

Kommunale Ergänzungen

zur Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“ des
Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales NW
(Stand 28.03.2011)

Die Arbeitshilfe des MAIS sowie die folgenden, hierzu verfassten Kommunalen Ergänzungen sind auch für die Leistungsgewährung nach § 29 SGB XII und § 6 AsylbLG verbindlich.

Übersicht der Änderungen (ab 18.03.2011)

<u>Datum</u>	<u>geänderte Ziffer</u>
28.03.2011	XIV - Beträge Kochfeuerung ab 01.2011
18.03.2011	II.4.2 - Nachzahlung Betriebskosten

INHALT

zu Zif. II.1 Allgemeines

- Bedarfsgemeinschaften mit verschiedenen Leistungsansprüchen
- Zuständigkeitswechsel

zu Zif II.2.3 Ausgeschlossenen Kosten

- bezifferbare Möblierungszuschläge

zu Zif. II.3.1 Richtwert nach der Produkttheorie

zu Zif. II.3.1.2 Ermittlung der angemessenen Quadratmeterzahl

zu Zif. II.3.1.3 Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

- Transparenz des Ermittlungsverfahrens

zu Zif. II.3.2.2 Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert

zu Zif II.3.2.3 Tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung

zu Zif. II.4. Angemessenheit der Betriebskosten

- individuell zuzuordnende, unangemessene Verbrauchswerte
- Überprüfung der Abrechnung
- Kürzung der Betriebskosten bei unangemessener Wohnungsgröße

Zif. II.4.2 – Nachzahlung Betriebskosten

zu Zif. II.5.2 Kostensenkungsverfahren

- Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums
- Anpassung gekürzter Beträge

zu Zif. III.1 Nichtprüfungsgrenze und

Zif. III.3 Angemessenheit der Heizkosten

- Nichtprüfungsgrenze
- Winterbrand

zu Zif. IV Leistungen nach nicht erforderlichem Umzug im SGB XII

- analoge Anwendung bei SGB XII-Leistungen
- separate Betrachtung der Kostenarten
- Umzug in Bereich eines anderen Trägers

zu Zif. V Rückzahlungen und Guthaben

- Jährliche Überprüfung
- analoge Anwendung bei Leistungen nach SGB XII
- Rückforderung nach Bescheidaufhebung

zu Zif. VI Sonderfall Eigentumswohnung / Eigenheim

zu Zif. VI.1 Allgemeines

zu Zif. VI.2 Unterkunftskosten

- Tilgungsbeträge bei Leistungen nach dem SGB XII
- sonstige öffentliche Abgaben
- Versicherungsbeitrag
- sonstige Ausgaben zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes
- Erhaltungsaufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung
- Nebenkostenrechner

zu Zif. VI.3 Heizkosten

zu Zif. VII Zusicherungen

- Zuständigkeit
- Textvorlagen

zu Zif. VII.2 Umzug eines Hilfeberechtigten über 25 Jahren

zu Zif. VII.3 Sonderregelungen für U25

- schwerwiegende sozialen Gründe
- Eingliederung Arbeitsmarkt
- sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund
- Die Entbehrlichkeit der Einholung einer Zusicherung

zu Zif. VIII.2 Kautions

- Zuständigkeit bei Wohnortwechsel
- Bewilligung
- Rückzahlung einer vom Klienten selbst aufgebrauchten Kautions

zu Zif. VIII.3 Umzugskosten

- Umzug in Eigenleistung
- Umzug durch Unternehmen

zu Zif. X Schonvermögen bei Wohnungssicherung aus SGB XII

zu Zif. XIII Renovierungskosten

- Begriff „mietvertraglich tatsächlich geschuldete Renovierung“
- Voraussetzungen für eine Kostenübernahme bei Auszugs- / Einzugsrenovierungen
- Angemessenheit der Einzugsrenovierung
- Pauschalen für die Renovierungen in Eigenleistung
- Kosten für eine Fachfirma
- Abschläge für Schönheitsreparaturen lt. Mietvertrag

Zu Zif. XIV Sonderproblem Warmwasserbereitung

- Energiekosten und Kochfeuerung:

zu Zif. XV Anlagen

zu Zif. II.1 – Allgemeines

- Bezieht eine **Bedarfsgemeinschaft** Leistungen nach **verschiedenen Anspruchsgrundlagen**, ist nach Absprache zwischen den Sachbearbeitern eine einheitliche Entscheidung zu treffen.
- Bei **Zuständigkeitswechsel** ist die zuerst getroffene Entscheidung bindend, sofern kein neuer Sachverhalt vorliegt.

[zurück](#)

zu Zif II.2.3 Ausgeschlossenen Kosten

Über die Nichtberücksichtigung von bezifferbaren Möblierungszuschlägen ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu entscheiden.

[zurück](#)

zu Zif II.3.1 Richtwert nach der Produkttheorie

gültig ab 01.07.2009

Personen im Haushalt	Richtwert	Produkt aus	
		Angem. Größe (s. II.3.1.2)	angem. Preis (s. II.3.1.3)
1	309,-- €	47 qm	6,58 €
2	388,-- €	62 qm	6,26 €
3	471,-- €	77 qm	6,12 €
4	554,-- €	92 qm	6,02 €
5	636,-- €	107 qm	5,94 €
6	719,-- €	122 qm	5,89 €
7	801,-- €	137 qm	5,85 €
8	885,-- €	152 qm	5,82 €

gültig ab 01.10.2007

Personen im Haushalt	Richtwert	Produkt aus	
		Angem. Größe (s. II.3.1.2)	angem. Preis (s. II.3.1.3)
1	272,-- €	45 qm	6,04 €
2	344,-- €	60 qm	5,73 €
3	405,-- €	75 qm	5,40 €
4	466,-- €	90 qm	5,18 €
5	527,-- €	105 qm	5,02 €
6	588,-- €	120 qm	4,90 €
7	649,-- €	135 qm	4,81 €
8	710,-- €	150 qm	4,73 €

Hiervon abweichend sind für den Bereich des Betreuten Wohnens für Menschen mit Behinderung die Mieten für die in der AHi 01-21 aufgeführten Wohnungen aufgrund Einzelvereinbarungen mit den Trägern als angemessen anzuerkennen.

[zurück](#)

zu Zif. II.3.1.2 – Ermittlung der angemessenen Quadratmeterzahl

Bei der Prüfung der Angemessenheit von Wohnraum sind die in der folgenden Tabelle angegebenen Wohnflächen noch als angemessen anzuerkennen.

Auch die Mindestgrößen sind im Hinblick auf eine dauerhafte Wohnraumversorgung zu beachten. Wird die Mindestgröße unterschritten, kann unter Berücksichtigung der Besonder-

heiten des Einzelfalles die Wohnungsgröße dennoch als angemessen anerkannt werden. In diesem Fall ist aber sicherzustellen, dass weder familiengerechtes Wohnen gefährdet ist noch der Wohnraum überbelegt wird.

Insbesondere bei Einpersonenhaushalten, die die Wohnfläche von 33 qm unterschreiten, ist darauf zu achten, dass keine Wuchermiete gefordert wird. Im Zweifel oder bei entsprechendem Verdacht ist 50-4 zur Klärung bzw. zur Einleitung ordnungs- oder ggf. strafrechtlicher Schritte gegen den Vermieter einzuschalten.

