97 – FEVS 51, 145.

<sup>14</sup> BVerwG v. 22.12.1998, NDV-RD 2000.

<sup>15</sup> Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rn. 18.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

**Keine Übernahme von Unterkunftskosten inhaftierter Personen nach dem SGB II**

*Häftlinge (auch Untersuchungshäftlinge) haben nach § 7 Abs. 4 SGB II keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II; es sei denn, sie sind unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes 15 Stunden wöchentlich erwerbstätig.*

*Insofern ist davon auszugehen, dass Häftlinge grundsätzlich keinerlei Leistungen erhalten können, da eine entsprechende Erwerbstätigkeit in der Regel dazu führen wird, dass ein eventuell bestehender Bedarf aus eigenen Mitteln gedeckt werden könnte.*

*Bei Fragen zur Übernahme von Unterkunftskosten für inhaftierte Personen sind diese an den Caritasverband Moers-Xanten e.V., Bereich: Wohnungs- und Existenzsicherung, Geschäftsstelle: Ostring 1, 47441 Moers, Tel.: 02841/9010821, Fax: 02841/9010817, zu verweisen.*

Ansprechpartner für **inhaftierte Personen**

**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)<sup>16</sup>.

keine KdU bei **unentgeltlicher Wohnraumüberlassung**

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.<sup>17</sup> Bei der Prüfung, ob Wohnungskosten vorliegen, ist grundsätzlich ein tatsächlich ab-

<sup>16</sup> BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 34/08 R – kein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung, wenn keine Miete gezahlt wird (Weiterleitung Halbweisenrente reicht nicht aus)

<sup>17</sup> OVG NI v. 07.03.2003 – 4 ME 60/03 – FEVS 54, 570.

geschlossener 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 aufgrund einer zivilrechtlich wirksamen Vereinbarung tragen muss. Dabei reicht allerdings nicht aus, dass ein Papier vorgelegt wird, das wie ein Mietvertrag aussieht, sondern es kommt darauf an, dass der Vertrag auch so praktiziert wird.<sup>18</sup>

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

- Beispiel<sup>19</sup>: Mietfreies Wohnen im Elternhaus; daneben kann eine 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 Festanstellung aus dem bisherigen sozialen Umfeld reißen zu müssen, können vorübergehend die Kosten der Unterkunft für die zweite Unterkunft berücksichtigt werden.

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Die Zuständigkeit für die Prüfung der möglichen Übernahme der Kosten für die zweite Unterkunft im Rahmen der Regelungen des § 22 SGB II liegt gem. den Regelungen nach § 36 SGB II aufgrund des verbleibenden gewöhnlichen Aufenthaltes des HB beim Träger am Wohnort der Familie.*

<sup>18</sup> BSG v. 03.03.2009 – B 14 AS 37/08 R – und v. 07.05.2009 – B 7 AS 31/07 R

<sup>19</sup> LSG HE v. 08.10.2007 – L 7 AS 249/07 ER.

Kosten für/bei  
**mehrere/n**  
**Unterkünfte/n**

**Beachte:** Bei  
arbeitsbeding-  
ter **zweiter**  
**Unterkunft**  
zunächst Mög-  
lichkeit der  
Kostenüber-  
nahme als **Ar-**  
**beitsmittel**  
gem. **SGB III**  
prüfen!

**Vorrangig ist aber zunächst zu prüfen, ob und inwieweit die entstehenden Kosten für die arbeitsbedingt notwendige Zweitunterkunft im Rahmen der **Möglichkeiten des SGB III** übernommen werden können. Bei einer auswärtigen Arbeitsaufnahme kann der Kunde für einen begrenzten Zeitraum (i.d.R. bis zu 6 Monate) die Kosten für einen Zweitwohnsitz im Bereich der Arbeitsvermittlung beantragen.**

*Diese Möglichkeit resultiert aus dem § 45 SGB III (Vermittlungsbudget), es handelt sich hier um eine Ermessensentscheidung der Arbeitsvermittlung.*

Ggf. kommt auch die Gewährung von Mobilitätshilfe in Betracht.

Im Einzelnen gehören nachfolgende Aufwendungen zu den Unterkunftskosten:

- 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 Möbeln<sup>20</sup>.

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

<sup>20</sup> BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 1/08 R – bei Unterbringung in Obdachlosenunterkunft, wenn Grenze im Sinne der Produkttheorie nicht überschritten wird.

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 verlangt wird (beispielsweise Nutzungsentschädigung für eine Obdachlosenunterkunft, Kosten aufgrund von Wohnungseinweisung<sup>21</sup>)
- Stellplatzmiete für einen Wohnwagen
- Kfz-Steuer und –haftpflichtversicherung bei Nutzung eines Wohnmobils<sup>22</sup>
- Miete für Hotel- oder Pensionszimmer<sup>23</sup>
- Liegegebühren für Schiffe

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 kann<sup>24</sup>.

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

### **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

KdU bei "atypischem" (besonderem) Wohnraum (z.B. **Obdach**)

Kosten für **Garage** oder **Stellplatz**

<sup>21</sup> BVerwG 12.12.1996 – 5 C 28.93 – E 100, 136.

<sup>22</sup> BSG 17.06.2010 – B 14 AS 79/09 R.

<sup>23</sup> zur Übernahme von Heizkosten bis zur Angemessenheitsgrenze: SG Augsburg v. 30.03.2009 – 9 AS 187/09.

<sup>24</sup> BSG v. 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R

ist und die Kosten sich einschließlich der Miete hierfür im Rahmen des Angemessenen halten, darf eine Kostenübernahme erfolgen.<sup>25</sup> 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 Kostenanteil<sup>26</sup>, 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.

Hierzu zählen:

- Warmwasser (vgl. XIV.)
- Haushaltsenergie
- Möblierung, soweit bezifferbar (Möbiliar, Kühlschrank, Waschmaschine), nicht jedoch ein mietvertraglich vereinbartes Nutzungsentgelt für die Kücheneinrichtung<sup>27</sup>
- Verköstigung
- Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache, da diese nur aus Anlass des Mietverhältnisses aber nicht für die Unterkunft entstehen

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

<sup>25</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R.

<sup>26</sup> Sächs. LSG v. 07.09.2006, L 3 AS 11/06.

<sup>27</sup> 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 f.d. Küchennutzung gehört i.H.d. tatsächlichen Aufwendungen zu den Leistungen f.d. KdU, soweit sie angemessen sind und die Wohnung nur mit Küchenmöbelzuschlag anmietbar war.

keine KdU für Kosten, die bereits in RL enthalten sind (z.B. Warmwasser)

zur Wertermittlung ist die EVS heranzuziehen

### 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.<sup>28</sup> 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.<sup>29</sup>

Der Unterkunftsbedarf ist auf eine nach Ausstattung, Substanz, Zuschnitt und Lage einfache Wohnung der unteren Kategorie gerichtet.<sup>30</sup> 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.<sup>31</sup>

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.

Ausrichtung  
auf **einfache  
Wohnung** der  
**unteren Kategorie**

**2 Stufen** zur  
Angemessen-  
heit

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

<sup>28</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

<sup>29</sup> BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/06 R.

<sup>30</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.

<sup>31</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.

## 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.<sup>32</sup> Hiernach ist der Richtwert das Produkt aus der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis. Der Wohnungsstandard kann sich in beiden Faktoren widerspiegeln.

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

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.<sup>33</sup>

- 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 249,75 Euro (45 x 5,55 Euro) angemessen. Bewohnt der Hilfebedürftige z.B. eine Wohnung mit einer Größe von 40 m<sup>2</sup>, dürfte der Mietzins bis zu 6,24 Euro (40 m<sup>2</sup> x 6,24 € = 249,60 €) betragen, um die Angemessenheitsgrenze nicht zu überschreiten. Der Hilfebedürftige

Richtwert gem.  
**Produkttheorie**

Gesamtsumme  
des Mietpreises  
entscheidet

Im **Kreis Wesel** liegt der ortsübliche **Mietzins** (inklusive Nebenkosten) derzeit bei **6,09 € je qm**.

<sup>32</sup> 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

<sup>33</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

könnte aber auch zu Lasten des Mietzinses (maximal 5,00 Euro) z.B. eine 50 m<sup>2</sup> große Wohnung wählen.

Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:

Es liegen derzeit keine ergänzenden Hinweise vor.

Ist die Wohnung unangemessen groß, jedoch nach der Produkttheorie angemessen, so sind die Heizkosten nicht zu kürzen; im Übrigen kann der bundesweite Heizkostenspiegel herangezogen werden<sup>34</sup>.

Dabei bestimmt sich der Wohnstandard nach dem konkreten Wohnort<sup>35</sup>, 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.

keine Pflicht  
zum Umzug in  
**andere  
Wohnge-**

Angemessen-  
heit orientiert  
sich an aktuel-  
lem Wohnort

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 zu-

<sup>34</sup> BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08

<sup>35</sup> 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; zur Billigung einer kleineren kreisfreien Stadt mit 35.000 Einwohnern: BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 65/08 R

gemutet werden<sup>36</sup>. Der Umzug innerhalb einer Stadt ermöglicht es, soziale Bindungen auch nach Umzügen aufrecht zu erhalten<sup>37</sup>. Auch gesundheitliche Gründe und jahrzehntelange familiäre Bindung an einen Stadtteil führen nicht zur Unzumutbarkeit eines Umzuges innerhalb einer Stadt<sup>38</sup>.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit von Mietaufwendungen für 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 marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser Grundlage eine Mietpreisspanne zu ermitteln. Dabei ist u.U. auch der Umzug in einen anderen Stadtteil zumutbar<sup>39</sup>. Die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten 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<sup>40</sup>.

Die Ermittlung einer regionalen Angemessenheitsgrenze muss auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes erfolgen. Dieses soll hinreichend Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden<sup>41</sup>.

---

<sup>36</sup> BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R, vgl. hierzu auch Ausführungen zu II.5.2

<sup>37</sup> BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R

<sup>38</sup> BSG v. 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R (bislang nur Terminbericht)

<sup>39</sup> LSG NRW v. 16.02.2009 – L 19 AS 62/08

<sup>40</sup> LSG SH v. 13.11.08 – L 11 B 519/08 AS ER

<sup>41</sup> 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 ; zu den Folgen eines fehlenden schlüssigen Konzeptes (Anwendung der rechten Spalte der Tabelle zu § 8 WoGG mit Sicherheitszuschlag: LSG Baden-Württemberg v. 22.06.2010 – L 13 AS 4212/08; BSG v. 18.02.2010 – B 14 AS 73/08 R

### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Im Kreis Wesel beträgt der abstrakte Quadratmeterpreis derzeit 6,09 € (s. Ziffer II.3.1.3). Die abstrakte Quadratmeterzahl beläuft sich auf 45 qm für einen Einpersonenhaushalt zzgl. 15 qm je weitere Person (s. Ziffer II.3.1). Die Beispielvarianten zur Anerkennung der tatsächlichen Unterkunftskosten unter Berücksichtigung des bedarfsgemeinschaftsrelevanten Richtwertes sind in Ziffer II.3.1.3 dargestellt.*

### **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“<sup>42</sup>, wobei auch Klein(st)kinder bei der Berechnung mitzählen.<sup>43</sup> Für die Beurteilung der angemessenen Wohnungsgröße ist nur die Quadratmeterzahl erheblich, nicht jedoch die Anzahl der Zimmer.

**Kopfzahl-**  
**methode, Anzahl**  
**der Zimmer**  
**nicht relevant**

Die Tabellenwerte des § 8 Abs. 1 a.F. (jetzt: § 12 Abs. 1 n.F.<sup>44</sup>) Wohngeldgesetz (WoGG) sind nicht heranzuziehen. Äußerst hilfsweise hat das BSG die Heranziehung dieser Tabellenwerte für den Fall zugelassen, dass weder ein Mietspiegel noch eine Mietdatenbank vorliegt<sup>45</sup>. Für die Ermittlung von Mietobergrenzen kann auch ein Anteil von 5,66 % des örtlichen Mietwohnungsbestandes eine hinreichende Datengrundlage sein<sup>46</sup>.

Zu favorisieren ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes die Heranziehung der Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes

<sup>42</sup> BSG v. 19.03.2008 – B 11 b AS 13/06 R

<sup>43</sup> LSG NW v. 07.04.2006 – L 20B 74/06.

<sup>44</sup> Gesetz zur Neuregelung des Wohngeldrechts und zur Änderung des Sozialgesetzbuches vom 24.09.2008 (BGBl. 2008 Teil I Nr. 42, S. 1856, Art. 1)

<sup>45</sup> BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R

<sup>46</sup> LSG NI/HB v. 22.01.09 – L 13 AS 210/08

(WoFG) vom 13.09.2001, BGBl. I 2376 (früher: Wohnungsbauförderungsgesetz), hier § 10 WoFG.<sup>47</sup> Danach können die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung 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 NRW mit Wirkung v. 01.01.2010/01.02.2010 neu gefasst worden.

Nach der Entscheidung des BSG vom 17.12.09 – B 4 AS 2/09 R, der eine Entscheidung des 19. Senats des LSG NRW vom 16.02.2009 – L 19 AS 62/08 zugrunde lag, ist nunmehr davon auszugehen, dass die Bestimmungen zur Wohnraumförderung in NRW nach wie vor durch die hier anwendbaren VV des Landes NRW zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG) in der letzten Fassung v. 21.09.2006 ausgefüllt werden.

Die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) NRW werden aus folgenden Gründen für nicht anwendbar gehalten:

- fehlende Bezugnahme auf eine maßgebliche Personenzahl, sondern auf Zimmerzahl
- Vorschrift beschränkt auf Förderung von Neubauwohnungen

Aus der Anwendung der VV-WoBindG ergeben sich folgende Wohnflächenobergrenzen:

- **1 Person**      **45 m<sup>2</sup>**
- **2 Personen**    **60 m<sup>2</sup>**
- **3 Personen**    **75 m<sup>2</sup>**
- **4 Personen**    **90 m<sup>2</sup>**

(für jede weitere Person jeweils 15 m<sup>2</sup> mehr).

---

<sup>47</sup> 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 30/08 R.

Diese Auffassung ist durch das Urteil des LSG NRW v. 29.04.2010 (L 9 AS 58/08) bekräftigt worden (NZB anhängig unter B 4 AS 100/10 B).

Die Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) NRW werden darin vom LSG NRW mit der Begründung nicht herangezogen, dass sich unter Berücksichtigung der Regelungsziele des SGB II (u.a. Grundversorgung der Leistungsberechtigten mit Wohnraum) keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Gesetzgeber eine sich am Wohnungsförderungsrecht orientierende Dynamisierung beabsichtigt habe.

Die weitere Entwicklung der Rechtsprechung bleibt abzuwarten.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Der Kreis Wesel legt entsprechend dem o.a. Urteil des LSG bei der Bemessung der Angemessenheitsgrenzen für Wohnraum folgende Wohnflächen zugrunde. Für*

- 1 Person 45 m<sup>2</sup>**
- 2 Personen 60 m<sup>2</sup>**
- 3 Personen 75 m<sup>2</sup>**
- 4 Personen 90 m<sup>2</sup>**

*(für jede weitere Person jeweils 15 m<sup>2</sup> mehr)*

*Soweit die Besonderheit des Einzelfalles ein Abweichen von den hier genannten Wohnungsgrößen bedingt (z.B. Behinderung eines HH-Angehörigen, die einen erhöhten Raumbedarf begründet), sind die Regelungen gem. Ziffer II.3.2.2 zu beachten.*

Anpassung der  
angemessenen  
**Wohnraum-  
größe im Ein-  
zelfall**

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.

Wohnflächen-  
grenze ist  
Höchstgrenze  
aber kein Min-  
destanspruch

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-Zahl als angemessen zu beurteilen sein<sup>48</sup>. Gleiches gilt für den Fall einer zu erwartenden Rückkehr von Kindern aus der Heimerziehung oder Familienpflege und in ähnlichen Sachverhalten.

Berücksichti-  
gung voraus-  
sichtl. Ände-  
rungen z.B. bei  
**Schwanger-  
schaft**

- **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.

**nicht jedes  
Kind hat An-  
spruch auf ei-  
genes Zimmer**

- 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.<sup>49</sup>

• **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 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 Kopfzahl<sup>50</sup>. Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind<sup>51</sup>. Eine Aufteilung nach Kopfzahl ist dann nicht vorzunehmen, wenn im Innenverhältnis zwischen den Bewohnern einer Wohnung zumindest ein dem Mietverhältnis ähnliches Nutzungsverhältnis vorliegt.<sup>52</sup>

Abgrenzung  
Bedarfsgemeinschaft/  
**Wohngemeinschaft**

**Volle Qm-Zahl**  
für HB in  
**Wohngemeinschaft mit nicht-HB**

<sup>49</sup> LSG NI / HB v. 26.10.2007 – L 13 AS 168/07 ER.

<sup>50</sup> BSG v. 23.11.2006 – B 11b AS 1/06, NDV 2007, 51 ff; 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; BSG v. 18.02.2010 – B 14 AS 73/08 R.

<sup>51</sup> BSG v. 27.02.2008 – B 14/11b AS 55/06 R

<sup>52</sup> LSG BB v. 09.11.2007 – L 28 AS 1059/07.

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.<sup>53</sup> Dies bedeutet, dass auch allein stehenden hilfebedürftigen Bewohnern von Wohngemeinschaften die üblichen Mietrichtwerte zustehen, die für Alleinstehende als angemessen gelten.**

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, maßgeblich<sup>54</sup>.

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

---

<sup>53</sup> BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06 R.

<sup>54</sup> LSG BB v. 09.12.2008 – L 32 B 2223/08 AS ER

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel zum 1. Prüfschritt –  
angemessene Wohnungsgröße:**

*Leben mehrere Personen, die keine Bedarfsgemeinschaft bilden, in einer Wohnung zusammen und ist nur eine Person hilfebedürftig, ist bei der Bemessung der Angemessenheitsgrenzen für diesen HS tatsächlich von einem angemessenen Wohnraumbedarf von maximal 45 m<sup>2</sup> auszugehen.*

*Der tatsächlich anzuerkennende Wohnraumbedarf des HS ergibt sich mithin aus der Division von gesamter Wohnraumfläche durch Anzahl (Kopfzahl) der Bewohner/innen. Liegt der für den HS sich hieraus ergebende Wert unter 45 m<sup>2</sup>, ist die errechnete Wohnfläche angemessen.*

*(Auf die Besonderheiten zur Berücksichtigung einzelfallbezogener Mehrbedarfs an Wohnraum [z.B. behinderungsbedingt] wird hier verwiesen.)*

**Beispiel:**

*1 HS lebt mit 2 nicht Leistungsberechtigten gemeinsam in einer Wohnung. Die Wohnungsgröße beträgt 105 m<sup>2</sup>. Auf jede Person entfällt mithin ein Wohnungsanteil von 35 m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> : 3 Personen). Obwohl eine Bedarfsgemeinschaft i. S. d. § 7 SGB II mit 3 Personen nur einen Anspruch auf Anmietung einer 75 m<sup>2</sup>-großen Wohnung hat, ist die im dargestellten Fall genannte Wohnung für den HS angemessen groß, da er eben nicht in Bedarfsgemeinschaft mit seinen Mitbewohnern lebt.*

*Leben mehrere Hilfebedürftige gemeinsam in Haushaltsgemeinschaft (insbesondere beispielsweise Mutter mit über 25jährigem Kind), können grundsätzlich zunächst die auch für Bedarfsgemeinschaften geltenden Angemessenheitsgrenzen (60 m<sup>2</sup>, 75 m<sup>2</sup> etc.) berücksichtigt werden.*

- **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 m<sup>2</sup>-Zahl nur dann in Betracht kommen, wenn das Kind überwiegend in der Bedarfsgemeinschaft lebt. Anhaltspunkte hierfür können Regelungen des Umgangsrechts oder des Aufenthaltsbestimmungsrechts liefern.

