

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINES	3
I. LEISTUNGEN FÜR UNTERKUNFT	4
I.1 ALLGEMEINES	4
I.2 UMFANG DER UNTERKUNFTSKOSTEN	4
I.2.1 <i>Definition Unterkunft</i>	5
I.2.2 <i>Bedarfe der Unterkunft</i>	6
I.2.3 <i>Aufteilung der Bedarfe nach Kopfteilen</i>	7
I.2.4 <i>Bestandteile der Bedarfe für Unterkunft</i>	8
I.2.5 <i>Nicht übernahmefähige Bedarfe</i>	9
I.3 ANGEMESSENHEIT DER BEDARFE FÜR UNTERKUNFT.....	10
I.3.1 <i>Definition der Referenzmiete</i>	11
I.3.2 <i>Angemessene Wohnungsgröße</i>	12
I.3.3 <i>Bestimmung der angemessenen Referenzmiete / „schlüssiges Konzept“</i>	15
I.3.3.2 <i>Vergleich der Referenzmiete mit den tatsächlichen Kosten</i>	20
I.3.3.3 <i>Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße</i>	20
I.3.3.4 <i>Abweichung von der Referenzmiete</i>	21
I.3.3.5 <i>Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums</i>	23
I.4 ANGEMESSENHEIT DER NEBENKOSTEN (KALTE BETRIEBSKOSTEN)	24
I.4.1 <i>Allgemeines</i>	24
I.4.2 <i>Betriebskostenabrechnung</i>	26
I.5 KOSTENSENKUNGSVERFAHREN	28
I.5.1 <i>Allgemeines</i>	28
I.5.2 <i>Kostensenkungsverfahren</i>	29
I.5.2.1 <i>Art der Kostensenkung</i>	29
I.5.2.2 <i>Unmöglichkeit der Kostensenkung</i>	29
I.5.2.3 <i>Zumutbarkeit der Kostensenkung</i>	29
I.5.2.4 <i>Wirtschaftlichkeitsprüfung</i>	30
I.5.2.5 <i>Kostensenkungsaufforderung</i>	32
I.5.3 <i>Temporäre Übernahme unangemessener Unterkunftskosten</i>	34
II. BEDARFE FÜR DIE HEIZKOSTEN GEM. § 22 ABS. 1 SGB II	37
II.1 ALLGEMEINES	37
II.2 UMFANG DER HEIZKOSTEN	37
II.2.1.1 <i>Laufende Heizkostenvorauszahlungen</i>	38
II.2.1.2 <i>Einmalleistungen</i>	38
II.3 ANGEMESSENHEIT DER HEIZKOSTEN	39
II.3.1 <i>Faktoren für die Höhe der Heizkosten</i>	40
II.3.2 <i>Nichtprüfungsgrenze</i>	40
II.3.3 <i>Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze</i>	44
II.4 REAKTION BEI UNANGEMESSENEN HEIZKOSTEN	44
III. WARMWASSERBEREITUNG GEM. § 21 ABS. 7 SGB II	46
III.1 ALLGEMEINES	46
III.2 HÖHE DES MEHRBEDARFES.....	46
IV. DER „NICHT ERFORDERLICHE UMZUG“ GEM. § 22 ABS. 1 S. 2 SGB II	46
V. RÜCKZAHLUNGEN UND GUTHABEN GEM. § 22 ABS. 3 SGB II	48
VI. BEDARFE FÜR UNTERKUNFT UND HEIZUNG BEI SELBST BEWOHNTEM WOHN-EIGENTUM 52	
VI.1 ALLGEMEINES	52
VI.2 BERÜCKSICHTIGUNGSFÄHIGE AUFWENDUNGEN (UNTERKUNFTSBEDARF).....	53

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

VI.2.1	Berücksichtigung von Tilgungsleistungen.....	54
VI.2.2	Bedarfe für unabwiesbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Eigentum gem. § 22 Abs. 2 SGB II.....	55
VI.2.2.1	tatsächliche Aufwendungen.....	55
VI.2.2.2	keine Wertsteigerung.....	56
VI.2.2.3	Unabweisbarkeit.....	56
VI.2.2.4	Angemessenheit.....	57
VI.3	HEIZKOSTEN.....	58
VII.	RENOVIERUNGSKOSTEN.....	58
VII.1	ALLGEMEINES.....	58
VII.1.1	Kosten der Einzugsrenovierung.....	59
VII.1.2	Kosten der Auszugsrenovierung.....	60
VII.1.3	Auch wenn die mietvertraglichen Klauseln zur Auszugsrenovierung vom Grundsicherungsträger als unwirksam eingestuft werden und eine Übernahme damit grundsätzlich ausscheidet, ist eine generelle Nichtberücksichtigung der Bedarfe unzulässig. In einem solchen Fall muss der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person die Rechtsauffassung des Jobcenters und das befürwortete Vorgehen (z.B. Klage) in einer Weise verdeutlicht werden, die die leistungsberechtigte Person in die Lage versetzt, ihre Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen. Zur Durchsetzung kann es dann im Einzelfall auch geboten sein, Rechtsverfolgungskosten als Bedarfe der Unterkunft anzuerkennen.....	60
VII.1.4	Schönheitsreparaturen.....	60
VII.1.5	Zusatz Kreis Viersen - Umfang der anzuerkennenden Kosten für die Durchführung der Renovierungsarbeiten.....	61
VIII.	ZUSICHERUNG ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER AUFWENDUNGEN FÜR DIE NEUE UNTERKUNFT GEM. § 22 ABS. 4 UND 5 SGB II.....	62
VIII.1	ALLGEMEINES.....	62
VIII.2	UMZUG EINER LEISTUNGSBERECHTIGTEN PERSON ÜBER 25 JAHREN GEM. § 22 ABS. 4 SGB II.....	63
VIII.3	UMZUG EINES HILFEBERECHTIGTEN UNTER 25 JAHREN (§ 22 ABS. 5 SGB II).....	66
VIII.3.1	Schwerwiegende soziale Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II.....	66
VIII.3.2	Eingliederung in den Arbeitsmarkt gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 SGB II.....	68
VIII.3.3	sonstige Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 SGB II.....	69
VIII.3.4	Entbehrlichkeit der Zusicherung gem. § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II.....	69
VIII.3.5	Leistungsausschluss gem. § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II.....	70
IX.	KOSTEN BEI EINEM WOHNUNGSWECHSEL GEM. § 22 ABS. 6 SGB II.....	70
IX.1	ALLGEMEINES.....	70
IX.2	WOHNUNGSBESCHAFFUNGSKOSTEN.....	71
IX.2.1	Umzugskosten.....	72
IX.3	ÜBERNAHME VON MIETKAUTIONEN ALS DARLEHEN.....	73
X.	DIREKTZAHLUNG AN DEN VERMIETER ODER DAS VERSORGUNGSUNTERNEHMEN GEM. § 22 ABS. 7 SGB II.....	74
XI.	ÜBERNAHME VON SCHULDEN GEM. § 22 ABS. 8 SGB II.....	76
XII.	INFORMATION BEI RÄUMUNGSKLAGE GEM. § 22 ABS. 9 SGB II.....	79
XII.1	ZUSATZ KREIS VIERSEN: GEWÄHRUNG EINES DARLEHENS GEM. § 27 ABS. 4 SGB II.....	79
XIII.	ZUSATZ KREIS VIERSEN – ANLAGEN.....	80

Allgemeines

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

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

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

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

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

Völlig neu wurde das Kapitel XV. „Unterstützungsleistungen bei sog. „Problemimmobilien“ in die 6. Auflage aufgenommen. Dies geschah vor dem Hintergrund der in der Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ gewonnenen Erkenntnisse. Den Leistungsträgern sollen dadurch Handlungsmöglichkeiten gegenüber Vermietern aufgezeigt werden, die den an Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger vermieteten Wohnraum zunehmend verwahrlosen lassen.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Die Arbeitshilfe wird regelmäßig der aktuellen Rechtslage und der höchstrichterlichen Rechtsprechung angepasst.

Zusatz für den Kreis Viersen:

Der Kreis Viersen übernimmt die Regelungen aus der Arbeitshilfe des Landes NRW, soweit die dortigen Ausführungen dem Vollzug im Kreis Viersen zugrunde gelegt werden sollen.

Aufgrund von Streichungen kann es zu einer Abweichung in den Gliederungsziffern kommen. Soweit besondere oder ergänzende Hinweise aufgenommen werden, werden diese als „Zusatz für den Kreis Viersen“ gekennzeichnet.

Sämtliche Entscheidungen sind unter Berücksichtigung der aktuellen Sach- und Rechtslage zu treffen, wobei zukünftig eintretende Veränderungen nur dann zu berücksichtigen sind, wenn diese Richtlinie dies ausdrücklich vorsieht. Soweit neuere Rechtsprechung (insbesondere des BSG) von den Richtlinien abweicht, ist eine Abstimmung mit dem kommunalen Träger mittels Fachanfrage herbeizuführen. Das Ergebnis wird dann kommuniziert und ggf. mit der nächsten Überarbeitung der Arbeitshilfe mit aufgenommen.

I. Leistungen für Unterkunft

I.1 Allgemeines

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II)

Bei der Beurteilung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit ist die gründliche Prüfung des Einzelfalles wichtig.¹ Der Angemessenheitsbegriff beinhaltet für den Grundsicherungsträger keinen Beurteilungsspielraum und ist damit vollständig durch das Gericht überprüfbar.²

I.2 Umfang der Unterkunftskosten

Voraussetzung für die Übernahme von Unterkunftskosten ist, dass tatsächlich Kosten für eine Unterkunft entstehen. Zu beachten ist, dass die Rückwirkung der Antragstellung zum Ersten des Monats gem. § 37 Abs. 2 Satz 2 SGB II auch für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung anzuwenden ist.³

¹ Vgl. Bundessozialgericht (BSG), [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.](#)

² BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R.](#); [BSG, Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.](#)

³ Vgl. Burkiczak in: Beck'scher Onlinekommentar SGB II, § 37 Rdnr. 13.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

I.2.1 Definition Unterkunft

Als „Unterkunft“ sind alle baulichen Anlagen oder Teile hiervon zu werten, die geeignet sind, vor den Unbilden der Witterung zu schützen und einen Raum für Privatheit zu gewährleisten⁴. Unterkünfte sind daher neben Mietwohnungen und Eigentumswohnungen oder Eigenheimen, insbesondere auch Not- oder Obdachlosenunterkünfte⁵, Frauenhäuser⁶, Hotel-/ Pensionszimmer⁷, Schiffe und Wohnwagen bzw. Wohnmobile⁸.

Die Bedarfe für 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 Bedarfe ist aber, dass es sich um eine privat genutzte Unterkunft handelt. Kosten für gewerblich genutzte Räume werden nicht übernommen, auch wenn sich die Hilfebedürftigen tagsüber ausschließlich dort aufhalten.⁹ Wenn der angemietete Wohnraum so klein ist, dass ein Lagerraum zur angemessenen Unterbringung von persönlichen Gegenständen des Betroffenen erforderlich ist, kann ein Anspruch auf Leistungen für den zusätzlichen Lagerraum bestehen.¹⁰ Die Kosten für die Unterkunft und einen Lagerraum dürfen allerdings in der Gesamtsumme die Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten.

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 Verhältnisse¹¹ nicht an, solange dem Hilfebedürftigen Kosten entstehen.¹²

Allerdings sind Kosten einer Unterkunft, die auf einem Mietvertrag beruhen, der ein gesetzliches Verbot verletzt, im Regelfall nicht zu übernehmen (z.B. Nutzung eines Gartenhauses, das sich in einer Kleingartenkolonie befindet).

Entsprechendes gilt für Kosten der Unterkunft, wenn die Art des Wohnens gegen nicht zur Disposition des Einzelnen stehende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die auch dem Schutz der Allgemeinheit dienen, verstößt und zudem eine Ordnungswidrigkeit darstellt.¹³

⁴ BSG, [Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09 R.](#)

⁵ Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), [Urteil vom 12.12.1995, Az.: 5 C 28/93.](#)

⁶ LSG Nordrhein-Westfalen (LSG NRW), [Urteil vom 23.02.2010, Az.: L 1 AS 36/09.](#)

⁷ SG Augsburg, [Urteil vom 23.03.2009, Az.: S 9 AS 187/09.](#)

⁸ BSG, [Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 79/09 R.](#)

⁹ BSG, [Urteil vom 23.11.2006, Az.: B 11b AS 3/05 R.](#)

¹⁰ BSG, [Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 1/08 R.](#); Bayerisches Landessozialgericht (Bayer. LSG), [Urteil vom 28.11.2012, Az.: L 11 AS 79/09 ZVW.](#)

¹¹ Bayer. LSG, [Urteil vom 15.03.2007, Az.: L 7 AS 134/06.](#)

¹² BSG, [Urteil vom 03.03.2009, Az.: B 4 AS 37/08 R.](#)

¹³ LSG Berlin-Brandenburg (LSG BB), [Beschluss vom 12.10.2007, Az.: L 19 B 1700/07 AS ER.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

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.¹⁴ Dies gilt jedenfalls bei einem Zeitraum von unter sechs Monaten.¹⁵

In diesem Zusammenhang ist allerdings der Leistungsausschluss gem. § 7 Abs. 4 SGB II zu beachten:

Ist der Unterkuftsbedarf übergangsweise anderweitig gedeckt, kommt beispielsweise bei kurzer Haftstrafe, auch ohne aktuelle Nutzung, eine Übernahme der Unterkuftskosten als Wohnungserhaltungsbedarf aufgrund des Leistungsausschlusses nach § 7 Abs. 4 SGB II allenfalls nach dem SGB XII in Betracht.¹⁶ Bei nicht nur kurzzeitiger Haftstrafe kommen allenfalls bei aufgelaufenen Schulden Leistungen zur Sicherung einer angemessenen Unterkuft und damit zur Vermeidung drohender Wohnungslosigkeit (§ 22 Abs. 8 SGB II) bei Haftentlassung in Betracht,¹⁷ allerdings nur dann, wenn noch keine Räumungsklage infolge einer bereits erfolgten Vermieterkündigung durchgeführt worden ist.

I.2.2 Bedarfe der Unterkuft

Voraussetzung für die Kostenübernahme ist, dass Aufwendungen für die Unterkuft tatsächlich entstehen.¹⁸ Dies ist nicht der Fall, wenn die Unterkuft unentgeltlich gewährt wird oder werden muss (beispielsweise dinglich gesichertes Wohnrecht, Aufnahme bei Freunden ohne Untermietverhältnis). Insbesondere scheidet eine Kostenübernahme auch dann aus, wenn die leistungsberechtigte Person keiner ernsthaften bzw. wirksamen Zahlungsverpflichtung z.B. aus einem Mietvertrag ausgesetzt ist. Dies kann z.B. bei nur zum Schein abgeschlossenen Mietverträgen (sog. Scheingeschäft gem. § 117 BGB) der Fall sein.¹⁹

Insbesondere wird bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Haushaltsgemeinschaft mit Verwandten i.S.d. § 9 Abs. 5 SGB II die Unentgeltlichkeit der Unterkuft vermutet.²⁰ Die leistungsberechtigte Person kann diese Vermutung jedoch widerlegen. Die Vermutung ist erst widerlegt, wenn neben der glaubhaften und zweifelsfreien Versicherung des Hilfesuchenden und gegebenenfalls der weiteren Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft, dass er keine oder keine ausreichenden Leistungen zum Lebensunterhalt erhält, nachvollziehbare und überprüfbare Tatsachen behauptet und glaubhaft gemacht werden, welche die Richtigkeit der Vermutung erschüttern.²¹

Bei der Prüfung, ob Unterkuftskosten entstehen, ist grundsätzlich ein tatsächlich abgeschlossener Mietvertrag erforderlich. Dieser muss aber nicht zwingend in Schriftform

¹⁴ vgl. BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R.](#)

¹⁵ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, a.a.O.](#)

¹⁶ BVerwG, [Urteil vom 22.12.1998, Az.: 5 C 21.97.](#)

¹⁷ Berlit in: LPK-SGB II, § 22 Rdnr. 18.