Personen im Haushalt	Angemessene Wohnfläche	Personen im Haushalt	angemessene Wohnfläche
1	33 - 50 qm	5	73 - 110 qm
2	43 - 65 qm	6	83 - 125 qm
3	53 - 80 qm	7	93 - 140 qm
4	63 - 95 qm	8	103 - 155 qm

[zurück](#)

zu Zif. II.3.1.3 – Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Transparenz des Ermittlungsverfahrens:

Die Ermittlung des angemessenen QM-Preises erfolgt anhand des für Bonn erstellten qualifizierten Mietspiegels unter Berücksichtigung der in der Arbeitshilfe vorgegebenen Kriterien einfache Wohnlage, einfache Ausstattung (94 Punkte bei einer Bandbreite von 80 -96 Punkte), alle Baujahre, Quadratmeterzahl wie u. Zif. II.3.1.2 (47 qm + je 15 qm).

Weiterhin wird durch Vergleich mit flgd. Daten sichergestellt, dass der ermittelte Richtwert weiterhin aktuell ist.

a) Mieten von geförderten Mietwohnungen des 1. Förderweges oder der A-Förderung sowie Daten aus den Rückläufen von Wohnberechtigungsscheinen und nach durchgeführten örtlichen Kontrollen

b) Zeitungsauswertung / Internetauswertung flgd. Medien:

Samstags- und Mittwochs Ausgaben des Bonner General Anzeigers, „Schaufenster“, Internetportale www.Kalaydo.de und www.immobilienscout24.de

c) „Zusammenarbeit und Befragung von großen Vermietungsgesellschaften“, die in Bonn über größere nicht öffentlich geförderte Wohnungsbestände verfügen (Deutsche Aennington und LEG).

[zurück](#)

zu Zif. II.3.2.2 – Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert

- Wenn sich aus den in der Arbeitshilfe des MAGS beispielhaft aufgeführten Gründen ein Wohnflächenmehrbedarf ergibt, ist eine Überschreitung des Richtwertes um bis zu 10% möglich.

In allen anderen Fällen ist über das Ob und die Höhe der Überschreitung des Richtwertes im Einzelfall zu entscheiden.

- Die Überprüfung erfolgt für Bezieher von Leistungen nach dem SGB II aufgrund der Zielvereinbarung zwischen ARGE und 50-4 sowie der hierzu ergangenen Ausführungsregelung durch 50-4.

Bei Leistungen nach dem SGB XII verbleibt die Zuständigkeit bei 50-2, 50-41 wird über das Ergebnis der Überprüfung informiert.

[zurück](#)

zu Zif. II.3.2.3 – Tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung

Durch 50-4 erfolgt eine dauerhafte Wohnungsmarktbeobachtung, durch die sowohl der Richtwert ermittelt als auch die Verfügbarkeit angemessener, freierwerdender Wohnungen überwacht wird.

[zurück](#)

zu Zif. II.4.1 - Angemessenheit der Betriebskosten

- Aufgrund anhaltend starker Steigerung der Betriebskosten wird auf die Festlegung einer Prüfungsgrenze verzichtet. Der Richtwert stellte schon in der Vergangenheit keine Kapungsgrenze dar, sondern war Idgl. ein Instrument, um bei auffällig hohen Kosten eine Überprüfung durch 50-4 im Hinblick auf Verhandlungen mit den Vermietern zu ermöglichen. Amt 50-4 erhält aber bereits im Rahmen der von Mietern veranlassten Prüfung von Nebenkostenabrechnungen sowie aus Ermittlung in Wohngeldfällen über besonders hohe Beträge Kenntnis. Mit den großen Vermietergesellschaften steht 50-4 ohnehin in Kontakt und berät regelmäßig über mögliche Kostensenkungen.

Für die Leistungsgewährung gilt: Die Betriebskosten sind meist vom einzelnen Mieter nicht zu beeinflussen. Einsparmöglichkeiten ergeben sich allenfalls bei den Hausmeisterkosten, Müllgebühren und Wasserkosten. Der Verzicht auf den Einsatz von Hausmeistern ist aber aufgrund ihrer Ordnungsfunktion nicht gewünscht. Müll- und Wasserkosten werden i.d.R. für die gesamte Hausgemeinschaft abgerechnet und dem Mieter anteilig pro Wohnfläche oder Personenzahl in Rechnung gestellt. Insofern kann der einzelne Mieter auch diese Kosten nicht beeinflussen. Eine Kürzung kommt allenfalls dann in Betracht, wenn sich aus der Abrechnung individuell zuzuordnende, unangemessene Verbrauchswerte ergeben. Unabhängig hiervon ist zu kontrollieren, ob die Abrechnung korrekt erstellt wurde.

- Wird die Grundmiete im Kostensenkungsverfahren aufgrund unangemessener Wohnungsgröße gekürzt, so sind auch die Betriebskosten, die nach der Wohnungsgröße abgerechnet werden, nur für die angemessene Wohnungsgröße zu übernehmen. (Beispiel: tatsächliche Wohnungsgröße 90 qm, angemessene Größe 75 qm: NK-Betrag geteilt durch 90x75).

[zurück](#)

zu Zif. II.4.2 - Nachzahlung Betriebskosten

- Es ist unerheblich, wenn die Nebenkostenabrechnung nicht unmittelbar nach Erhalt eingereicht wird. Entsprechend dem Urteil des BSG vom 22.03.2010 (AZ B 4 AS 62/09 R) ist der KdU-Bedarf bereits durch den Erstantrag auf Grundsicherungsleistungen in vollem Umfang erfasst und wird durch eine während des Leistungsbezugs fällige Betriebskostenabrechnung lediglich konkretisiert.

- In flgd. Fällen kommt eine Übernahme nicht in Betracht:
 - wenn die Abrechnung bereits vor dem Leistungsbezug fällig war
 - bei nicht vollständig geleisteten Vorauszahlungen

[zurück](#)

zu Zif. II.5.2 – Kostensenkungsverfahren

Es ist sicherzustellen, dass bei Übernahme der nur noch angemessenen Aufwendungen bei Anpassung der Richtwerte auch eine Anpassung der gekürzten Beträge erfolgt.

[zurück](#)

zu Zif. III.1 - Nichtprüfungsgrenze und Zif. III.3 - Angemessenheit der Heizkosten

- Die Prüfung der Angemessenheit und Begründung bei Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze ist in der Akte zu dokumentieren.
- Die Ermittlung der Nichtprüfungsgrenze erfolgt entsprechend der Rechtsprechung des BSG nach flgd. Berechnung:

tatsächliche, max. angemessene Wohnungsgröße

x

Höchstbetrag der erhöhten Kosten lt. Bonner Heizspiegel

http://www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/umweltschutz/klimaschutz_und_energie/bonner_heizspiegel/index.html?lang=de

Die Ermittlung der Heizkosten nach dem Heizspiegel erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Heizart und der Gebäudegröße.

Für die Heizarten, die nicht im Heizspiegel erfasst sind, wird die Nichtprüfungsgrenze per Vergleichsberechnung ermittelt.