Berücksichtigung von Kindern im Rahmen des **Umgangsrechtes**

### 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.<sup>55</sup>

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

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Im Kreis Wesel erfolgt seit dem 15.01.2007 die Bemessung des angemessenen Mietzinses nach der Bruttokaltmiete.*

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

Gegebenheiten am **Wohnort als Maßstab**. Wohnung muss **einfache Standards** erfüllen.

---

<sup>55</sup> BSG v. 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R.

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.<sup>56</sup> Die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen Standard erfüllen.<sup>57</sup> Zu Grunde zu legen ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard.<sup>58</sup>

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/ § 1 Abs. 1 WoGG keinen geeigneten Maßstab dar.<sup>59</sup> Sie können allenfalls als ein gewisser Richtwert Berücksichtigung finden, wenn alle Erkenntnisquellen erschöpft sind.<sup>60</sup>

§ 8 / § 12 Abs.  
1 WoGG kein  
Maßstab

Vielfach wird empfohlen, vorrangig einen qualifizierten Mietspiegel zu Grunde zu legen.<sup>61</sup> Das BSG geht davon aus, dass zur Bestimmung des Angemessenheitsrichtwertes grundsätzlich alle erreichbaren Erkenntnisquellen heranzuziehen und diese auf ihre methodischen Schwächen und ihre Aussagekraft zu untersuchen sind.<sup>62</sup>

Hierzu können gehören:

- Durchschnittswerte
- Abfrage bei Großvermietern, Mieterbund, Haus- und Grundbesitzerverein

<sup>56</sup> BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R

<sup>57</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

<sup>58</sup> BSG v. 18.02.2010 – B 14 AS 73/08 R.

<sup>59</sup> BSG, SozR 4-4200 § 22 Nr. 3, Rn. 17.

<sup>60</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 33/08 R

<sup>61</sup> Deutscher Verein: „Erste Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“, S. 6.

<sup>62</sup> BSG vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R, NDV-RD 2007, 34.

- 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.<sup>63</sup> 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<sup>64</sup>.

Erforderlich ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung der erforderlichen Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichszeitraum<sup>65</sup>.

Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt „Mietpreis“ bestimmen (Standard, Wohnungsgröße, Ausstattung) in die Auswertung eingeflossen sein. Unter diesen Voraussetzungen können auch „Mietdatenban-

---

<sup>63</sup> 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 schlüssigen Konzept (Erhöhung der Tabellenwerte des § 8 WoGG um "maßvollen" Zuschlag)

<sup>64</sup> LSG NI/HB v. 22.01.09 – L 13 AS 210/08

<sup>65</sup> BSG v. 17.12.2009 – B 4 AS 50/09 R

ken“, die im Übrigen die Voraussetzungen qualifizierter<sup>66</sup> oder einfacher Mietspiegel (§§ 558 c bzw. 558 d BGB) nicht erfüllen, als Maßstab für die Beurteilung der Angemessenheit herangezogen werden.<sup>67</sup>

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.<sup>68</sup>

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<sup>69</sup>. Bei der Grenzziehung ist dem zu respektierenden Recht des Leistungsberechtigten auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld ausreichend Rechnung zu tragen.<sup>70</sup>

Berücksichtigung des **sozialen Umfeldes**

<sup>66</sup> BSG v. 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R zur Bejahung eines qualifizierten Mietspiegels bei ausreichender Datensicherheit und –auswertung.

<sup>67</sup> BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R.

<sup>68</sup> BSG v. 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R.

<sup>69</sup> BSG . 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R; BSG v. 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R; BSG v. 18.02.2010 – B 14 AS 73/08 R

<sup>70</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R; BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 65/08 R.

Bei Mieterhöhungen ist zunächst die mietrechtliche Berechtigung zu prüfen<sup>71</sup>. Ggf. ist der Hilfebedürftige an seinen Vermieter zu verweisen (Selbsthilfeverpflichtung). Bei 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 werden.<sup>72</sup> Auf die Ausführungen zu VII.4.2 wird verwiesen.

Berechtigung  
zur Mieterhöhung  
prüfen.

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<sup>73, 74</sup>.

---

<sup>71</sup>

<sup>72</sup> BSG v. 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R -

<sup>73</sup>

<sup>74</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R; BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R -

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Der Kreis Wesel hat seit dem 15.01.2007 für alle **Neufälle** von der alternativen Möglichkeit der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises aufgrund der **Bruttokaltmiete** (s. auch Ziffer II.II.4.3) Gebrauch gemacht.*

***Bis zum 14.01.2007** wurden die aktuell gültigen Werte der kommunalen **Mietspiegel** als Obergrenze jeder kreisangehörigen Kommune bei der Bemessung der angemessenen Unterkunftskosten im Rahmen des SGB II berücksichtigt. Festgesetzt wurde der Nettoquadratmetermietzins (d.h. Kaltmiete ohne Betriebskosten, ohne Heizung) für jede kreisangehörige Kommune separat. War die Nettokaltmiete angemessen, wurden auch die Betriebskosten in tatsächlicher Höhe gewährt.*

*Eine **umfassende Markt- und Datenanalyse der tatsächlichen Verhältnisse** auf dem Wohnungsmarkt sowie der tatsächlichen Mieten beim betroffenen Personenkreis der HB in 2006 hat jedoch ergeben, dass die örtlichen Mietspiegel die tatsächlichen Verhältnisse in der Bezugsgruppe nicht korrekt widerspiegeln. Es wurden konkret über **4.000 laufende Fälle** aus dem Rechtskreis des SGB II in die Prüfung mit einbezogen. Ebenso zeigt die durchgeführte Untersuchung, dass die bis dahin vollzogene Begrenzung der Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten und Heizung) bei gleichzeitiger Übernahme der tatsächlichen Betriebs- und Heizkosten zur Ungleichbehandlung und eingeschränkter Dispositionsfreiheit bei den HB geführt hat.*

*Aus diesem Grunde wurde die im Rahmen der Gewährung von Leistungen nach dem SGB II im jeweiligen Einzelfall als angemessen anzuerkennende Miethöchstgrenze ab dem **15.01.2007 neu** definiert.*

*Für HB, deren Unterkunftskosten im Rahmen der bis zum 14.01.2007 geltenden Angemessenheitskriterien beurteilt wurden, finden die bis dato geltenden Kriterien Anwendung, so dass bei der*

Unterscheide:  
Neufälle ab  
15.01.2007  
und Altfälle bis  
14.01.2007

*Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten streng zu unterscheiden ist, ob es sich um einen*

**A) Laufenden "Altfall"**

*(HB, die sich seit mindestens dem 14.01.2007 im ununterbrochenen Leistungsbezug befinden und in der selben Unterkunft wohnen)*

*oder um einen*

**B) Neufall**

*(HB, die nach dem 15.01.2007*

- *erstmalig Leistungen beziehen*
- *nach einer vorübergehenden Leistungsunterbrechung (ab 3 Monate, die Gründe für die Leistungsunterbrechung sind bei der Ermessensentscheidung zu berücksichtigen) erneut Leistungen beziehen*
- *während ihres lfd. Bezuges (sog. Altfall) in eine andere Wohnung umziehen)*

*handelt.*

*Beachte:*

*Auch bei Auszug einer Person aus einer "Altfall"-BG gelten für die Angemessenheitsgrenzen für Altfälle für die verbleibende BG weiter. Eine ggf. aufgrund Auszug eines Mitgliedes der HH-Gemeinschaft (oder beispielsweise Tod des Partners) sich ergebende Unangemessenheit führt mithin – soweit die sonstigen Voraussetzungen zur Kürzung vorliegen – zur Kürzung der Kosten der Unterkunft nach den Angemessenheitsgrenzen für "Altfälle".*

**A) Angemessener Quadratmeterzins "lfd. Altfall"**

*(Nettokaltmiete ohne Betriebskosten, ohne Heizung)*

*Für HB, die sich seit vor dem 15.01.2007 im ununterbrochenen Leistungsbezug befinden und in der selben Wohnung wohnen, gelten diese nachfolgend aufgeführten Kriterien auch weiterhin.*

**Definition  
Neu- und Alt-  
fälle**

*Eine Übersicht über die entsprechend angemessenen Mietzinsen je qm in den einzelnen Kommunen ist als **Anlage 2** abgedruckt. Hierbei handelt es sich um einen Nettomietzins je qm ohne Betriebs- und ohne Heizkosten. Der Kreis Wesel orientiert sich dabei an den jeweils aktuell gültigen Werten der kommunalen Mietspiegel.*

*Ist die Nettokaltmiete angemessen, sind die Betriebskosten grundsätzlich in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Ist die Wohnung unangemessen und auf das angemessene Maß zu kürzen, sind auch die Betriebskosten nur entsprechend anteilig zu übernehmen.*

*zu beachten:*

*Soweit in laufenden "Altfällen" die HB in eine andere Wohnung umziehen, gelten für die neue Wohnung die Angemessenheitsgrenzen für Neufälle.*

**B) Angemessener Quadratmeterzins "Neufall" ab 15.01.2007**

*(Bruttokaltmiete incl. Betriebskosten, ohne Heizung)*

*Für HB, die ab dem 15.01.2007*

- *erstmalig Leistungen beziehen*
- *nach einer vorübergehenden Leistungsunterbrechung (ab 3 Monate, die Gründe für die Leistungsunterbrechung sind bei der Ermessensentscheidung zu berücksichtigen) erneut Leistungen beziehen*
- *während ihres lfd. Bezuges (sog. Altfall) in eine andere Wohnung umziehen*

*wird die im jeweiligen Einzelfall als angemessen anzuerkennende*

***Nettokaltmiete und Betriebskosten (ohne Heizung) zu einem Bruttokaltmietzins zusammen gefasst und für das gesamte Kreisgebiet einheitlich festgelegt.***

Angemessener  
Nettomietzins  
"Altfall" gem.  
Anlage 2

Der **Bruttoquadratmetermietzins** für als angemessen anzuerkennenden Wohnraum wird für jede kreisangehörige Kommune einheitlich auf

**6,09 Euro**

festgelegt.

Dieser ermittelte Quadratmeterhöchstbetrag basiert auf umfangreichen statistischen Erhebungen und Marktbeobachtungen. Er berücksichtigt die tatsächliche Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt ebenso wie die sozialgerichtlich festgelegten Kriterien.

Eine Differenzierung zwischen den 13 kreisangehörigen Kommunen erfolgt nicht. Mit 6,09 Euro Bruttokaltmiete finden die aufgrund der durchgeführten Erhebungen und Marktbeobachtungen **im entsprechenden Marktsegment höchsten durchschnittlichen tatsächlichen Mietkosten (im Bereich der Stadt Wesel) Anerkennung**. In den anderen kreisangehörigen Städten und Gemeinden liegt die durchschnittliche Bruttokaltmiete im entspr. Marktsegment unterhalb der festgelegten Angemessenheitsgrenze.

Die tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraumes in hinreichender Zahl wird **kontinuierlich** durch die **Auswertung von Immobilienangeboten** (in Tageszeitungen, Wochenblättern und Internet) wie auch die **tatsächlich** durch die Leistungsberechtigten **zu erbringenden Unterkunftskosten** überprüft.

**Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen unter Berücksichtigung der Produkttheorie (II.3.1.1)**

Das Produkt der Faktoren "abstrakte Quadratmeterzahl" (II.3.1.2) und "abstrakter Quadratmeterpreis" (II.3.1.3) ergibt die Höchstgrenze der Grundmiete, die im Einzelfall als angemessen angesehen werden kann.

Angemessener  
Bruttomietzins  
"Neufall"

kontinuierliche  
Beobachtung  
des Woh-  
nungsmarktes.

Aufgrund der unterschiedlichen Quadratmeterhöchstbeträge ist konsequenterweise auch hier zwischen Alt- und Neufällen zu unterscheiden:

**A) Abstrakte Ermittlung der angemessenen Miethöchstgrenze bei lfd. Altfällen (Mietspiegelorientierter Angemessenheitswert)**

Beispiel:

3-Personenhaushalt, wohnhaft in Moers

angemessener Mietzins =  $75 \text{ qm} \times 5,85 \text{ €} = \underline{438,75 \text{ €}}$

D.h., unabhängig von Größe und Ausstattung der tatsächlich angemieteten Wohnung eines in Moers lebenden 3-Personenhaushaltes ist die Unterkunft angemessen, soweit ihre Grundmiete (ohne Betriebs- und Heizkosten) 438,75 € nicht übersteigt. Eine Wohnung mit einer über diesem Betrag liegenden Grundmiete ist - auch wenn sie nur eine Größe von 60 qm hat – unangemessen.

**B) Abstrakte Ermittlung der angemessenen Miethöchstgrenze bei Neufällen ab dem 15.01.2007**

Unter Berücksichtigung der Produktmethode ergeben sich kreisweit folgende Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete (Grundmiete incl. Betriebskosten ohne Heizkosten):

1 Person	274,05 €	(6,09 € x 45 qm)
2 Personen	365,40 €	(6,09 € x 60 qm)
3 Personen	456,75 €	(6,09 € x 75 qm)
4 Personen	548,10 €	(6,09 € x 90 qm)

Für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich die Angemessenheitsgrenze um jeweils 91,35 € incl. Betriebskosten (6,09 € x 15 qm).

**Beispielvarianten für einen Neufall ab 15.01.2007:**

a) 3-Personenhaushalt kreisweit

angemessener Mietzins = 456,75 € (einschl. Betriebskosten)

*D.h. unabhängig von Größe und Ausstattung der tatsächlich angemieteten Wohnung eines 3-Personenhaushaltes ist die Unterkunft angemessen, soweit ihre Bruttokaltmiete (einschl. Betriebskosten ohne Heizkosten) einen Betrag von 456,75 € nicht übersteigt. Eine Wohnung mit einer über diesem Betrag liegenden Bruttokaltmiete ist - auch wenn sie nur eine Größe von 60 qm hat - unangemessen.*

b) Ein 3-Personenhaushalt bewohnt eine nur 60 qm große Wohnung mit einer Bruttokaltmiete i.H.v. 7,- € je qm. Obwohl der Quadratmeterpreis für sich betrachtet die Angemessenheitsgrenzen von 6,09 €/qm übersteigt, ist die Unterkunft dennoch mit einer Bruttokaltmiete von mtl. 420,- € (60 qm x 7,- €) für einen 3-Personenhaushalt als angemessen anzuerkennen.

c) Ein 3-Personenhaushalt bewohnt eine 90 qm große Wohnung mit einer Bruttokaltmiete i.H.v. 5,- € je qm. Obwohl die angemessenen Wohnflächenhöchstgrenzen überschritten werden, ist die Unterkunft mit einer Bruttokaltmiete von mtl. 450,- € (90 qm x 5,- €) für einen 3-Personenhaushalt als angemessen anzuerkennen.

Das als Anlage 1 abgedruckte Informationsblatt zur Übernahme der Unterkunftskosten nach dem SGB II sollte allen Neufällen bei Antragstellung ausgehändigt werden.

☞ **zu beachten:**

**Prüfung der veranschlagten Betriebskosten bei Neufällen**

*Bei der Entscheidung über die Angemessenheit der Unterkunftskosten sind die tatsächlich entstehenden Kosten zu berücksichtigen.*

*Insbesondere die tatsächlich (d.h. unter Berücksichtigung der Jahresendabrechnung) entstehenden Betriebskosten weichen häufig von den mietvertraglich monatlich veranschlagten Abschlagszahlungen deutlich ab, so dass dieser Kostenbestandteil einer genauen*

*Prüfung zu unterziehen ist. Es gilt zu vermeiden, dass die Unterkunft (aufgrund zu niedrig veranschlagter Betriebskosten) zunächst als angemessen akzeptiert wird, um dann mit einer aus Mitteln des SGB II zu übernehmenden Betriebskostennachzahlung konfrontiert zu werden, die - wäre sie in korrekter Höhe bereits in die monatlichen Abschlagszahlungen eingeflossen - dazu geführt hätte, dass die Wohnung nicht als angemessen hätte anerkannt werden können.*

Beispiel:

*Ein 3-Personenhaushalt bewohnt eine 90 qm große Wohnung mit einer Bruttokaltmiete (ohne Heizung) i.H.v. 5,- €/qm. Die monatlichen Unterkunftskosten wären grundsätzlich als angemessen anzuerkennen.*

*Die Miete setzt sich allerdings zusammen aus einer Nettokaltmiete (ohne Betriebs- und Heizkosten) i.H.v. 4,- € und veranschlagten Betriebskosten i.H.v. 1,- €. Aufgrund der Lage der Wohnung (Haus mit Aufzug, Hausmeister, große Müllgefäße etc.) werden im Rahmen der Jahresendabrechnung weitere Betriebskosten in Höhe von 360,- € geltend gemacht. Soweit die Wohnung durch die ARGE vorbehaltlos als angemessen anerkannt wurde, sind die Betriebskosten in voller Höhe zu begleichen. Rechnet man jedoch die Nachforderung um, ergibt sich eine Erhöhung der tatsächlichen Bruttokaltmiete für die Unterkunft in Höhe von monatlich 30,- €, so dass die Unterkunftskosten mit 480,- € ( $90 \text{ qm} \times 5,- \text{ €} = 450,- \text{ €}$  zzgl.  $30,- \text{ €} = 480,- \text{ €}$ ) die für einen 3-Personenhaushalt maximal als angemessen anzuerkennenden Unterkunftskosten von 456,75 € um 23,25 € überschreiten. Die Wohnung wäre tatsächlich unangemessen.*

*Um dieses zu vermeiden, sind vor Anerkennung der Mietkosten die veranschlagten monatlichen Betriebskosten auf ihre Richtigkeit bzw. Nachvollziehbarkeit hin zu überprüfen. Zwar ist grundsätzlich zunächst davon auszugehen, dass die Betriebskosten korrekt veranschlagt werden; besteht jedoch die Vermutung, dass die Betriebskos-*

ten zu niedrig veranschlagt werden, ist der Mieter aufzufordern, die Jahresendabrechnung/en des/der letzten Jahre/s (je nach Bedarf/Vertrauen in die Richtigkeit der Angaben) zur Prüfung vorzulegen.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Vermieter rechtlich nicht verpflichtet ist, einem neuen Mieter die den Vormieter betreffenden Jahresendabrechnungen auszuhändigen. Auch bleibt zu berücksichtigen, dass die Betriebskostenabrechnung zum Teil auch Kopfpauschalen enthält, so dass bei veränderter Haushaltsgröße auch die Betriebskosten differieren können.

Die Maßnahme dient u.a. auch dem Schutz des Mieters vor unliebsamen Überraschungen (spätestens dann, wenn er wieder in der Lage ist, seinen Lebensunterhalt selbständig sicherzustellen und die Unterkunftskosten entsprechend aus eigenen Mitteln decken muss) und dürfte insoweit eine hohe Akzeptanz finden.

Anhaltspunkte für zu niedrig veranschlagte Betriebskosten ergeben sich zum Einen aus Erfahrungswerten mit einzelnen Vermietern, zum Anderen aber auch durch auffällige Abweichung vom ermittelten Durchschnittswert. So ist spätestens bei einer Unterschreitung i.H.v. 25 % der im Rahmen der durchgeführten Untersuchung festgestellten tatsächlichen Betriebskosten i.H.v. 1,47 €/qm (also bei einem im Mietvertrag vereinbarten Satz von unter 1,10 €/qm Betriebskosten) zu prüfen, ob und inwieweit hier mit einer Nachforderung zu rechnen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch in den Fällen, in denen bereits bei Anmietung der Unterkunft die Bruttokaltmiete exakt 6,09 €/qm oder nur geringfügig weniger beträgt und aufgrund zu erwartender Miet- oder Nebenkostensteigerungen bereits mittelfristig die Unterkunft unangemessen wird, die Wohnung zunächst als angemessen anzuerkennen ist. Es ist aber zielführend, die HB unverzüglich darauf hinzuweisen, dass eine Miet- oder Nebenkostensteige-

*rung zur Unangemessenheit und den damit verbundenen Konsequenzen (Pflicht zur Kostensenkung beispielsweise durch Umzug, Übernahme lediglich der angemessenen KdU aus Mitteln des SGB II etc.) führt. Es bleibt im Einzelfall zu prüfen, ob hier aufgrund des bekannten Sachverhaltes die 6-Monats-Regel-Höchstfrist zur Übernahme unangemessener KdU verkürzt werden kann.*

*Ergänzender Hinweis:*

*Im Hinblick auf die Berücksichtigung von Betriebskostenabrechnungen bedarf auch die Überschreitung des ermittelten Durchschnittswertes von 1,47 € der besonderen Beachtung.*

### **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.

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

#### **II.3.2.1 Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten**

Der ermittelte abstrakte Richtwert ist mit den tatsächlichen Unterkunfts-  
kosten des Hilfeempfängers zu vergleichen. Liegen die Kosten im Rah-

Vergleich:  
tatsächliche  
KdU - ange-

4: messene KdU

men 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).