¹⁸ BSG, [Urteil vom 14.04.2011, Az.: B 8 SO 18/09 R.](#); BSG, [Urteil vom 18.02.2010, Az.: B 14 AS 32/08 R.](#)

¹⁹ LSG Baden-Württemberg (LSG BW), [Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11.](#)

²⁰ Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 9 Rdnr. 64.

²¹ Hänlein in Gagel SGB II, § 9 Rdnr. 79; Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 9 Rdnr. 67.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

vorliegen (Formfreiheit).²² In jedem Fall ist aber im Einzelfall ein kritisches Hinterfragen der Ernsthaftigkeit des Mietvertrages geboten.

Bei Verträgen zwischen Angehörigen ist ein Fremdvergleich zu Verträgen mit Personen, die nicht miteinander verwandt sind, nicht vorzunehmen. Entscheidend ist alleine, ob eine zivilrechtlich wirksame Vereinbarung getroffen wurde und diese auch tatsächlich gelebt wird.²³ So ist beispielsweise bei dauerhaft gestundeten Mietforderungen nicht von der Ernsthaftigkeit der Mietforderung gegenüber dem Leistungsempfänger auszugehen. In einem solchen Fall sind damit keine Unterkunftskosten zu übernehmen.

Nach § 22 SGB II werden angemessene Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe in der Regel nur für eine einzige Unterkunft anerkannt, selbst wenn der Hilfebedürftige mehrere Wohnungen nutzen kann oder tatsächlich nutzt.²⁴ In einem solchen Fall ist darauf abzustellen, welche der Wohnungen überwiegend genutzt wird.

Ausnahmsweise können jedoch doppelte Mietkosten übernommen werden. Dies kann z.B. im Falle eines vom Grundsicherungsträger veranlassten Umzuges der Fall sein, wenn für einen Übergangszeitraum Doppelmietzahlungen unvermeidbar sind. Dabei handelt es sich allerdings um Wohnungsbeschaffungs- bzw. Umzugskosten i.S.d. § 22 Abs. 6 SGB II (siehe: XI.2.) und nicht um Bedarfe für Unterkunft und Heizung i.S.d. § 22 Abs. 1 SGB II.

Aufwendungen für eine Zweitwohnung, die entstehen, weil eine Erwerbstätigkeit in einer größeren Entfernung aufgenommen wird, sind jedoch im Regelfall im Rahmen einer Mobilitätshilfe gem. § 16 Abs. 1 SGB II i.V.m. § 53 Abs. 1 SGB III oder im Rahmen der Einkommensanrechnung bei den mit dem Einkommen verbundenen notwendigen Ausgaben gem. § 6 Abs. 1 Nr. 3 ALG II-V zu berücksichtigen und nicht im Rahmen des § 22 SGB II.

I.2.3 Aufteilung der Bedarfe nach Kopfteilen

Wird eine Unterkunft von mehreren Personen gemeinsam genutzt, sind die gesamten Kosten (Grundmiete, kalte Betriebskosten und Heizkosten) gleichmäßig pro Kopf aufzuteilen. Dies hat regelmäßig unabhängig vom Alter, der Nutzungsintensität oder der Zugehörigkeit zur Bedarfsgemeinschaft zu erfolgen.²⁵ Voraussetzung für die Aufteilung nach Köpfen ist auch die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch alle Beteiligten. Nicht ausreichend für eine Aufteilung ist somit der gelegentliche Aufenthalt weiterer Personen z.B. zu Besuchszwecken.²⁶

²² vgl. BSG, [Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 31/07 R.](#)

²³ LSG BW, [Urteil vom 21.11.2012, Az.: L 2 AS 5209/11.](#)

²⁴ Bayer. LSG, [Urteil vom 01.07.2010, Az.: L 11 AS 442/09.](#)

²⁵ BSG, [Urteil vom 23.11.2006, Az.: B 11b AS 1/06 R.](#); BSG, [Urteil vom 31.10.2007, Az.: B 14/11b AS 7/07 R.](#)

²⁶ vgl. Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 69 ff..

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang die neueste Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zu einer möglichen Ausnahme vom Kopfteilprinzip.²⁷ Bei Sanktionen kann eine Abweichung von diesem Prinzip erfolgen.

I.2.4 Bestandteile der Bedarfe für Unterkunft

Zu den Unterkunftskosten zählen im Einzelnen die nachfolgenden Aufwendungen:

Bei Mietobjekten:

- Vertraglich vereinbarter Mietzins (Grundmiete oder Nettokaltmiete)
- Nutzungsentschädigungen (z.B. bei Weiternutzung einer Wohnung nach Ende des Mietvertrages)
- Beiträge bei Genossenschaftswohnungen
- Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die gem. § 556 BGB i.V.m. Betriebskostenverordnung auf den Mieter umgelegt werden dürfen
- Kosten des Erhaltungsaufwandes
- Schönheitsreparaturen, soweit sie vertraglich geschuldet sind
- Anschlussgebühren für Kabelfernsehen oder „Sat-Schüssel“ (nur , wenn sie im Mietvertrag fest an die Miete der Wohnung gekoppelt sind und nicht vermieden oder verringert werden können)²⁸
- Angemessene Kosten für Unterbringung und Einlagerung von Hausrat und Möbeln
- Haftpflichtversicherung²⁹

Zusatz Kreis Viersen:

Die Erhebung eines Modernisierungszuschlages bei Neuvermietungen ist dem Grunde nach nicht zulässig. Der Mietzins müsste vielmehr direkt unter Berücksichtigung des gesteigerten Wertes festgesetzt werden. Aus Gründen der Praktikabilität erfolgt die Anerkennung des Zuschlages in Summe mit der Kaltmiete, maximal bis zur jeweiligen Angemessenheitsgrenze.

Bei selbst bewohntem Wohneigentum:

- übliche Nebenkosten (vgl. auch unter VIII.2)
- Schuldzinsen
- Sonstige Abgaben und Steuern (z.B. Grundsteuer, dauernde Lasten, sonstige öffentliche Ausgaben, Erbauzinsen)

²⁷ Vgl. BSG, Urteil vom 23.05.2013, Az.: B 4 AS 67/12 R.

²⁸ BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 48/08 R.

²⁹ Landessozialgericht Hamburg (LSG HH), Urteil vom 09.08.2012, Az.: L 4 AS 367/10.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

- Kosten für den Erhaltungsaufwand
- Einzelheiten zu den erstattungsfähigen Kosten werden im Abschnitt III.3. (Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft) und im Abschnitt VIII. (Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum) dargestellt.
- Bei den atypischen Unterkunftsverhältnissen sind die o.g. Kosten sinngemäß auf diese Kosten anzuwenden. (siehe III.2.1.)

I.2.5 Nicht übernahmefähige Bedarfe

Keine Bedarfe der Unterkunft sind demgegenüber die Garagenmiete oder die Stellplatzmiete bei regulären Mietverhältnissen.

Nur in dem Ausnahmefall, dass die Wohnung nicht ohne Stellplatz oder Garage anmietbar ist und die Kosten sich einschließlich der Miete hierfür im Rahmen des Angemessenen halten, darf eine Kostenübernahme erfolgen.³⁰ In einem solchen Fall soll der Mieter den Stellplatz oder die Garage untervermieten, um seiner Selbsthilfeverpflichtung zur Kostensenkung nachzukommen.

Auch Schadensersatzansprüche des Vermieters z.B. wegen Beschädigung der Mietsache sind nicht als Unterkunfts-kosten anzuerkennen. Diese Ansprüche des Vermieters entstehen nur aus Anlass des Mietverhältnisses, aber nicht für die Unterkunft.

Zusatz Kreis Viersen

In den Fällen, in denen eine Pauschalmiete incl. Stromkosten vereinbart wurde (z.B. Frauenhaus, Obdachlosenunterkünfte, Wohnheime) erfolgt **kein** Abschlag für die in der Regelleistung enthaltene Haushaltsenergie.

Auch bei (dauerhaften) Bewohnern der städt. Obdachlosenunterkünfte ist die zu zahlende (pauschale) Nutzungsentschädigung in voller Höhe als Bedarf anzuerkennen einschließlich der darin enthaltenen Stromkosten. Daneben wird der Regelbedarf ungekürzt ausgezahlt.

Anders verhält es sich in den Fällen (z.B. Oscar-Romero-Haus), wo Nebenkosten oder Stromabschläge explizit ausgewiesen sind.

Möblierungszuschläge bei möbliert zur Verfügung gestellten Wohnraum stellen einen Mietzins für überlassene Möbel dar und sind Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheitsgrenzen gelten entsprechend.

Das LSG NRW und das BSG haben zur Frage der Nutzungsentschädigung für Möblierung anhand der Kostenübernahme einer Kücheneinrichtung entschieden:

Das Nutzungsentgelt für die Kücheneinrichtung gehört zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung, die nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht werden, soweit sie angemessen sind. Die Aufwendungen hierfür

³⁰ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.

*sind nicht aus der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II zu bestreiten. Ein solcher Zuschlag ist immer dann zu übernehmen, wenn die Wohnung **nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar war und der Mietpreis sich auch unter Einschluss des Zuschlages noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit bewegt.***

Dies gilt sinngemäß auch für andere Einrichtungsgegenstände einer möbliert angemieteten Wohnung.

I.3 Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft

Die Bedarfe für Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II). Das Kriterium der Angemessenheit ist der zentrale Prüfungsmaßstab für die übernahmefähigen Kosten.

Der Angemessenheitsbegriff ist dabei ein unbestimmter Rechtsbegriff. Das hat zur Folge, dass dieser gerichtlich voll überprüfbar ist.³¹ Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Angemessenheit zum Einen für die Unterkunftsbedarfe (Grundmiete zzgl. kalte Betriebskosten) und zum Anderen für die Heizkosten getrennt zu prüfen ist.³² Zur näheren Erläuterung der einzelnen Bestandteile der Kosten für Unterkunft und Heizung wird auf die nachfolgenden Kapitel verwiesen.

Der Grundsicherungsträger hat folglich darzulegen, welche Kriterien und ermittelten Daten der Entscheidung im Hinblick auf die Angemessenheitsgrenze zu Grunde gelegt wurden.

Um eine möglichst einheitliche und gesetzeskonforme Ermittlung der angemessenen Referenzmiete zu erreichen, wird im Folgenden eine schematisierte Vorgehensweise dargestellt. Hiernach wird die Angemessenheit in mehreren Schritten ermittelt.³³

Zunächst ist die abstrakte Angemessenheit der Kosten zu überprüfen. Das bedeutet, dass die Kosten dem entsprechen müssen, was für eine angemessene Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen ist (**abstrakte Angemessenheit**).

Zur Festlegung der abstrakt angemessenen Kosten für die Unterkunft sind zunächst die angemessene Wohnungsgröße (siehe: III.3.2.) und der maßgebliche örtliche Vergleichsraum (siehe: III.3.3.1.) zu ermitteln.³⁴

Angemessen sind die Kosten nur dann, wenn eine Wohnung nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.³⁵ Die Wohnung muss daher hinsichtlich des auf Grundlage der o.g. Faktoren zu bestimmenden Quadratmeterpreises im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Be-

³¹ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 2/10 R](#); BSG, [Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.](#).

³² Breitzkreuz in Beck'scher Online-Kommentar Sozialrecht, § 22 SGB II, Rdnr. 9.

³³ BSG, [Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R](#); BSG, [Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.](#).

³⁴ BSG, [Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R](#).

³⁵ BSG, [Urteil vom 11.12.2012, a.a.O.](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

zirk liegen. Auf die bisherigen Wohnverhältnisse der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person kommt es insoweit nicht an.

I.3.1 Definition der Referenzmiete

Die Referenzmiete hat nicht den Charakter einer Pauschale, da sie weder Abgeltungswirkung noch eine tatsächlich begrenzende Wirkung hat. Vielmehr soll sie eine Orientierung bieten. Die Referenzmiete bestimmt sich nach der so genannten Produkttheorie.³⁶ Hiernach ist die Referenzmiete das Produkt aus der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis.

$$\text{abstrakte Quadratmeterzahl} \times \text{abstrakter Quadratmeterpreis} \\ = \\ \text{Richtwert}$$

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 Grundsi- cherungsträgers ankommt.³⁷

Zusatz Kreis Viersen:

So kann es auch nicht zu Verwerfungen kommen, weil Wohnungen einer bestimmten vorgeschriebenen Größe gar nicht am lokalen Markt angeboten werden (z.B. Mangel an verfügbaren Kleinstwohnungen am Markt), denn unter Umständen können auch größere Wohnungen als angemessen gelten, solange diese nicht teurer sind.

Die Ermittlung des Richtwertes muss durch die Sachbearbeitung nicht vorgenommen werden. Die Produktregel wurde bereits bei der Ermittlung des Mietrichtwertes mit dem schlüssigen Konzept durch die Fa. empirica angewandt.

Dabei bestimmt sich die Referenzmiete aufgrund des räumlichen Vergleichsmaßstabes (siehe: III.3.3.1.)³⁸, so dass im Regelfall ein Umzug in eine Wohngemeinde außerhalb des Vergleichsraumes auch dann nicht verlangt werden kann, wenn sich dort eine niedrigere Referenzmiete 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 Wohnungsmarkt ist, gilt auch dann, wenn während des Leistungsbezugs nach dem SGB II ein Wohnungswechsel in

³⁶ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R; BSG, Urteil vom 27.02.2008, Az.: B 14/7b AS 70/06; BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R; BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R; BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R.

³⁷ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R.

³⁸ BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R; BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R; BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R; BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 65/08 R.

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 Satz 2 SGB II vgl. auch VI..

Bei der Beurteilung der Angemessenheit von Mietaufwendungen für eine Unterkunft ist im Hinblick auf den Zweck der Leistungen nach dem SGB II – nur den notwendigen Bedarf sicherzustellen – nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Leistungsempfängers marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser tatsächlichen Grundlage eine Referenzmiete zu ermitteln. Dabei ist u.U. auch der Umzug innerhalb des gesamten räumlichen Vergleichsmaßstabes zumutbar.³⁹

Zusatz Kreis Viersen:

Ein Umzug innerhalb des örtlichen Zuständigkeitsbereiches des kommunalen Grundversicherungsträgers, dem Kreis Viersen, ist nicht von vornherein unzumutbar. Diese Frage ist im Einzelfall zu prüfen und in der Akte entsprechend zu dokumentieren.

Die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten kann grundsätzlich auch durch eine vom Leistungsträger regelmäßig erstellte Wohnungsmarktanalyse für das gesamte Stadt- oder Kreisgebiet, unterteilt nach den einzelnen Regionen, gestützt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass für ein Mietpreissegment auch ausreichend Wohnungen untersucht worden und vorhanden sind.

Die Ermittlung einer regionalen Angemessenheitsgrenze muss auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes erfolgen. Dieses soll hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden.⁴⁰ (siehe III.3.3)

Zusatz Kreis Viersen:

Das schlüssige Konzept für den Kreis Viersen hat die Fa. empirica erstellt. Das schlüssige Konzept ist elektronisch über die Rose-Hilfedateien abrufbar.