- Aus den Verbrauchswerten 2009, die im Heizspiegel 2010 ermittelt wurden, ergeben sich folgende Nichtprüfungsgrenzen:

Heizart	Gebäudefläche	Höchstbetrag der erhöhten Heizkosten lt. Bonner Heizspiegel	
		in qm	pro qm / Jahr
Öl-Sammelheizung Einzelöfen Öl und Kohle	100 - 250	13,60 €	1,13 €
	251 - 500	12,80 €	1,07 €
	501 - 1000	11,90 €	0,99 €
	über 1000	11,40 €	0,95 €
Erdgas	100 - 250	14,90 €	1,24 €
	251 - 500	13,90 €	1,16 €
	501 - 1000	12,90 €	1,08 €
	über 1000	12,30 €	1,03 €
Fernwärme	100 - 250	17,70 €	1,48 €
	251 - 500	16,80 €	1,40 €
	501 - 1000	16,00 €	1,33 €
	über 1000	15,50 €	1,29 €
Nachtstrom	100 - 250	23,37 €	1,95 €
	251 - 500	21,89 €	1,82 €
	501 - 1000	20,34 €	1,69 €
	über 1000	19,43 €	1,62 €
Elektroheizung	100 - 250	46,74 €	3,90 €
	251 - 500	43,79 €	3,65 €
	501 - 1000	40,67 €	3,39 €
	über 1000	38,87 €	3,24 €

- Die **abstrakte Nichtprüfungsgrenze** berücksichtigt bereits Negativfaktoren wie unwirtschaftliches und tendenziell unökologisches Heizverhalten sowie den für die Ermittlung des Mietrichtwertes zugrunde gelegten Wohnungsstandard am unteren Marktsegment. Ein erhöhter Heizbedarf aufgrund von Krankheit oder Pflegebedürftigkeit ist i.d.R. dem im Urteil des BSG genannten und berücksichtigten unökologischen Verhalten gleichzusetzen.
- Übersteigen die tatsächlichen Heizkosten die abstrakte Nichtprüfungsgrenze dennoch, ist davon auszugehen, dass die Kosten unangemessen hoch sind. Der Leistungsempfänger ist entsprechend § 22 SGB II / § 29 SGB XII hierauf hinzuweisen (Textvorlage). Die Überprüfung der konkreten Angemessenheit ist danach nur bei substantiiertem Sachvortrag durch den LE erforderlich.
- In der Vergangenheit galten die nachfolgenden Beträge als Nichtprüfungsgrenze/ erhöhte Angemessenheitsgrenze:

Heizart	Gebäudefläche	Höchstbetrag der erhöhten Heizkosten 2008 lt. Bonner Heizspiegel 2009	
		in qm	pro qm / Jahr
Öl-Sammelheizung Einzelöfen Öl und Kohle	100 - 250	19,90 €	1,66 €
	251 - 500	18,50 €	1,54 €
	501 - 1000	17,00 €	1,42 €
	über 1000	16,10 €	1,34 €
Erdgas	100 - 250	17,40 €	1,45 €
	251 - 500	16,60 €	1,38 €
	501 - 1000	15,70 €	1,31 €
	über 1000	15,20 €	1,27 €
Fernwärme	100 - 250	19,10 €	1,59 €
	251 - 500	18,10 €	1,51 €
	501 - 1000	17,20 €	1,43 €
	über 1000	16,60 €	1,38 €
Nachtstrom	100 - 250	25,21 €	2,10 €
	251 - 500	23,73 €	1,98 €
	501 - 1000	22,11 €	1,84 €
	über 1000	21,16 €	1,76 €
Elektroheizung	100 - 250	50,43 €	4,20 €
	251 - 500	47,46 €	3,95 €
	501 - 1000	44,21 €	3,68 €
	über 1000	42,32 €	3,53 €

Heizungsart	2006 Daten aus Heizspiegel 2007	2007 Daten aus Heizspiegel 2008	2008 Daten aus Heizspiegel 2009
Öl-Sammelheizung	0,89 €/1,26 €	0,81 €/1,14 €	1,01 €/1,48 €
Erdgas	0,91 €/1,32 €	0,85 €/1,19 €	0,96 €/1,39 €

Fernwärme	0,84 €/1,21 €	0,90 €/1,22 €	1,10 €/1,53 €
Nachtstromspeicher	1,18 €/1,61 €	1,09 €/1,50 €	1,29 €/1,85 €
Ofenheizung Öl und Kohle	0,89 €/1,26 €	0,81 €/1,14 €	1,01 €/1,48 €
Elektroheizung	2,36 €/3,22 €	2,18 €/3,00 €	2,58 €/3,70 €

• Winterbrand

Für den Einkauf von Brennstoffen wird der voraussichtliche Bedarf der Heizperiode nach den durchschnittlichen mittleren Kosten des Heizspiegels ermittelt. Aus den Verbrauchswerten 2009, die im Heizspiegel 2010 ermittelt wurden, ergeben sich folgende Beträge:

Gebäudefläche in qm	pro qm / Jahr	pro qm / Monat	pro qm / Monat der Heizperiode Oktober – April (1/7)
100 - 250	10,46 €	0,86 €	1,49 €
251 - 500	9,72 €	0,81 €	1,39 €
501 - 1000	8,98 €	0,75 €	1,28 €
über 1000	8,55 €	0,71 €	1,22 €

Falls der bevorratete Brennstoff nicht ausreicht, kann auf Nachweis der bereits geleisteten Ausgaben eine Erhöhung im Rahmen der Nichtprüfungsgrenze erfolgen.

[zurück](#)

Zu Zif. IV – Leistungen nach nicht erforderlichem Umzug im SGB XII

- eine dem § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II entsprechende Regelung („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.“) gibt es im SGB XII nicht. Die frühere gegenteilige Rechtsprechung des BVerwG zum BSHG ist jetzt nicht mehr relevant.

Die SGB II-Regelung ist daher bei SGB XII-Leistungen analog anzuwenden.

- Sollten die Heiz- und/oder Betriebskosten für die neue Wohnung niedriger sein, werden diese Kosten in tatsächlicher Höhe übernommen, auch wenn dies im Einzelfall zu einer geringeren Gesamtmiete führen sollte. Hieraus folgt, dass der entsprechende Kostenanteil nicht „eingefroren“ wird und bei der Nebenkostenabrechnung berücksichtigt wird.

- weitere Ergänzung hierzu unter Zif. VII.2:

Kürzung auch bei Umzug in Bereich eines anderen Trägers

[zurück](#)

zu Zif. V – Rückzahlungen und Guthaben

- Es ist sicherzustellen, dass die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen in allen Leistungsfällen jährlich geprüft werden.

- Bei Leistungen nach SGB XII ist die Regelung des § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II analog anzuwenden.

- Ist eine Minderung der Aufwendungen gem. § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II nicht rechtzeitig (= im Monat nach der Rückzahlung oder Gutschrift) möglich, kommt nur eine Bescheidaufhebung und Rückforderung gem. §§ 48, 50 SGB X in Betracht.

Die genaue Rechtsgrundlage für die Bescheidaufhebung ist
- § 48 Abs. 1 Satz 2 Zif. 2 SGB X bei verspäteter Mitteilung durch den LE
- § 48 Abs. 1 Satz 2 Zif. 3 SGB X bei rechtzeitiger Mitteilung, aber nicht rechtzeitig erfolgter Verrechnung.

[zurück](#)

Sonderfall Eigentumswohnung / Eigenheim

zu Zif VI.1 – Allgemeines

Die Ausführungen der AHi zur Übernahme von Tilgungsleistungen sind abschließend.

[zurück](#)

Sonderfall Eigentumswohnung / Eigenheim

zu Zif. VI.2- Unterkunftskosten

- Eine Entscheidung zur Übernahme von Tilgungsbeträgen wird bei Leistungen nach dem SGB XII nur selten erforderlich sein. In diesen Fällen trifft die Entscheidung der Sachgebietsleiter/Teamleiter in Abstimmung mit den Experten für Wohneigentum
- Zu den sonstigen öffentliche Abgaben zählen die Benutzungsgebühren gem. Abgabenbescheid (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren, Abfallentsorgungsgebühren, Straßenreinigungsgebühren)
- Als Versicherungsbeitrag ist bei Eigenheimen lediglich die Gebäudeversicherung als Pflichtversicherung anzuerkennen. Eine Gebäudehaftpflichtversicherung ist für den Eigenheimbesitzer nicht verpflichtend. Diese Verpflichtung trifft nur einen Vermieter.