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Zur Feststellung der tatsächlichen Mietkosten wird auf **Anlage 3** verwiesen.*

### **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.

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

- Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Pflegebedürftigkeit
- Behinderungen, insbesondere Gehbehinderungen
- besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen, Pflege-wohngemeinschaften)
- 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)

**Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen**  
im Einzelfall  
möglich

Überschreitung  
bis zu 10 %

Die Begrenzung auf die Richtwertüberschreitung von 10 % gilt jedoch nicht

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

Überschreitung  
im Einzelfall  
über 10 %  
möglich

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Voraussetzung für die Anerkennung höheren Wohnraumbedarfes im Einzelfall ist, dass die genannten besonderen Umstände auch tatsächlich einen höheren Wohnraumbedarf begründen. So begründen beispielsweise nur die wenigsten gesundheitlichen Beeinträchtigungen einen höheren Wohnraumbedarf. Auch Pflegebedürftigkeit allein begründet nicht ohne weitere Prüfung ein Abweichen von den Richtwerten. Die Darlegung dafür, dass nach den örtlichen oder persönlichen Besonderheiten von einer geringeren oder höheren Wohnfläche ausgegangen werden darf, ist im Einzelfall ausführlich aktenkundig zu begründen.*

Berücksichtigung **nur, wenn tatsächlich höherer Bedarf** besteht.

#### **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.

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.<sup>75</sup>

**Darlegungslast der HB** für angeblich nicht vorhandenen angemessenen Wohnraum

<sup>75</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R.

Bei der Prüfung von Verweismöglichkeiten 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.

Beweislast  
beim HB, dass  
"Schuld" an  
Nichtvermie-  
tung nicht bei  
ihm lag.

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.

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Grundsätzlich ist der Wohnungsmarkt im Kreis Wesel derzeit "entspannt". D.h., es gibt für jede Haushaltsgröße hinreichend Angebote an freien Wohnungen, die den hier festgelegten Angemessenheitsgrenzen entsprechen. Ausgenommen hiervon ist - in Teilen - der Wohnraum für Einpersonenhaushalte. Hier kann es im Einzelfall problematisch sein, (zeitnah) angemessenen Wohnraum zu finden. Sollte trotz nachgewiesener Bemühungen der HS sowie auch der eigenen Ermittlungen der Sachbearbeitung im Einzelfall tatsächlich kein angemessener Wohnraum verfügbar sein, kann die individuelle Preisobergrenze (nicht die Wohnflächenhöchstgrenze) in diesem Fall im Rahmen einer Ermessensentscheidung individuell erhöht werden.*

**Erhöhung** der  
Angemessen-  
heitsgrenze im  
**Einzelfall** bei  
**mangelndem**  
**Wohnraum.**

## 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
- 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 Kabelanlage<sup>76</sup> (nur Investitionskosten)
- Sonstige Betriebskosten

#### Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:

Es können aussch. die **mietvertraglich geschuldeten Kabelanschlussgebühren** übernommen werden. Die **Kabelnutzungsgebühren** müssen die **HB** aus **eigenen Mitteln** tragen. Deckt die Wohnungsmiete

<sup>76</sup> BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 48/06 R -: Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse sind dann nicht zu übernehmen, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige durch 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.

nur eine Gemeinschaftsantenne ab, müssen die HB damit vorliebnehmen.

#### Übernahme von Sperrmüllkosten

Sperrmüllkosten gehören ebenfalls zu den Nebenkosten, die durch die Vermieter auf die Mieter umgelegt werden können. Die Kosten sind dann im Rahmen der KdU mit zu übernehmen. Eine Erstattung der Kosten direkt gegenüber dem Entsorger kommt nicht in Betracht.

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.<sup>77</sup>

Übernahme  
**angemessener Betriebskosten.**

Eine Pauschalierung der Mietnebenkosten ist auch dann unzulässig, wenn diese in den Werten des Mietspiegels nicht berücksichtigt worden sind<sup>78</sup>.

Liegen konkrete Anhaltspunkte für unwirtschaftliches Verhalten vor, ist der Hilfebedürftige innerhalb einer angemessenen Frist zur Verhaltenskorrektur aufzufordern. Daran kann sich ein Kostensenkungsverfahren anschließen. Ggf. kommt auch die Erteilung einer Sanktion gem. § 31 SGB II in Betracht.

unwirtschaftliches Verhalten

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. für Nordrhein-Westfalen, Bewertung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Grundstücksbericht).

<sup>77</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R.

<sup>78</sup> LSG NRW v. 23.04.2007 – L 20 AS 76/06

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Nicht immer werden Betriebs-/Nebenkosten korrekt ermittelt und den Mietern in Rechnung gestellt. Die bisherige Überprüfung von Betriebskostenabrechnungen hat gezeigt, dass die Abrechnungen zum Teil Positionen enthalten, die mietrechtlich nicht zu berücksichtigen oder die zu hoch angesetzt sind. Insofern sind die Abrechnungen und Abschlagszahlungen grundsätzlich bezüglich ihrer Rechtmäßigkeit sowie ihrer Höhe einer Prüfung zu unterziehen. Hierbei kann es sich naturgemäß nur um eine grobe Vorprüfung handeln. Soweit Auffälligkeiten gesehen werden, sollten die HB im Rahmen der bestehenden Vereinbarung an die örtliche Verbraucherzentrale oder die ortsansässigen Mietervereine zur konkreten Prüfung verwiesen werden.*

*Die folgenden Vorgaben beziehen sich nicht auf die Kosten für den individuellen Heizungs- und Warmwasserverbrauch des Mieters. Sie umfassen insbesondere: Grundsteuer, Abwasser, Fahrstuhl, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Versicherung, Hauswart, Gemeinschaftsantenne oder Breitbandkabel, Gemeinschaftswascheinrichtungen.*

***Ein Anspruch des Vermieters auf die Betriebskosten besteht nur für abrechnungsfähige Kosten und nur dann, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart ist.***

*Abrechnungszeitraum und –frist*

*Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum von 12 Monaten angefallen sind (zum Beispiel 1.1. bis 31.12. oder 1.4. bis 31.3.). Die Abrechnung muss spätestens 12 Monate nach Ende einer Abrechnungsperiode dem Mieter vorliegen. Verspätete Nachforderungen*

Notwendigkeit  
der **Prüfung**  
der **Betriebs-**  
**/Nebenkosten**  
**-abrechnungen**

des Vermieters verfallen. Auf § 20 Abs. 2 Neubaumietenverordnung wird verwiesen.

Entsprechend der Fälligkeit beginnt auch der Lauf der Verjährungsfrist erst mit Zugang der Abrechnung – nicht mit dem Ende des Abrechnungszeitraums. Ansprüche auf Zahlungen bzw. Nachzahlungen von Betriebskosten verjähren gem. § 195 BGB nach 3 Jahren.

#### Verteilerschlüssel

In der Regel werden die Kostenarten nach der Wohnfläche (oder einem vereinbarten Schlüssel, z.B. nach Kopfanteil) verteilt. Bei Änderungen sollte stets eine Überprüfung erfolgen.

#### Anhaltspunkte für Fehler bei Betriebskostenabrechnungen

Die Prüfung der Betriebskostenabrechnung erfordert aktuelle Kenntnisse des Mietrechts. Notwendig ist auch eine genaue Betrachtung der einzelnen Positionen. Anhaltspunkte für eine vertiefte Prüfung der Betriebskostenabrechnung sind:

- Sind bezogen auf die Gesamtforderung oder bei einzelnen Kostenarten im Verhältnis zum Vorjahr auffällige Steigerungen eingetreten?
- Sind Steigerungen von mehr als 10% bei einzelnen Positionen vom Vermieter nachvollziehbar begründet worden?
- Sind Positionen neu aufgeführt, die im Vorjahr nicht Gegenstand der Abrechnung waren?
- Ist der Verteilerschlüssel zu Lasten des Mieters geändert worden?

Einige konkrete Beispiele für geltend gemachte Kosten, die keine Betriebskosten und damit auch nicht abrechnungsfähig sind, sind::

- **Verwaltungskosten:** Verwaltungskosten wie z.B. Kosten für die Hausverwaltung, Bankgebühren, Porto, Zinsen, Telefon usw. sind keine Betriebskosten. Auch die Kosten für die Erstellung der Abrech-

keine Betriebskosten

nung sind nicht umlagefähig, außer denen für die verbrauchsabhängige Heizungs- und Wasserabrechnung.

- **Reparaturkosten:** Auch Reparaturkosten gehören nicht in die Betriebskostenabrechnung. Reparaturen im Haus oder in der Wohnung sind immer Sache des Vermieters.
- **Eigentumswohnungen:** Insbesondere Mieter einer Eigentumswohnung finden in ihrer Abrechnung häufig die Position Verwaltungskosten und Instandhaltungskosten bzw. -rücklagen. Der Vermieter hat dann die Abrechnung der Eigentümergemeinschaft an die Mieter weitergeleitet. Das ist nicht zulässig. Eigentümer müssen Verwaltungs- und Reparaturkosten zahlen, Mieter nicht.
- **Gewerberäume:** Geschäfte, Firmen oder Büros verursachen meistens höhere Betriebskosten als Wohnungen. Der Vermieter muss dies bei der Kostenverteilung zugunsten der Mieter von Wohnraum berücksichtigen, wenn diese ansonsten übermäßig belastet würden.
- **Versicherungen:** Nur Sach- und Haftpflichtversicherungen für Gebäude und Grundstück dürfen umgelegt werden, nicht die Rechtsschutzversicherung des Vermieters oder gar sein Beitrag zum Grundeigentümerversicherungverein.
- **Hausmeister:** Hausmeister sind in den meisten Fällen "Mädchen für alles". Das heißt, sie erledigen fast immer auch kleinere Reparaturen und übernehmen Verwaltungsaufgaben wie z.B. Wohnungsabnahmen. Das sind aber keine Betriebskosten.
- **Sonstiges:** Sonstiges ist kein Auffangbecken für alle nur denkbaren Kosten. Will der Vermieter "sonstige Betriebskosten" abrechnen, muss schon im Mietvertrag stehen, um welche Kosten es sich dabei konkret handelt. Unabhängig davon, was im Mietvertrag steht, Gastankmiete, Reparaturkosten oder Mietausfallversicherung, Pförtner- und Überwachungskosten sind keine Betriebskosten.

Bei Vorlage von Nebenkostenabrechnungen ist zu beachten, ob die Nebenkostenvorauszahlungen in voller Höhe gezahlt und berücksichtigt wurden (s. Ziffer II.4.2). Das gilt insbesondere, wenn im Ab-

*rechnungszeitraum eine Erhöhung der Vorauszahlungen oder eine mängelbedingte Mietminderung stattgefunden hat.*

## 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.<sup>79</sup> Gleiches gilt für Nachzahlungen bei Heizkosten<sup>80</sup>.

Zeitpunkt der  
Fälligkeit

### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

Ausgenommen vom Grundsatz des notwendigen zeitlichen Zusammenfalles von Forderungszeitpunkt und tatsächlich noch bestehenden Leistungsbezug sind die Fälle, in denen die HB aufgrund eines durch die ARGE ausgestellten Beratungsgutscheines eine mietrechtliche Beratung in Anspruch genommen und aufgrund der Empfehlungen des Mieterbundes bzw. des Mieterschutzbundes die Miete bzw. die monatlichen Abschlagszahlungen für Betriebs-/Nebenkosten nicht oder nur gekürzt gezahlt wurden. Soweit sich im Nachhinein herausstellt, dass die bestrittenen Forderungen rechtlich korrekt und tatsächlich zu begleichen waren, können auf Antrag die aufgrund der gekürzten monatlichen Zahlungen eingesparten SGB II-Leistungen den Hilfebedürftigen auch dann erstattet werden, wenn die HB zwischenzeitlich bereits aus dem lfd. Hilfebezug ausgeschieden sein sollten.

<sup>79</sup> LSG Sachsen v. 03.04.2008 – L 3 AS 164/07.

<sup>80</sup> LSG NRW v. 22.01.2009 – L 7 AS 44/08 – auch für den Fall des Verzuges des Hilfebedürftigen

Kosten für **Haushaltsstrom** gehören nicht zu den Betriebskosten. HH-Strom ist aus der Regelleistung durch die **HB selbst zu tragen**. Eine Schuldenübernahme kommt ausschl. nach den Regelungen des § 22 Abs. 5 SGB II in Betracht

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<sup>81</sup>.

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 berücksichtigen<sup>82</sup>.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

Voraussetzung der Übernahme einer Betriebskostennachzahlung nach § 22 Abs. 1 SGB II ist, dass die mietvertraglich geschuldeten Betriebskostenvorauszahlungen regelmäßig und vollständig gezahlt worden sind. Bezüglich ihrer Berücksichtigung gelten die Ausführungen zu den Heizkostenabrechnungen analog.

Soweit eine Nachzahlung jedoch daraus resultiert, dass die Vorauszahlungen nicht vollständig erbracht worden sind, ist der Nachzahlungsbetrag den Mietschulden zuzurechnen.

<sup>81</sup> LSG NRW v. 24.08.2009 – L 20 AS 18/09

<sup>82</sup> BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R

Wurden die Vorauszahlungen regelmäßig gezahlt, wird der Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Betriebskosten erst mit Zugang der jährlichen Betriebskostenabrechnung bei dem Mieter fällig.

### **Bei Neufällen mit Wohnungsbezug nach dem 14.01.2007**

Auch in den Fällen, in denen die HB unangemessen teuren Wohnraum nutzen und lediglich die auf die Angemessenheit gekürzten Kosten der Unterkunft gewährt werden, scheidet eine Übernahme von Betriebskostennachzahlungen aus.

Wird aufgrund der jährlich einmalig zu leistenden Nachzahlung der zulässige monatliche Miethöchstbetrag überschritten, führt dies zur Unangemessenheit der Unterkunft.

Beispiel: 3-Personenhaushalt

angemessener Mietzins 456,75 € (einschl. Betriebskosten)

Die HB bewohnen eine 75 qm große Wohnung mit einer monatlichen Gesamtmiete von 450,- € (75 qm x 6,- €). Der Quadratmeterzins setzt sich zusammen aus 5,- € Grundmiete und 1 € Betriebskostenabschlag.

Anfang des Jahres wird die Betriebskostenendabrechnung für das Vorjahr vom Vermieter erstellt. Es ergibt sich eine Nachforderung in Höhe von 240,- €.

Umgerechnet auf das Jahr erhöht sich im vorliegenden Fall die monatliche Gesamtmiete tatsächlich um 20,- € auf 470,- €, so dass die Wohnung unangemessen ist.

Die Forderung ist im vorliegenden Fall zunächst in voller Höhe zu übernehmen. Aufgrund der nunmehr als unangemessen einzustufenden Unterkunfts-kosten ist aber zu prüfen, ob und wenn unter welchen Voraussetzungen eine weitere Kostenübernahme erfolgen kann.

Ergänzender Hinweis:

Sollte der Vermieter bei einzelnen Positionen (Heizung, Strom, Betriebskosten) Guthaben (z.B. bei den Heizkosten) und Nachforderungen (z.B. Haushaltsstrom) in einer Gesamtabrechnung miteinander verrechnen, sind die Positionen leistungrechtlich einzeln zu bewerten. D.h. Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung mindern gem. den Regelungen nach § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II die Kosten der Unterkunft im Folgemonat, Forderungen beispielsweise für Haushaltsstrom sind durch die HB zu begleichen.

Zur Berücksichtigung von Guthaben wird auch auf Ziffer V verwiesen.

#### **II.4.3 Alternative: Bruttokaltmiete**

Im Rahmen der Produkttheorie kann alternativ<sup>83</sup> 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.

---

<sup>83</sup> Deutscher Verein, „Erste Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“, S. 3.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Der Kreis Wesel macht von der Möglichkeit der Bestimmung der Angemessenheit der Bruttokaltmiete seit dem 15.01.2007 Gebrauch (s. Ziffer II.3.1.3). Demnach beträgt die derzeit als angemessen anerkannte Bruttokaltmiete für*

<i>1 Person</i>	<i>274,05 €</i>	<i>(6,09 € x 45 qm)</i>
<i>2 Personen</i>	<i>365,40 €</i>	<i>(6,09 € x 60 qm)</i>
<i>3 Personen</i>	<i>456,75 €</i>	<i>(6,09 € x 75 qm)</i>
<i>4 Personen</i>	<i>548,10 €</i>	<i>(6,09 € x 90 qm)</i>

*Für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich die Angemessenheitsgrenze um jeweils 91,35 € incl. Betriebskosten (6,09 € x 15 qm).*

*Mit Anwendung der Produkttheorie unter Berücksichtigung der Bruttokaltmiete wird den Hilfeempfängern im Kreis Wesel ein größtmöglicher Entscheidungsspielraum bei der Wohnungssuche eingeräumt.*

*Auf die Erläuterungen zu Ziffer II.3 wird verwiesen.*

## **II.5 Kostensenkungsverfahren und Übernahme unangemessener Unterkunftskosten - § 22 Abs. 1 S. 3 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.

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

*Nach Abstimmung mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales stellt das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen fest, dass es nicht sachgerecht wäre, Hilfebedürftige, die durch eine konjunkturell bedingte Kurzarbeit hilfebedürftig geworden sind, für die Dauer der konjunkturellen Kurzarbeit zu einer Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II aufzufordern. In diesen Fällen ist bis zur Beendigung der konjunkturell bedingten Kurzarbeit ein Kostensenkungsverfahren grundsätzlich nicht durchzuführen; es sind – nach Prüfung ggf. vorrangiger Leistungsansprüche wie z.B. Wohngeld, die tatsächlichen Unterkunftskosten zu berücksichtigen.*

## 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

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

Aufforderung zur Kostensenkung –  
**keine Aufforderung zum Umzug**

Unzumutbarkeit des Umzuges

befristet (akute Krankheit, schwere Operation) oder unbefristet<sup>84</sup> 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.<sup>85</sup>

**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 Kostensenkungsbemühungen bleibt bestehen. Weiter gehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener KDU im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürften besonderer Begründung<sup>86</sup>.**

➤ **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 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:

---

<sup>84</sup> Zur möglichen Unzumutbarkeit bei ständiger psychiatrischer Behandlung vgl. LSG NRW v. 08.06.2009 – L 7 B 411/08 AS ER

<sup>85</sup> LSG BB v. 05.12.2007 – L 28 B 2089/07 AS ER.

<sup>86</sup> BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R (mit Beispielen); BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R

- Wohnungsbeschaffungskosten (Anzeigen, Makler, soweit tatsächlich notwendig bei Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz)
- Umzugskosten
- neue Mietkaution, soweit nicht eine Kautionsaus 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

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Als Maßstab für die Unwirtschaftlichkeit eines Umzuges kann eine Amortisationszeit von 36 Monaten zugrunde gelegt werden. Ein Abweichen von diesem Orientierungswert ist im Einzelfall möglich. So wäre beispielsweise auch bei voraussichtlich kurzer Dauer der Hilfebedürftigkeit im Einzelfall von der Aufforderung zum Umzug abzusehen.*

➤ **5. Aufforderung zur Senkung der Kosten**

Der Leistungsberechtigte ist sodann zur Kostensenkung schriftlich oder mündlich aufzufordern (Muster s. Anlage 4). Erfolgt die Aufforderung mündlich, so ist diese aktenkundig zu dokumentieren. Bei diesem Schreiben handelt es sich lediglich um ein Informationsschreiben, dem keine Verwaltungsaktqualität zukommt.<sup>87</sup> Da es die Frist für Kostensenkungsbemühungen des § 22 Abs. 1 S. 3

Amortisationszeit berücksichtigen

Aufforderung zur Kostensenkung (Anlage 2) ist kein Verwaltungsakt.