I.3.2 Angemessene Wohnungsgröße

Zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Bedarfe für die Unterkunft ist als erster Faktor die angemessene Wohnungsgröße unter Berücksichtigung der Größe der Bedarfsgemeinschaft zu bestimmen. Hierbei sind auch nicht leistungsberechtigte Kinder zu berücksichtigen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Die Bemessung der angemessenen Wohnungsgröße richtet sich alleine nach den Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft. Die Anzahl der Zimmer oder der Zuschnitt der Wohnung hat bei der Bestimmung der Wohnungsgröße außer Betracht zu bleiben.

³⁹ LSG NRW, Urteil vom 16.02.2009, Az.: L 19 AS 62/08.

⁴⁰ BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R; BSG, Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R; BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R; BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 50/09 R.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Zwischenzeitlich hat das Bundessozialgericht in ständiger Rechtsprechung entschieden, dass zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche auf die Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen ist.⁴¹

In Nordrhein-Westfalen sind daher seit dem 01.01.2010 die in Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) angesetzten Werte für Wohnflächen maßgeblich.⁴²

Aus der Anwendung der Nr. 8.2 WNB ergeben sich folgende Wohnflächenobergrenzen:

1-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	50 m²
2-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	65 m²
3-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	80 m²
4-Personen-Bedarfsgemeinschaft:	95 m²
(für jedes weitere Mitglied der Bedarfsgemeinschaft jeweils 15 m² mehr)	

Die Wohnflächenobergrenzen stellen Obergrenzen dar, d.h. begründen keinen Mindestanspruch der Antragsteller. 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 Satz 2 SGB II auch danach nur die Kosten der vorherigen Wohnung übernommen (siehe: VI.).

Zu beachten ist, dass die in den Nr. 8.2 WNB vorgesehenen Erhöhungen der Wohnungsgröße wegen personenbezogener Merkmale (z.B. bei jungen Ehepaaren, Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr) nicht in die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße einzubeziehen sind.⁴³ Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Quadratmeterzahl scheidet daher aus.⁴⁴

Zu berücksichtigen sind entsprechende persönliche Merkmale jedoch ggf. bei der konkreten Angemessenheit. (siehe III.3.5.2.)

Sonderproblem: Zusammenwohnen mehrerer Personen (keine Bedarfsgemeinschaft)

Wenn mehrere Personen zusammenleben, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden (beispielsweise Wohngemeinschaft, Kind über 25 Jahre, 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.

⁴¹ BSG, [Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 109/11 R](#); BSG, [Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R](#); BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R](#).

⁴² BSG, [Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 109/11 R](#); Erlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 25.05.2012.

⁴³ Erlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes NRW vom 22.01.2013.

⁴⁴ BSG, [Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R](#) und BSG, [Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Daher ist die Abgrenzung der Begriffe Bedarfsgemeinschaft / Wohngemeinschaft zu beachten.

Unter einer Wohngemeinschaft ist das Zusammenleben mehrerer unabhängiger, meist nicht verwandter Personen in einer Wohnung zu verstehen. Von einer Wohngemeinschaft ist aber nach der Rechtsprechung des BSG auch dann auszugehen, wenn Verwandte, die keine Bedarfsgemeinschaft i.S. des § 7 Abs. 3 SGB II bilden, eine Wohnung gemeinsam nutzen.⁴⁵

Lebt eine erwerbsfähige leistungsberechtigte Person daher in einer bloßen Wohngemeinschaft, ist bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße allein auf sie als Einzelperson abzustellen.⁴⁶

Beispiel:

Wohnt eine erwerbsfähige leistungsberechtigte Person mit einer weiteren erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person zusammen, ohne dass sie eine Bedarfsgemeinschaft i.S.d. § 7 Abs. 3 SGB II, sondern eine Wohngemeinschaft bilden, so steht jedem eine angemessene Quadratmeterzahl von 50 m² zu. Insgesamt wäre also für beide Leistungsberechtigten eine Wohnungsgröße von 100 m² als angemessen anzusehen.

In diesem Fall sind dann für die Bemessung der Referenzmiete die Werte heranzuziehen, die für Wohnraum mit einer Größe von 100 m² anzuwenden sind.

Im Rahmen der Beratung sollte jedoch von den Leistungsträgern stets darauf hingewiesen werden, dass es sich hierbei um Höchstgrenzen handelt. Ggf. sollte auf die Anmietung einer kleineren Wohnung hingewirkt werden.

Zusatz Kreis Viersen

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft (SGB II/SGB XII) sind die Kosten der Unterkunft und Heizung nur anteilmäßig zu gewähren. Bei der Frage der angemessenen Wohnungsgröße ist sich mit dem jeweiligen SGB XII-Träger vorher abzustimmen.

Darüber hinaus können folgende Sonderfälle auch noch zu entscheiden sein:

➤ Zukünftiger Bedarf / Schwangerschaft

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

So wird bei Schwangerschaft und damit Erhöhung der Kopfzahl der Bedarfsgemeinschaft spätestens nach der 12. Schwangerschaftswoche ein Kostensenkungsverfahren nicht mehr eingeleitet werden können und es wird die bereits erhöhte m²-Zahl als angemessen zu beurteilen sein.⁴⁷ Gleiches gilt für den Fall einer zu erwartenden Rück-

⁴⁵ BSG, Urteil vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R.

⁴⁶ vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/11b AS 61/06 R.

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

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

kehr von Kindern aus der Heimerziehung oder Familienpflege und in ähnlichen Sachverhalten.

➤ Verteilung der Kinderzimmer

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

Beispiel:

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

➤ Wechselnder Aufenthalt von Kindern

Bei wechselndem Aufenthalt von Kindern in den Haushalten der Eltern wird eine kopfzahlbezogene Erhöhung der m²-Zahl nur dann in Betracht kommen, wenn das Kind überwiegend in der Bedarfsgemeinschaft lebt. Anhaltspunkte hierfür können Regelungen des Umgangsrechts oder des Aufenthaltsbestimmungsrechts liefern.

Bei der Bewilligung von zusätzlichem Wohnraum ist auf die Besonderheiten des Einzelfalles abzustellen.

Beurteilungskriterien dafür können zum Beispiel Alter und Geschlecht des Kindes bzw. der Kinder, zeitlicher Umfang des wechselnden Aufenthaltes sowie weitere vom Antragsteller vorgebrachte besonderen Umstände sein.

Letztendlich kommt es darauf an, ob in der vorhandenen Wohnung hinreichend Raum zur Sicherung der Intimsphäre und Ermöglichung eines Rückzuges bleibt.

In der Akte sind die Abwägungen über das Vorliegen eines solchen Einzelfalles entsprechend zu dokumentieren.

I.3.3 **Bestimmung der angemessenen Referenzmiete / „schlüssiges Konzept“**

Nach der Bestimmung der abstrakt angemessenen Größe sowie des Wohnstandards ist in einem zweiten Schritt der räumliche Vergleichsmaßstab zu ermitteln. Mit Hilfe des räumlichen Vergleichsmaßstabes kann nun ermittelt werden, wie viel für eine abstrakt in Größe und Standard angemessene Wohnung auf dem entsprechenden Wohnungsmarkt aufzuwenden ist (Ermittlung der Referenzmiete auf Grund eines „schlüssigen Konzepts“). Im nächsten Schritt ist dann zu überprüfen, ob zu den abstrakt ermittelten Kosten auf dem konkreten Wohnungsmarkt auch tatsächlich Wohnungen zur Verfügung stehen.

Bei der nun zu ermittelnden Referenzmiete (Angemessenheitsgrenze) kann sowohl von einer Nettokaltmiete⁴⁹ (zzgl. angemessener kalter Betriebskosten) oder einer Bruttokaltmiete ausgegangen werden.

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

⁴⁹ BSG, [Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 32/09 R.](#)

Zusatz Kreis Viersen:

Die Ermittlung der Referenzmiete erfolgt auf Basis einer Bruttokaltmiete.

Die Frage der Bestimmung einer Referenzmiete ist in den letzten Jahren wiederholt Gegenstand zahlreicher Entscheidungen des BSG gewesen.

Das BSG verlangt in ständiger Rechtsprechung⁵⁰, dass die Ermittlung der angemessenen Referenzmiete auf einem „schlüssigen Konzept“ beruhen muss. Die zu erfüllenden Anforderungen an das Konzept sind mit jeder Entscheidung gewachsen. Auch ist davon auszugehen, dass der Entscheidungsprozess noch nicht abgeschlossen ist und es in Zukunft zu zahlreichen weiteren Entscheidungen kommen wird. Es muss daher im Rahmen dieser Arbeitshilfe dabei verbleiben, die bisherige Rechtsprechung darzustellen und - soweit möglich - zu erläutern.

Nach dieser Rechtsprechung ist von einem „schlüssigen Konzept“ auszugehen, wenn der Grundsicherungsträger planmäßig im Sinne eines systematischen Vorgehens generelle, wenngleich orts- und zeitbedingte Umstände des maßgeblichen Vergleichszeitraumes in seine Ermittlungen einbezieht und kein punktuell Vorgehen von Fall zu Fall vorliegt.

Dabei sind grundsätzlich alle erforderlichen Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum heranzuziehen.

Dabei ist weiter zu beachten, dass die Kriterien und Methoden der Datenerhebung und deren Auswertung detailliert zu beschreiben und der Öffentlichkeit bekanntzumachen sind.

Die Daten selbst sind zu benennen, um gerichtsfest eine Beurteilung darüber zu ermöglichen, ob ein schlüssiges Konzept vorliegt und um die Daten einerseits und ihre etwaige Gewichtung andererseits nachvollziehen zu können. Die bloße Behauptung aktueller Erhebungen und deren Auswertung reichen hierfür nicht aus.⁵¹

Zusatz Kreis Viersen:

Für den Kreis Viersen hat die Fa. empirica auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes eine Analyse des lokalen Wohnungsmarktes erstellt. Für die einzelnen kreisangehörigen Städte und Gemeinden wurden separate Mietrichtwerte je nach Haushaltsgröße ermittelt. Zur Bildung einer Bruttokaltmiete wurden auch die Betriebskosten für den Kreis Viersen durch die Fa. empirica ermittelt.

Eine ggf. notwendige Anpassung der ermittelten Werte erfolgt, soweit sich eine Notwendigkeit aus der regelmäßigen Überprüfung des Mietwohnungsmarktes ergeben sollte.

Bei der Berechnung der Mietrichtwerte wurden Vergleichsräume zusammengefasst.

⁵⁰ BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R; BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R; BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 50/09 R; BSG, Urteil vom 18.02.2010, Az.: B 14 AS 73/08 R; BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R; BSG, Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 106/10 R; BSG, Urteil vom 23.08.2011, Az.: B 14 AS 91/10 R; BSG, Urteil vom 06.10.2011, Az.: B 14 AS 131/10 R; BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R; BSG, Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 16/11 R;

⁵¹ LSG BB, Urteil vom 08.12.2011, Az.: L 25 AS 1711/07.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

In der Vergangenheit wurden aufgrund von fehlendem Wohnungsangebot die Mietobergrenzen teilweise durch Näherungswerte bestimmt, durch welche die Richtwerte teilweise „sicherheitshalber“ etwas höher ausfielen. Nach der Zusammenfassung zu größeren Vergleichsräumen ist dies nicht mehr erforderlich. Angesichts des geringen Mietwohnungsangebotes vor Ort gilt auch ein Umzug in die übrigen Gemeinden des Vergleichsraumes als zumutbar.

Die Mietobergrenzen werden anhand der Bruttokaltmiete festgelegt. Es ergeben sich folgende Mietrichtwerte

Vergleichsraum	Angemessene Netto-Monatskaltmiete (Euro)				
	1 Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	3-Personen-Haushalt	4-Personen-Haushalt	5-Personen-Haushalt
VR 1 Kempfen	300	370	450	600	700
VR 2 Willich	300	370	460	550	680
VR 3 Tönisvorst	290	360	450	580	660
VR 4 Brüggen/ Niederkrüchten/ Schwalmthal	270	330	410	490	550
VR 5 Nettetal/ Grefrath	250	310	360	480	550
VR 6 Viersen	260	320	380	470	550

Vergleichsraum	mittlere kalte Nebenkosten (Euro/Wohnung)				
	um 50 qm	um 65 qm	um 80 qm	um 95 qm	um 110 qm
VR 1 Kempfen	60	80	100	120	140
VR 2 Willich	80	100	120	140	170
VR 3 Tönisvorst	70	90	110	130	150
VR 4 Brüggen/ Niederkrüchten/ Schwalmthal	80	110	130	160	180
VR 5 Nettetal/ Grefrath	80	110	140	160	190
VR 6 Viersen	100	130	160	200	230
Kreis Viersen	80	110	130	160	190

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Vergleichsraum	Angemessene Brutto-Monatskaltmiete (Euro)				
	1-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	3-Personen-Haushalt	4-Personen-Haushalt	5-Personen-Haushalt
VR 1 Kempen	380	480	580	760	890
VR 2 Willich	380	480	590	710	870
VR 3 Tönisvorst	370	470	580	740	850
Brüggen/ VR 4 Niederkrüchten/ Schwalmtal	350	440	540	650	740
Nettetal/ VR 5 Grefrath	330	420	490	640	740
VR 6 Viersen	340	430	510	630	740

Für größere Haushalte werden als Richtwert pauschal 70 € pro weiterer Person als angemessene Kosten der Unterkunft (Netto-Kaltmiete) berücksichtigt. Unter dieser Voraussetzung sind bei Haushalten mit mehr als 5 Personen grundsätzlich Einzelfallentscheidungen hinsichtlich der angemessenen Kaltmiete zu treffen, die in der Akte ausführlich zu dokumentieren sind. Die Mietrichtwerte seit Erstellung des schlüssigen Konzeptes im Jahr 2013 werden nunmehr in Anlage 9 dargestellt und fortlaufend aktualisiert.

Die Mietrichtwerte sind nach einer Aktualisierung wie folgt umzusetzen:

- Bei **Neuanträgen** sind die aktuellen Mietrichtwerte sofort zu berücksichtigen.
- Bei laufenden Fällen in denen bislang nicht zur Kostensenkung aufgefordert wurde, ist mit der Vorlage des Weiterbewilligungsantrages ab dem neuen Bewilligungszeitraum zu prüfen, ob sich aufgrund der neuen Mietrichtwerte Änderungsbedarfe ergeben. Ggf. ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.
- Hinweis: Hierzu gehören auch die Fälle, in denen in der Vergangenheit ein einem Widerspruchs- oder Klageverfahren mangels schlüssigem Konzeptes vollständig abgeholfen wurde und die Unterkunftskosten (wieder) als angemessen anerkannt wurden bzw. werden mussten. In diesen Fällen ist ebenfalls zu prüfen, ob sich aufgrund der neuen Mietrichtwerte Änderungsbedarfe ergeben. Ggf. ist auch hierbei ein (neues) Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

Übergangsregelung:

- Aufgrund der Zusammenfassung der Mietrichtwerte für die Gemeinden Nettetal/Grefrath und Brüggen/Schwalmtal/Niederkrüchten und den damit teils deutlichen Mietpreisveränderungen, wird in diesen Städten und Gemeinden für bereits laufende Fälle ein zeitlich befristeter Bestandsschutz eingeräumt. Leistungsempfänger, deren Wohnungen bisher angemessen waren und die nur aufgrund der Zusammenlegung unangemessen werden, sind bis zum 31.12.2016 nicht zur Kostensenkung aufzufordern. Danach ist der jeweils richtige Mietrichtwert anzuwenden. Die Entscheidung ist in der Akte zu dokumentieren. Gleiches gilt für Fälle, in denen durch die Umstellung auf die Bruttokaltmiete die Wohnung nun nicht mehr der Angemessenheit entspricht. Für diese Fälle wird ein zeitlich befristeter Bestandsschutz bis zum 31.12.2018 eingeräumt.