Im Hausgeld für Eigentumswohnungen enthaltene Versicherungen sind zu übernehmen, ebenso die sonstigen Positionen.

- Sollten sonstige Ausgaben zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes geltend gemacht werden, sind diese im Einzelfall nachzuweisen und auf die Notwendigkeit hin zu überprüfen.
- Sollten im Einzelfall Erhaltungsaufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung geltend gemacht werden, sind diese auf ihre Notwendigkeit hin zu überprüfen. Es darf sich keinesfalls um Wert steigende Maßnahmen handeln.
- Bzgl. der Berücksichtigung von übernahmefähigen Betriebskosten wird auf die in der ARGE-Ablage hinterlegten Nebenkostenrechner verwiesen.

[zurück](#)

Sonderfall Eigentumswohnung / Eigenheim

zu Zif. VI.3 – Heizkosten

Bei Eigentumswohnungen können die Heizkosten im Hausgeld enthalten sein und sind dann für die Ermittlung der Nebenkosten herauszurechnen.
Die Heizkosten können jedoch auch gesondert ausgewiesen werden.

[zurück](#)

zu Zif. VII.1 – Allgemeines zu Zusicherungen

- **Zuständigkeit:** Wendet sich der Klient wegen Wohnungssuche und Mietgarantie an 50-4, so wird von dort die Mietgarantie nach mdl. Abstimmung mit der ARGE bzw. 50-2 erteilt. Mit der Mietgarantie wird auch die grundsätzliche Zusage zur Kautionsübernahme erteilt.

Wendet sich der Klient an den/die Leistungssachbearbeiter/in, kann bei öffentlich geförderten Wohnungen von dort die Mietgarantie nur nach vorheriger Absprache mit 50-4 erteilt werden

Die Abgabe der Garantieerklärung gegenüber dem Vermieter wird grundsätzlich von allen beteiligten Abteilungen und der ARGE als verbindlich anerkannt.

- **Textvorlagen** stehen in der Textauswahl bzw. Ablage ARGE zur Verfügung.

[zurück](#)

zu Zif. VII.2 – Umzug eines Hilfeberechtigten über 25 Jahren

Eine Zustimmung zur Überschreitung des Richtwertes kann erfolgen, wenn die Kosten durch einen Umzug deutlich reduziert werden und trotz der mit dem Wohnungswechsel entstehenden Kosten (Umzugskosten, Doppelmiete etc.) auf Dauer gesehen eine Ersparnis bedeuten. Dies gilt insbesondere bei Auszug aus Frauenhäusern oder sonstigen Einrichtungen oder bei einer Wohnsitznahme ehem. Nichtsesshafter.

Hierdurch ist der LE aber nicht von der Verpflichtung befreit, sich weiterhin um angemessenen Wohnraum zu bemühen.

[zurück](#)

zu Zif. VII.3 - Sonderregelungen für U25

- **§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 1: schwerwiegende sozialen Gründe**

Aufgrund der Analogie zu **§ 64 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 SGB III** kann auch die **Kommentierung hierzu** für die Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffes herangezogen werden. Hiernach muss es sich um eine dauerhaft gestörte Eltern-Kind Beziehung handeln oder das körperliche, geistige oder seelische Wohl des [Auszubildenden] Kindes durch die Eltern oder deren Umfeld gefährdet sein (z.B. Alkohol, Drogen, Prostitution, Gewalt, Missbrauch)

Gem. der **Kommentierung zu § 1612 BGB** können schwerwiegende soziale Gründe weiterhin beispielsweise sein: (Münchner Komm. BGB/Born, § 1612 RdNr. 81 ff.)

- fehlender eigener Wohnraum,
- fehlende Akzeptanz des Freundes oder der Freundin des erwachsenen Kindes oder Erteilung von Hausverbot für diese Personen,
- Herabwürdigung und/oder Gewaltanwendung, insbesondere kleinliche, übertriebene Überwachungsmaßnahmen gegenüber dem Kind
- Tiefgreifende, vom Kind nicht verschuldete Entfremdung, z. B. nach Aufnahme der neuen Lebensgefährtin bzw. des Stiefelternteils durch den Vater in der Wohnung,
- unangemessenes Erziehungsverhalten in Form erniedrigender Behandlung oder körperlicher Züchtigung (bei „tiefgreifendem Zerwürfnis“ ist es ohne Bedeutung, ob die Eltern oder das Kind die Ursache gesetzt haben; Entfremdung ist verschuldensunabhängig),
- schwere psychische Behinderung der Eltern.

Die schwerwiegenden sozialen Gründe sollten vom jungen Menschen im Einzelfall bei Antragstellung dargelegt und durch Dokumente, eidesstattliche Versicherungen, Zeugenaussagen oder Sachverständigengutachten bewiesen werden.

- **§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2: Eingliederung Arbeitsmarkt**

Zur Beurteilung der Zumutbarkeit des Pendelns kann auf die Bestimmungen des § 10 Abs.2 Nr. 3 SGB II abgestellt werden. Konkrete Anhaltspunkte liefern außerdem die fachlichen Hinweise der BA zu § 10 unter RZ 10.27.

Hinsichtlich der zumutbaren Pendelzeiten ist auf die Regelungen des § 121 Abs. 4 SGB III

abzustellen.

- **§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 3: sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund**
ergänzend können die gem. den Empfehlungen des Deutschen Vereins vom 06.12.2006 formulierten folgenden Sachverhalte verstanden werden:
 - der Erstauszug war sachlich gerechtfertigt oder es wurde eine Zusicherung erteilt und die Umstände haben sich nicht verändert
 - die unter-25-Jährige ist schwanger
 - der unter 25-jährige Kindsvater will mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen. Das gilt auch für den unter 25-jährigen Partner der Schwangeren.
- **§ 22 Abs. 2a Satz 3 Die Entbehrlichkeit der Einholung einer Zusicherung**
zu Zif. 1: Verweis muss richtigerweise auf Satz 2 erfolgen
zu Zif. 2 der Arbeitshilfe: Ein wichtiger Grund für die Nicht-Einholung der Zusicherung kann vorliegen, wenn die anzumietende Wohnung dann nicht mehr zur Verfügung gestanden hätte.

[zurück](#)

zu Zif. VIII.2 – Kautio

- **Zuständigkeit bei Wohnortwechsel**

Die Zusicherung kann aus praktischen Erwägungen durch den abgebenden Träger erteilt werden, da er bereits die Erforderlichkeit des Umzuges beurteilen muss. Die Zuständigkeit des zukünftigen kommunalen Trägers bleibt dadurch gewährleistet, dass die Zusicherung nur in Absprache mit diesem erfolgt.

Für Leistungen nach SGB XII sind die Zuständigkeitsregelungen entsprechend anzuwenden.

- **Bewilligung**

Die Bewilligung erfolgt per Bescheid mit Nebenbestimmungen.

Gleichzeitig ist ein Abtretungsvertrag in 3facher Ausfertigung (Leistungsträger, Klient, Vermieter) zu erstellen.