<sup>87</sup> BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/60.R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 36/08 R

SGB II in Gang setzt, sollte das Schreiben aber entweder persönlich gegen Empfangsbekanntnis oder mit Postzustellungsurkunde übersendet werden.

Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:

Eine mündliche Aufforderung zur Kostensenkung ist mangels Beweissicherung nur im Einzelfall geeignet. In der Regel sollte die Aufforderung schriftlich erfolgen, wobei aufgrund der Kosten eine Übersendung per **Postzustellungsurkunde nur im Einzelfall** erfolgen sollte.

Notwendiger Mindestinhalt des Hinweisschreibens ist nach aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung<sup>88</sup> 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 Monate<sup>89</sup>) 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.<sup>90</sup>

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 Informatio-

keine umfassende Aufklärungs- u. Beratungspflicht zur Kostensenkung seitens des Leistungsträgers

<sup>88</sup> BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/60.R.

<sup>89</sup> vgl. jedoch II.5.3 zum Ausnahmecharakter der Sechs-Monats-Frist

<sup>90</sup> BSG v. 27.02.2008 – B 14/7b AS 70/60.R.

nen zur Angemessenheit der Aufwendungen für eine neue Unterkunft zu bemühen hat.<sup>91</sup>

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.

Das BSG verlangt für die Wirksamkeit einer Kostensenkungsforderung, dass der HB Kenntnis davon hat, dass ihn die Obliegenheit zu Kostensenkungsmaßnahmen trifft. Dies erfordert insbesondere die Angabe des angemessenen Mietpreises und damit die Kenntnis der Differenz zu den tatsächlichen Kosten<sup>92</sup>.

Vereinzelte 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 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<sup>93</sup>.

Hält der Grundsicherungsträger eine Mietzinsvereinbarung für unwirksam, kann er Kostensenkungsverfahren betreiben. Die Kostensenkungsaufforderung muss den HB in den Fällen einer zivilrechtlich unwirksamen Mietzinsvereinbarung in die Lage versetzen, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen<sup>94</sup>.

---

<sup>91</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06.

<sup>92</sup> BSG v. 01.06.2010 – B 4 AS 78/09 R

<sup>93</sup> BSG v. 19.03.2008 – B 11b AS 43/06 R; BSG v. 20.08.2009 – B 14 AS 41/08 R

<sup>94</sup> BSG v. 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R.

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**<sup>95</sup>.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Als Muster für die Aufforderung zur Kostensenkung wird auf **Anlage 4** dieser Weisungen verwiesen.*

### **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<sup>96</sup>. 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

**6-monatige**  
Übernahme  
unangemessener KdU als  
**Regel-**  
**Höchstfrist**

<sup>95</sup> Im Einzelnen vgl. Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen v. Mai 2009-II B 4-3733

<sup>96</sup> BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R

Wohnung hatte. Hinweise auf eine "Bösartigkeit" können sich aus der Höhe der Aufwendungen bzw. aus einem vorherigen Leistungsbezug ergeben. Eine Zusicherung des Trägers zur Übernahme der Aufwendungen für die "neue" Wohnung bedarf es vor Leistungsbeginn/Erstantragstellung jedoch nicht<sup>97</sup>.

Die Begrenzungsregelung des § 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II gilt nur für HB und stellt auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages ab. Voraussetzung ist – mit Ausnahme des Falles der "Bösgläubigkeit" vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit (Stichwort: Anmietung einer Luxuswohnung) – eine Kostensenkungsaufforderung durch den Grundsicherungsträger. Einen "geringeren Bestandsschutz" braucht ein zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages Nichthilfebedürftiger nicht hinzunehmen<sup>98</sup>.

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.<sup>99</sup> An die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unzumutbarkeit und der Unmöglichkeit sind strenge Anforderungen zu stellen<sup>100</sup>.

- Beispiele: Verlust des bisherigen sozialen Umfeldes<sup>101</sup>, 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.<sup>102</sup>

<sup>97</sup> BSG v. 17.12.2009 – B 4 AS 19/09 R

<sup>98</sup> BSG v. 30.08.2010 – B 4 AS 10/10 R (Bislang nur Terminbericht).

<sup>99</sup> LSG SH v. 25.05.2005 – L 6 B 52/05 AS ER.

<sup>100</sup> vgl. Fn. 78; BSG . 20.08.09 – B 14 AS 41/08 R

<sup>101</sup> vgl. hierzu auch Ausführungen zu II.3.1.1

<sup>102</sup> LSG NI/ HB v. 08.03.2006 – L 9 AS 69/06 ER.

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.<sup>103</sup>

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 Regelleistung) bestritten werden kann, wenn dann auf Grund von Mietschulden die Gefahr eines Wohnungsverlustes droht.<sup>104</sup>

Nach Ansicht des BSG findet § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bei Umzügen, die über die Grenze des Vergleichsraumes i.S. der Rechtsprechung (hier: Umzug in ein anderes Bundesland) hinausgehen, keine Anwendung (Hinweis auf Art. 11 GG).<sup>105</sup>

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

Hat der LB die unangemessenen Unterkunftskosten nach Ablauf der Frist (max. 6 Monate) nicht gesenkt, obwohl ihm dies möglich und zumutbar war, sind nur noch die angemessenen Aufwendungen der Unterkunft zu übernehmen. Spätere (auch erfolgreiche) Bemühungen des LB um eine angemessene neue Unterkunft können diese Rechtsfolge nicht wieder

keine Übernahme der tatsächlichen KdU (auch nicht vorübergehend) im Einzelfall

---

<sup>103</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R.

<sup>104</sup> LSG BB v. 18.09.2007 – L 20 B 1406/07 AS ER.

<sup>105</sup> BSG v. 01.06.2010 – B 4 AS 60/09 R

aufheben, d.h. führen nicht dazu, dass z.B. bis zum Umzug in die neue angemessene Unterkunft die tatsächlichen unangemessenen Kosten für die alte Wohnung wieder übernommen werden.

*Bei sog. "Altfällen" mit Erstbezug vor dem 15.01.2007 gelten im Kürzungsverfahren bis zu einem Umzug oder (auch vorübergehenden) Ausscheiden auch die alten Angemessenheitsgrenze (Mietspiegel). Für Umzüge oder Neuanträge nach dem 15.01.2007 gelten auch für die BG, die am 14.01.2007 im Leistungsbezug standen, die neuen Angemessenheitsgrenzen.*

### III. Leistungen für Heizung (§ 22 Abs. 1 SGB II)

#### III.1 Allgemeines

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 sie angemessen sind<sup>106</sup>.

#### Die Prüfung der Angemessenheit hat auch die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen<sup>107</sup>.

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

#### Nichtprüfgrenze

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

Zur Bemessung der Höhe einer solchen Nichtprüfgrenze können beispielhaft Brennstoffwerte verschiedener Energieträger, Angaben von Energieversorgungsunternehmen, Durchschnittswerte auf der Basis von Verbrauchswerten (z.B. kWh/m<sup>2</sup>) oder €-Beträgen je m<sup>2</sup> herangezogen werden.

Grundsatz:  
**Heizkosten**  
werden in **tatsächlicher**  
**Höhe** erbracht,  
soweit sie **angemessen**  
sind

---

<sup>106</sup> 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

<sup>107</sup> BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R

Pauschalen (d.h. Beträge), die anhand von Durchschnittswerten oder Angaben anderer Leistungsempfänger errechnet worden sind, können nur Anhaltspunkte sein, ob im konkreten Fall möglicherweise Heizenergie verschwendet wird.<sup>108</sup> 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, das 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<sup>109</sup>.

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

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.

---

<sup>108</sup> LSG Ni/B v. 20.11.2007 – L 13 AS 125/07 ER

<sup>109</sup> 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

Als mögliche Gründe für einen angemessenen Mehrbedarf kommen in Betracht<sup>110</sup> (vgl. auch III.2):

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 Nichtprüfgrenze berücksichtigt)

- Außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen o.ä.)
- 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 Kosten der Unterkunft eine Bandbreite von 10 % für vertretbar gehalten hat<sup>111</sup>.

Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:

Die genannte Überschreitungsgrenze von 10 % kann lediglich als grobe Orientierungshilfe verstanden werden. Soweit die LB im Einzelfall nachweisen können (beachte Beweislastumkehr!!!), dass die erhöhten Heizkosten nicht durch ihre Fehlverhalten begründet sind, sind die tatsächlichen Heizkosten – unabhängig vom Grad der Überschreitung der festgelegten Angemessenheitsgrenzen – vollständig zu übernehmen.

<sup>110</sup> Beispielhafte Aufzählung, nicht abschließend

<sup>111</sup> BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R.

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.<sup>112</sup>

Es wird 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 der Heizenergieberatung durch Versorgungsunternehmen, Verbraucherzentralen usw.

---

<sup>112</sup> BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R -, LSG NRW v. 07.01.2009 – L 12 AS 38/07

### 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.<sup>113</sup> 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. Auch die nach Ende der Heizperiode fällige Nachzahlung wird von den Heizungskosten erfasst.<sup>114</sup>

Grund- u. Zählergebühren,  
Wartungs- und Instandhaltungskosten

Betriebs- und Heizkostennachforderungen des Vermieters gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat (KdU i.S.d. § 22 Abs. 1 SGB II). Sie wandeln sich auch durch nicht fristgerechte Begleichung nicht in Schulden i.S.d. § 22 Abs. 5 SGB II um (vgl. auch Ausführungen zu X.).<sup>115</sup>

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.).

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Von der Rückforderung ggf. bestehender Guthaben nach Ausscheiden aus dem Leistungsbezug wird im Kreis Wesel – aus Praktikabilitätsgründen – in der Regel kein Gebrauch gemacht.*

---

<sup>113</sup> LSG HE v. 21.03.2006, L 9 AS 124/05 ER.

<sup>114</sup> LSG HE v. 05.09.2007 –L 6 AS 145/07 ER-, LSG HE v. 21.03.2006, L 9 AS 124/05 ER; Berlitz in: LPK-SGB II, 1. Auflage 2005, §22 Rn. 50.

<sup>115</sup> BSG v. 22.03.2010 – B 4 AS 59/09 R

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.).

Zur Berücksichtigung von Guthaben s. Ziffer V.

### 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.<sup>116</sup>

Übernahme der monatlichen Abschlagszahlungen auch im Sommer

### III.2.2 Einmalleistungen

Soweit der Energiebedarf durch Heizstoffe gedeckt wird, bei denen eine Einmalleistung notwendig ist, werden vom Leistungsträger die Kosten für die Einmalleistung übernommen.<sup>117</sup> Eine solche Einmalleistung kann z.B. bei der Lieferung von Heizöl, Kohle oder Holz erforderlich werden.

Einmalleistungen für Heizöl, Kohle u.ä.

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.<sup>118</sup> 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.

---

<sup>116</sup> BSG v. 16.05.2007- B 7b AS 40/06 R.

<sup>117</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b 40/06 R.

<sup>118</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b 40/06 R; BSG v. 16.05.2007, B 11b AS 39/06 R.

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.<sup>119</sup>

### III.3 Angemessenheit der Heizkosten

Auf die allgemeinen Ausführungen zu III.1 wird verwiesen.

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<sup>120</sup>. Für die vom Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten<sup>121</sup> 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 vor-

Vermutung der Angemessenheit der Heizkosten

<sup>119</sup> BSG v. 16.05.2007, B 11b AS 40/06 R.

<sup>120</sup> BSG v. 02.07.09 – 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

<sup>121</sup> 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

handen ist, kann auf den "Bundesweiten Heizspiegel" ([www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)) zurückgegriffen werden<sup>122</sup>.

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)
- 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.<sup>123</sup> Zusätzlich kann auch auf aussagekräftige Anhaltspunkte wie z.B. Angaben aus vergleichbaren Wohngeldfällen zurückgegriffen werden.

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.

abstrakte  
Nichtprüf-  
grenze

<sup>122</sup> 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. 2.09.09 – B 4 AS 70/08 R

<sup>123</sup> Berlitz in: LPK SGB II, 1. Auflage 2005, § 22 Rn. 50.

Bei überhöhten Heizkosten in einer flächenmäßig angemessenen Wohnung, die nicht auf einem schlechten baulichen Zustand beruhen, kann nach einer Entscheidung des Bayerischen LSG von einem äußerst unwirtschaftlichen Verhalten des Leistungsempfängers ausgegangen werden<sup>124</sup>.

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 gehende Ausführungen.

Greift jedoch 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.<sup>125</sup>

#### III.4 Reaktion bei unangemessenen Heizkosten

Liegen die tatsächlichen Heizkosten über der ermittelten Angemessenheitsgrenze und ist der Mehrverbrauch auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen, so ist der Leistungsträger nicht zur Übernahme der unangemessenen Mehrkosten verpflichtet. Hiervon hat der Leistungsträger den Leistungsberechtigten zu unterrichten.

**keine Übernahme unangemessener Heizkosten**

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.

<sup>124</sup> LSG BY v. 12.12.2007 – L 7 B 886/07 AS ER

<sup>125</sup> 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.

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.<sup>126</sup>

Kürzung nur nach **Hinweis** der ARGE und **tatsächliche Möglichkeit** der Kostensenkung

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 sechs Monaten auch unangemessene Kosten für eine Wohnung zu tragen sind, zu denen auch die Heizkosten gehören<sup>127</sup>.

Auf § 44 SGB X wird verwiesen.

---

<sup>126</sup> SG Dortmund v. 19.11.2007 – S 32 AS 114/07.

<sup>127</sup> so auch LSG NRW v. 07.01.2009 – L 12 AS 38/07, nicht rechtskräftig, Revision nicht zugelassen

### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Mit Veröffentlichung des kommunalen Heizspiegels für den Kreis Wesel liegt eine von den Gerichten anerkannte Datengrundlage vor, die zur Bemessung der als angemessen anzuerkennenden Heizkosten herangezogen werden kann. (Der Heizspiegel kann bei den Herausgebern: u. a. Kompetenz-NetzEnergie Kreis Wesel e.V., [www.kompetenznetzenergie.de](http://www.kompetenznetzenergie.de) angefordert bzw. abgerufen werden.)*

*Lt. Urteil des BSG v. 02.07.2009 ((B 14 AS 36/08 R) ist der Grenzwert der angemessenen Heizkosten (Nichtprüfgrenze) das **Produkt** aus*

- *dem **Wert, der lt. Heizkostenspiegel** auf „zu hohe“ Heizkosten – bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage – entfällt und*
- *dem Wert, der sich für den Haushalt des LB als **abstrakt angemessene Wohnfläche** ergibt.*

*Dabei wird es für zielführend gehalten, aufgrund der extrem wechselhaften Beschaffungspreise für Heizenergie **nicht** die **Kosten je qm** als Nichtprüfgrenze festzulegen. **Vielmehr** soll der **Verbrauch in kWh je qm/Jahr** als Orientierungsmaßstab herangezogen werden.*

*Die Angemessenheitsprüfung der Heizkosten umfasst demnach 3 Schritte:*

**Schritt 1:** *Einordnung in die individuelle Verbrauchsstufe entsprechend der Gebäudegröße anhand des Heizkostenspiegels*

*Die Einordnung in die individuelle Verbrauchsstufe der jeweiligen Heizart ist abhängig von der Gesamtgebäudegröße (Gesamtheit aller Wohn- und Gebäudedeckflächen). Diese ist oftmals nicht bekannt und auch nur schwer zu ermitteln. Da hier jedoch nur 4 unterschiedliche Stufen zu unterscheiden sind, bedarf es keiner exakten Gebäudemaße. Eine grobe Schätzung unter Berücksichtigung der das Gebäude umfassenden Anzahl von Wohnungen reicht oftmals aus. I. d. R. liegen die konkreten Werte aber im Rahmen der Nebenkostenabrechnung vor.*

Heizart	Gebäudefläche in qm	unangemessener Verbrauch in kWh je qm/Jahr
Heizöl	100 - 250	> 240
	251 – 500	>223
	501 – 1.000	>208
	> 1.000	>198
Erdgas	100 - 250	>213
	251 – 500	>200
	501 – 1.000	>186
	> 1.000	>178

Heizart	Gebäudefläche in qm	unangemessener Verbrauch in kWh je qm/Jahr
Fernwärme	100 - 250	>185
	251 – 500	>178
	501 – 1.000	>171
	> 1.000	>167

Verbräuche, die sich unterhalb der Spalte „zu hoch“ (rechte Spalte) des kommunalen Heizspiegels bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage bewegen, gelten demnach als grundsätzlich angemessen (BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R). Alle Verbräuche, die **über den nachfolgend aufgeführten Grenzen liegen**, gelten demnach **zunächst als unangemessen**.

**Hinweise:**

- Die Spalte „unangemessener Verbrauch in kWh je qm/Jahr“ führt die Werte der Spalte „zu hoch“ des kommunalen Heizspiegels für den Kreis Wesel 2009 (S. 10) auf. Die übrigen im Heizspiegel aufgeführten Werte der Spalten „günstig“, „mittel“ und „erhöht“ sind für die Ermittlung der Nichtprüfgrenze nicht relevant und daher hier nicht aufgeführt.
- Der auf S. 10 des Heizspiegels gemachte Hinweis „Bei Gebäuden mit zentraler Warmwasserbereitung ziehen Sie vom errechneten Wert 25 kWh ab“, bezieht sich auf die tatsächliche Heizkostenabrechnung. Da das BSG konkrete Angaben zur Berücksichtigung der Warmwasserkosten gemacht hat (s. Ziff. 3.6) ist der im Heizkostenspiegel gemachte Hinweis unbeachtlich.
- Gebäude mit einer Wohnfläche unter 100 qm sind in die unterste Stufe der jeweiligen Heizart (Stufe der 100 qm – 250 qm Gebäudefläche) einzuordnen
- Wird der oben vorgegebene niedrigste Wert des unangemessenen Verbrauchs kWh je qm/Jahr der entsprechenden Heizart unterschritten, bedarf es keiner weiteren Prüfung.

In seinem Urteil vom 02.07.2009 führt das BSG weiter aus, dass sich der individuelle Grenzwert ergibt aus dem Produkt aus o. a. Verbräuchen und dem Wert, der sich für den Haushalt des LB als **abstrakt angemessene Wohnfläche** ergibt. (Die abstrakt angemessene Wohnfläche beträgt. i. d. R. für 1 Person = 45 qm, 2 Personen = 60 qm, jede weitere Person + 15 qm, s. Ziff. 2.3.1.2. Ausnahme: Ist dem LB bzw. seiner Bedarfsgemeinschaft im Rahmen der Prüfung seines/ihrer individuellen Wohnbedarfs auf Grund einer Besonderheit ein höherer Wohnraumbedarf zuerkannt i. S. Ziff. 2.3.2.2 oder handelt es sich um einen Sonderfall i. S. Ziff. 2.3.1.2, ist der zuerkannte erhöhte Wohnraumbedarf bei der Ermittlung der Nichtprüfgrenze der angemessenen Heizkosten zugrunde zu legen.)

Durch Ermittlung der Nichtprüfgrenze unter Zugrundelegung der abstrakt angemessenen Wohnfläche und dem Wert der lt. Heizkostenspiegel auf „zu hohe“ Heizkosten bezogen ist, ist es dem LB möglich, auch eine der Größe nach unangemessene Wohnung durch sparsames Heizverhalten oder auf Grund der überdurchschnittlichen Energieeffizienz der Wohnung auch zu angemessenen Kosten zu beheizen. Die den abstrakt angemessenen Rahmen übersteigende tatsächliche Wohnungsgröße kann auch dann nicht berücksichtigt werden, wenn die Unterkunftskosten als angemessen in vollem Umfang zu berücksichtigen sind.