- Bei laufenden Fällen, in denen bereits nur die fiktiv angemessene Kaltmiete berücksichtigt wird, sind im Rahmen der Bearbeitung des Weiterbewilligungsantrages die jeweils aktuellen Mietrichtwerte anzuwenden. Als Begründung ist der folgende Textbaustein zu verwenden: „Nach den Richtlinien des Kreises Viersen als kommunaler Träger der Grundsicherung wurden zum 01.10.2016 die Mietrichtwerte angepasst. Sie basieren auf einem schlüssigen Konzept und wurden auf der Grundlage wissenschaftlicher Erhebungen erstellt. Der neue Mietrichtwert wurde in Ihrem Fall ab dem (Datum der Weiterbewilligung) berücksichtigt.“

- In **laufenden Fällen** mit eingeleiteten **Kostensenkungsverfahren** sind die Leistungsberechtigten über die neuen Mietrichtwerte zu informieren, ohne dass die Frist dabei neu in Gang gesetzt wird.

I.3.3.1.1 Konkrete Angemessenheit (Prüfung des Einzelfalles)

Letzter Schritt der Angemessenheitsprüfung ist die Berücksichtigung des Einzelfalles (konkrete Angemessenheit).

Dies bedeutet, dass alleine auf Grundlage der Referenzmiete keine Aussage über die konkrete Angemessenheit einer Wohnung getroffen werden kann.

In vier weiteren Schritten ist zunächst die Referenzmiete mit den tatsächlichen Kosten zu vergleichen (Schritt 1). Liegen die tatsächlichen Kosten höher, so muss überprüft werden, ob ausnahmsweise eine Abweichung im Hinblick auf die Größe der Wohnung (Schritt 2) oder im Hinblick auf die Referenzmiete (Schritt 3) nach oben zulässig ist. Schließlich muss sichergestellt sein, dass eine Wohnung mit dem so gefundenen Mietzins tatsächlich im örtlich maßgeblichen Gebiet verfügbar ist (Schritt 4).

I.3.3.2 Vergleich der Referenzmiete mit den tatsächlichen Kosten

Die ermittelte abstrakte Referenzmiete ist mit den tatsächlichen Unterkunftskosten der Bedarfsgemeinschaft zu vergleichen. Liegen die Kosten im Rahmen der Referenzmiete, ist die Übernahme der Unterkunftskosten vom Leistungsträger zu bewilligen.

Übersteigen die Kosten den Richtwert, so muss eine weitere Prüfung der konkreten Angemessenheit (Schritte 2-4) erfolgen.

Zusatz Kreis Viersen

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft (SGB II/SGB XII) sind die Kosten der Unterkunft und Heizung nur anteilmäßig zu gewähren. Bei der Frage der Angemessenheit ist sich mit dem jeweiligen SGB XII-Träger vorher abzustimmen.

I.3.3.3 Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße

Nach der neuesten Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes⁵² sind die Voraussetzungen eines zusätzlichen Raumbedarfes in der Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen (WNB) bei der Prüfung der konkreten Angemessenheit und somit im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens (siehe: III.5.) zu berücksichtigen.

Nach diesen Entscheidungen sind die in Nr. 8.2 WNB vorgesehenen Erhöhungen der Wohnungsgröße wegen personenbezogener Merkmale (z.B. bei jungen Ehepaaren, Blinden, rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten, Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr) nicht mehr in die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße, sondern bei der konkreten Angemessenheitsprüfung einzubeziehen.

Eine generelle bzw. pauschale Erhöhung der angemessenen Wohnungsgröße um 15 m² bei Vorliegen der in Nr. 8.2 WNB genannten Voraussetzungen scheidet daher aus.

Vielmehr ist ein solcher Raummehrbedarf nur zu berücksichtigen, wenn dieser auch tatsächlich gegeben ist. Wenn ein solcher z.B. aufgrund des besonderen Zuschnittes der Wohnung oder der Aufteilung im konkreten Fall nicht erforderlich ist, kann eine pauschale Erhöhung um 15 m² nicht vorgenommen werden.

Zusatz Kreis Viersen

In Fällen, bei denen aus gesundheitlichen Gründen ein erhöhter Wohnraummehrbedarf geltend gemacht wird, insbesondere wenn jemand wegen einer schweren körperlichen oder geistigen Behinderung oder infolge einer Dauererkrankung auf besonderen Wohnraum angewiesen ist, ist zur Überprüfung der ärztliche Dienst des Kreisgesundheitsamtes Viersen bzw. der Agentur für Arbeit Krefeld einzuschalten und eine Stellungnahme zur Notwendigkeit der zusätzlichen Wohnfläche einzuholen. Dies gilt auch,

⁵² BSG, Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 13/12 R und BSG, Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

wenn Leistungsempfängern aufgrund eines Rollstuhls einen Wohnraummehrbedarf beantragen.

Dem Gutachterauftrag ist ein ärztliches Attest beizufügen, das nicht nur einen Wohnraummehrbedarf befürwortet, sondern ausdrücklich die Diagnose enthalten muss, die den Wohnraummehrbedarf begründet. Ebenfalls sollte nach Möglichkeit die Entbindung von der ärztlichen Schweigepflicht eingeholt werden, damit sich der ärztliche Dienst bei Rückfragen mit dem behandelnden Arzt in Verbindung setzen kann.

Es gelten hierbei folgende „Gebietszuständigkeiten“:

➤ **Kreisgesundheitsamt** für die BLZ's Nettetal/Brüggen, Kempen/Grefrath/Tönisvorst, Schwalmatal/Niederkrüchten, Viersen und bei Wohnraummehrbedarf wegen minderjährigen Kindern in der BG

➤ **Ärztlicher Dienst der Agentur für Arbeit Krefeld** für das BLZ Willich

Die Beauftragung des ärztlichen Dienstes der Agentur für Arbeit Krefeld erfolgt auch hier - wie bei der Feststellung der Erwerbsfähigkeit - über **Verbis** entsprechend der HEGA 03/07-04 - Zusammenarbeit mit dem Ärztlichen Dienst. Da der dort hinterlegte Fragenkatalog z.Z. keine vorformulierten Fragestellungen zum Thema „Wohnraummehrbedarf“ enthält, ist es besonders wichtig, die Fragen möglichst präzise unter Angabe der bisherigen Wohnsituation zu stellen.

Dem Auftrag möglichst beizufügen (nachträglicher Versand per Post) im verschlossenen Umschlag sind Checkliste, Schweigepflichtentbindungen und medizinische Unterlagen, soweit vorhanden.

Soweit der ärztlichen Dienstes im Rahmen eines sich anschließenden Widerspruchsverfahrens eingebunden werden muss, ist die Widerspruchsbegründung ihm vorzulegen.

I.3.3.4 Abweichung von der Referenzmiete

Ein Abweichen von der Referenzmiete 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.

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

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

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

- lange Wohndauer bei älteren Menschen
- 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).

Zusatz Kreis Viersen:

Es bleibt immer eine Einzelfallentscheidung, da es im Ermessen des Sachbearbeiters liegt, in welchem Fall eine Abweichung vom Mietrichtwert toleriert wird; ggf. bietet sich eine Abstimmung mit dem nächsten Vorgesetzten (z.B. Teamleiter) an.

Grundsätzlich kann bei der Abweichung eine Überschreitung des maßgeblichen Mietrichtwertes um bis zu 10% akzeptiert werden. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass dadurch ein Wohnungswechsel verhindert werden soll.

Ist trotz einer Anerkennung von zusätzlichen 10 % auf die Referenzmiete noch immer eine Kostensenkungsaufforderung, aufgrund einer fortbestehenden Unangemessenheit notwendig, so findet die Regelung keine Anwendung.

Die Regelung findet ebenfalls bei neu anzumietenden Wohnungen keine Berücksichtigung. Die Einzelfallentscheidung ist ausreichend zu begründen; sowohl in der Akte als auch im Bescheid.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II ist ein Abweichen auch dann möglich, wenn eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

Als Beispielsfall wird in der Gesetzesbegründung der Fall genannt, dass bei einem Wohnungswechsel (z.B. durch Übernahme der Mietkaution für die neue Wohnung, der Aufwendungen für einen Umzugswagen und der Verpflegung der Umzugshelfer) höhere Aufwendungen verursacht würden, als durch die weitere Berücksichtigung der tatsächlichen laufenden Aufwendungen für die alte Wohnung. Solche Konstellationen können in der Regel nur auftreten, wenn absehbar ist, dass leistungsberechtigte Personen in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheiden, weil eine Arbeit aufgenommen wird oder der Rentenbezug unmittelbar bevorsteht.⁵³

Bei dieser Entscheidung sind die Umstände des Einzelfalls im Rahmen einer Prognoseentscheidung vom Grundsicherungsträger zu berücksichtigen. Da die Leis-

⁵³ vgl. [BT-Drs. 17/3404, Seite 98.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

tungen nach dem SGB II auf einen vorübergehenden Leistungsbezug angelegt sind, bleibt eine Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund einer geänderten Prognose möglich.⁵⁴

Zusatz Kreis Viersen:

Die Prüfung der Kostensenkungsaufforderung zu einem späteren Zeitpunkt ist über die Wiedervorlage entsprechend nachzuhalten.

I.3.3.5 Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums

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

Liegen keine Gründe für ein Abweichen von der Referenzmiete vor und wird die tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung bejaht, muss ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden (siehe: III.5.).

Gibt es jedoch konkret keine verfügbaren Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, müssen die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden, bis geeigneter Wohnraum konkret zur Verfügung steht.⁵⁵

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

Die Darlegungslast, dass angemessener Wohnraum zu der vom Grundsicherungsträger ordnungsgemäß ermittelten Referenzmiete konkret nicht zur Verfügung steht, trifft zunächst die leistungsberechtigte Person. Kann diese substantiiert darlegen, dass entsprechende Mietangebote nicht vorhanden sind, kann dies der Grundsicherungsträger durch Vorlage entsprechender Angebote widerlegen.

Zusatz Kreis Viersen:

Die Beobachtung des Wohnungsmarktes erfolgt bis auf weiteres vor Ort in den BLZ's. Es ist erforderlich, dass der Sachbearbeiter entsprechende Kopien von Wohnungsanzeigen/-angeboten in der Akte dokumentiert.

Unter Umständen kann das Vorliegen einer Privatinsolvenz die Anmietung einer neuen, angemessenen Wohnung verhindern. In einem solchen Fall ist dann zu prüfen, ob ggf. die Voraussetzungen des § 16a SGB II (kommunale Eingliederungsleistungen) erfüllt sind und der leistungsberechtigten Person Leistungen zur Schuldnerberatung zu gewähren sind.

⁵⁴ BT-Drs. a.a.O..

⁵⁵ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

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

I.4 Angemessenheit der Nebenkosten (Kalte Betriebskosten)

I.4.1 Allgemeines

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

- die laufende öffentliche Lasten des Grundstückes,
- die Kosten der Wasserversorgung (Verbrauch, Grundgebühren, Zählermieten)⁵⁶,
- die Kosten der Entwässerung (hierzu gehören Gebühren für die Benutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage, Kosten des Betriebs einer entsprechenden nichtöffentlichen Anlage, Gebühren für Niederschlagswasser und Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe),
- die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, oder des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, oder der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,
- die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage oder der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, oder der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,
- die Kosten der verbundenen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
- die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzuges,
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
- die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- die Kosten der Gartenpflege,
- die Kosten der Beleuchtung (z.B. Außenbeleuchtung, Beleuchtung für Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume),
- die Kosten der Schornsteinreinigung,
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- die Kosten für den Hauswart,

⁵⁶ Grundsätzlich sind die tatsächlichen Kosten des Wasserverbrauchs zu übernehmen. Dies gilt immer, wenn in Mehrfamilienhäusern der einzelne Mieter keinen Einfluss auf den Wasserverbrauch nehmen kann und die Aufteilung nach Wohneinheiten oder Kopfteilen erfolgt. Bei eigenem Wasserzähler, wenn also der Wasserverbrauch oder einzelnen Wohnung zugeordnet werden kann, ist auch auf einen wirtschaftlichen Verbrauch zu achten. Nach einer Untersuchung der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. beträgt der durchschnittliche Wasserverbrauch in Deutschland 127 Liter pro Person und Tag. Dies entspricht einem Wasserverbrauch von 46,35 m³ pro Person und Jahr. Bei einem Verbrauch von über 50 m³ pro Person und Jahr ist von einem unwirtschaftlichen Verhalten auszugehen. Die Kosten für mehr als 50 m³ sind nicht aus öffentlichen Mitteln zu übernehmen.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

- die Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, oder des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage
- die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege
- Sonstige Betriebskosten (Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen, die unter den obigen Punkten nicht genannt sind).

Zusatz Kreis Viersen:

Betriebskosten bzw. Gebühren sind im Regelfall monatlich umzulegen.

Keine mit der Unterkunft verbundenen Nebenkosten sind u.a.:

- Umlage für die Hausverwaltung (Verwaltungskosten),
- Kosten der Heizung, Heizumlagen (in § 22 SGB II als eigenständiger Bestandteil des notwendigen Lebensunterhaltes genannt),
- Haushaltsenergie im Sinne der Kochfeuerung, wie elektrischer Strom, Gas oder feste Brennstoffe für die Zubereitung von Speisen und Getränken (werden pauschal mit dem Regelsatz abgegolten),
- Haushaltsenergie, die nicht der Kochfeuerung dient, wie Beleuchtung, Warmwasserbereitung für die Körperpflege, Reinigung des Hausrates sowie der Betrieb elektrischer Geräte (z.B. Bügeleisen, Staubsauger, Radio, Fernsehgerät, Kühlschrank, Waschmaschine, Elektroherd, Elektrorasierer),
- Kosten einer Garage sind in der Regel nicht als Kosten der Unterkunft anzuerkennen; eine Ausnahme gilt dann, wenn die Wohnung nicht ohne Garage anzumieten ist und die Kosten der Unterkunft inklusive der Garagenmiete sich noch im angemessenen Rahmen befinden⁵⁷ (siehe auch unter III.2.5).
- Betreuungspauschalen für die Anmietung von Wohnungen, wie sie vor allem bei Wohnungen für Senioren, aber auch für behinderte Menschen anzutreffen sind, sind in der Regel nicht als Kosten der Unterkunft anzuerkennen; eine Ausnahme gilt dann, wenn es sich um eine zwingende Verpflichtung aus dem Mietvertrag handelt, die zudem als Auflage im Bescheid an den Vermieter über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus enthalten ist und die Kosten der Unterkunft inkl. dieser Betreuungspauschale sich noch im angemessenen Rahmen befinden⁵⁸.
- Rundfunkbeitrag (ehemals GEZ-Gebühren) für Betriebsstätten.

Weitere Einzelheiten zu den Nebenkosten ergeben sich aus der Betriebskostenverordnung (vgl. XVI. - Anlage 8).

Die kalten Betriebskosten sind im Rahmen der Bildung einer Bruttokaltmiete bis zur Gesamtangemessenheitsgrenze zu übernehmen, soweit sie nicht im Regelbedarf 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.

⁵⁷ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R.

⁵⁸ BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R.