Der Vermieter ist über die Abtretung in Kenntnis zu setzen und um schriftliche Bestätigung der Kenntnisnahme zu bitten.

Erst nach Rücklauf dieser Bestätigung erfolgt die Auszahlung der Kautio an den Vermieter.

Alle Formulare sind in der Textauswahl bzw. der ARGE-Ablage hinterlegt.

- **Rückzahlung einer vom Klienten selbst aufgebrachten Kautio**

Wird durch den Umzug die Mietkautio für die bisherige Wohnung frei und hat der Klient diese zuvor aus eigenen Mitteln aufgebracht, stellt der zurückfließende Betrag Vermögen dar. Eine Anrechnung ist nur unter Berücksichtigung der §§ 12 SGB II/90 SGB XII zulässig.

[zurück](#)

zu Zif. VIII.3 – Umzugskosten

- **Umzug in Eigenleistung:**

Pauschalen für **Fahrzeuge**: Montag bis Donnerstag: 110,00 €

Freitag und Samstag: 150,00 €

Anerkennungsbetrag für benötigte **Helfer** entsprechend der familiären Situation pro Person 50,00 €.

- **Umzug durch Unternehmen:**

Kostenvoranschläge sind von **3** Umzugsunternehmen vorzulegen.

Kostenfaktoren, die durch Eigenarbeiten entfallen können, sind abzusetzen.

[zurück](#)

zu Zif. X – Schonvermögen bei Wohnungssicherung aus SGB XII

ein genereller Einsatz des Schonvermögens zur Deckung des Mietrückstandes kann bei Leistungen nach § 34 SGB XII nicht verlangt werden, da eine dem § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II vergleichbare Regelung im SGB XII nicht gegeben ist.

Gem. § 2 Abs. 2 der VO zu § 90 SGB XII kann aber der nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a oder b maßgebende Betrag angemessen herabgesetzt werden, wenn die Voraussetzungen (u.a.) des § 103 SGB XII vorliegen. Dann muss dem HS vorwerfbar sein, dass er den Mietrückstand durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten herbeigeführt hat.

[zurück](#)

zu Zif. XIII - Renovierungskosten

- **zum Begriff „mietvertraglich tatsächlich geschuldete Renovierung“**

Eine Übersicht der Rechtsprechung des BGH zu unwirksamen Renovierungsklauseln ist auf http://www.deutscher-mieterbund.de/bgh_urteile.html einsehbar.

- **Voraussetzungen für eine Kostenübernahme bei Auszugs- / Einzugsrenovierungen** neben den in der AHi genannten Voraussetzungen kommt eine Kostenübernahme nur in Betracht, wenn der Umzug in die angebotene Wohnung aus sozialhilferechtlicher Sicht notwendig ist.

- **Einzugsrenovierung**

Die Einzugsrenovierung zählt zu den Kosten der Unterkunft, so dass für eine Kostenübernahme Idgl. die Angemessenheit geprüft werden muss. Diese Prüfung beinhaltet nach der in der AHi genannten Entscheidung des BSG flgd. Punkte:

1. die Renovierung ist zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Wohnung **erforderlich**, dies ist z.B. dann der Fall, wenn keine Tapeten oder Bodenbelag vorhanden sind.

und

2. eine Einzugsrenovierung ist **ortsüblich**:

In Bonn sind Einzugsrenovierungen nicht grundsätzlich ortsüblich, da jeder Vermieter dies unterschiedlich regelt. Aufgrund der angespannten Lage auf dem Bonner Wohnungsmarkt ist dieser Aspekt für Bonn aber nicht relevant, wenn die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind und keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass alternativ eine angemessene, renovierte Wohnung zur Verfügung steht.

und

3. die **Renovierungskosten** müssen der Höhe nach **angemessen** sein (s. hierzu Übersicht der Pauschalen)

- **Pauschalen für die Renovierungen in Eigenleistung**

je Wohnraum: 182,00 €

je Nebenraum (Küche, Diele, Bad, etc.): 151,00 €.

Mit diesen Beträgen sind alle Kosten für Material und Helfer abgegolten.

- **Kosten für eine Fachfirma**

Aufgrund des Nachrangprinzips sind die Arbeiten grundsätzlich vom LE selbst bzw. durch Angehörige und/oder Bekannte durchzuführen. Ist dies nicht möglich oder zumutbar, sind Vergleichsangebote von Fachfirmen vorzulegen. Die Höhe der Angebote ist hinsichtlich der Angemessenheit zu überprüfen. Ggf. ist der LE auf preisgünstigere Alternativen zu verwei-

sen.

- **Abschläge für Schönheitsreparaturen lt. Mietvertrag**

sind als Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Es ist ggf. mit 50-4 zu prüfen, ob die Abschläge angemessen sind.

[zurück](#)

zu Zif. XIV Sonderproblem Warmwasserbereitung

Energiekosten und Kochfeuerung:

Entsprechend der BSG-Entscheidung zu den Kosten der Warmwasserbereitung ist auch bei Abrechnung von Kosten der Haushaltsenergie und/oder Kochfeuerung eine zusätzliche Berücksichtigung in der Miete nicht zulässig (s. AHi MAGS II.2.3 Ausgeschlossene Kosten).

Ein Abzug für Kochfeuerung kommt aber nur selten in Betracht (z.B. bei Kochen und Heizen über Gas).

Ist eine Kürzung für Kosten der Haushaltsenergie und/oder Kochfeuerung erforderlich und werden diese nicht konkret für den einzelnen Mieter abgerechnet, sind die u.a. pauschalen Beträge zu Grunde zu legen. Sobald bereits eine Kürzung um den Haushaltsstromanteil erfolgt (z.B. bei Pauschalmieten oder Kochen und Heizen mit Strom) ist hierdurch der Anteil für die Kochfeuerung bereits mit abgegolten.

Regelleistung nach Regelbedarfsstufen (RbSt)	Gesamtenergiekosten im RS lt. EVS	Anteil der Kochfeuerung
ab 01.2011		
	EVS 2008	
RbSt 1: 364 €	28,12 €	6,70 €
RbSt 2: 328 €	25,31 €	6,03 €
RbSt 3: 291 €	22,50 €	5,36 €
RbSt 4: 287 €	13,22 €	3,15 €
RbSt 5: 251 €	10,17 €	2,42 €
RbSt 6: 215 €	5,32 €	1,27 €
07.2009 – 12.2010		
	EVS 1998	
359 €	21,58 €	3,60 €
323 €	19,42 €	3,24 €
287 €	17,26 €	2,88 €
251 €	15,11 €	2,52 €
215 €	12,95 €	2,16 €
07.2008 – 06.2009		
351 €	21,08 €	3,51 €
316 €	18,97 €	3,16 €
281 €	16,86 €	2,81 €
211 €	12,65 €	2,11 €

[zurück](#)

zu Zif. XV – Anlagen

die Anlagen 1-3 (Informationsschreiben und Aufforderung zur Kostensenkung sowie Kostenabsenkungsbescheid) sind nicht zu verwenden. In der ARGE-Ablage bzw. kurzfristig auch in der Textauswahl stehen überarbeitete Textvorlagen zur Verfügung. [zurück](#)

DA Wohnungssicherung (30-32)