**Schritt 2:** Ermittlung der individuellen Nichtprüfgrenze des LB bzw. seiner Bedarfsgemeinschaft

Der im Einzelfall abstrakt anerkannte Wohnraum ist mit dem Wert der in Schritt 1 ermittelten Verbrauchsstufe zu multiplizieren.

$$\begin{array}{l} \text{abstrakt aner-} \\ \text{kannte Wohn-} \\ \text{fläche} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Wert je qm/Jahr} \\ \text{der individuellen} \\ \text{Verbrauchsstufe} \\ \text{(s. Schritt 1)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{individuelle Nichtprüf-} \\ \text{grenze in kWh im Jahr} \\ \text{des LB bzw. seiner BG} \end{array}$$

So ergeben sich je nach Haushaltsgröße folgende Nichtprüfgrenzen:  
 (soweit keine individuelle Erhöhung der abstrakten Wohnflächen anerkannt ist)

Heizart	Gebäudefläche in qm	unangemesse- ner Verbrauch kWh je qm/Jahr	Nichtprüfgrenze nach Haushalts- größen pro Jahr in kWh		
			1 Person (45 qm)	2 Pers. (60 qm)	3 Pers. (75 qm)
Heizöl*	100 - 250	> 240	10.800	14.400	18.000
	251 – 500	>223	10.035	13.380	16.725
	501 – 1.000	>208	9.360	12.480	15.600
	> 1.000	>198	8.910	11.880	14.850

Weisungen des Kreises Wesel zur Umsetzung des § 22 SGB II  
 - Kosten der Unterkunft und Heizung -

<b>Erdgas*</b>	100 - 250	>213	9.585	12.780	15.975
	251 – 500	>200	9.000	12.000	15.000
	501 – 1.000	>186	8.370	11.160	13.950
	> 1.000	>178	8.010	10.680	13.350
<b>Fern- wärme</b>	100 - 250	>185	8.325	11.100	13.875
	251 – 500	>178	8.010	10.680	13.350
	501 – 1.000	>171	7.695	10.260	12.825
	> 1.000	>167	7.515	10.020	12.525

**\*Hinweise:**

- Sollte der Wert in den vorliegenden Heizkostenabrechnungen nicht bereits in kWh angegeben sein, gilt: 1 l Heizöl bzw. 1 m<sup>3</sup> Erdgas entspricht 10 kWh
- Wird der oben vorgegebene niedrigste Wert des unangemessenen Verbrauchs kWh je qm/Jahr der entsprechenden Heizart unterschritten, bedarf es keiner weiteren Prüfung.

Bei individueller Erhöhung der abstrakt anerkannten Wohnfläche ist die Nichtprüfgrenze entsprechend der v. g. Formel individuell zu ermitteln.

Für alternative Energieträger (Kohle, Strom Pellets etc.) liefert der kommunale Heizspiegel keine validen Daten, so dass hier eine Begrenzung der Kostenübernahme gerichtlich kaum durchsetzbar sein dürfte. Sollten sich aber im Einzelfall Anhaltspunkte für ein unangemessenes Heizverhalten ergeben (z.B. extremes Abweichen bei mehreren Wohneinheiten im gleichen Gebäude mit gleicher Heizart), ist auch hier zu prüfen, ob und inwieweit die tatsächlichen Kosten zu übernehmen sind.

**Schritt 3:** Vergleich der individuellen Nichtprüfgrenze des LB bzw. seiner Bedarfsgemeinschaft mit dem tatsächlichen Verbrauch

Die individuelle Nichtprüfgrenze gibt den Jahresverbrauchswert in kWh an, bis zu dessen Grenze Heizkosten als angemessen angesehen und – im Regelfall – ohne weitere Prüfung in vollem Umfang übernommen werden können.

individuelle Nichtprüf- grenze	> =	tatsäch- licher Verbrauch	=	volle Kosten übernahme
--------------------------------------	-----	---------------------------------	---	------------------------------

**zu beachten: Keine Berücksichtigung von Warmwasserkosten**

Die individuelle Nichtprüfgrenze bezieht sich ausschließlich auf den **Verbrauch an Heizenergie**. Bei Gebäuden mit zentraler Warmwasserbereitung ist die Heizkostenabrechnung daher zunächst – unter Beachtung der vom BSG vorgegebenen Berücksichtigung von Warmwasserkosten – um diese zu bereinigen. D.h.

- a. sind die Warmwasserkosten bei zentraler Warmwasserbereitung separat ausgewiesen, ist die Heizkostenabrechnung um die entsprechenden Kosten der Warmwasserbereitung zu bereinigen.
- b. sind die Warmwasserkosten bei zentraler Warmwasserbereitung nicht separat ausgewiesen, ist die Heizkostenabrechnung um den im Regelsatz enthaltenen Anteil für die Warmwasserkosten zu bereinigen.

Bei Überschreitung der Nichtprüfgrenze: **Beweislastumkehr**

In seinem Urteil vom 02.07.2009 (B 14 AS 36/08 R) führt das BSG aus:

„Soweit die konkret geltend gemachten Heizkosten (ohne Warmwasser) den auf dieser Grundlage (kommunaler Heizspiegel x angemessene qm-Zahl) ermittelten Grenzwert überschreiten, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten auch unangemessen hoch i. S. d. § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II sind.... Darüber hinausgehende Heizkosten entstehen dann offensichtlich aus einem Verbrauch der dem allgemeinen Heizverhalten in der Bevölkerung nicht mehr entspricht. ...Es obliegt in solchen Fällen dann dem HS, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind.“

Das bedeutet, dass bei Überschreiten der o. g. Höchstgrenzen zunächst nur die Kosten aus Mitteln des SGB II zu übernehmen sind, die sich bei Ausschöpfung der maximalen Verbrauchszahlen (kWh/angemessene qm-Zahl) ergeben hätten. Verbräuche, die darüber hinaus gehen, gelten zunächst als unangemessen.

Es **obliegt** in diesen Fällen **den LB, den Nachweis zu erbringen**, dass der entstandene Mehrverbrauch sich nicht im eigenen „verschwenderischen“ Umgang begründet. So kann auch ein über die o. g. Grenzen hinaus gehender Verbrauch im Einzelfall als angemessen anerkannt werden, wenn beispielsweise die Wohnung der LB nachgewiesen energetisch unzureichend saniert ist. Als Nachweis für in der Wohnung begründete Mehrverbräuche können beispielsweise die Werte vorliegender Energieausweise oder aber eine Stellungnahme der Energieberatung der

Arbeitslosenzentren (Moerser Arbeitslosenzentrum e.V.  
Homberger Str. 73  
47441 Moers

und

Diakonisches Werk des Kirchenkreises Dinslaken  
„Café Komm“  
Duisburger Str. 103  
46535 Dinslaken

herangezogen werden, die durch die LB beizubringen sind.

*Kann der LB einen entsprechenden Nachweis nicht erbringen, hat er lediglich Anspruch auf zuschussweise Übernahme der Heizkosten in Höhe der oben ermittelten Angemessenheitsgrenze. Ihm ist anzuraten, sein individuelles Heizverhalten verbrauchssenkend anzupassen und sich zwecks Senkung der Heizkostenpauschale mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen. Ist eine sofortige Senkung der Heizkostenpauschale auf das angemessene Maß (individuelle Nichtprüfgrenze) nicht möglich, (z.B. Vermieter geht auf Anfrage des LB nicht ein), kann der über den angemessenen Teil der monatlichen Heizkostenpauschale hinausgehende Betrag nur bei erstmaligem Überschreiten der Angemessenheitsgrenze ohne vorheriger Belehrung darlehensweise übernommen werden (s. Neufall). Eine Zuschussgewährung kommt für den über der Angemessenheitsgrenze liegenden Betrag nicht in Betracht.*

#### **Neufall / erstmalige Überschreitung der Angemessenheitsgrenze bzw. erstmalige Prüfung der Angemessenheit nach diesem Verfahren**

*Auch bei erstmaliger Beantragung von lfd. Leistungen nach dem SGB II hat der LB lediglich Anspruch auf Übernahme der angemessenen Heizkosten. Liegt seine monatliche Heizkostenpauschale über der Angemessenheitsgrenze, ist er entsprechend zu belehren (schriftlich, s. **Anlage 8**) und ihm ist anzuraten, sich zwecks Senkung der Heizkostenpauschale mit dem Vermieter/Energieunternehmen in Verbindung zu setzen. Ist eine sofortige Senkung der Heizkostenpauschale auf das angemessene Maß (individuelle Nichtprüfgrenze) nicht möglich, (z.B. Vermieter/Energieunternehmen geht auf Anfrage des LB nicht ein), kann der LB sein Heizverhalten unmittelbar ändern, nicht jedoch die festgesetzte Heizkostenpauschale sofort beeinflussen. Er wird weiterhin tatsächlich mit der monatlichen Heizkostenpauschale in Höhe des unangemessenen Betrages belastet, wobei er aber – vorausgesetzt er hat sein Heizverhalten auf das angemessene Maß reduziert – nach Ablauf der Heizperiode ein entsprechendes Guthaben im Rahmen der Heizkostenendabrechnung erhalten wird.*

*Zur Deckung des über das angemessene Maß hinausgehenden Anteils der monatlichen Heizkostenpauschale kann ihm bei erstmaligem Überschreiten der Angemessenheitsgrenze ohne vorherige Belehrung eine darlehensweise Hilfeleistung angeboten werden. Das Darlehen ist zinsfrei und zweckgebunden für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten zu gewähren. Die Rückzahlungsmodalitäten sind bereits im Darlehensvertrag festzuhalten.*

*Eine nochmalige Darlehensgewährung für den gleichen Zweck kommt nicht in Betracht, da der LB durch angepasstes Heizverhalten dazu beitragen kann, dass die zukünftig zu entrichtenden Abschläge entsprechend dem reduzierten Verbrauch geringer ausfallen.*

Der Abschluss erfolgt in Form eines gegenseitigen Vertrages. Ein entsprechendes Muster ist als **Anlage 9** abgedruckt. Konkrete Einzelheiten zur den Darlehenskonditionen sind dem Muster zu entnehmen.

Lehnt der LB die darlehensweise Hilfeleistung ab, kann eine Zuschussgewährung nicht in Betracht kommen.

### **Mischhaushalte**

Bei Mischhaushalten (SGB II/SGB XII) ist den LB (kopfteilig) von jedem Leistungsträger getrennt das Angebot eines Darlehensvertrages zu unterbreiten.

### **Wechsel in den Leistungsbezug des SGB XII**

Bei Wechsel in den Leistungsbezug des (bzw. Ausscheiden aus dem Leistungsbezug nach dem SGB II) ist die Auszahlung des Darlehens unverzüglich zu beenden (s. § 3 des Darlehensvertrages). Die Tilgung des Darlehens ist entsprechend § 5 des Darlehensvertrages mit Erhalt des Guthabens aus der Heizkostenendabrechnung oder – falls dieses nicht ausreicht – in monatlichen Raten - in Absprache mit den zuständigen Sachbearbeiter/innen der örtlichen Sozialämter - zu fordern.

### **Fallbeispiel**

LB bewohnt als Alleinstehender eine 53 qm große Wohnung in einem 350 qm großen mit Erdgas beheiztem Gebäude mit zentraler Warmwasserbereitung  
Die Angemessenheit seiner Heizkosten wird erstmalig nach dem neuen Verfahren geprüft.

Heizkostenabrechnung:

Gesamtkosten	1.200,00 €
Gesamtverbrauch	11.000 kWh
separat ausgewiesene Warmwasserkosten:	72,00 €

Ermittlung der „reinen“ Heizkosten“ durch Abzug der Warmwasserkosten

reine Heizkosten 1.128,00 € (1.200,00 € – 72,00 €)

„reine“ Heizkosten Gesamtverbrauch 10.340 kWh (11.000 kWh – 660 kWh\*)

\*[1.200 € = 11.000 kWh => 72 € = 660 kWh (Rechenweg: 11.000:1.200\*72=660)]

(falls die Warmwasserkosten nicht separat ausgewiesen sind, ist hier der im Regelsatz enthaltene Anteil – s. Ziff. XIV – in Abzug zu bringen)

### **Prüfung der Angemessenheit:**

**Schritt 1:** individuelle Verbrauchsstufe = > 200 kWh je qm/Jahr

**Schritt 2:** individuellen Nichtprüfgrenze

abstrakt anerkannte x Wert individ. = individuelle .  
Wohnfläche Verbrauchsstufe Nichtprüfgrenze

$$45 \text{ qm} \quad \times \quad 200 \text{ kWh je qm/ Jahr} = 9.000 \text{ kWh je qm Jahr}$$

**Schritt 3:** Vergleich der individ. Nichtprüfgrenze mit tatsächlichem Verbrauch

Da der tatsächliche Verbrauch in Höhe von 10.340 kWh mit **1.340 kWh über** der individuellen Nichtprüfgrenze liegt, sind die Heizkosten in diesem Umfang zunächst unangemessen. Hier obliegt es dem LB, den Nachweis zu erbringen, dass der entstandene Mehrverbrauch sich nicht im eigenen „verschwenderrischen“ Umgang begründet.

Kann er diesen Nachweis nicht erbringen, ist davon auszugehen, dass seine Heizkosten im Umfang von **1.340 kWh**, d.h. in Höhe von **146,18 € unangemessen** sind.

**Konsequenz:**

In Höhe der **146,18 € im Jahr** (d.h. 12,18 €/Monat) hat der LB **keinen Anspruch** auf Übernahme der Heizkosten. Er ist entsprechend zu belehren (schriftlich) und ihm ist anzuraten, sich zwecks Senkung der Heizkostenpauschale mit dem Vermieter/Energieunternehmen in Verbindung zu setzen. Ist die sofortige Senkung der Heizkostenpauschale nicht möglich, kann ihm bei erstmaligem Überschreiten der Angemessenheitsgrenze eine **darlehensweise Hilfeleistung angeboten** werden. Entsprechend des beiliegenden Muster eines Darlehensvertrages kann ihm ein Darlehen maximal bis zu einer Höhe von 146,18 Euro, welches in monatlichen Teilbeträgen in Höhe von 12,18 Euro ausgezahlt wird, angeboten werden. Die Tilgung ist entsprechend § 5 des Mustervertrages festzulegen.

Lehnt er eine darlehensweise Hilfestellung ab, hat er keinen Anspruch auf Übernahme der 146,18 Euro durch die ARGE.

**Angemessenheit der Heizkosten für einen Teil des Jahres**

(Ermittlung der angemessenen Heizkosten im Rahmen der Heizkostennachforderung)

Lt. Urteil des SG Kassel vom 30.03.2010 – S 6 AS 143/08 – muss in Fällen, in denen die Angemessenheit der Heizkosten nur für einen Teil des Jahres zu beurteilen ist, der Grenzwert der noch angemessenen Heizkosten durch die nach § 9 b Heizkostenverordnung zugelassene Gradtagszahlenmethode weiter konkretisiert werden.

*Demnach entstehen – ausgehend von der Summe von 1000 Gradtagszahlen für zwölf Monate – in den einzelnen Monaten folgende Anteile:*

<b>Monat</b>	<b>Anteile</b>
Januar	170
Februar	150
März	130
April	80
Mai	40
Juni bis August zusammen	40
September	30
Oktober	80
November	120
Dezember	160
1 Jahr	1.000

*In Fällen, in denen die angemessenen Heizkosten nur für einzelne Monate des Jahres ermittelt werden müssen, ist die im Einzelfall ermittelte Nichtprüfgrenze (s. 2. Schritt, ergänzende Hinweise des Kreises in Ziff. 3.4 der Weisungen zu § 22 SGB II) durch 1000 Gradtagszahlen zu dividieren und dann entsprechend der zu berechnenden Monate mit den Werten der Gradtagszahlentabelle (bzw. der entsprechenden Prozente) zu multiplizieren. Die sich hieraus ergebende Summe ist die Nichtprüfgrenze, bezogen auf die konkret zu berechnenden Monate.*

**Beispiel:**

*Ein LB ist im April 2010 in eine andere Wohnung gezogen und erhält nun für die Monate 01.2010 – 04.2010 eine Heizkostennachforderung. Sein angemessener Heizkostenverbrauch für 1 Jahr liegt bei 10.800 kWh je qm (Heizöl, Gebäudefläche 100 qm – 250 qm). Um die Angemessenheit seines Heizverbrauches für nur die Monate Januar - April festzustellen, ist eine Berechnung nach der Gradtagszahlenmethode vorzunehmen. Hierzu ist der Jahresverbrauch durch 1000 zu dividieren und mit den Werten Jan. – April der Gradtagszahlentabelle zu multiplizieren:*

*10.800 kWh : 1000 Gradtagszahlen x 530 Anteile\* (bzw. 53 %) = 5.724 kWh*

*\*(170 Anteile Jan., + 150 Anteile Febr. + 130 Anteile März + 80 Anteile April = 530 Anteile = 53 %)*

*Liegt der Heizverbrauch des LB für die Monate Januar – April unter 5.724 kWh (10.800 kWh/qm/Jahr x 53 %) ist der Verbrauch angemessen und die Heizkosten incl. Nachforderung im Rahmen des SGB II zu übernehmen.*

#### **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.

Beschränkung  
auf Kosten für  
die "alte" Woh-  
nung

Zweck der Regelung ist es, einer Kostensteigerung durch Ausschöpfung der jeweiligen örtlichen Angemessenheitsgrenzen entgegenzuwirken.<sup>128</sup> Bei einem Umzug in eine unangemessen teurere Unterkunft sind ohnehin nur die angemessenen Unterkunfts-kosten zu übernehmen<sup>129</sup>.

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 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.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

---

<sup>128</sup> BT-Dr. 16/1410, 23.

<sup>129</sup> Berlit in LPK-SGB II, § 22 RdNr. 44

## 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.

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.<sup>130</sup>

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 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 auf-

Rückzahlungen und Guthaben aus dem Bereich der KdU **kein Einkommen**, sondern **kostensenkend bei KdU zu berücksichtigen**

---

<sup>130</sup> BT-Drs. 16/1696.

grund 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.

- Beispiel<sup>131</sup>: Eine Heizkostenrückzahlung eines Energieversorgungsunternehmens kann auch die dem Vermieter geschuldete Kaltmiete mindern.

Der Rückzahlungsbetrag ist von den Gesamtkosten der KDU abzusetzen und nur insoweit anzurechnen, als die danach verbleibenden Aufwendungen den in der Leistungsbewilligung festgelegten Bedarf unterschreiten<sup>132</sup>.

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Die HB sind regelmäßig und zeitnah zur Vorlage ihrer Heiz- und Betriebskostenabrechnung aufzufordern.*

*Von der 100%-igen Berücksichtigung des Guthabens aus der Betriebskostenabrechnung ausgenommen sind die Fälle, in denen die tatsächlichen Unterkunfts-kosten die Miethöchstbeträge im Einzelfall überschreiten und die LB die Differenz zu den auf die Angemessenheit gekürzten Leistungen aus eigenen Mitteln aufbringen.*

*Hier bleibt das Guthaben insoweit anrechnungsfrei, als trotz des auf 12 Monate umgerechneten Erstattungsbetrages der Miethöchstbetrag weiterhin überschritten wäre. In diesen Fällen betreffen die Erstattungsleistungen den Unterkunfts-*

<sup>131</sup> aus: Berlit in LPK-SGB II, § 22 Rn. 52.