Eine Pauschalierung der Mietnebenkosten durch den Leistungsträger ist auch dann unzulässig, wenn diese in den Werten des Mietspiegels nicht berücksichtigt worden sind.⁵⁹

Liegen konkrete Anhaltspunkte für unwirtschaftliches Verhalten vor, ist die hilfebedürftige Person innerhalb einer angemessenen Frist zur Verhaltenskorrektur aufzufordern. Daran kann sich ein Kostensenkungsverfahren anschließen.

Zur Bestimmung der konkreten Angemessenheit bietet es sich an, eine örtliche, repräsentative Erhebung bei bestehenden Mietverhältnissen vorzunehmen (beispielsweise Auswertung einer repräsentativen Anzahl von Verträgen in Bezug auf die Datenerhebung bei Wohngeldanträgen, aktuelle Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes DMB für Deutschland bzw. Nordrhein - Westfalen, Bewertung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Grundstücksbericht).

Zusatz Kreis Viersen:

Der derzeit gültige angemessene mittlere Preis für Betriebskosten ohne Heizung und Warmwasser beträgt gemäß Betriebskostenspiegel für den Kreis Viersen 1,69 pro qm.

I.4.2 Betriebskostenabrechnung

Bei Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist immer auf den Zeitpunkt abzustellen, zu dem der tatsächliche Bedarf besteht. Hierbei sind jedoch Einschränkungen vorzunehmen:

Nachforderungen von Betriebs –oder Heizkosten, die außerhalb des Leistungsbezuges entstanden sind, für eine im Fälligkeitszeitpunkt nicht mehr bewohnte Wohnung dienen nicht der Sicherung des Grundbedürfnisses des Wohnens und sind folglich nicht als Bedarf anzuerkennen.⁶⁰ Anders ist der Fall zu beurteilen, wenn eine Nachforderung aus einer Zeit außerhalb des Leistungsbezuges stammt, das laufende Mietverhältnis aber noch existiert.

Ebenfalls als Ausnahme anzusehen ist die Situation eines Wohnungswechsels in Folge einer Kostensenkungsaufforderung. Evtl. Nachforderungen aus Heiz- oder Betriebskosten, die sich auf das vorherige Mietverhältnis beziehen sind entsprechend als Bedarf anzuerkennen.⁶¹

⁵⁹ LSG NRW, [Urteil vom 23.04.2007, Az.: L 20 AS 76/06.](#)

⁶⁰ ggl. BSG, Urteil vom 25.06.2015, B 14 AS 40/14 R, RN 15

⁶¹ vgl. BSG, Urteil vom 25.06.2015, B 14 AS 40/14 R, RN 18

Beispiel:

(a) Eine Person bezieht seit dem 01.02.2015 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Am 10.02.2015 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung aus dem Zeitraum 01.01.-31.12.2014 des Jahres 2014, in dem kein Leistungsbezug stattgefunden hatte.

(b) Eine Person bezog im Zeitraum 01.01.2014-31.12.2014 Arbeitslosengeld II-Leistungen. Zum 01.01.2015 schied die Person aus dem Leistungsbezug aus. Am 15.01.2015 erhält sie eine Betriebskostennachzahlung für den Zeitraum 2014

(c) Eine Person wird zur Kostensenkung aufgefordert. Der Umzug erfolgte am 01.02.2015. Am 01.03.2015 erhält die Person eine Heizkostenabrechnung für die vorherige Wohnung. Diese schließt mit einer Nachzahlung ab.

Lösung:

Im Beispielfall (a) muss der Leistungsträger diesen Bedarf nicht übernehmen, da die Wohnung zum Fälligkeitszeitpunkt nicht mehr bewohnt wurde und somit kein Bedarf einer existenzsichernden Maßnahme bestand. Entsprechendes gilt für die Nachzahlungsverpflichtung im Rahmen einer Heizkostenabrechnung.

Im Beispielfall (b) muss der Grundsicherungsträger den Bedarf für die Nachzahlung der Betriebskosten nicht übernehmen. Der Bedarf ergibt sich zwar aus einem Zeitraum in dem Leistungen nach dem SGB II bezogen wurden. Die Fälligkeit trat jedoch erst nach Ende des Leistungsbezuges ein. Ein Anspruch auf Kostenübernahme besteht damit grundsätzlich nicht.

Im Beispielfall (c) ist die Nachzahlung als Bedarf anzuerkennen, auch wenn die Wohnung nicht mehr bewohnt wird.⁶² Die Aufgabe der Wohnung ist in der Erfüllung einer Kostensenkungsobliegenheit erfolgt.

Im Fall einer notwendigen Nachzahlung von Betriebskosten übernimmt der Leistungsträger den Nachforderungsbetrag in tatsächlicher Höhe. Berechtigte Nebenkostenforderungen des Vermieters einer noch laufend bewohnten Wohnung 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.⁶³ Macht der Vermieter die Nachzahlung erst nach dieser Frist gegenüber dem Mieter geltend, ist dieser (und damit auch der Grundsicherungsträger) nicht mehr zur Nachzahlung verpflichtet.

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

Für die Leistungsgewährung ist zu beachten, dass im Falle einer Betriebs- oder Heizkostenabrechnung während eines laufenden Leistungsbezuges eine gesonderte Antragstellung zur Übernahme der Kosten nicht erforderlich ist. Der Grundsicherungsträger hat von Amts wegen über die Gewährung der Leistungen zu entscheiden, soweit er Kenntnis von der Abrechnung erlangt

⁶² vgl. BSG, Urteil vom 25.06.2015, B 14 AS 40/14 R, RN 19

⁶³ LSG NRW, [Urteil vom 24.08.2009, Az.: L 20 AS 18/09.](#)

Zusatz Kreis Viersen:

Betriebskostenvorauszahlungen

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 entsprechend.

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

Wurden die Vorauszahlungen regelmäßig gezahlt, wird der Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Betriebskosten erst mit Zugang der jährlichen Betriebskostenabrechnung bei dem Mieter fällig. Eine Nachforderung wandelt sich durch nicht fristgerechte Begleichung nicht in Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II um.⁶⁴

Die Übernahme einer Betriebskostennachzahlung ist maximal bis zur Höhe der jährlichen Referenzmiete (Bruttokaltmiete * 12 Monate) möglich.

Die Betriebskostenabrechnung ist vom Hilfeempfänger anzufordern, sofern die nicht bereits eingereicht wurde.

I.5 Kostensenkungsverfahren

I.5.1 Allgemeines

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

- die tatsächlichen Unterkunftskosten über der Referenzmiete liegen,
- keine hinreichenden Gründe für ein Abweichen vom Richtwert vorliegen und
- angemessener Wohnraum verfügbar ist.

Zu beachten ist, dass seit dem 01.04.2011 eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (sog. Wirtschaftlichkeitsprüfung, [siehe auch unter I.5.2.4](#)).

⁶⁴ BSG v. 22.03.2010 – B 4 AS 62/09 R.

I.5.2 Kostensenkungsverfahren

Das Kostensenkungsverfahren unterteilt sich in mehrere Verfahrensschritte:

- Art der Kostensenkung
- Unmöglichkeit der Kostensenkung
- Zumutbarkeit der Kostensenkung
- Wirtschaftlichkeitsprüfung

I.5.2.1 Art der 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 oder
- Untervermietung von Wohnraum.

I.5.2.2 Unmöglichkeit der Kostensenkung

Im Einzelfall kann die Kostensenkung für den Hilfebedürftigen rechtlich (z.B. bei Vorliegen eines Zeitmietvertrages und keiner 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 BGH⁶⁵, wird verwiesen.

I.5.2.3 Zumutbarkeit der Kostensenkung

Ist eine Kostensenkung objektiv möglich, ist zu prüfen, ob diese auch individuell zumutbar ist. Eine Unzumutbarkeit kann zeitlich befristet (akute Krankheit, schwere Operation) oder unbefristet⁶⁶ 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.

An die Auslegung der Tatbestandsvoraussetzungen „Unmöglichkeit“ und „Unzumutbarkeit“ sind strenge Anforderungen zu stellen. Die Erstattung nicht angemessener Bedarfe für die Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe zu rechtfertigende Ausnahmefall. Die Obliegenheit zu Kostensenkungsbemühungen bleibt bestehen. Weitergehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Bedarfe

⁶⁵ BGH, [Urteil vom 22.01.2003, Az.: VIII ZR 244/02](#).

⁶⁶ vgl. LSG NRW, [Urteil vom 08.06.2009, Az.: L 7 B 411/08 AS ER](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürften besonderer Begründung.⁶⁷

I.5.2.4 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 wie z.B.

- Wohnungsbeschaffungskosten (Anzeigen, Makler, soweit tatsächlich notwendig bei Wohnungsmarkthindernissen oder eingeschränkter Selbsthilfekompetenz),
- Umzugskosten,
- neue Mietkaution, soweit nicht eine Kautions aus dem beendeten Mietverhältnis zurückfließt,
- nach § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II erforderliche Neuanschaffungen (Einrichtungsgegenstände, die in der vorherigen Wohnung bereits vorhanden waren und im Eigentum des Vermieters standen) und
- ggf. doppelte Mietzinszahlungen für Übergangsmonate, wenn Überschneidungen nachweislich unvermeidbar waren.
-

Zusatz Kreis Viersen:

Gesetzlich nicht definiert ist die Höhe der mit dem Umzug zusammenhängenden Kosten. Diese können daher in der Regel nur geschätzt werden; die nachfolgend aufgeführten Werte sind die die Wirtschaftlichkeitsberechnung entsprechend zu übernehmen.

Für das Anmieten eines Mietfahrzeuges und der Benzinkosten werden pauschal berücksichtigt:

1 - 2 Personen	70 €
3 – 4 Personen	90 €
mehr als 4 Personen	120 €
Bewirtungsgeld für Helfer, die nicht zur Haushaltsgemeinschaft gehören (insgesamt)	50 €

⁶⁷ BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R; BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Anerkennungs-/Gefälligkeitsbetrag für die Inanspruchnahmen einer dem Leistungsberechtigten nahestehenden Person im Rahmen der Verwandtschafts- oder Nachbarschaftshilfe	50 €
---	------

Renovierungskosten werden pauschal wie folgt berücksichtigt:

Wohnungen bis 50 qm (Material)	120 €
Wohnungen von 51 bis 100 qm (Material)	200 €
Wohnungen über 100 qm (Material)	250 €
Bewirtungsgeld für Helfer, die nicht zur Haushaltsgemeinschaft gehören (insgesamt)	50 €
Anerkennungs-/Gefälligkeitsbetrag für die Inanspruchnahmen einer dem Leistungsberechtigten nahestehenden Person im Rahmen der Verwandtschafts- oder Nachbarschaftshilfe	50 €

Wenn im **begründeten Einzelfall** Umzug und/oder Renovierung durch eine Firma durchgeführt werden müssen, sind in die Wirtschaftlichkeitsberechnung die tatsächlichen Kosten laut Kostenvoranschlag zu berücksichtigen.

Zur Abgrenzung, der Frage wann ein Umzug unwirtschaftlich ist, kann als Faustregel folgender Hinweis dienen:

Wenn die Ersparnis bei den monatlichen Unterkunftskosten bezogen auf 3 Jahre bei Alleinstehenden (2 Jahre bei Mehrpersonenhaushalten) die Umzugskosten übersteigt, ist der Umzug zuzumuten.

Beispiel:

Ein Alleinstehender in Viersen zahlt eine Kaltmiete von monatlich 285 €. Die angemessene Kaltmiete beträgt 260 €; sie ist damit in Höhe von 25 € unangemessen. Bezogen auf 3 Jahre würde dies Mehrkosten von 900 € bedeuten.

Die voraussichtlichen Umzugskosten betragen (pauschal):

- Anmieten Mietfahrzeug und Benzinkosten	70 €
- Renovierungskosten	120 €
- Bewirtungsgeld (Umzug, Renovierung)	100 €

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

- Anerkennungsbeitrag für 1 Helfer (Umzug, Renovierung)	100 €
- Gesamt	390 €

Die mit einem Umzug verbundenen Aufwendungen sind günstiger als die Zahlung der zu teuren Miete (gerechnet für 3 Jahre). Der Umzug ist zuzumuten.

Aus v.g. Beispiel ist weiterhin erkennbar, dass bei geschätzten Umzugskosten von ca. 390,00 bei einem Alleinstehenden bei einer Differenz zwischen tatsächlicher und angemessener Miete von ca. 10 €/mtl. von einer Kostensenkungsaufforderung abgesehen werden kann.

Die Entscheidung ist entsprechend zu dokumentieren in der Leistungsakte.

I.5.2.5 Kostensenkungsaufforderung

Die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person ist sodann zur Kostensenkung schriftlich oder mündlich aufzufordern. Erfolgt die Aufforderung mündlich, so ist diese aktenkundig zu dokumentieren. Bei der Aufforderung handelt es sich lediglich um eine Information, der keine Verwaltungsaktqualität zukommt.⁶⁸ Da sie die Frist für Kostensenkungsbemühungen des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II in Gang setzt, sollte die Aufforderung aber entweder persönlich gegen Empfangsbekanntnis oder mit Postzustellungsurkunde übersendet werden. Bei einer entsprechenden mündlichen Aufforderung ist eine möglichst genaue Dokumentation in der Akte ggf. auch mit Unterschrift des Leistungsempfängers oder der Leistungsempfängerin vorzunehmen.

Notwendiger Mindestinhalt der Aufforderung ist nach aktueller höchstrichterlicher Rechtsprechung⁶⁹ 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 Monate⁷⁰) 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.⁷¹

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-

⁶⁸ BSG, [Urteil vom 27.02.2008, Az.: B 14/7b AS 70/06 R](#); BSG, [Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R](#).

⁶⁹ BSG, [Urteil vom 27.02.2008, a.a.O.](#)

⁷⁰ vgl. [jedoch II.5.3 zum Ausnahmecharakter der Sechs-Monats-Frist](#).

⁷¹ BSG, [Urteil vom 27.02.2008, a.a.O.](#)

I - § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

nen zur Angemessenheit der Aufwendungen für eine neue Unterkunft zu bemühen hat.⁷²

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 Kostensenkungsaufforderung, dass der Hilfebedürftige 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.⁷³

Vereinzelt wird in der Rechtsprechung die Auffassung vertreten, dass der Leistungsträger verpflichtet sei, den Hilfebedürftigen darauf hinzuweisen, welche Anforderungen hinsichtlich der Wohnungsgröße bestehen und auf welche 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.⁷⁴

Hält der Grundsicherungsträger eine Mietzinsvereinbarung für unwirksam, kann er das Kostensenkungsverfahren betreiben. Die Kostensenkungsaufforderung muss den Hilfebedürftigen in den Fällen einer zivilrechtlich unwirksamen Mietzinsvereinbarung in die Lage versetzen, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen.⁷⁵

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.⁷⁶

Zusatz Kreis Viersen:

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft (SGB II/SGB XII) ist im Vorfeld einer Kostensenkungsaufforderung sich mit dem jeweiligen SGB XII-Träger vorher abzustimmen.

Der Hilfebedürftige ist schriftlich unter Fristsetzung von max. 6 Monaten aufzufordern sich um eine angemessene Wohnung bzw. anderweitige kostensenkende Maßnahmen zu bemühen (vgl. XVII – Anlage 4) und seine Bemühungen in geeigneter Form nachzuweisen (vgl. XVII - Anlage 5).

In begründeten Fällen (z.B. Anmietung einer zur teuren Wohnung kurz vor Leistungsbezug) ist die Frist entsprechend zu verkürzen.

Dieses Schreiben ist nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

⁷² BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06.

⁷³ BSG, Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 78/09 R.

⁷⁴ BSG, Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R.; BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.

⁷⁵ BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 8/09 R.