Inhalt

1. **Leistungsberechtigter Personenkreis / Rechtsgrundlagen**
2. **Grundsätzliches / Zuständigkeit**
- 2.1 **Mietschuldenübernahme von nicht kündigungsrelevanten Mietrückständen**
3. **Verfahrensablauf**
- 3.1 **Beratung**
- 3.2 **Sozialarbeiterische Betreuung**
- 3.2.1 **Personenkreis ohne festen Wohnsitz**
- 3.3 **Zusammenarbeit mit den Leistungsabteilungen Jobcenter / Amt 50**
- 3.3.1 **Prüfung der Übernahme von Pflichtaufgaben durch Jobcenter / Amt 50-2**
- 3.3.2 **Mietschuldenübernahme bei Sanktionen**
- 3.3.3 **Vorrang der Selbsthilfe / Schonvermögen**
- 3.4 **Zusammenarbeit mit der Wohnungsvermittlung**
4. **Bewilligung**
- 4.1 **Ermessen**
- 4.1.1 **Leistungsgewährung nach SGB II**
- 4.1.2 **Leistungsgewährung nach SGB XII**
5. **Bescheiderteilung**
- 5.1 **Bescheid**
- 5.2 **Aufrechnung**
6. **Auszahlung**
7. **Rückforderung**
8. **Inkrafttreten**

Persönliche Probleme und Schwierigkeiten im Umgang mit begrenzten wirtschaftlichen Mitteln sind die häufigsten Gründe für einen drohenden oder akuten Wohnungsverlust. Die Übernahme von Mietschulden in Verbindung mit weiteren unterstützenden Maßnahmen ist eine Möglichkeit, um Wohnungsverluste zu verhindern oder Wohnungslosigkeit zu beseitigen. Es handelt sich hierbei um eine Ausnahme von dem Grundsatz, dass Schuldenübernahme nicht zu den Aufgaben öffentlicher Hilfen gehört. Die wohnungserhaltenden Hilfen sind darauf gerichtet, dass vorübergehend in Not geratene Menschen in ihrem Wohnumfeld verbleiben können (Verhinderung oder Beseitigung von Obdachlosigkeit). Die Hilfeempfänger/innen sind verpflichtet, aus eigenen Kräften alles zu unternehmen, um nicht erneut in eine derartige Notsituation zu kommen. Das mittel- bis langfristige Ziel der Hilfestellung ist deswegen die persönliche und finanzielle Stabilisierung der Betroffenen, die Sicherung der laufenden Mietzahlung und der Erhalt von bzw. die Versorgung (für den Fall, dass die Wohnung nicht erhaltenswert ist) mit angemessenem Wohnraum.

1. Leistungsberechtigter Personenkreis/Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Übernahme von Mietschulden sind:

§ 22 Abs. 8 SGB II für Personen, die leistungsberechtigt nach SGB II sind
„Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, 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.“

§ 36 SGB XII für Personen, die leistungsberechtigt nach SGB XII sind
„Schulden können nur übernommen werden, wenn 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.“

§ 6 Abs 1 AsylbLG
für Asylbewerber, die leistungsberechtigt nach § 1a oder 3 AsylbLG sind
„Sonstige Leistungen können insbesondere gewährt werden, wenn sie im Einzelfall zur Sicherung des Lebensunterhalts oder der Gesundheit unerlässlich, zur Deckung besonderer Bedürfnisse von Kindern geboten oder zur Erfüllung einer verwaltungsrechtlichen Mitwirkungspflicht erforderlich sind. Die Leistungen sind als Sachleistungen, bei Vorliegen besonderer Umstände als Geldleistung zu gewähren.“

Personen, die keine Leistungen nach den vorgenannten Gesetzen beziehen, können ebenfalls Leistungen nach § 36 SGB XII erhalten.

Die in der Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales NRW (MAIS) „Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II“ zu Ziffer X enthaltenen Regelungen zu Mietschulden sind grundsätzlich auch auf alle anderen Fälle anwendbar, sofern gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen.

2. Grundsätzliches / Zuständigkeit

Mit Leistungsvereinbarung vom 31.01. / 09.02.2011 wurden die Aufgaben nach § 22 Abs 8 SGB II auf die Fachdienststelle Wohnungssicherung (50-42, nachfolgend „Fachdienststelle“ genannt) der Bundesstadt Bonn übertragen. Sie ist somit zuständig für die Bearbeitung aller Angelegenheiten der Wohnungssicherung bei drohendem Wohnungsverlust durch

- kündigungsrelevante Mietrückstände
- Kündigung
- Räumungsmitteilung
- Räumungsklage

Diese Fachdienststelle ist auch zuständiger Ansprechpartner im Sinne der Anlage 2 der Rahmenvereinbarung über die Regelung der finanziellen Beziehungen zwischen der Bundesstadt Bonn und der Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG (VEBOWAG) vom 04.05.05.

2.1. Mietschuldenübernahme von nicht kündigungsrelevanten Mietrückständen

Geschuldete Mietzahlungen, die weniger als 2 Monatsmieten betragen, können im Rahmen von § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II bzw. § 36 SGB XII übernommen werden, wenn laufende Leistungen für Kosten der Unterkunft erbracht werden. Die Zuständigkeit für diese Entscheidung liegt bei der Leistung gewährenden Stelle.

3. Verfahrensablauf

3.1. Beratung

Nach Bekanntwerden eines Mietrückstandes unterbreitet die Fachdienststelle den Betroffenen in jedem Fall ein Hilfsangebot, womit dem Betroffenen binnen 2 Wochen die Möglichkeit zur Kontaktaufnahme hinsichtlich der Prüfung einer evtl. Hilfgewährung gegeben wird. Parallel prüft die Fachdienststelle, ob Leistungen nach SGB II, SGB XII oder AsylbLG gewährt werden. Nimmt der Schuldner das Angebot an, prüft die Fachdienststelle evtl. vorrangige Leistungsansprüche und fordert den Antragsteller im Rahmen der Mitwirkungspflicht zur Antragstellung auf bzw. vermittelt einen Vorsprachetermin bei der Leistung gewährenden bzw. beratenden Stelle (wie z.B. Soziale Dienste / Schuldnerberatungsstelle).

Wird seitens der Fachdienststelle von Beginn an eine sozialarbeiterische Betreuung für erforderlich gehalten, wird bereits mit der Unterbreitung des Hilfeangebotes der Soziale Dienst des Amtes für Soziales und Wohnen (50-13, nachfolgend „Sozialer Dienst“ genannt) eingeschaltet.

3.2. Sozialarbeiterische Betreuung

Beziehen die Betroffenen Leistungen nach SGB II, SGB XII oder AsylbLG oder sind Kinder bis zur Vollendung des 15. Lebensjahres betroffen, ist der Soziale Dienst einzuschalten. Dort wird nach eigenem Ermessen entschieden - ggf. nach Hausbesuch oder Kontaktaufnahme mit dem Fachdienst Familien- und Erziehungshilfen des Amtes 51 - ob er weiter tätig wird. Sollten beim Sozialen Dienst bereits Erkenntnisse in den betreffenden Fällen vorliegen, sind diese der Fachdienststelle unverzüglich mitzuteilen.

Sind Personen betroffen, die das 65. Lebensjahr vollendet haben, wird grundsätzlich der Fachbereich Bonner Altenhilfe eingeschaltet. Zur Prüfung der Angelegenheit wird von dort Kontakt mit den Betroffenen aufgenommen.

Stellt der Soziale Dienst im Rahmen der Beratung fest, dass es sich um Personen handelt, die das 60. Lebensjahr vollendet haben und ein besonderer Betreuungsbedarf besteht (z.B. Pflegebedürftigkeit mit festgestellter Einstufung oder dementiell veränderte Menschen), wird der Fall zur weiteren Betreuung an die Bonner Altenhilfe (zuständig für umfassende sozialarbeiterische Betreuung) abgegeben.