<sup>132</sup> LSG NRW v. 01.12.2009 – L 1 AS 64/09

*kostenanteil, den die LB selbst erbracht haben, so dass diesen auch das entsprechende Guthaben zu belassen ist.*

Beispiel:                    3-Personenhaushalt  
angemessener Mietzins = 456,75 € (einschl. Betriebskosten)

*Die LB bewohnen eine 75 qm große Wohnung mit einer monatlichen Gesamtmiete von 487,50,- € (75 qm x 6,50 €). Der Quadratmeterzins setzt sich zusammen aus 5,- € Grundmiete und 1,50 € Betriebskostenabschlag.*

*Tatsächlich im Rahmen des SGB XII werden die auf die Angemessenheit gekürzten Unterkunftskosten von 456,75 € mtl. übernommen. Die Differenz in Höhe von 30,75 € tragen die LB aus eigenen Mitteln.*

a) *Anfang des Jahres wird die Betriebskostenendabrechnung für das Vorjahr vom Vermieter erstellt. Es ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 240,- €.*

*Die LB haben aus eigenen Mitteln insgesamt 369,- € (30,75 € x 12 Monate) erbracht, so dass der Erstattungsbetrag ihnen zu belassen ist. Eine Berücksichtigung als Einkommen scheidet aus.*

b) *Anfang des Jahres wird die Betriebskostenendabrechnung für das Vorjahr vom Vermieter erstellt. Es ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 450,- €.*

*Die LB haben aus eigenen Mitteln insgesamt 369,- € (30,75 € x 12 Monate) erbracht, so dass der Erstattungsbetrag bis zu dieser Höhe ihnen zu belassen ist. Die darüber hinausgehende Erstattung in Höhe von 81,- € ist mietmindernd im Folgemonat zu berücksichtigen.*

## 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.<sup>133</sup>

§ 22 keine Regelung zum Vermögensschutz

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.<sup>134</sup> Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen<sup>135</sup>. 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<sup>136</sup>. Die Aufwendungen sind auch bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen angemessen, wenn das Objekt nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen

keine Privilegierung von Eigentümern

---

<sup>133</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 2/05.

<sup>134</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 2/05.

<sup>135</sup> BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 32/07 R

<sup>136</sup> BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R; BSG v. 02.07.09 – B 14 AS 32/07 R

Wohnungsstandard aufweist<sup>137</sup>. Bei der Leistungsgewährung ist daher immer zu beachten, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der HS beitragen dürfen.

Das BSG hat in seiner Rechtsprechung<sup>138</sup> 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, ist dahin gehend einzuschränken, dass der Grundsicherungsträger im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz auch bei einem vom Eigentümer selbst genutzten Wohneigentum von angemessener Größe<sup>139</sup> die Kosten zu übernehmen hat, die er unter vergleichbaren Voraussetzungen für eine angemessene Mietwohnung tragen würde<sup>140</sup>. Es könnte 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.

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 handelt,
- wenn alle Möglichkeiten zur Aussetzung oder Verminderung der Tilgungsleistung (Tilgungsaussetzung, -herabsetzung oder -streckung) ausgeschöpft sind, d.h. Unvermeidbarkeit der Tilgungsleistungen zum Erhalt des Wohneigentums<sup>141</sup>,

<sup>137</sup> BSG v. 15.04.08 – B 14/7b AS 34/06 R; BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 70/08 R

<sup>138</sup> BSG v. 18.06.2008 B 14/11b AS 67/06 R.

<sup>139</sup> BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R – zur evtl. Berücksichtigung einer vorliegenden Schwerbehinderung (bislang nur Terminsbericht)

<sup>140</sup> BSG v. 22.09.2009 – B 4 AS 70/08 R zur Bekräftigung, dass auf die nach der Produkttheorie zu ermittelnden angemessenen Kosten einer entsprechenden Mietwohnung abzustellen ist.

<sup>141</sup> so zu Eigentumswohnungen: LSG NRW v. 03.07.2009 – L 12 B 42/09 AS ER

- maximal in Höhe der Differenz zwischen den Kosten einer angemessenen Mietwohnung und der Summe der sonstigen nachstehend aufgeführten Kosten des Wohneigentums<sup>142</sup>.

Das Bayerische LSG hat zu der Frage, ab wann von einer weitestgehenden Finanzierung/Abzahlung des selbst genutzten Wohneigentums ausgegangen werden kann, entschieden, dass eine Übernahme von Tilgungsleistungen nur im Ausnahmefall möglich sei<sup>143</sup>.

Wenn trotz zuschussweise bewilligter Tilgungsleistungen unter den o.a. Voraussetzungen noch ein ungedeckter Tilgungsbetrag verbleibt, kann dieser ggf. als Darlehen übernommen werden<sup>144</sup>.

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.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Die vorgenommene Anpassung der Hinweise des MAGS sowie die aktuelle Rechtsprechung entsprechen der bereits zuvor im Kreis Wesel praktizierten Rechtsanwendung.*

**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

<sup>142</sup> 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.

<sup>143</sup> Bay. LSG v. 10.10.2008 – L 16 B 449/08 AS ER.

<sup>144</sup> BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R RdNr. 28, letzter Satz.

§ 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.

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

Als Unterkunftskosten können beispielsweise übernommen werden:

- Schuldzinsen für Hypotheken / Finanzierungskredite in angemessenem Umfang<sup>145</sup> (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
- Erhaltungsaufwendungen<sup>146</sup> für Instandhaltung und Instandsetzung (beispielsweise Wechsel eines defekten Öl-brenners), soweit diese keine den Wert steigernden Erneuerungsmaßnahmen sind<sup>147</sup> (keine Vermögensbildung) und

**keine Kostenübernahme** für **Einliegerwohnung**, gewerblich genutzte Räume etc.

<sup>145</sup> 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).

<sup>146</sup> VG Leipzig v. 15.11.2005 – S 9 AS 855/05 ER; LSG Potsdam v. 09.05.2006 – L 10 AS 102/06.

<sup>147</sup> LSG NI- HB v. 31.03.2006 – L 7 AS 343/05 ER.

durch ihn voraussichtlich dauerhaft die gesamten zu berücksichtigenden tatsächlichen Unterkunftskosten die Angemessenheitsgrenze nicht übersteigen<sup>148</sup>, nur bei tatsächlich nachgewiesenen Aufwendungen (keine Erhaltungsaufwandspauschale<sup>149</sup>)

- sonstige Betriebskosten wie bei Mietwohnungen (s.o.)
- im Falle von Wohnungseigentum auch das monatliche Hausgeld<sup>150</sup> inklusive einer beschlossenen Instandhaltungsrücklage<sup>151</sup>

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

- im Falle der Versorgung mit Trinkwasser aus einem eigenen Trinkwasserbrunnen auch die Kosten der jährlich notwendigen Untersuchung des Trinkwassers

---

<sup>148</sup> LSG HE v. 05.02.2007 – L 9 AS 254/06 ER.

<sup>149</sup> BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R – ; LSG R-P . 23.07.09 – L 5 AS 111/09: dies gilt nicht, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige der Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber zur Zahlung dieser Pauschale verpflichtet ist.

<sup>150</sup> LSG BW v. 26.01.2007 – L 12 AS 3932/06.

<sup>151</sup> LSG BW v. 26.01.2007 – L 12 AS 3932/06.

- 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.

Nicht zu den Unterkunftskosten gehören folgende Aufwendungen:

- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft<sup>152</sup>
- Beiträge zu Lebensversicherung für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs<sup>153</sup>
- 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 II<sup>154</sup>), da ein Vermögensaufbau der Leistungsberechtigten nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Leistung der Grundversicherung vereinbar ist<sup>155</sup>, soweit die Kosten die Aufwendungen einer vergleichbaren angemessenen Mietwohnung übersteigen<sup>156</sup> (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 Grundstückes aufgenommen worden ist, in Betracht. Voraussetzung für eine Schuldenübernahme

---

<sup>152</sup> LSG NW v. 20.02.2008 – L 12 AS 20/07 mit weiteren Nachweisen

<sup>153</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R.

<sup>154</sup> LSG NW v. 16.10.2006 – L 20 AS 39/06; Berlit in LPK-SGB II, § 22, Rn. 115

<sup>155</sup> LSG BW v. 27.04.2007 – L 8 AS 1503/07 ER

<sup>156</sup> BSG v. 18.06.2008 – B 14/11b AS 67/06 R.

ist ferner, dass der Leistungsempfänger nach einer Überbrückungszeit zur weiteren Rückzahlung des Darlehens in der Lage ist<sup>157</sup>.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Zur Ermittlung/Feststellung der berücksichtigungsfähigen Hauslasten siehe auch Anlage 5.*

**Notwendige Reparaturen / Erhaltungsaufwand bei selbst genutzten Eigenheimen**

*Bei einem selbst genutzten Eigenheim oder einer Eigentumswohnung können zu den nach § 22 SGB II zu übernehmenden Aufwendungen im Einzelfall auch größere einmalige Erhaltungsaufwendungen zählen, soweit sie zur Sicherung der Nutzbarkeit und / oder zur Substanzerhaltung des Gebäudes notwendig und unaufschiebbar sind. Da es sich um Vermögenserhaltungskosten handelt, kommt allerdings nur eine darlehensweise Hilfestellung in Betracht.*

*Vorrangig ist hier zu prüfen, ob und inwieweit die HB den notwendigen finanziellen Bedarf aus dem verfügbaren Schonvermögen oder über den allgemeinen Kapitalmarkt decken können. Entstehende Zinslasten sind in diesen Fällen im Rahmen der zu übernehmenden angemessenen Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen.*

*Kosten ausschließlicher Herstellungs- und Wertverbesserungsmaßnahmen oder auch Schönheitsmaßnahmen stellen keinen Bedarf i. S. d. § 22 SGB II dar.*

---

<sup>157</sup> OVG Bremen v. 20.05.2008 – OVG S2 B 203/08

### **Herstellungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen**

*Herstellung- bzw. Verbesserungsmaßnahmen liegen vor, wenn über den ursprünglichen Zustand eines Gebäudes hinaus wesentliche Erweiterungen bzw. Verbesserungen durchgeführt werden, die den Gebrauchswert des Gebäudes insgesamt deutlich erhöhen und damit für die Zukunft eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit schaffen (z.B. Aufstockung oder Anbau eines Gebäudes, erstmaliger Einbau einer Zentralheizung, Aufzugsanlage o. ä., Zusammenlegung von Wohnungen usw.).*

*Eine Übernahme von Aufwendungen für ausschließliche Herstellungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen aus Sozialhilfemitteln kommt grundsätzlich nicht in Betracht.*

### **Erhaltungsmaßnahmen**

*Erhaltungsmaßnahmen sind alle Maßnahmen, die für die laufende **Instandhaltung** und **Instandsetzung** eines Gebäudes erforderlich sind. Sie werden verursacht durch die gewöhnliche Nutzung, Alterung und Witterungseinwirkungen und dienen dazu, die entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel zu beseitigen und das Gebäude ordnungsgemäß entsprechend seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten oder diesen Zustand in zeitgemäßer Form wieder herzustellen, z.B. lfd. Wartungsarbeiten, Reparaturen, Erneuerung von Gebäudeteilen infolge höherer Gewalt (z.B. bei Sturm- und Hagelschäden).*

*Erhaltungsmaßnahmen können auch mit Verbesserungsmaßnahmen verbunden sein (z.B. alte defekte Heizungsanlage wurde durch modernere Anlage ausgetauscht).*

### **Voraussetzung einer Darlehensgewährung**

*Eine Leistungsgewährung kommt grundsätzlich nur darlehensweise in Betracht, auch nur dann, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:*

→ *Bei der Maßnahme handelt es sich um Erhaltungsaufwendungen ggf. i. V. m. Verbesserungsaufwendungen, die zur Sicherung der Nutzbarkeit und / oder zur Substanzerhaltung des Gebäudes notwendig und unaufschiebbar sind.*

*Soweit die Notwendigkeit der Maßnahme nicht offensichtlich ist und der Umfang durch die Sachbearbeitung nicht nachvollzogen werden kann, ist eine fachliche Stellungnahme durch eine/n durch den Antragsteller zu beauftragende/n Fachfirma/Fachmann (Architekt, Meisterbetrieb etc.) einzuholen.*

→ *Die darlehensweise Leistung muss von der nachfragenden Person ausdrücklich beantragt werden.*

→ *Es handelt sich um einen nach den Umständen unabweisbar gebotenen Bedarf, d.h. die nachfragende Person kann nicht auf die Anspargung der Beträge verwiesen werden, da der Bedarf akut gedeckt werden muss.*

→ *Eine anderweitige Bedarfsdeckung ist der nachfragenden Person nicht möglich.*

*Vor Erbringung eines Darlehens für eigentumsbedingten Erhaltungsaufwand sind an die Selbsthilfemöglichkeiten der nachfragenden Person erhöhte Anforderungen zu stellen.*

*Wie z.B.*

*- Inanspruchnahme von Krediten auf dem freien Kreditmarkt*

*Ist eine Kreditaufnahme möglich, sind die Schuldzinsen, ggf. auch Tilgungsraten bis zu 1 % im Rahmen der Unterkunftskosten - soweit diese die Angemessenheit nicht übersteigen - zu berücksichtigen.*

*Wird eine Kreditvergabe seitens der Geldinstitute abgelehnt, hat die nachfragende Person dies durch Nachweise zu belegen.*

- *Einsatz von vorhandenen anrechnungsfreien Einnahmen wie Eltern- oder Schmerzensgeld*
- *Einsatz von nach § 12 SGB II geschütztem Barvermögen*

### ***Umfang der Darlehensgewährung***

*Vor Übernahme der Kosten (Lohn- und Materialkosten) haben die Antragsteller Kostenvoranschläge von mindestens 3 alternativen Anbietern vorzulegen.*

*Eine Übernahme der Lohnkosten kommt ausnahmsweise dann nicht in Betracht, wenn von der Antrag stellenden Person (z.B. aufgrund ihrer Ausbildung) erwartet werden kann, die Arbeiten selbst oder mit Freunden und Bekannten auszuführen.*

*Ab eines erforderlichen Erhaltungsaufwandes in Höhe von 5.000,-- € ist das Darlehen grundbuchlich zu sichern. Die hierdurch entstehenden Grundbuchkosten sind zusätzlich zum Erhaltungsaufwand darlehensweise zu gewähren und grundbuchlich abzusichern.*

*Grundsätzlich ist die Darlehensgewährung von der Grundbucheintragung abhängig zu machen. Da diese erfahrungsgemäß jedoch längere Zeit in Anspruch nimmt, hat der Darlehensnehmer in akuten Fällen (z.B. defekte Heizung) zumindest eine Terminbestätigung eines Notars vorzulegen. Die Einhaltung des Notartermins ist nachzuhalten.*

*Das Darlehen ist zweckgebunden ausschließlich für den beantragten unbedingbaren Bedarf zu gewähren. Hierauf ist im Darlehensbescheid ausdrücklich hinzuweisen. Wird das Darlehen nicht für den beantragten Bedarf verwandt, ist der Bewilligungsbescheid unverzüglich zu widerrufen und die gewährte Leistung zurückzufordern. Auf diese Konsequenz ist im Darlehensbescheid hinzuweisen.*

### **Verzinsung – Tilgung/ Rückzahlung des Darlehens**

*Das Darlehen ist grundsätzlich zinslos zu gewähren.*

*Eine Rückzahlung des Darlehens durch den HB während des laufenden Leistungsbezuges erfolgt nicht.*

*Scheidet der HB aus dem lfd. Leistungsbezug nach dem SGB II aus, ist die Darlehenssumme unter Berücksichtigung der individuellen finanziellen Möglichkeiten in angemessenen Raten zurückzufordern. Zur Sicherstellung einer Gleichbehandlung mit Mietern, bei denen der Vermieter entsprechende Erhaltungsaufwendungen auf die Miete umlegt und die Mietkostenanteile hierfür für HB im angemessenen Rahmen aus Mitteln des SGB II getragen werden, reduziert sich der Rückforderungsbetrag aus dem gewährten Darlehen während des laufenden Leistungsbezuges nach dem SGB II um 1 % jährlich. D.h., der HB wird so gestellt, als hätte er während seines Leistungsbezuges die Darlehenssumme mit 1 %/Jahr getilgt.*

#### Beispiel:

*Herr A wird am 01.05.2009 ein Darlehen zur Finanzierung des notwendigen Erhaltungsaufwandes seines Einfamilienhauses aus Mitteln des SGB II in Höhe von 10.000,- Euro gewährt. Herr A scheidet am 30.04.2010 aus dem lfd. Hilfebezug aus.*

*Mit Ausscheiden aus dem Hilfebezug ist zu prüfen, ob und inwieweit Herr A zur monatlichen Tilgung des Darlehens in der Lage ist, wobei sich die Forderungssumme aufgrund des einjährigen Leistungsbezuges um 100 Euro auf insgesamt 9.900,- Euro reduziert hat.*

*Bei unterjährigem Ausscheiden der HB reduziert sich die Rückforderungssumme entsprechend um 1/12 von 1 %/Jahr je angefangenen Monats des Leistungsbezuges. Im Beispielsfall würde ein Ausscheiden des Herrn A bereits zum 20.01.2010 die Rückforderungssumme lediglich um 75 Euro (9 Monate/12 Monate \* 100 Euro) auf 9.925,- Euro reduzieren.*

*Gem. § 24 Abs. 1 SGB X ist vor Erlass eines Rückforderungsbescheides der Betroffene anzuhören.*

### **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 der auch die Heizkosten gehören<sup>158</sup>. 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 des Hauses i.S.d. § 12 Abs. 3 S. 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 Einzelfalles<sup>159</sup>.

---

<sup>158</sup> BSG, 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R.

<sup>159</sup> BSG v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R -, Ausführungen auch zum Kostensenkungsverfahren

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

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

**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.

Zusicherung =  
Verwaltungsakt

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.

Zuständigkeiten bei Zusicherung und Kautio

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

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeitsregelungen im SGB II und SGB XII zur Zustimmung zum Umzug sind die HB bei Mischhaushalten darauf hinzuweisen, dass sie die Anmietung einer Wohnung auch mit dem zuständigen Sozialamt vorab abstimmen sollten.*

*Die Zusicherung ist u. a. abhängig von der Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft. Hierzu zählt auch die Angemessenheit der Heizkosten. Besitzer von bis 1965 errichteten Gebäuden müssen potenziellen Käufern bzw. Mietern ab dem 1. Juli 2008 einen Energieausweis für ihr Gebäude vorlegen. Für später errichtete Gebäude gilt dies ab dem 1. Januar 2009. Die Pflicht zur Vorlage des Ausweises ist, so die Verordnung, spätestens unverzüglich nach entsprechender Aufforderung zu erfüllen. D.h., die Zustimmung zu einem beantragten Umzug sollte grundsätzlich nur nach Vorlage und Prüfung des Energieausweises für die neue Wohnung erfolgen. Soweit sich hieraus ergibt, dass die Heizkosten für die neue Wohnung voraussichtlich unangemessen hoch sein werden, sind die Antragsteller schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei Überschreiten der Angemessenheitsgrenzen die Kosten nicht in voller Höhe übernommen werden können.*

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

Zusicherung hat Aufklärungs- und Warnfunktion

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.<sup>160</sup> Dies ergibt sich aus dem Gesetzeswortlaut des § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II, wonach der Hilfebedürftige eine Zusicherung lediglich einholen „soll“.

Zusicherung nicht Anspruchsvoraussetzung für Kostenübernahme bei HB über 25

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.<sup>161</sup>

Konsequenz einer unterbliebenen Einholung einer Zusicherung ist allein, dass in Umzugsfällen kein befristeter Bestandsschutz nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II gewährt wird<sup>162</sup>.

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

---

<sup>160</sup> BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R.

<sup>161</sup> Lang in: Eicher/Spellbrink, SGG, § 22 NdNr. 66.

<sup>162</sup> LSG Baden-Württemberg v. 17.07.2008 – L 7 AS 1300/08 –: Eine "Deckelung" der KdU auf den bisherigen Betrag darf nur bei einem Umzug innerhalb des für die Bestimmung der Angemessenheit maßgeblichen örtlichen Bereich erfolgen

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).

Bindungswirkung der Zusicherung für Leistungsträger

Gegenstand der Zusicherung des § 22 Abs. 2 SGB II ist die Übernahme der Unterkunftskosten für eine konkrete Unterkunft in konkreter Höhe. Der Hilfebedürftige hat keinen Anspruch auf eine pauschale Zusicherung für den Umzug in eine beliebige Unterkunft mit angemessenen Kosten.

Zusicherung für konkrete Unterkunft

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) sind<sup>163</sup>.

**Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde.**<sup>164</sup> Die „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 22 Abs. 2 SGB II entspricht dem Kriterium der „Notwendigkeit“ im Sinne des § 22 Abs. 3 SGB II<sup>165</sup>.