⁷⁶ vgl. Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein - Westfalen vom 08. Mai 2009, Az.: II B 4 – 3733 (siehe XVI.8.).

I.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 Satz 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.⁷⁷ Wenn ein Hilfebedürftiger kurz vor Beginn des Leistungsbezugs eine neue Wohnung zu einem unangemessenen Mietzins anmietet, ist der Grundsicherungsträger zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Dies gilt jedoch nicht, wenn der Hilfebedürftige bei Abschluss des Mietvertrages ihm zurechenbar Kenntnis von der Unangemessenheit der Aufwendungen für die Wohnung hatte. Hinweise auf eine „Bösgläubigkeit“ können sich aus der Höhe der Aufwendungen bzw. aus einem vorherigen Leistungsbezug ergeben. Einer Zusage des Trägers zur Übernahme der Aufwendungen für die „neue“ Wohnung bedarf es vor Leistungsbeginn/Erstantragstellung jedoch nicht.⁷⁸

Die Regelung des § 22 Abs. 4 SGB II gilt nur für Hilfebedürftige 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 hinzunehmen⁷⁹.

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.⁸⁰ An die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unzumutbarkeit und der Unmöglichkeit sind strenge Anforderungen zu stellen.⁸¹

Der Hilfebedürftige hat nachzuweisen, dass er sich während der gesamten Frist zur Kostensenkung um angemessenen Wohnraum bemüht hat. Nur im Falle der Unmög-

⁷⁷ BSG, [Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R.](#)

⁷⁸ BSG, [Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 19/09 R.](#)

⁷⁹ BSG, [Urteil vom 30.08.2010, Az.: B 4 AS 10/10 R.](#)

⁸⁰ LSG Schleswig-Holstein (LSG SH), [Beschluss vom 25.05.2005, Az.: L 6 B 52/05 AS ER.](#)

⁸¹ BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.](#), vgl. auch FN 78.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

lichkeit einer Kostensenkung können die unangemessenen Unterkunftskosten weiter übernommen werden.⁸²

Zusatz Kreis Viersen:

Als Nachweis der Bemühungen um eine angemessene Wohnung reicht die alleinige Eintragung in die Liste der Wohnungssuchenden beim Wohnungsamt der Stadt oder Gemeinde oder bei einem Wohnungsbauunternehmen oder ähnlichem nicht aus. Vielmehr wird erwartet, dass der Hilfebedürftige sich intensiv und ernsthaft um eine angemessene und preisgünstige Wohnung bemüht.

Die Hilfebedürftigen müssen ihre Aktivitäten (Reaktion auf Inserate, ggf. eigene Inserate, Vorsprachen bei gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen, Wohnungstauschbörse u.ä.) kontinuierlich (mindestens monatlich) nachweisen. Kommen sie ihrer Nachweispflicht nicht nach, sind die Unterkunftskosten aufgrund fehlender Bemühungen nach Ablauf der sechsmonatigen Frist auf das angemessene Maß zu kürzen.

In den Fällen, in denen der Hilfebedürftige zur Senkung seiner Kosten der Unterkunft aufgefordert worden ist, ist der Bewilligungszeitraum individuell zu verkürzen. Die Kosten der Unterkunft sollten daher längstens für 6 Monate gewährt werden. Der Zeitraum sollte außerdem deckungsgleich mit der Frist zur Senkung der Kosten der Unterkunft sein, um zu vermeiden, dass Sanktionsmaßnahmen während des laufenden Bewilligungszeitraumes fällig werden.

Die Beweislast, dass eine bedarfsgerechte kostengünstigere Unterkunft auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter, intensiver Bemühungen nicht verfügbar war/ist, obliegt dem Hilfebedürftigen (vgl. XVII - Anlage 5). Der Leistungsträger muss im Streitverfahren aber den gegenteiligen Beweis erbringen, d.h. er muss belegen, dass preiswerterer Wohnraum im fraglichen Zeitraum der Wohnungssuche zur Verfügung gestanden hätte/steht.

Besteht eine Unterkunftsalternative nicht, ist also die vom Hilfebedürftigen bewohnte Unterkunft die in dem maßgeblichen Umkreis und Bedarfszeitraum einzig verfügbare, sind die Aufwendungen für diese Wohnung angemessen und zu übernehmen.

Erst wenn der Hilfebedürftige nachweist, dass er sich in der gesetzten Frist intensiv aber erfolglos um eine entsprechende Wohnung bemüht hat und auch seitens des Leistungsträgers auf keine angemessene Wohnung verwiesen werden konnte, kann die Frist nach § 22 Abs. 1 SGB II angemessen verlängert werden. Hierzu ist jedoch erforderlich, dass die entsprechenden Bemühungen fortgesetzt werden. Die Kosten der Unterkunft können dann weiterhin in tatsächlicher Höhe berücksichtigt werden. Weiterhin ist eine Fristverlängerung möglich, wenn die Kostensenkung aufgrund eines auch

⁸² LSG Niedersachsen/Bremen (LSG NB), [Beschluss vom 08.03.2006, Az.: L 9 AS 69/06 ER](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

wirtschaftlich plausiblen Lebensplans unzumutbar war. Ein Beispiel hierfür kann der Zuzug des Partners sein.

In der 6-Monats-Frist des Kostensenkungsverfahrens sind die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, auch bei nachweisbar fehlenden Bemühungen bzw. der Weigerung anderweitige kostensenkende Maßnahmen zu ergreifen.

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.⁸³

In einem Einzelfall ist aus prozessualen Gründen (Anordnungsgrund) entschieden worden, dass die Differenz zwischen dem angemessenen Teilbetrag und den unangemessenen Unterkunfts-kosten insbesondere dann nicht zu übernehmen ist, wenn nach einem Umzug ohne Zusicherung nach § 22 Abs. 2 Satz 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.⁸⁴

Zusatz Kreis Viersen:

Werden statt der tatsächlichen nur die angemessenen Unterkunfts-kosten übernommen, ist nach 3 Monaten zu prüfen, ob und ggf. aus welchem Einkommen oder (Schon-)Vermögen die ungedeckten Kosten beglichen worden sind.

Wurde der Differenzbetrag gedeckt, ist der Hilfebedürftige aufzufordern, darzulegen, wie er den Betrag bislang aufgebracht hat und zukünftig auf Dauer selbst aufbringen wird (möglich wäre z.B. aus eigenen Mitteln in Form ggf. gewährter Mehrbedarfszuschläge nach § 21 Abs. 3 oder 4 SGB II, anrechnungsfreiem Einkommen wie z.B. Freibeträge bei der Einkommensbereinigung oder Einsatz des vorhandenen Schonvermögens).

Diese Prüfung kann unterbleiben, wenn bereits im Rahmen der bisherigen Gespräche deutlich wird, dass der Hilfebedürftige in der Lage ist, den Differenzbetrag selbst und dauerhaft zu decken. Lässt sich anhand der von dem Hilfebedürftigen vorgebrachten Darlegungen nicht erkennen, wie der Differenzbetrag bislang gedeckt wurde, besteht ein begründeter Verdacht bezüglich verschwiegenem Einkommen/Vermögen und damit grundsätzliche Bedenken an der Bedürftigkeit des Hilfebedürftigen.

⁸³ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R.

⁸⁴ LSG BB, Beschluss vom 18.09.2007, Az.: L 20 B 1406/07 AS ER.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Dieser Verdacht geht zu Lasten des Hilfebedürftigen mit der Folge, erst einmal weitere Ermittlungen einzuleiten, eine Anhörung durchzuführen bis eine weitere Hilfestellung gänzlich zu versagen bzw. wegen Zweifel an der Hilfebedürftigkeit abzulehnen.

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).⁸⁵

II. Bedarfe für die Heizkosten gem. § 22 Abs. 1 SGB II

II.1 Allgemeines

Neben den Bedarfen für die Unterkunft ist auch der Heizkostenbedarf vom Grundsicherungsträger zu erstatten.

Der Anspruch auf Heizkosten gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II besteht zunächst jeweils in Höhe der konkret individuell geltend gemachten Aufwendungen (tatsächliche Kosten). Eine Pauschalierung seitens des Grundsicherungsträgers ist unzulässig. Nur wenn die Heizkosten über einem aus einem bundesweiten oder kommunalen Heizspiegel zu ermittelnden Grenzbetrag liegen, sind sie im Regelfall nicht mehr als angemessen zu betrachten.⁸⁶

II.2 Umfang der Heizkosten

Heizkosten sind – soweit sie angemessen sind – in tatsächlicher Höhe und in vollem Umfang zu übernehmen. Die erforderlichen Daten sind der Heizkostenabrechnung des Vermieters bzw. des Energie- oder Fernwärmeversorgungsunternehmens zu entnehmen. Zu den Heizkosten gehören neben den tatsächlichen Kosten für die Heizenergie auch die

- Grund- und Zählergebühren,
- die mietrechtlich geschuldeten Kosten für Wartung und Instandhaltung und die
- Kosten für Betriebsstrom der Heizanlage.

Auch die nach Ende der Heizperiode fällige Nachzahlung wird von den Heizungskosten erfasst.

Betriebs- und Heizkostennachforderungen des Vermieters gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat. Sie wandeln sich auch

⁸⁵ BSG, [Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 60/09 R.](#)

⁸⁶ BSG, [Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 15/09 R.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

durch nicht fristgerechte Begleichung nicht in Schulden i.S.d. § 22 Abs. 8 SGB II um (siehe zu Übernahme von Mietschulden: X.).⁸⁷

Rückzahlungen und Guthaben mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gem. § 22 Abs. 3 SGB II im Folgemonat der Rückzahlung oder Gutschrift

Ebenso wie bei den Unterkunftskosten, sind aus der Kostenabrechnung solche Rechnungsposten abzuziehen, die bereits von der Regelleistung gedeckt sind.

Rückzahlungen oder Guthaben müssen auch insoweit bei der Anrechnung auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung außer Betracht bleiben, als sie (z.B. wegen Unangemessenheit) von der leistungsberechtigten Person selbst übernommen worden sind.⁸⁸

II.2.1.1 Laufende Heizkostenvorauszahlungen

Im Regelfall haben die Leistungsberechtigten monatliche Abschläge an den Energieversorger oder Vermieter zu leisten, für die sodann der Leistungsträger leistungspflichtig wird. Dabei gilt grundsätzlich die Vermutung der Angemessenheit der monatlichen Vorauszahlungen. 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.⁸⁹

Zusatz für den Kreis Viersen:

Es ist sicherzustellen, dass der jährlich vom Energieversorger festgelegte Gesamtab-schlagswert nicht überschritten wird.

Beispiel:

Energieversorger setzt Abschläge nur für 10 Monate fest.

→ Übernahme von 10 Abschlägen in tatsächlicher Höhe

II.2.1.2 Einmalleistungen

Soweit der Energiebedarf durch Heizstoffe gedeckt wird, bei denen eine Einmallieferung notwendig ist, werden vom Leistungsträger die Kosten für die Einmalleistung übernommen.⁹⁰ Eine solche Einmalleistung kann z.B. bei der Lieferung von Heizöl, Kohle oder Holz erforderlich werden.

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.⁹¹ Soweit für den

⁸⁷ BSG, [Urteil vom 22.03.2010, Az.: B 4 AS 62/09 R.](#)

⁸⁸ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 136.

⁸⁹ BSG, [Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 7b AS 40/06 R.](#)

⁹⁰ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.](#)

⁹¹ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 40/06 R.](#); BSG, [Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Kauf noch Ratenzahlungen zu leisten sind, kommt allenfalls eine Schuldenübernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II in Betracht. Ein Anspruch entsteht erst, wenn das vorhandene Material verbraucht ist.

Die Höhe der zu übernehmenden Kosten richtet sich nach dem voraussichtlichen Bedarf während des Bewilligungszeitraums. Eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial ist auch nicht systemwidrig, was sich mittelbar aus § 41 Abs. 1 S. 4 und 5 SGB II ergibt. Denn die Bewilligungen sollen für sechs bzw. bis zu zwölf Monate erteilt werden. Es besteht allerdings kein Anspruch bei Beschaffung vor Entstehen des Leistungsanspruches.⁹²

Der Praxis wird empfohlen, Einmalleistungen auf die angemessenen Kosten von maximal 6 Monaten zu begrenzen.

Zusatz Kreis Viersen:

siehe unter IV.3 bezüglich der Beträge zu den Heizkosten (Öl, Braunkohlebriketts etc.)

II.3 Angemessenheit der Heizkosten

Zunächst wird auf die allgemeinen Ausführungen zu II.1. hingewiesen.

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.⁹³

Zusatz Kreis Viersen:

Die gesetzlich ermöglichte Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze findet im Kreis Viersen keine Anwendung.

Für die vom Energieversorger festgesetzten Vorauszahlungen gilt zunächst die Vermutung der Angemessenheit, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten⁹⁴ 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 einer Nichtprüfungsgrenze ist es möglich einen kommunalen Heizspiegel heran-

⁹² BSG, [Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 39/06 R.](#)

⁹³ BSG, [Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R.](#); BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R.](#); BSG, [Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 08/09 R.](#)

⁹⁴ Hessisches LSG, [Urteil vom 21.03.2006, Az.: L 9 AS 124/05.](#); LSG NRW, [Beschluss vom 28.09.2005, Az.: L 19 B 68/05 AS ER.](#); LSG NRW, [Urteil vom 07.01.2009, Az.: L 12 AS 38/07.](#)

zuziehen oder den Richtwert aufgrund eines schlüssigen und plausiblen Konzeptes festzulegen.

Falls ein Heizspiegel auf dem Gebiet des jeweiligen Trägers nicht vorhanden ist, kann auf den „Bundesweiten Heizspiegel“ (www.heizspiegel.de) zurückgegriffen werden.

Zusatz Kreis Viersen

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft (SGB II/SGB XII) sind die Kosten der Unterkunft und Heizung nur anteilmäßig zu gewähren. Bei der Frage der Angemessenheit der Heizkosten ist sich mit dem jeweiligen SGB XII-Träger vorher abzustimmen.

II.3.1 Faktoren für die Höhe der Heizkosten

Die Höhe der Heizkosten ist von zahlreichen Faktoren abhängig. Relevant werden bei der Prüfung der Angemessenheit beispielsweise:⁹⁵

- 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.⁹⁶ Zusätzlich kann auch auf aussagekräftige Anhaltspunkte, wie z.B. Angaben aus vergleichbaren Wohngeldfällen, zurückgegriffen werden.

Zur Vereinfachung und Verkürzung der Angemessenheitsprüfung kann eine abstrakte Nichtprüfungsgrenze festgelegt werden.

II.3.2 Nichtprüfungsgrenze

Die Einführung einer Nichtprüfungsgrenze, unterhalb derer die Heizkosten ohne konkrete Prüfung vollständig übernommen werden, ist nicht zu beanstanden und mittlerweile gängige Praxis.

Zur Bemessung der Höhe einer solchen Nichtprüfungsgrenze können beispielhaft Brennstoffwerte verschiedener Energieträger, Angaben von Energieversorgungsunternehmen,

⁹⁵ a.A.: LSG NRW, [Urteil vom 14.05.2012, Az.: L 19 AS 2007/11](#).

⁹⁶ Berlitz in: LPK SGB II, § 22 Rdnr. 50.

I - § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

Durchschnittswerte auf der Basis von Verbrauchswerten (z.B. kWh/m² oder €-Beträgen/m²) herangezogen werden.