Der Soziale Dienst bzw. die Bonner Altenhilfe werden jeweils gebeten, Stellung zum Erhaltenswert der Wohnung und evtl. weitergehender Betreuung/Begleitung zu nehmen.

Bei Leistungsbeziehern nach SGB XII ist Abt. 50-21 einzubinden, da dort möglicherweise schon Fallmanagement betrieben wird oder aufgrund des Mietrückstandes eingerichtet werden muss.

In Fällen, die unter die derzeit geltende Rahmenvereinbarung mit der Vebowag fallen, werden die Unterlagen über vorhergehende Sozialarbeit durch die Vebowag an den Sozialen Dienst bzw. die Bonner Altenhilfe gesandt.

Wird das schriftliche Hilfsangebot von den Betroffenen nicht angenommen, werden Fälle von Alleinstehenden und Paaren ohne Kinder bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres (60. Lebensjahr im Falle von Pflegebedürftigkeit), die keine Leistungen nach SGB II/SGB XII/AsylbLG erhalten, nicht weiter verfolgt.

3.2.1. Personenkreis ohne festen Wohnsitz

Für die der Bonner Wohnungslosenhilfe bereits bekannten Klienten ist vorrangig eine Einbindung der freien Träger der Wohlfahrtspflege (z.B. „Aufsuchende Betreuung des Caritasverbandes“) anzustreben.

Anmerkung: Das Angebot „Aufsuchende Betreuung des Caritasverbandes“ (6 Plätze) ist speziell ausgerichtet auf Personen, die noch nicht oder nicht mehr wohnungslos sind, die jedoch aufgrund von Verarmung und/oder ihres Verhaltens von Wohnungslosigkeit bedroht sind und die zur nachhaltigen Überwindung der Notlage bedarfsgerechte Hilfe von anderen Diensten aus eigenem Antrieb nicht in Anspruch nehmen.

3.3. Zusammenarbeit mit den Leistungsabteilungen Jobcenter/Amt 50

Alle Mitteilungen von Vermietern und Gerichten über kündigungsrelevante Mietrückstände, fristlose Kündigungen, Räumungsklagen oder Räumungstermine sind der Fachdienststelle unverzüglich zuzuleiten. Wird beim Jobcenter / Amt 50-2 ein kündigungsrelevanter Mietrückstand bekannt, so werden eine Kopie des Leistungsantrages sowie alle entscheidungserheblichen Unterlagen, einschließlich des Hilfeplanes (sofern vorhanden), unter Angabe des zuständigen Sachbearbeiters an den Fachbereich übersandt.

Wird der Rückstand bei der Fachdienststelle bekannt, erfolgt von dort in allen Leistungsfällen nach SGB II/SGB XII/AsylbLG vor einer möglichen Rückstandsübernahme oder Ablehnung mit dem/der jeweils zuständigen Team/Sachgruppe Kontaktaufnahme, um notwendige Informationen auszutauschen, damit sichergestellt wird, dass mögliche neue Entwicklungen in der Angelegenheit noch mit in die Entscheidung einfließen und ein evtl. Hilfeplan nicht gefährdet wird.

3.3.1 Prüfung der Übernahme von Pflichtaufgaben durch Jobcenter / Amt 50-2

Vor der Übernahme von Mietrückständen ist in jedem Fall vom Sachbearbeiter der Leistung gewährenden Stelle (Jobcenter / 50-2) zu prüfen, ob

- anteilige Rückstände auch durch zwischenzeitlich gestellte Neuanträge auf Leistungen nach dem SGB II, dem SGB XII oder dem AsylbLG in die Zuständigkeit der jeweiligen Leistungsträger fallen.
- die Unterkunftskosten in der Vergangenheit korrekt berücksichtigt wurden (z.B. alle Mieterhöhungen berücksichtigt / Kürzungsverfahren)
- die Mietzahlung in voller Höhe an den Vermieter erfolgte
- evtl. noch nicht bearbeitete Anträge auf Heiz- und Betriebskostennachforderungen vorliegen
- über Widersprüche zu Kosten der Unterkunft (KdU) noch nicht entschieden wurde.

Alle Kontakte mit dem Jobcenter erfolgen über das jeweilige Teampostfach via E-Mail mit dem Merkmal „Wichtigkeit hoch“. Eine Rückantwort erfolgt innerhalb von zwei Arbeitstagen.

Damit der Mietrückstand nicht weiter ansteigt, wird die Miete ab Bekanntwerden von der Leistung gewährenden Stelle direkt an den Vermieter gezahlt. Wenn der Mietrückstand aus nicht weiter geleiteten Mieten resultiert, ist eine Direktzahlung an den Vermieter in allen Leistungsfällen auch ohne Einverständniserklärung möglich (§ 22 Abs. 7 SGB II, § 35 Abs. 1 SGB XII). Der Klient ist aber auf jeden Fall hierüber zu unterrichten.

Der erforderliche Austausch erfolgt mit dem als Anlage 1 beigefügten Vordruck.

3.3.2 Mietschuldenübernahme bei Sanktionen

Soweit vom Jobcenter eine Sanktionierung nach § 31 a Abs. 1 und 2 SGB II erfolgt ist, ist die Fachdienststelle über die Einzelheiten zu unterrichten. In diesen Fällen kann ein Mietrückstand nur übernommen werden, wenn der Mietschuldner seine weitere Hilfebedürftigkeit gegenüber der Leistung gewährenden Stelle nachgewiesen hat und die Voraussetzungen für die Aufhebung der Sanktion vorliegen. Liegt Hilfebedürftigkeit nicht mehr vor und wurden Leistungen in der Vergangenheit zu Unrecht erbracht, ist eine Mietschuldenübernahme nicht gerechtfertigt; die Übernahme scheidet in diesen Fällen – auch nach § 36 SGB XII – aus.

3.3.3 Vorrang der Selbsthilfe / Schonvermögen

Es sind zuerst die Selbsthilfemöglichkeiten des Hilfesuchenden zur Beseitigung der Notlage (z.B. durch Kreditaufnahme), seine wirtschaftliche Situation und seine Vermögensverhältnisse zu überprüfen.

Ein genereller Einsatz des Schonvermögens zur Deckung des Mietrückstandes kann bei laufendem Hilfebezug nach § 36 SGB XII nicht verlangt werden, da eine dem § 22 Abs. 8 Satz 3 SGB II vergleichbare Regelung im SGB XII nicht gegeben ist.

Gem. § 2 Abs. 2 der VO zu § 90 SGB XII kann aber der nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a oder b maßgebende Betrag angemessen herabgesetzt werden, wenn die Voraussetzungen des § 103 SGB XII vorliegen. In diesem Fall muss dem Hilfesuchenden vorwerfbar sein, dass er den Mietrückstand durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten herbeigeführt hat.

3.4 Zusammenarbeit mit der Wohnungsvermittlung

Über fristlose Kündigungen und anhängige Räumungsklagen wird die Wohnungsvermittlung (50-41) durch die Fachdienststelle informiert, sobald feststeht, dass eine Wohnung durch die Hilfe der Wohnungssicherung nicht erhalten werden kann, weil es sich um Wohnraum handelt,

- dessen Richtwert gemäß Ziffer II.3.1 der kommunalen Ergänzungen zur Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales NRW „Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II“ überschritten wird und ein Umzug zumutbar ist. In Leistungsfällen trifft diese Entscheidung die jeweils Leistung gewährende Stelle; diese ist auch für die Fachdienststelle bindend.
- der aus sonstigen Gründen (z.B. erhebliche bauliche Mängel) nicht erhaltenswert ist

Diese Fälle werden aufgrund der drohenden Obdachlosigkeit von der Wohnungsvermittlung in die höchste Dringlichkeitsstufe eingestuft.