Erforderlichkeit eines Umzuges

<sup>163</sup> zu bereits absehbarer zukünftiger Unangemessenheit bei Staffelmietverträgen vgl. Ausführungen zu II.3.1. Eine Zusicherung kommt dann nicht in Betracht

<sup>164</sup> SG Lüneburg v. 19.08.2005 – S 24 AS 472/05 ER.

<sup>165</sup> zu den Konsequenzen eines nicht genehmigten Umzuges auf die Umzugskosten vgl. BSG v. 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R.

Als erforderlich ist ein Umzug beispielsweise anzusehen

- wenn dieser durch den kommunalen Träger veranlasst wurde<sup>166</sup>
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort<sup>167</sup> 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 Unterkunftsbedarfes<sup>168</sup> (beispielsweise bei unzureichenden sanitären Verhältnissen für die Versorgung eines Kleinkindes<sup>169</sup>, bei Familienzuwachs)
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes<sup>170</sup>
- bei baulichen Mängeln<sup>171</sup> nach Ausschöpfung der Selbsthilfepflichtung (siehe hierzu unter II.3.2.2; beispielsweise bei Feuchtigkeit, starkem Schimmelbefall<sup>172</sup>)
- aus gesundheitlichen Gründen (beispielsweise Belastung durch die Ofenheizung<sup>173</sup>, Eintritt einer Behinderung)

---

<sup>166</sup> LSG BB v. 24.04.2006 – L 25 B 119/06 AS ER.

<sup>167</sup> SG Frankfurt/M. v. 18.01.2006 – S 48 AS 20/06 ER.

<sup>168</sup> LSG BW v. 10.01.2007 – L 13 AS 6057/06 Er-B.

<sup>169</sup> OVG NI v. 10.02.1987 – 4 B 283/86.

<sup>170</sup> LSG BB v. 15.12.2006 – L 5 B 1147/06 AS ER.

<sup>171</sup> LSG RP v. 30.06.2006 L 3 ER 120/06 AS (fehlende Toilette).

<sup>172</sup> 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.

<sup>173</sup> SG Berlin v. 04.11.2005 – S 37 AS 10013/05 ER.

- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (beispielsweise bei Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft<sup>174</sup> (bspw. dauerhafte Auseinandersetzungen über die entstehenden Nebenkosten), zur Herstellung einer ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaft, zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen<sup>175</sup>, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, Ex-Partner oder andere Personen<sup>176</sup>, bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit<sup>177</sup>)

Beispiel<sup>178</sup>: 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 entspricht<sup>179</sup>.

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 ist.<sup>180</sup>

---

<sup>174</sup> SG Lüneburg v. 19.08.2005 – S 24 AS 472/05 ER.

<sup>175</sup> SG Berlin v. 06.09.2005, S 37 AS 8025/05 ER.

<sup>176</sup> SG Berlin v. 26.04.2005 – S 37 AS 801/05 ER; OVG HB v. 24.11.08 – S2 B 558/08 u. S2 559/08

<sup>177</sup> SG Schwerin v. 01.05.2005 – S 10 ER 29/05 AS.

<sup>178</sup> SG Bremen v. 28.11.2006 – S 110 AS 10594/06 ER.

<sup>179</sup> zu Ehefrau: LSG Berlin-Brandenburg v. 05.02.2008 – L 10 B 2193/07 AS ER..

<sup>180</sup> SG Reutlingen v. 13.12.2007 – S 3 AS 3532/07, rechtskräftig, mit Ausführungen zur Höhe der Kosten

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 nicht.<sup>181</sup>

Nach Ansicht des BSG findet § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bei Umzügen, die über die Grenze des Vergleichsraumes i.S. der Rechtsprechung (hier: Umzug in ein anderes Bundesland) hinausgehen, keine Anwendung (Hinweis auf Art. 11 GG).<sup>182</sup>

Es spricht vieles dafür, dass der Anwendungsbereich von § 22 Abs. 3 SGB II auf Umzüge innerhalb des Geltungsbereiches des Gesetzes begrenzt ist. Dabei kann dahin stehen, ob ein Umzug zur Eingliederung in Arbeit erfolgt und damit notwendig i.S.d. § 22 Abs. 3 Satz 2 SGB II ist oder ob § 16 Abs. 1 Satz 2 SGB II n.F. i.V.m. § 45 SGB III als *lex specialis* zu § 22 Abs. 3 SGB II aufzufassen ist.<sup>183</sup>

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Eine Erforderlichkeit zum Umzug setzt das objektive Bestehen der angeführten Motivation voraus. Insbesondere bei der **Behauptung baulicher Mängel sowie ungünstiger Wohnflächenaufteilung** ist eine Prüfung der durch die HB angezeigten Gründe durch den Außen-/Ermittlungsdienst der ARGE angezeigt. Auch ist es den HB zuzumuten, zunächst sämtliche Möglichkeiten der **anderweitigen Mängelbeseitigung** z.B. (Mängelanzeige an den Vermieter mit Fristsetzung zur Mängelbeseitigung, Mietkürzung bei Untätigkeit des Vermieters etc oder ggf. im Rahmen der Selbsthilfe.) auszuschöpfen.*

<sup>181</sup> LSG Baden-Württemberg v. 17.07.2008 – L 7 AS 1300/08

<sup>182</sup> BSG v. 01.06.2010 – B 4 AS 60/09 R.

<sup>183</sup> LSG NRW v. 30.06.2010 – L 19 AS 1006/10 B ER.

*Zur Vermeidung einer vorsätzlichen Herbeiführung der Erforderlichkeit zum Umzug durch Provokation eines Räumungsurteils durch die HB (z.B. durch Nichtzahlung der Mieten, asoziales Mietverhalten etc.) sind bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils strenge Prüfungsmaßstäbe anzulegen. Insbesondere ist zu prüfen, ob und inwieweit die Voraussetzungen zur Durchsetzung von Ersatzansprüchen nach § 34 SGB II vorliegen.*

### 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.<sup>184</sup>

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).

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 voraus<sup>185</sup> (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 vor<sup>186</sup>

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:

<sup>184</sup> BT Drucks. 16/688.

<sup>185</sup> 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.

<sup>186</sup> LSG SH v. 19.03.2007 – L 11 B 13/07 AS ER.

Zusicherung als Anspruchsvoraussetzung zur Kostenübernahme bei unter 25jährigen. Die Regelung greift ausschl. bei HB unter 25 J., die noch bei den Eltern leben.

Ziel: Erstmaligen Auszug aus BG vermeiden

- **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 sein<sup>187</sup>; 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 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 Selbstständigkeit sind nicht zu berücksichtigen

---

<sup>187</sup> Berlit in LPK-SGB II, § 22 Rn. 87.

- Beispiel: Wenn sich nicht unterhaltsfähige oder nicht zum Unterhalt verpflichtete Eltern gegen den Verbleib des Jugendlichen entscheiden<sup>188</sup>

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.<sup>189</sup>

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.

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)

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Auf die Regelungen nach § 22 Abs. 2a SGB II wird hier explizit verwiesen. Danach ist die Übernahme von Unterkunftskosten für unter 25jährige, die ohne vorherige Zusicherung umziehen, grundsätzlich ausgeschlossen.*

Keine Kostenübernahme bei Umzug ohne Zusicherung bei HB unter 25 Jahre

<sup>188</sup> SG Berlin v. 16.02.2006 – S 37 AS 1301/06 ER.

<sup>189</sup> LSG NI/HB v. 06.11.2007 – L 7 AS 626/07 ER.

## 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 Arbeitsaufnahme<sup>190</sup>) 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 Unterkunft- und Heizungskosten anders als für die Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II) nicht verlangt.<sup>191</sup>

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

---

<sup>190</sup> SG Frankfurt v. 17.01.2006 – S 48 AS 19/06.

<sup>191</sup> 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

Kostenüber-  
nahme nur  
nach Zusiche-  
rung

Recht zur  
freien Wahl  
des Wohnortes

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

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Die Zuständigkeiten für die verschiedenen Bedarfslagen vor, während und nach einem Umzug regeln sich wie folgt:*

<b>Leistung/Aufgabe</b>	<b>örtliche Zuständigkeit</b>
Abgabe der Zusicherung für die neue Unterkunft	Träger am bisherigen Wohnort (nach Beteiligung des Trägers am Ort der neuen Unterkunft)
Wohnungsbeschaffungskosten	Träger am bisherigen Wohnort
<b>Umzugskosten</b>	Träger am bisherigen Wohnort
Mietkaution	Träger am Ort der neuen Unterkunft
Erstausstattungen für die Wohnung einschl. HH-Geräten gem. § 23 Abs. 3 Nr. 1 SGB II	Träger am Ort der neuen Unterkunft

**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 Makler<sup>192</sup>,
- Internetrecherchen,
- Telefonate,
- Beschaffung von Zeitungen,
- Wohnungsanzeigen,
- Wohnungsbesichtigungsfahrten,
- doppelte Mietbelastungen<sup>193</sup>,
- Anfangsrenovierung<sup>194</sup> (Rechtsgrundlage streitig; siehe auch unter XIII.),
- Genossenschaftsbeiträge<sup>195</sup> gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruchs
- Kautionsgarantie.

Kosten für eine Anfangsrenovierung können im Einzelfall als Kosten der Unterkunft nach Abs. 1 anfallen (s. XII).

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. Aus § 22 Abs. 3 Satz 3 SGB II folgt nicht, dass ein Mietkautionsdarlehen tilgungsfrei zu gewähren ist. Die konkrete Form

Übernahme der Mietkaution durch zukünftigen kommunalen Träger

<sup>192</sup> 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)

<sup>193</sup> SG Dresden v. 15.08.2005 – S 23 AS 692/05 ER.

<sup>194</sup> wenn anderenfalls keine den Bedarf deckende Unterkunft angemietet werden kann.

<sup>195</sup> LSG Sachsen v. 29.09.2008 – L 2 B 611/08 AS-ER.

der Darlehensgewährung steht vielmehr im pflichtgemäßen Ermessen des Leistungsträgers.<sup>196</sup>

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

##### **Leistungen für die Anfangs-/Einzugsrenovierung**

Für die Übernahme einmaliger Leistungen zur Wohnungsrenovierung kommt die Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Betracht. Es handelt sich nicht um Leistungen zur Erstausstattung nach § 23 Abs. 3 Nr. 1 SGB II. Die Leistung kann nur im Rahmen eines Umzuges erbracht und auch nur dann erbracht werden, wenn

- der Umzug bzw. Einzug in eine andere Wohnung unbedingt erforderlich ist
- und
- die Wohnung der Renovierung bedarf.

Bei Beantragung der Kostenübernahme einer Einzugsrenovierung ist zunächst lt. Mietvertrag festzustellen, inwieweit dem/der Mieter/in eine entsprechende Renovierung obliegt. Die lt. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen sind aktenkundig zu machen. Ggf. ist der Renovierungsbedarf im Rahmen eines Hausbesuches festzustellen.

Ist die Miete unangemessen, sind i. R. d. Einzugsrenovierung maximal die Kosten zu übernehmen, die für die Ausstattung der für die Bedarfsgemeinschaft angemessenen Quadratmeterzahl anfallen würden.

Sonstige Renovierungskosten, die im Laufe der Jahre in einer Wohnung anfallen, sind mit der Regelleistung abgegolten.

---

<sup>196</sup> SG Freiburg v. 31.07.200 – AS 2626/07. rkr.

### **Angemessene Kosten für die Einzugsrenovierung**

Besteht ein Anspruch auf Übernahme der Kosten einer Einzugsrenovierung, kann davon ausgegangen werden, dass Kosten in Höhe von **5 Euro/qm** Wohnfläche als angemessen anerkannt werden können. Mit diesem Betrag sind folgende Bedarfsartikel abgegolten: Tapeten einschl. Zubehör (Kleister, Moltofill, Gips pp.) Deckenfarbe (Roller), Lackfarben für Fenster-, Türen-Innenanstrich, für Fußleisten einschl. Zubehör (Pinsel, Terpentin pp.).

In Einzelfällen - ggf. nach Prüfung i.R. eines Hausbesuches - kann die Angemessenheitsgrenze auf bis zu **6,50 Euro/qm** Wohnfläche erhöht werden (z.B. Altbauten mit hohen Decken).

Mit den Grenzbeträgen sind **Nebenkosten einschließlich Arbeitslohn** grundsätzlich abgegolten. Es ist davon auszugehen, dass die Renovierung in Eigenleistung durchgeführt wird.

In Ausnahmefällen (Alleinerziehende/r ohne Hilfe in der eigenen Haushaltsgemeinschaft) kann ein Arbeitslohn in Höhe von **2,50 Euro/qm** Wohnfläche für Nachbarschafts- oder Bekanntenhilfe übernommen werden. Nur, wenn v.g. Personenkreis auch nicht auf Nachbarn oder Bekannte zurückgreifen kann, sind Kostenvoranschläge von Anstreicherfirmen anzuerkennen. Der Betrag ist nach Vorlage der entsprechenden Firmenrechnung an den/die HB auszus zahlen.

Falls möglich, sollte dann jedoch auch auf die komplementären, ambulanten Dienste der Wohlfahrtsverbände bzw. auf sonstige soziale Einrichtungen vor Ort zurückgegriffen werden. In diesen Fällen ist vorab eine angemessene Kostenvereinbarung zu treffen.

### **Bodenbelag**

Die v.g. Angemessenheitsgrenzen umfassen nicht den notwendigen Bedarf der nachfragenden Person bezüglich eines nutzbaren Bodenbelages.

Für Wohnräume, in denen kein nutzbarer Bodenbelag (Betonboden, alte Holzdielen, alte beschädigte PVC-Böden) vorhanden ist, ist eine einmalige Leistung (nach Prüfung des Mietvertrages und ggf. Durchführung eines Hausbesuches) zur Beschaffung eines Teppichbodens bzw. Teppichauslegeware oder eines anderen Bodenbelages in Höhe von bis zu **5 Euro/qm** zu erbringen.

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.<sup>197</sup>

keine **lfd. Einbehaltung** des Kautionsdarlehens

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 ist<sup>198</sup>. 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.<sup>199</sup> Im letzteren Fall kann der Anspruch bei einem nicht erforderlichen Umzug aber gem. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II beschränkt sein.

<sup>197</sup> LSG BW v. 06.09.2006 – L 13 AS 3108/06 ER.

<sup>198</sup> LSG NRW v. 03.07.2009 – L 19 B 138/09 AS ER - : kein Anspruch bei fehlendem Antrag vor Unterzeichnung des Mietvertrages

<sup>199</sup> LSG BB v. 30.11.2007 – L 32 B 1912/07 AS ER.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Da auch die Darlehenssumme zu Lasten des Kreises Wesel gewährt wird, sind Rückzahlungen aus der als Darlehen bewilligten Mietkaution zu Gunsten des kommunalen Trägers (Kreis Wesel) korrekt zu verbuchen.*

**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<sup>200</sup>.

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.<sup>201</sup> 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.**

---

<sup>200</sup> BSG v. 01.07.09 – B 4 AS 77/08 R

<sup>201</sup> SG Hamburg v. 23.04.2006 – S 59 – AS 480/06 ER, so auch BSG v. 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R..

**Vorrang der Selbsthilfe**  
und Begrenzung auf notwendige und angemessene Umzugskosten

Hierzu können gehören:

- Transportkosten: Z.B. Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen (inkl. Benzin)
- Versicherungskosten
- Kosten für die Anmietung von Umzugskartons und sonstiges Verpackungsmaterial
- 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.<sup>202</sup>

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.<sup>203</sup> 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.

Beauftragung  
Dritter als Ausnahmefall

Vorlage von  
**Kostenvoranschlägen**

Es spricht vieles dafür, dass der Anwendungsbereich von § 22 Abs. 3 SGB II auf Umzüge innerhalb des Geltungsbereiches des Gesetzes begrenzt ist. Dabei kann dahin stehen, ob ein Umzug zur Eingliederung in Arbeit erfolgt und damit notwendig i.S.d. § 22 Abs. 3 Satz 2 SGB II ist oder ob § 16 Abs. 1 Satz 2 SGB II n.F. i.V.m. § 45 SGB III als lex specialis zu § 22 Abs. 3 SGB II aufzufassen ist (vgl. auch VII.2).<sup>204</sup>

#### **Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

<sup>202</sup> SG Dresden v. 15.08.2005 – S 23 AS 692/05 ER.

<sup>203</sup> OVG NI v. 29.05.1986 – 4 A53/82.

<sup>204</sup> LSG NRW v. 30.06.2010 \_ 19 AS 1006/10 B ER

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

**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.

Direktzahlung  
an Vermieter  
Verwaltungsakt  
mit Pflicht zur  
vorherigen An-  
hörung

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 Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende entscheidet, grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung. Durch das Gesetz zur Neuausrichtung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente vom 21.12.2008<sup>205</sup> ist § 39 Nr. 1 SGB II nunmehr dahingehend 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 darstellen<sup>206</sup>.

---

<sup>205</sup> BGBl I 2917.

<sup>206</sup> LSG NRW v. 16.01.2009 – L 19 B 168/08 AS ER, rkr

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.<sup>207</sup> Auch bei Bestehen von Überziehungskrediten und sonstigen Schuldverpflichtungen sollte eine Direktzahlung vorgenommen werden, um den Zugriff Dritter zu verhindern.

Direktzahlung bei **Trunksucht** und **unwirtschaftlichem Verhalten**

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

Direktzahlung auf eigenen Wunsch

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.

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.

---

<sup>207</sup> BT-Drucks. 15/1516.

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 den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu leisten<sup>208</sup>.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*In einigen Fällen ist es unabhängig von der dargestellten rechtlichen Möglichkeit der Direktzahlung zweckgerecht und im Interesse auch der HB, die Mietzahlungen direkt durch die ARGE an den Vermieter zu zahlen. Hier sollte jedoch vorab die Einverständniserklärung der HB gem. Anlage 6 eingeholt werden.*

**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.<sup>209</sup>

Der wegen Heiz- und Betriebskostennachforderung entstandene Bedarf an Aufwendungen für KdU i.S.d. § 22 Abs. 1 SGB II wandelt sich nicht dadurch zu Mietschulden i.S.d. § 22 Abs. 5 SGB II, dass der Mieter die Nachforderung nicht fristgerecht begleicht.<sup>210</sup>

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

<sup>208</sup> SG Leipzig v. 17.12.2008 – S 19 AS 3992/08 ER, nicht rechtskräftig

<sup>209</sup> Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage, 2008, § 22 SGB II, Rn. 115.

<sup>210</sup> BSG v. 22.03.2010 – B 4 AS 62/09 R.

*Grundsätzlich sind Stromkosten Bestandteil der Regelleistung.  
Aus diesem Grunde sind nicht alle Energiekostenrückstände Energieschulden i. S. d. § 22 Abs. 5 SGB II.*

*Wird im Rahmen der Jahresabrechnung - trotz Entrichtung der monatliche Abschlagszahlungen - aufgrund eines Mehrverbrauchs eine Nachzahlung erforderlich, ist diese aus der laufenden Regelleistung nach § 20 SGB II zu leisten. Dies gilt grundsätzlich auch für aufgelaufene Stromkosten. Kann der HB hieraus diesen Bedarf nicht decken, so kann eine darlehensweise Übernahme der Kosten nach § 23 Abs. 1 SGB II beantragt werden.*

*Leistungen zur Deckung von Stromschulden nach § 22 Abs. 5 SGB II können nur gewährt werden, wenn bereits eine Sperrung der Stromversorgung droht. Nur in diesem Ausnahmefall liegt eine mit der Sicherung der Unterkunft vergleichbare Notlage vor.*

*Auch Personen, die leistungsberechtigt nach dem SGB II sind, aber keine laufenden Leistungen nach dem SGB II beziehen, können eine darlehensweise Übernahme von Stromschulden geltend machen, soweit die Sperre der Stromversorgung droht.*

Leistungen  
nach § 22 Abs.  
5 SGB II nur bei  
**Sperrung der  
Stromversor-  
gung**

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 Anspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.<sup>211</sup>

➤ **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 Energiesperre<sup>212</sup> (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.

drohende Kündigung des Mietverhältnisses

---

<sup>211</sup> Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rn. 111.