Pauschalen (d.h. Beträge), die anhand von Durchschnittswerten der Angaben anderer Leistungsempfänger errechnet worden sind, können nur Anhaltspunkte dafür sein, ob im konkreten Fall möglicherweise Heizenergie verschwendet wird. 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.⁹⁷

Zur Bestimmung einer solchen Nichtprüfungsgrenze ist für den Regelfall einer mit Öl, Erdgas oder Fernwärme beheizten Wohnung, der von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellte und durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderte "Kommunale Heizspiegel" bzw. - soweit dieser für das Gebiet des jeweiligen Trägers fehlt - der "Bundesweite Heizspiegel" heranzuziehen.⁹⁸

Aus dem "Heizspiegel" ergeben sich Vergleichswerte für öl-, erdgas- und fernwärmebeheizte Wohnungen, gestaffelt nach der von der jeweiligen Heizungsanlage zu beheizenden Wohnfläche, die hinsichtlich des Heizenergieverbrauchs zwischen "niedrig", "mittel", "erhöht" und "zu hoch" unterscheiden.

Der Grenzwert, den das BSG in mittlerweile ständiger Rechtsprechung zu Grunde legt, ist das Produkt aus dem Wert, der auf "zu hohe" (in früheren Heizspiegeln „extrem hohe“) Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet (rechte Spalte), und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als angemessene Wohnfläche (siehe: I.3.1.) ergibt. Insofern wird der Wert für „zu hohe“ Heizkosten nur bezogen auf die angemessene Quadratmeterzahl zu Grunde gelegt, was bereits ein Korrektiv hinsichtlich der Höhe der Heizkosten darstellt, zugleich aber auch die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht. Der Grundsicherungsempfänger kann also im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) geltend machen.

⁹⁷ BSG, [Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R](#); BSG, [Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 41/08 R](#).

⁹⁸ BSG, [Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 32/09 R](#); BSG, [Urteil vom 02.07.2009, a.a.O.](#); BSG, [Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Zusatz Kreis Viersen:

Der Energiebedarf für die verschiedenen Brennstoffarten hängt vom jeweiligen Heizwert sowie Feuerungswirkungsgrad (Verbrennungsverlust) ab und beträgt pro Jahr/m² für:

Kohle:	32,2 kg (= 0,64 Zentner)
Heizöl:	23,8 l
Erdgas:	25,4 m ³
Fernwärme:	223 KWh
Nachtspeicher	120 KWh
Holzpellets:	40 kg
Koks:	32 kg (= 0,64 Zentner)
Anthrazit:	24,8 kg (= 0,49 Zentner)

Zur Berechnung der Heizbeihilfe wird zuerst der Brennstoffpreis ermittelt.

Der Brennstoffpreis ist ein Produkt, das aus dem Wärme- und Energiebedarf pro m² multipliziert mit dem Marktpreis gebildet wird. Die Brennstoffpreise werden jährlich vor Beginn der Heizperiode durch Nachfrage bei ortsansässigen Energieunternehmen durch den Kreis Viersen ermittelt und festgesetzt.

Soweit erforderlich kann im Laufe der Heizperiode eine Berichtigung erfolgen. Der so ermittelte Brennstoffpreis pro Jahr/m² ist mit der Wohnungsgröße zu multiplizieren. Danach ergibt sich folgende Berechnungsformel:

$$\text{Brennstoffpreis} \times \text{Wohnungsgröße} = \text{Höhe der jährlichen Heizbeihilfe}$$

In dieser Berechnung sind die **verbrauchsunabhängigen** Nebenkosten (z.B. Wartungskosten, Schornsteinfegerkosten, Stromkosten zum Betrieb der Heizung) nicht enthalten. Diese sind auch zu übernehmen. Für die Stromkosten zum Betrieb der Heizung sind im Wege der Schätzung 5% der Brennstoffkosten der Heizungsanlage anzuerkennen.⁹⁹

Die verbrauchunabhängigen Kosten sind bei Abrechnungen, in den nach Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt sind, auf der Basis der gesamten Heiznebenkosten für die jeweilige Wohnung zu ermitteln und der errechneten Heizbeihilfe aufzuschlagen.

⁹⁹ LSG NB v. 10.07.2012 – L 7 AS 988/11.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Grundkosten, die in der Abrechnung im jeweiligen Verhältnis (50:50 oder 70:30) aufgeführt sind, sind keine verbrauchsunabhängigen Kosten i.S.d. obigen Ausführungen.

Die Heizbeihilfe ist zu kürzen, wenn die Wohnung (auch) mit Personen geteilt wird, die nicht hilfbedürftig sind. Es ist der Bedarf für die gesamte Wohnung zu berechnen, höchstens jedoch für die angemessene Größe und dann nach der Anzahl der Personen aufzuteilen. Bei der Aufteilung kommt es nicht mehr auf die Wohnungsgröße an; insbesondere ist den anspruchsberechtigten Personen kein „Mindestbetrag“ zuzubilligen, etwa nach der zulässigen Wohnungsgröße.

Höhe der Brennstoffpreise

Für die Heizperiode 2015/2016 sind für die Berechnung der Heizbeihilfe folgende Beträge als Brennstoffpreise in die Berechnungsformel einzusetzen

Heizungsart	Preis pro Jahr und m ² incl. MwSt. 2015/2016	Preis pro Jahr und m ² incl. MwSt. 2016/2017	Preissteigerung/Preissenkung
Nachtstromspeicher	42,16	24,18 €	-42,65 %
Erdgas	16,31	16,78 €	+2,88 %
Heizöl	20,35	14,78 €	- 27,37 %
Braunkohlebriketts	15,68	9,75 €	-37,82 %
Fernwärme	11,63	12,99 €	-30,87 %

Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Heizung sind durch eine Gegenüberstellung der tatsächlichen Aufwendungen (tatsächliche Heizkosten lt. Abrechnung inkl. verbrauchsunabhängige Heiznebenkosten zzgl. MwSt.¹⁰⁰) mit der berechneten Heizbeihilfe zu überprüfen. Hierbei ist eine Überschreitung der ermittelten Heizbeihilfe in Höhe von 30% noch als angemessen anzuerkennen. Die so ermittelte Heizbeihilfe einschließlich des Zuschlages von 30 % stellt den Heizkostenhöchstbetrag dar. Liegen die Verbrauchswerte unterhalb dieses Wertes, sind weitere Prüfungen nicht erforderlich.

II.3.3 Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze

Bei Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze 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.

Als mögliche Gründe für eine im Einzelfall „angemessene“ Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze kommen beispielhaft in Betracht

- persönliche Gründe
 - Krankheit oder Behinderung (ggf. ist ein Attest zu verlangen oder eine ärztliche Begutachtung zu veranlassen),
 - ggf. pflegebedürftige Personen.
- bauliche/sonstige Gründe
 - Außergewöhnliche Umstände (Lage der Wohnung im Gebäude, unbeheizte Nachbarwohnungen, mangelhafte Dämmung o.ä.),
 - Außergewöhnliche, unvorhersehbare Preisausschläge bei Energiekosten,
 - Besondere Witterungsumstände.

II.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. Ein genereller Hinweis auf die angemessenen Heizkosten z.B. zu Beginn des Leistungsbezuges dürfte den Anforderungen nicht entsprechen. Erst wenn dem Grundsicherungsträger

¹⁰⁰ hierzu gehören insbesondere die Grundgebühren, Zählergebühren, Wartungskosten für Heizungsanlage, Ablesengebühren und Schornsteinfegerkosten

I - § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

konkret bekannt ist, dass die Heizkosten die Nichtprüfungsgrenze überschreiten, darf er die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person zur Kostensenkung auffordern.

Ein solches Schreiben muss die folgenden Hinweise enthalten

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

In diesem Zusammenhang wird zusätzlich empfohlen, die erwerbsfähige hilfebedürftige Person aktenkundig auf eine sparsame Bewirtschaftung von Heizenergie hinzuweisen. Dies gilt insbesondere für den Fall einer vorgesehenen Kostensenkungsaufforderung, um das Entstehen von Vertrauensschutztatbeständen zu vermeiden. In Betracht kommt auch ggf. der Hinweis auf bestehende Angebote zur Heizenergieberatung durch Versorgungsunternehmen, Verbraucherzentralen usw.

Die tatsächlichen (auch unangemessenen) Heizkosten sind so lange zu übernehmen, bis der Hilfebedürftige auf Grund vorherigen Hinweises des Leistungsträgers in der Lage ist, die Heizkosten auf ein angemessenes Maß zu senken. Eine Kürzung setzt den Nachweis unwirtschaftlichen Verhaltens und die tatsächliche Möglichkeit einer Änderung des Verhaltens voraus.¹⁰¹

Zusatz Kreis Viersen:

Wurde der Leistungsberechtigte mit dem Schreiben, wie zuvor beschrieben, zur Senkung der Heizkosten aufgefordert, ist sein Verhalten beim Heizkostenverbrauch mit der Vorlage der nächsten Abrechnung zu überprüfen.

Stellt sich im Rahmen der Heizkostenabrechnung heraus, dass die Kosten wieder unangemessen hoch waren, sind die Kosten der Jahresrechnung vom Grundsicherungsträger in angemessener Höhe zuzüglich des Zuschlages von 30 % (vgl. unter II.3.2) zu übernehmen und zukünftig nur noch die angemessenen Heizkosten zu gewähren.

Daran anzuschließen hat sich die Überprüfung, aus welchem Einkommen oder Schon-) Vermögen die ungedeckten Kosten beglichen worden sind.

Wurde der Differenzbetrag gedeckt, ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, darzulegen, wie er den Betrag bisher aufgebracht hat und zukünftig auf Dauer selbst aufbringen wird (siehe dazu auch unter I.5.3).

Bei gemischten Bedarfsgemeinschaften (SGB II/SGB XII) ist sich mit dem jeweiligen SGB XII-Träger vor einer Kürzung der Heizkosten auf das angemessene Maß abzustimmen.

¹⁰¹ SG Dortmund, Urteil vom 19.11.2007, Az.: S 32 AS 114/07.

Ein Wohnungswechsel als Kostensenkungsmaßnahme wegen unangemessen hoher Aufwendungen für Heizung ist nur dann zumutbar, wenn in einer alternativ zu beziehenden Wohnung insgesamt niedrigere Bruttowarmkosten entstehen.¹⁰²

III. Warmwasserbereitung gem. § 21 Abs. 7 SGB II

III.1 Allgemeines

Gem. § 20 Abs. 1 SGB II in der seit dem 01.01.2011 geltenden Fassung gehören die Bedarfe für die Bereitstellung von Warmwasser nicht mehr zum Regelbedarf. Anstelle des bis zu diesem Zeitpunkt im Regelbedarf enthaltenen Anteils für die Bereitstellung von Warmwasser wurde ein eigenständiger Mehrbedarf in § 21 Abs. 7 SGB II aufgenommen, soweit Warmwasser durch die in der Unterkunft installierte Vorrichtung erzeugt wird (dezentrale Wassereszeugung) und deshalb keine Bedarfe für zentral bereitgestelltes Warmwasser nach § 22 anerkannt werden.

Damit soll eine Ungleichbehandlung von Leistungsberechtigten mit zentraler und dezentraler Warmwasserbereitung verhindert werden.

Bei dezentraler Warmwassererzeugung ist – anders als bei einer einheitlichen Bereitstellung der Energie für Heizung und Warmwasser – die vom Gesetzgeber nunmehr regelmäßig vorgesehene Übernahme der tatsächlich anfallenden und angemessenen Kosten hierfür gemeinsam mit den übrigen Kosten für die Heizung als Mietnebenkosten nach [§ 22 SGB II](#) nicht möglich.

III.2 Höhe des Mehrbedarfes

Im Einzelnen ergibt sich ab dem 01.01.2011 auf § 21 Abs. 7 SGB II ein Mehrbedarf für dezentrale Warmwasserversorgung. Die Beträge sind Kapitel III-01, Ziff. 1.3.2 zu entnehmen.

IV. Der „nicht erforderliche Umzug“ gem. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II

Erhöhen sich die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nach einem Umzug innerhalb des [Kreises Viersen](#), der im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht erforderlich war, so sind die Leistungen weiterhin nur bis zur Höhe der bis zum Umzug zu tragenden Aufwendungen zu erbringen.

Zweck der Regelung ist es, einer Kostensteigerung durch Ausschöpfung der jeweiligen örtlichen Angemessenheitsgrenzen entgegenzuwirken.¹⁰³ Bei einem (erforderlichen) Umzug in eine unangemessen teurere Unterkunft sind ohnehin nur die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen.

¹⁰² BSG v. 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R

¹⁰³ [BT-Dr. 16/1410, Seite 23.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Zusatz Kreis Viersen:

Die Höhe der anzuerkennenden Unterkunfts- und Heizkosten bemisst sich grundsätzlich nach der monatlich für die alte Wohnung entstandenen Kaltmiete, der Betriebs- und Heizkosten.

Diese Regelung erstreckt sich jedoch nur auf Umzüge innerhalb der geltenden örtlichen Angemessenheitsgrenzen im Kreis Viersen, die nicht zur Überschreitung der allgemeinen Angemessenheitsgrenzen führen.¹⁰⁴ D.h., auch wenn die Miet- und Heizkosten der neuen Wohnung grundsätzlich angemessen wären, sind die Kosten nicht in voller Höhe, sondern nur in Höhe der günstigeren Kosten für die bisherige Wohnung zu übernehmen. Abzustellen ist immer auf die Erforderlichkeit des Umzuges.

Wird die Erforderlichkeit bejaht, muss die angemessene Miete je nach Stadt bzw. Gemeinde im Kreisgebiet übernommen werden.

Wird die Erforderlichkeit verneint, ist auch dann nur die Miete der bisherigen Wohnung zu übernehmen, wenn die neue Wohnung den örtlichen Angemessenheitsgrenzen entspricht. Dies gilt jedoch nur für Umzüge innerhalb des Kreises Viersen. Andernfalls ist bei einer Unangemessenheit die angemessene Miete zu übernehmen (bei Zuzügen von außerhalb in den Kreis Viersen).

Beispiel:

Umzug von Grefrath (230 €) nach Kempen (300€)

Es werden die Unterkunftskosten der Wohnung in Grefrath übernommen.

Beispiel:

Umzug innerhalb von Grefrath von 200 € in eine 230 € teure Wohnung

Es sind weiterhin die Kosten für die Wohnung in Höhe von 200 € zu übernehmen, auch wenn die teurere Wohnung den Angemessenheitskriterien entspricht

Beispiel:

Umzug von Krefeld (270 €) nach Willich (290 €)

Es werden die angemessenen Unterkunftskosten für Willich übernommen, auch wenn die Kosten für die Wohnung in Krefeld unter der Angemessenheitsgrenze für Willich liegen.

Beispiel:

Umzug von Viersen (400 €) nach Niederkrüchten (390 €)

Es werden die angemessenen Unterkunftskosten für Niederkrüchten übernommen.

¹⁰⁴ BSG v. 01.06.2010 - B 4 AS 60/09 R, LSG BW v. 17.07.2008 – L 7 AS 1300/08.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Die Übernahme umzugsbedingter Wohnungsbeschaffungskosten oder Finanzierungsbeiträge wie Kautionen usw. ist in diesen Fällen abzulehnen.

Es muss auch geprüft werden, welche Konsequenzen die Kürzungen mit sich bringen, d.h., ob und wie der Hilfebedürftige in der Lage ist, die Differenz zwischen tatsächlicher und leistungsrechtlich anerkannter Miete zu decken.

Entstehende Mietschulden können nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden. Die Leistungsbezieher sind eindringlich auf diese Konsequenzen hinzuweisen. Dies ist in der Akte zu dokumentieren.