Die Wohnungssicherungsfälle werden durch die Fachdienststelle statistisch erfasst und ausgewertet.

4. Bewilligung

4.1. Ermessen

Die Übernahme des Mietrückstandes stellt eine Ermessensentscheidung dar, die im Bescheid ausdrücklich begründet werden muss. Da die pflichtgemäße Ermessensausübung der gerichtlichen Nachprüfung unterliegt, sind die Gründe hierfür schriftlich festzulegen. Die Entscheidung über die Form der Hilfestellung orientiert sich an der wirtschaftlichen Situation, die nicht zu einer weiteren Destabilisierung führen darf.

4.1.1 Leistungsgewährung nach dem SGB II

Die Hilfen nach § 22 Abs. 8 SGB II sollen als Darlehen gewährt werden. Unter bestimmten Voraussetzungen kann davon abgewichen werden, wenn ansonsten Maßnahmen zum Abbau von sog. Integrationshemmnissen nach § 16a Abs. 2 SGB II (z.B. die Ergebnisse einer lfd. Schuldnerberatung) infrage gestellt würden. Diese Entscheidung ist gemeinsam mit dem Integrationsdienst des Jobcenters zu treffen und zu dokumentieren. Ist in diesem Zusammenhang bereits der Soziale Dienst durch das Jobcenter zur Beseitigung von Vermittlungshemmnissen beauftragt, ist eine Stellungnahme auch von dort einzuholen.

4.1.2 Leistungsgewährung nach SGB XII

Anders als im SGB II können Mietrückstände gemäß § 36 SGB XII als Beihilfe oder als Darlehen gewährt werden. Wesentlich für die pflichtgemäße Ermessensausübung ist dabei, dass das zentrale Ziel der Sozialhilfe, unabhängig von ihr leben zu können, nicht gefährdet wird. Deshalb kommt eine Darlehensvergabe nur dann in Betracht, wenn die wirtschaftlichen Verhältnisse die Rückzahlung des Darlehens durch den Hilfeempfänger in absehbarer Zeit zulassen.

Wurde der Mietrückstand ganz oder teilweise durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten (z.B. keine Weiterleitung von abgegoltenen Kosten der Unterkunft) herbeigeführt, ist der Leistungsempfänger gemäß § 103 SGB XII zum Kostenersatz verpflichtet. In diesem Fall ist eine Aufrechnung gem. Ziffer 5.2 möglich.

Die angemessene und zumutbare Rate wird bei Leistungsbeziehern nach SGB XII nach Einschätzung der Grundsicherung von dort festgesetzt.

Bei Nicht-Leistungsbeziehern trifft die Fachdienststelle unter Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens sowie unter Würdigung eigener Erkenntnisse und einer evtl. Stellungnahme des Sozialen Dienstes / der Bonner Altenhilfe die Entscheidung darüber,

- ob ein Mietrückstand übernommen werden kann oder nicht,
- ob der Mietrückstand als Darlehen (entsprechend der DA 21-12, Ziffer 3.) oder als Beihilfe übernommen wird

Die Fachdienststelle teilt die dort getroffene Entscheidung in jedem Leistungsfall 50-2 mit.

5. Bescheiderteilung

5.1. Bescheid

Die Bewilligung erfolgt per Bescheid auf dem Kopfbogen der Stadt Bonn. Sofern die Leistung im Auftrag des Jobcenters erbracht wird, muss dies aus dem Text ersichtlich sein.

Adressaten des Bescheides sind alle volljährigen Leistungsempfänger; zusätzlich wird auf die gesamtschuldnerische Haftung hingewiesen. Auch im Rahmen der Hilfestellung nach dem SGB II ist auf die Vertretungsvermutung im Sinne des § 38 Abs. 2 SGB II hinzuweisen

Erfolgt die Hilfestellung als Darlehen, enthält der Bescheid eine Nebenbestimmung zur Fälligkeit.

5.2. Aufrechnung

Eine Aufrechnung nach § 43 SGB II ist nicht möglich, weil es sich bei einem Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II nicht um Ansprüche auf Erstattung oder auf Schadenersatz handelt, die der Hilfebedürftige durch vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben erhalten hat.

Eine Aufrechnung gemäß § 51 SGB I ist nur in SGB II – Fällen möglich, da das SGB II - im Gegensatz zu § 17 Abs. 1 Satz 2 SGB XII - kein ausdrückliches Pfändungsverbot enthält. Trotz der grundsätzlichen Pfändbarkeit des Anspruches auf laufende Leistungen nach dem SGB II wird auf die Prüfung verzichtet, weil diese Regelung faktisch in nahezu allen Fällen zu einer Unmöglichkeit der Pfändung führt.

Lediglich in SGB XII Fällen kann gemäß § 26 Abs. 3 SGB XII bis auf das jeweils Unerlässliche gegen eine leistungsberechtigte Person aufgerechnet werden, wenn der Mietrückstand oder Teile hiervon für einen Bedarf übernommen werden, der durch vorangegangene Leistungen der Sozialhilfe bereits gedeckt wurde, d.h. in Fällen, in denen Unterkunftskosten abgegolten, vom Leistungsempfänger aber Zweck entfremdet verwandt wurden. Es handelt sich hierbei ebenfalls um eine Ermessensentscheidung; Ziffer 4.1 ist zu beachten.

Die Entscheidung über die Sicherung künftiger Mietzahlungen trifft die Fachdienststelle anhand der konkreten wirtschaftlichen Situation. Die notwendigen Maßnahmen für die pünktliche und regelmäßige Mietzahlung werden im Bescheid an den Hilfeempfänger konkretisiert.

(z.B. durch individuellen Hinweis: Direktzahlung des Eigenanteils der Miete/Vorlage der Mietquittungen)

6. Auszahlung

In Leistungsfällen nach dem SGB II veranlasst die Sachbearbeitung des Jobcenters am nächsten Werktag nach Erhalt der Bescheiddurchschrift die Auszahlung der Hilfe. Die Bescheiddurchschriften werden via E-Mail an das Teampostfach versandt. Die Verantwortung für die Auszahlung liegt bei der Teamleitung.

Die Auszahlung erfolgt als Einmalzahlung aus ERP unter der Buchungsstelle „Darlehensweise Übernahme von Mietrückständen“ zu Lasten des städtischen Haushaltes. Zur Sicherung von Darlehensrückflüssen ist die entsprechende Forderung gleichzeitig auf einem „Erstattungskonto“ in ERP zugunsten des städtischen Haushaltes zum Soll zu stellen.

In allen anderen Leistungsfällen wird die Auszahlung von der Fachdienststelle über die zentrale Finanzbuchhaltung des Amtes 50 veranlasst.

7. Rückforderung

Die Rückforderung eines Darlehens nach dem SGB II erfolgt durch das Jobcenter in eigener Zuständigkeit. Aufgrund der Annahmeanordnung in ERP wird die Forderung durch die Regionaldirektion überwacht.

Die Rückforderung der übrigen Darlehen erfolgt gemäß der DA 21-12 über die Rückforderungsgruppe des Amtes 50.

8. Inkrafttreten

Diese Dienstanordnung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

gez. Liminski
Ltd. Städt. Verwaltungsdirektor