<sup>212</sup> Verordnungen gem. § 39 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG): Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, regelmäßig mildestes Mittel zu wählen.

An der Rechtfertigung fehlt es allerdings, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann
- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist<sup>213</sup>, z.B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung
- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle)<sup>214</sup>
- 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)<sup>215</sup>
- 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 bemühen<sup>216</sup>
- 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)<sup>217</sup>

keine Übernahme von  
Schulden

---

<sup>213</sup> OVG NW v. 09.05.1985 – 8 B 2185/84.

<sup>214</sup> OVG HH v. 02.04.1990 – Bs IV 88/90; LSG Niedersachsen-Bremen v. 04.09.2009 – L 13 AS 252/09 B ER

<sup>215</sup> LSG BB v. 14.01.2008 – L 26 B 2307/07 AS ER.

<sup>216</sup> LSG BB v. 20.11.2007 – L 20 B 1361/07 AS ER.

<sup>217</sup> SG Nürnberg v. 06.02.2009 – S 20 AS 95/09 ER zur Verpflichtung des HB, gegen seinen Energieversorger bei rechtswidrig angedrohter Unterbrechung der Versorgung vorzugehen.

Weisungen des Kreises Wesel zur Umsetzung des § 22 SGB II  
- Kosten der Unterkunft und Heizung -

---

Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:

Bei der Entscheidung über eine mögliche Kostenübernahme sind immer die gesamten Umstände des Sachverhaltes zu berücksichtigen. So muss im Rahmen der zu treffenden Ermessensentscheidung insbesondere auch berücksichtigt werden, dass sich Kinder im Haushalt befinden, die die Konsequenzen der Entscheidung gleichsam treffen würden.

Zu den Selbsthilfemöglichkeiten, auf die die HB vorrangig verwiesen werden können, zählen insbesondere auch

- der Einsatz von anrechnungsfreien Einkommensteilen (z.B. Erziehungsgeld)
- Freibeträge wegen Erwerbstätigkeit
- die Aufnahme eines Kredites auf dem freien Kreditmarkt

- 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 Betracht<sup>218</sup>.

Ebenso ist die vorläufige Übernahme von Mietschulden ausgeschlossen, wenn die drohende Wohnungslosigkeit durch Übernahme des begehrten Schuldbetrages nicht vermieden wird<sup>219</sup>.

---

<sup>218</sup> LSG BB v. 04.12.2008 – L 29 B 1928/08 AS ER

<sup>219</sup> LSG Berlin-Brandenburg v. 02.03.2009 – L 28 AS 253/09 B ER

Eine Übernahme von Mietrückständen kommt ebenfalls nicht in Betracht, wenn der Vermieter auch aus anderen Gründen ein Räumungsurteil erwirkt hat und nicht bereit ist, das Mietverhältnis fortzusetzen<sup>220</sup>.

Die Rechtfertigung entfällt nicht schon deshalb, weil die rückständigen Stromkosten wegen unwirtschaftlichem Verhalten entstanden sind.<sup>221</sup>

Die Kostenübernahme ist insbesondere dann angezeigt, wenn die Mietrückstände durch eine rechtswidrige Ablehnung der Leistungsgewährung durch den Leistungsträger entstanden sind.<sup>222</sup>

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 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 ist<sup>223</sup>. In der Regel wird der nach der 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, handelt es sich um einen unabweisbaren

---

<sup>220</sup> LSG NRW v. 05.11.08 – L 7 B 273/08 AS ER

<sup>221</sup> LSG BB v. 11.12.2007 – L 28 B 2169/07 AS ER.

<sup>222</sup> LSG HH v. 24.01.2008.

<sup>223</sup> LSG Sachsen-Anhalt v. 19.09.2007 – L 2 B 242/07 AS ER

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 bringt<sup>224</sup>.

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.

keine Schuld-  
übernahme bei  
**Schonvermögen**

---

<sup>224</sup> SG Münster v. 31.01.2008 – S 3 AS 10/08 ER, rechtskräftig

---

Auf Rechtsfolgende 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 sein. Zu beachten ist, dass der allgemeine Hinweis des Vermieters auf sein Kündigungsrecht nicht ausreicht.<sup>225</sup>

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 die Unterkunft und Heizung gem. § 22 Abs. 1 SGB II wird hingewiesen. Das LSG NRW hat in einem einstweiligen Anordnungsverfahren zur Frage der Übernahme der Betriebskostenabrechnung entschieden, dass es nicht entscheidend sei, ob jemand in dem maßgeblichen Abrechnungszeitraum Leistungen bezogen hat<sup>226</sup>. Zudem hat das LSG NRW entschieden, dass

---

<sup>225</sup> LSG NW v. 29.06.2007 – L 19 B 87/07 AS ER.

<sup>226</sup> LSG NRW v. 14.11.2008 – L 7 B 262/08 AS

auch Stromschulden infolge rückständiger Abschlagszahlungen eine Notlage und damit die Rechtsfolge des § 22 Abs. 5 SGB II auslösen könnten<sup>227</sup>.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

**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 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

**Obdachlosigkeit** vermeiden

Unwirksamkeit der Mietkündigung bei **fristgerechter Nachzahlung**

Information des Amtsgerichtes ersetzt Antragspflicht der HB nicht

<sup>227</sup> 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 Energieversorgungsanbieter angeordnet.

nicht das Antragserfordernis, das auch für Leistungen nach § 22 Abs. 5 SGB II vorauszusetzen ist.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

**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 pauschalisierte Unterkunftsbedarf 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,
- 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.

Grundsatz des **Leistungsausschlusses** für Leistungsberechtigte nach dem **BAB** oder **BAföG**

Ausnahmen vom Leistungsausschluss

Die Leistung wird als Zuschuss in Höhe der ungedeckten und angemessenen Kosten<sup>228</sup> (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.<sup>229</sup>

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.<sup>230</sup>

Die Bundesregierung hat in ihrer Stellungnahme zu der Entschließung des Bundesrates zum Gesetz zur Fortentwicklung der Grundsicherung für Arbeitsuchende (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.

---

<sup>228</sup> BSG v. 22.03.2010 – B 4 AS 69/09 R und B 4 AS 39/09 R bei Ausbildungsförderungsleistungen (BAB) und Kindergeld

<sup>229</sup> BT-Dr. 16/1410, 23.

<sup>230</sup> 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)

Damit ist die Anwendung des § 22 Abs. 7 SGB II auf wenige Fälle  
beschränkt.“

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Die in Abzug zu bringenden pauschalierten Leistungen nach den in § 22 Abs. 7 SGB II genannten Gesetzen ergeben sich aus §§ 12 und 13 SGB II, die aktuell folgenden Wortlaut haben:*

**§ 12 BaföG**            *Fassung ab 01.08.2008*

*(1) Als monatlicher Bedarf gelten für Schüler*

- 1. von Berufsfachschulen und Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, 212 Euro,*
- 2. von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, 383 Euro.*

*(2) Als monatlicher Bedarf gelten, wenn der Auszubildende nicht bei seinen Eltern wohnt, für Schüler*

- 1. von weiterführenden allgemein bildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie von Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung nicht voraussetzt, 383 Euro,*
- 2. von Abendhauptschulen, Berufsaufbauschulen, Abendrealschulen und von Fachoberschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, 459 Euro.*

*Satz 1 Nr. 1 gilt nur, wenn die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1a Satz 1 oder einer nach § 2 Abs. 1a Satz 2 erlassenen Verordnung erfüllt sind.*

*(3) Soweit Mietkosten für Unterkunft und Nebenkosten nachweislich einen Betrag von 57 Euro übersteigen, erhöht sich der Bedarf nach Absatz 2 um bis zu monatlich 72 Euro.*

*(3a) Ein Auszubildender wohnt auch dann bei seinen Eltern, wenn der von ihm bewohnte Raum im Eigentum der Eltern steht.*

*(4) Bei einer Ausbildung im Ausland wird Schülern von Gymnasien und von Berufsfachschulen innerhalb eines Schuljahres für zwei Hin- und*

*Rückfahrten ein Reisekostenzuschlag geleistet. Der Reisekostenzuschlag beträgt jeweils 250 Euro bei einer Reise innerhalb Europas, sonst jeweils 500 Euro..*

*§ 13 BaföG Fassung ab 01.08.2008*

*(1) Als monatlicher Bedarf gelten für Auszubildende in*

- 1. Fachschulklassen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt, Abendgymnasien und Kollegs 341 Euro,*
- 2. Höheren Fachschulen, Akademien und Hochschulen 366 Euro.*

*(2) Die Bedarfe nach Absatz 1 erhöhen sich für die Unterkunft, wenn der Auszubildende*

- 1. bei seinen Eltern wohnt, um monatlich 48 Euro,*
- 2. nicht bei seinen Eltern wohnt, um monatlich 146 Euro.*

*(2a) (weggefallen)*

*(3) Soweit Mietkosten für Unterkunft und Nebenkosten nachweislich den Betrag nach Absatz 2 Nr. 2 übersteigen, erhöht sich der dort genannte Bedarf um bis zu monatlich 72 Euro. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn bei Auslandsausbildungen bei dem Bedarf ein Zu- oder Abschlag nach Maßgabe des Absatzes 4 vorgenommen wird.*

*(3a) Ein Auszubildender wohnt auch dann bei seinen Eltern, wenn der von ihm bewohnte Raum im Eigentum der Eltern steht.*

*(4) Bei einer Ausbildung im Ausland nach § 5 Abs. 2 wird, soweit die Lebens- und Ausbildungsverhältnisse im Ausbildungsland dies erfordern, bei dem Bedarf ein Zu- oder Abschlag vorgenommen, dessen Höhe die Bundesregierung durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates bestimmt.*

*Entsprechend der Rechtsprechung des LSG erfolgt eine weitere Anrechnung von Einkommen und Vermögen der Auszubildenden nach §§ 11 und 12 SGB II nicht.*

*Die Berechnung des möglichen Zuschusses nach § 22 Abs. 7 SGB II erfolgt demnach wie folgt:*

*Antragsteller/in: 21-jährige Auszubildende in eigener Unterkunft*

<i>Tatsächliche (angemessene) Kosten der Unterkunft</i>	<i>260,- €</i>
<i>abzgl. Anteil in der BAB-Leistung für KdU (§ 13 Abs. 2 Nr. 2)</i>	<i>146,- €</i>
<i>abzüglich Erhöhungsbetrag (§ 13 Abs. 3)</i>	<i>72,- €</i>
<b>Zuschussgewährung</b>	<b>42,- €</b>

## **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 Ausbildungsför-

derung freizuhalten, als übermäßig hart, d.h. als unzumutbar oder in hohem Maße unbillig erscheinen lassen.<sup>231</sup>

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.

---

<sup>231</sup> BSG v. 06.09.2007 – B 14/7b 36/06 R.

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.“ 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.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Bislang liegen keine ergänzenden Hinweise des Kreises Wesel vor.*

### **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 Auffassung<sup>232</sup> vertreten, Renovierungskosten seien bereits in der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II enthalten.

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

---

<sup>232</sup> SG Stuttgart v. 01.03.2006 – S 14 AS 6337/05.

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

*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 Rechtsprechung<sup>233</sup>, 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.

Insbesondere Einzugsrenovierungen sind grundsätzlich nicht als Wohnungsbeschaffungskosten im Sinne des § 22 Abs. 3 SGB II anzusehen<sup>234</sup>, da die Einzugsrenovierung nicht der Erlangung der Wohnung dient. Einzugsrenovierungen sind damit als Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II einzuordnen<sup>235</sup>. 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 Einzugsrenovie-

---

<sup>233</sup> 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.

<sup>234</sup> LSG NI/HB v. 11.09.2006 – L 9 AS 409/06 ER.

<sup>235</sup> keine Übernahme der Kosten einer Einzugsrenovierung, wenn die KDU unangemessen sind (LSG NRW v. 15.07.2009 – L 7 B 167/09 AS -)

im konkreten Fall erforderlich war, um die "Bewohnbarkeit" der Unterkunft herzustellen<sup>236</sup>. 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.

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 "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 BGH<sup>237</sup> sind starre Fristenpläne<sup>238</sup> 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.

---

<sup>236</sup> BSG v. 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R

<sup>237</sup> BGH NJW 2006, 2115.

<sup>238</sup> Formulierungen wie „spätestens, mindestens, innerhalb, übliche Fristen“ weisen auf das Vorliegen von starren Fristenpläne hin.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Empfehlungen bei der Bewilligung von Renovierungskosten:

	<b>Leistungs- katalog</b>	<b>Bewilli- gung</b>	<b>Zustän- digkeit<sup>239</sup></b>
<b>Einzugs- renovierung</b>	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, soweit angemessen	I.d.R. aufneh- mender Träger
<b>Kleinere Schönheits- reparaturen</b>	§ 20 SGB II	Keine Bewilligung, da bereits in der Regelsatzleistung enthalten	Zuständiger Trä- ger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes
<b>Größere Schönheitsrepara- turen</b>	§ 22 Abs. 1 SGB II	Bewilligung, wenn mietvertraglich wirksam vereinbart	Zuständiger Träger zum Zeitpunkt der Entstehung des Bedarfes
<b>Auszugskosten</b>	§ 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" erfassen 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 vertragsgemäßen Verbrauch entstanden sind. Die Kosten sind als Nebenkosten zu übernehmen, soweit sie angemessen sind.

<sup>239</sup> Zuständigkeit bei Entstehung des Bedarfes.

**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 der 14. Senat des BSG<sup>240</sup> für den Fall nicht getrennter Erfassung folgendes entschieden (zur Regelleistung i.H.v. 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 abzuziehen<sup>241</sup>.

---

<sup>240</sup> 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. 18.06.2009 – 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 und vom 23.06.2009 – L 1 AS 4/08; BSG v. 02.07.09 – B 14 R AS 36/08 R

<sup>241</sup> 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

Aufgrund der nachfolgenden Anpassungen der Regelleistungen zum 01. Juli 2007, 01. Juli 2008 und 01. Juli 2009 ergeben sich ausgehend von den jeweiligen Regelleistungen folgende Beträge aufgrund der Rechtsprechung des BSG<sup>242</sup>:

Höhe der Regelleistung	Prozentualer Anteil an der Regelleistung	Entsprechender Warmwasserkostenanteil
<b>01.01.2005 – 30.06.2007</b>		
345 Euro	100%	6,22 Euro
311 Euro	90%	5,60 Euro
276 Euro	80%	4,98 Euro
207 Euro	60%	3,73 Euro

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

<sup>242</sup> BSG v. 22.09.09 – B 4 AS 8/09 R; vgl. auch Schreiben des BMAS v. 01.01.2010 – lib6 – 29101/1-

215 Euro	60%	3,88 Euro
----------	-----	-----------

Hinsichtlich möglicher Anträge auf rückwirkende Überprüfung von Leistungsfällen aufgrund der vorgenommenen Anpassungen wird auf die Regelung des § 40 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SGB II i. V. m. § 330 Abs. 1 SGB III hingewiesen. Danach ist ein Verwaltungsakt, wenn er unanfechtbar geworden ist, nur mit Wirkung ab dem Bestehen der ständigen Rechtsprechung zurückzunehmen, wenn die in § 44 Absatz 1 Satz 1 SGB X genannten Voraussetzungen für die Rücknahme eines nicht begünstigenden Verwaltungsaktes vorliegen, weil er auf einer Rechtsnorm beruht, die in ständiger Rechtsprechung anders ausgelegt worden ist.

Das Bestehen ständiger Rechtsprechung kann vorliegend ab dem 22. September 2009 angenommen werden, sodass die Rücknahme von unanfechtbaren Bewilligungsbescheiden erst ab diesem Zeitpunkt in Betracht kommt.

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 abzuziehen<sup>243</sup>.

**Ergänzende Hinweise des Kreises Wesel:**

*Lt. Urteil des BSG sind nur in den Fällen, in denen eine getrennte Abrechnung der Kosten der Warmwasserbereitung entsprechend des Verbrauchs vorgenommen wird, die monatlichen Abschlagszahlungen für die Warmwasserbereitung in tatsächlicher Höhe – unabhängig von dem im Regelsatz enthaltenen Betrag - zu berücksichtigen.*

<sup>243</sup> LSG Berlin-Brandenburg v. 30.03.2009 – L 25 B 2135/08 AS PKH zur Vermeidung eines Abzuges bei fehlender individueller Erfassung über getrennte Zähler und sonstige Vorrichtungen; ähnlich: LSG Rheinland-Pfalz v. 05.05.2009 – L 3 B 480/08 AS.

*Die Berechnung und Ausweisung der Kosten der Warmwasserbereitung erfolgt aber je nach Versorgungsunternehmen und technischer Vorrichtungen in verschiedenster Art und Weise. Um dem Urteil des BSG gerecht zu werden, bedarf es daher einer genauen Betragung der Berechnungsweise im Einzelfall. Die Grundlage der Berechnung ist der Abrechnung des Versorgers zu entnehmen. Folgende Abrechnungsvarianten sind möglich:*

*Die Warmwasserkosten werden mit den Heizkosten in einer Summe in Rechnung gestellt (keine konkrete Erfassung). Der in der jeweiligen Regelleistung enthaltene Betrag für die Kosten der Warmwasserbereitung ist zu berücksichtigen.*

*Die Kosten der Warmwasserbereitung werden zwar getrennt aufgeführt, bei der Ermittlung der Kosten wird aber pauschal nach der Wohnungsgröße (qm-abhängig) abgerechnet. In diesen Fällen haben die HB trotz getrennter Ausweisung der Warmwasserkosten eine so geringe Einflussmöglichkeit auf die Höhe der tatsächlichen Kosten, dass auch hier der in der jeweiligen Regelleistung enthaltene Betrag für die Kosten der Warmwasserbereitung zu berücksichtigen ist.*

*Die Warmwasserkosten werden getrennt aufgeführt, wobei sich die veranschlagten Kosten der Warmwasserbereitung zusammensetzen sowohl aus Fixkosten (verbraucherunabhängige Kosten) als auch variablen Haushaltskosten (verbrauchsabhängige Kosten). Das Verhältnis dieser Kosten variiert von 30 % zu 70 % bis zu 70 % zu 30 %. Hier haben die HB – zumindest eingeschränkt – die Möglichkeit, die ihnen in Rechnung gestellten Kosten der Warmwasserbereitung zu beeinflussen, so dass in diesen Fällen die tatsächlichen lt. Rechnung ausgewiesenen Kosten der Warmwasserbereitung zu berücksichtigen sind.*

zu a) und b)

*Werden die im Regelsatz enthaltenen Beträge monatlich angerechnet, sind die durch die HB zu tragenden Kosten der Warmwasserbereitung vollständig abgegolten. Guthaben oder Nachforderungen aus den jährlichen Heizkostenabrechnungen sind in diesen Fällen in voller Höhe durch die ARGE zu vereinnahmen bzw. aus Mitteln des SGB II zu übernehmen.*

*Um eine gleichmäßige Verteilung der nach Abzug des Warmwasseranteils verbleibenden Heizkosten auf alle Haushaltsangehörigen sicherzustellen, ist zunächst die Summe aller in der Regelleistung der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft enthaltenen Anteile für die Warmwasserbereitung von den monatlichen Heizkosten in Abzug zu bringen; die verbleibenden Heizkosten verteilen sich dann entsprechend kopfteilig gleichmäßig.*

Beispiel:

Heizkosten mtl.	80,00 €
abzgl.	
Anteil Eltern (2 x 5,82€)	11,64 €
Anteil Kind 1 (16 Jahre)	5,18 €
Anteil Kind 2 (2 Jahre)	3,88 €
	<hr/>
	20,70 €
mtl. aus SGB II zu übernehmende Heizkosten	59,30 €
mtl. Heizkosten pro Person (59,30 : 4)	14,83 €

zu c)

Werden die konkreten Kosten der Warmwasserbereitung berücksichtigt, ist eine gleichmäßige Verteilung kopfteilig vorzunehmen. Guthaben aus der Vorauszahlung stehen den HB ebenso zu, wie sie Nachforderungen aus eigenen Mitteln tragen müssen.