Im Einzelfall wird jedoch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit nach Ablauf einer gewissen Frist zu prüfen sein, ob nun auch eine Anpassung der (neuen) Bedarfe für Unterkunft und Heizung vorgenommen werden kann. Hintergrund ist der Gedanke, dass auch in der ursprünglichen Wohnung eine gewisse Kostensteigerung erfolgt wäre.

Zusatz Kreis Viersen:

Der Gesetzgeber setzt für die durchzuführende **Kürzung** der Kosten für Unterkunft und Heizung keinen zeitlichen Rahmen. Im Kreis Viersen gilt eine Begrenzung für die **Dauer von zwei Jahren**.

Nachträglich eintretende Veränderungen, wie z.B. die Geburt eines Kindes, dürfen nicht außer Betracht bleiben und müssen ggf. bereits vor Ablauf der 2-Jahres-Frist berücksichtigt werden.

Nach Ablauf der Kürzungsfrist ist die Angemessenheit der Wohnung erneut zu prüfen. Die Angemessenheit der Wohnung ist dann nach den Kriterien des neuen Wohnortes zu bemessen.

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

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Regelung des § 22 Abs. 4 SGB II der Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 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.

V. Rückzahlungen und Guthaben gem. § 22 Abs. 3 SGB II

Nach dem § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung.

I - § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

Diese Regelung gilt ausschließlich für den Rechtskreis SGB II. § 35 SGB XII sieht im Gegensatz zu § 22 SGB II eine derartige Anrechnungsmöglichkeit nicht vor. Die Anrechnung hat hier entsprechend des § 82 SGB XII (Kapitel 4.17) zu erfolgen.

Sinn und Zweck der Vorschrift ist es, die Anrechnung der Rückzahlungen und Guthaben über die Vorschriften zur Einkommensberücksichtigung (§§ 11 ff. SGB II) zu vermeiden. Denn würden die Beträge als Einnahmen nach § 11 SGB II berücksichtigt, müssten sie primär auf Leistungen der Bundesagentur angerechnet werden, obwohl die überzahlten Beträge von den kommunalen Trägern zuvor erbracht worden sind.¹⁰⁵

Die Regelung des § 22 Abs. 3 SGB II ist auch anwendbar, wenn der Rückzahlungsbetrag nicht an die leistungsberechtigte Person ausbezahlt wird, weil dieser z.B. mit ihrer Miete des Folgemonats verrechnet wird.¹⁰⁶ Die tatsächliche (Aus-)Zahlung eines bestimmten Geldbetrages unmittelbar an die leistungsberechtigte Person ist weder nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 3 SGB II noch nach seiner Entstehungsgeschichte oder dem Sinn und Zweck bzw. dem gesetzlichen Kontext erforderlich, um eine Minderung des Leistungsanspruchs im Folgemonat auszulösen.

Wird ein Guthaben vom Vermieter jedoch in voller Höhe gegen Mietrückstände aufgerechnet, so mindern sich die Aufwendungen für Unterkunftskosten im Folgemonat nicht, wenn der Leistungsberechtigte das Guthaben aus Rechtsgründen nicht realisieren kann.¹⁰⁷

Erfasst werden weiterhin nur solche Rückzahlungen und Guthaben, die unmittelbar dem Bereich der Bedarfe 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,
- Rückzahlungen oder Teile davon, die der Haushaltsenergie zuzuordnen sind,
- Anteile, die andere Regelbedarfe betreffen und bereits aus den Unterkunfts- und Heizkosten herausgerechnet werden mussten,
- Anteile, welche zwar zu den Kosten der Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die jedoch infolge von Sanktionen oder aufgrund von Unangemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten nicht bzw. nur teilweise gewährt wurden.

Die den Bedarf mindernde Anrechnung erfolgt erst auf die Aufwendungen, die einen Monat nach der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehen. Übersteigen die Rückzahlungen oder Guthaben die üblichen Aufwendungen, so kann der überschüssige Teil mit

¹⁰⁵ [BT-Drs. 16/1696](#).

¹⁰⁶ SG Dresden, [Urteil vom 29.06.2010, Az.: S 40 AS 390/09](#).

¹⁰⁷ BSG, [Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 132/11 R](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

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. Das bedeutet, dass die gesamten Bedarfe für Unterkunft und Heizung mit einer erfolgten Rückzahlung bzw. Gutschrift verrechnet werden können.

Zusatz Kreis Viersen:

Mit der Formulierung im Gesetzestext „nach dem Monat“ ist lediglich der Beginn der Anrechnung aber nicht die Dauer der Anrechnung bezeichnet. Im Falle der rechtzeitigen Kenntnis des Guthabens ist somit der entsprechende Bewilligungsbescheid nach § 48 Abs. 1 S. 1 SGB X für die Zukunft (teilweise) aufzuheben.

In den Fällen, in denen die Betriebs- und Heizkostenabrechnung nicht sofort sondern erst einige Zeit nach der Gutschrift bzw. der Rückzahlung eingereicht werden (z.B. erfolgt die Abrechnung im Juni, die Gutschrift im Juli und die Abrechnung wird im November vorgelegt). ist eine Anrechnung des Guthabens bzw. Rückzahlung im Folgemonat nicht mehr möglich. Wird das Guthaben nicht rechtzeitig für eine Absetzung im Folgemonat bekannt, ist der Bewilligungsbescheid nach § 48 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 SGB X für die Vergangenheit (teilweise) aufzuheben und ein Erstattungsanspruch nach § 50 SGB X geltend zu machen. Im Beispielsfall wäre dann für August rückwirkend teilweise aufzuheben. Rechtlich ist ansonsten keine andere Verfahrensweise zulässig.

Der Rückzahlungsbetrag ist somit von den Gesamtkosten der Bedarfe für Unterkunft und Heizung abzusetzen und nur insoweit anzurechnen, als die danach verbleibenden Aufwendungen, den in der Leistungsbewilligung festgelegten Bedarf unterschreiten.¹⁰⁸

Beispiel:

Aufwendungen (tatsächliche Kosten = Miete+ BK + HK)	350,00 €
KDU-Leistungen (bewilligte angemessene = Miete+ BK + HK)	320,00 €
Unangemessen (aus Regelleistung gezahlt)	30,00 €
Nebenkostenrückzahlung	180,00 €

Aufwendungen im Anrechnungsmonat	350,00 €
./. Nebenkostenrückzahlung	180,00 €
= geminderte Aufwendungen	170,00 €

KDU-Leistungen	320,00 €
./. geminderte Aufwendungen	170,00 €

Anzurechnen	180,00 € ./. 30,00 € = 150,00 €
--------------------	--

¹⁰⁸ LSG NRW, Urteil vom 01.12.2009, Az.: L 1 AS 64/09, BSG vom 12.12.2013, Az.: B 14 AS 83/12 R Terminbericht

I - § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

Hat der erwerbsfähige Leistungsberechtigte einen Teil der Nebenkosten (z.B. wegen Unangemessenheit) selbst aus dem Regelbedarf bestritten, so ist dieser Anteil nicht anzurechnen. Eine Anrechnung erfolgt dann nur im Verhältnis der von ihm selbst getragenen Nebenkosten zu den gesamten Nebenkosten.

Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft ist ähnlich zu verfahren. In diesem Fall hat eine Anrechnung nach Kopfteilen zu erfolgen. Dabei ist auf die Verhältnisse des jeweiligen Zeitpunktes in dem die Gutschrift erfolgt abzustellen. Entscheidend ist insoweit nicht, wie das Guthaben erwirtschaftet wurde, und für welche Zeit die Kosten angefallen sind, sondern allein die Verhältnisse im Zeitpunkt der Berücksichtigung.¹⁰⁹

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

Zusatz Kreis Viersen:

Die Leistungsberechtigten sind regelmäßig und zeitnah zur Vorlage ihrer Heiz- und Nebenkostenabrechnung aufzufordern. Dies ist vom Sachbearbeiter durch entsprechende Wiedervorlage sicher zustellen.

Sind in den Betriebs- und Heizkostenguthaben auch Kosten der Haushaltsenergie (Warmwasser und Haushaltsstrom) enthalten, sind diese nach § 22 Abs. 3 Halbsatz 2 SGB II nicht zu berücksichtigen.

Werden Guthaben auf der einen Seite mit Nachzahlungen auf der anderen Seite vom Energieversorger miteinander verrechnet und ein Saldo aus beiden gebildet, so sind ausschließlich die unterkunftsbezogenen Aufwendungen zu betrachten.

Die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung können jedoch nur gemindert werden, wenn dem Leistungsberechtigten eine Rückzahlung oder ein Guthaben auch zufließt, über das er tatsächlich verfügen kann.¹¹⁰ Andernfalls besteht eine Bedarfsunterdeckung, die nicht zulässig ist.

Beispiele :

- Gesamtguthaben 60 €
davon Heizkostenguthaben 40 € und Guthaben Haushaltsenergie 20 €
Absetzung von 40 €

- Gesamtguthaben 60,00 €
davon Heizkostenguthaben 80,00 € und Nachzahlung Haushaltsenergie 20,00 €, Absetzung von 60 €

¹⁰⁹ BSG, Urteil vom 22.03.2012, Az.: B 4 AS 139/11 R.

¹¹⁰ BSG v. 16.05.2012 – B 4 AS 159/11 R,

- Gesamtguthaben 60 €
davon Heizkostennachforderung 20 € und Guthaben Haushaltsenergie 80 €
keine Absetzung des Guthabens aus Haushaltsenergie, Übernahme der Heizkostennachforderung von 20 €

- Gesamtnachforderung 60 €
davon Heizkostennachforderung 40 € und Nachforderung von Haushaltsenergie 20 €
Übernahme der Heizkostennachforderung von 40 €

- Gesamtnachforderung 60 €
davon Heizkostennachforderung 80 € und Guthaben Haushaltsenergie 20 €
Übernahme der Heizkostennachforderung von 80 €

- Gesamtnachforderung 60 €
davon Heizkostenguthaben 20 € und Nachforderung Haushaltsenergie 80 €
keine Absetzung des Heizkostenguthabens

Auch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Leistungsberechtigten ändert nichts daran, dass Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen zu mindern.

Einkommen des Insolvenzschuldners, das bei der Deckung seines Bedarfs nach dem SGB II zu berücksichtigen ist, unterliegt nicht der Pfändung und Zwangsvollstreckung und wird daher auch nicht teil der Insolvenzmasse.¹¹¹

VI. Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum

VI.1 Allgemeines

Für erwerbsfähige Leistungsberechtigte, 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 Satz 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.¹¹²

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

¹¹¹ BSG v. 16.10.2012, B 14 AS 188/11 R.

¹¹² BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 2/05; BSG, Urteil vom 02.07.2009, Az.: B 14 AS 33/08 R.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Zu beachten ist der Grundsatz, dass im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bei § 22 Abs. 1 SGB II keine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern erfolgen darf.¹¹³ Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen.¹¹⁴ Von der Angemessenheit einer Immobilie i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II kann grundsätzlich nicht auf die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II geschlossen werden. Die Aufwendungen sind auch bei Eigenheimen oder Eigentumswohnungen nur angemessen, wenn sie die Grenzen der ordnungsgemäß ermittelten Referenzmiete für den maßgeblichen Vergleichsraum zzgl. Betriebs- und Heizkosten nicht überschreiten. Dabei ist hier der Grundsatz, dass Leistungen nach dem SGB II nicht zur Vermögensbildung der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen dürfen, in besonderem Maße zu beachten.

VI.2 Berücksichtigungsfähige Aufwendungen (Unterkunftsbedarf)

Anstatt eines Mietzinses ergeben sich die Kosten der Unterkunft aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen. Einen Überblick über die zu berücksichtigenden Bewirtschaftungskosten bietet § 7 Abs. 2 der VO zu § 82 SGB XII. Die dort genannten Bestandteile sind fast vollständig auf das SGB II übertragbar.¹¹⁵

Zu den berücksichtigungsfähigen Bewirtschaftungskosten gehören:

- Schuldzinsen eines Finanzierungskredits

Zusatz Kreis Viersen:

Schuldzinsen sind durch entsprechende Zins- und Tilgungspläne nachzuweisen und der durchschnittliche Zinsbetrag für den Bewilligungszeitraum festzusetzen. Die tatsächlich gezahlten Schuldzinsen sind bei der Prüfung des Weiterbewilligungsantrages nachzuhalten und zu überprüfen.

- Betriebskosten
- Stromkosten für die Heizungsanlage
- dauernde Lasten (z.B. Erbbauzins)
- Steuern vom Grundbesitz
- Öffentliche Abgaben
- Versicherungsbeiträge
- der Erhaltungsaufwand gem. § 22 Abs. 2 SGB II (siehe VIII.2.2)
- Bewirtschaftungskosten¹¹⁶

¹¹³ BSG, [Urteil vom 02.07.2009, a.a.O.](#)

¹¹⁴ BSG, [Urteil vom 19.09.2008, Az.: B 14 AS 54/07 R](#); BSG, [Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 70/08 R](#); BSG, [Urteil vom 22.08.2012, Az.: B 14 AS 1/12 R](#)

¹¹⁵ Vgl. Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 55; BSG, [Urteil vom 24.02.2011, Az.: B 14 AS 61/10 R](#).

¹¹⁶ Betriebskosten ohne Verwaltungskosten

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

- von der Wohneigentümersammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage
- einmalige Lasten (z.B. Kanalanschlusskosten, Straßenausbaubeitrag)¹¹⁷

Zusatz Kreis Viersen:

Aufwendungen, die als unmittelbar verbundene Lasten zu tragen sind, sind als aktueller Bedarf im Zeitpunkt der Fälligkeit zu berücksichtigen (z.B. Kanalanschlusskosten). Auch bei einmaligen Kosten erfolgt eine anteilige Pro-Kopf-Berechnung.¹¹⁸

Zu den nicht berücksichtigungsfähigen Aufwendungen gehören:

- Beiträge zu Lebensversicherungen für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs
- Instandhaltungspauschalen¹¹⁹
- Leibrentenleistungen für den Erhalt der Unterkunft

Zusatz Kreis Viersen

- Stromkosten für Außenbeleuchtung und Gartenpflege¹²⁰
- Maklercourtage für den Verkauf des Hauses¹²¹
- Erneuerung Trinkwasseranschluss¹²²

Im Regelfall sind jedoch nur die Aufwendungen für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig.¹²³ Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind ohne Belang. Die Kosten sind in einem solchen Fall prozentual im Verhältnis der genutzten Flächen aufzuteilen. Werden die Räumlichkeiten jedoch nicht (mehr) z.B. für gewerbliche Zwecke genutzt, können die Kosten im Rahmen der Angemessenheit übernommen werden.

VI.2.1 Berücksichtigung von Tilgungsleistungen

Grundsätzlich gilt, dass Tilgungsraten nicht als Bedarf für Unterkunft berücksichtigt werden können, da diese zum Vermögensaufbau der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten beitragen.¹²⁴

In neueren Entscheidungen lässt das BSG jedoch mittlerweile unter engen Voraussetzungen eine Berücksichtigung von Tilgungsleistungen im Einzelfall zu.¹²⁵

¹¹⁷ Vgl. zum gesamten: Piebenstock, jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 56.

¹¹⁸ BSG, Urteil vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R.

¹¹⁹ BSG, Urteil vom 22.08.2012 – B 14 AS 1/12 R.

¹²⁰ BSG, Urteil vom 07.07.2011 – B 14 AS 51/10 R.

¹²¹ BSG, Urteil vom 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R.

¹²² LSG BB, Urteil vom 30.09.2010 – I 29 AS 328/10.

¹²³ BSG, [Urteil vom 29.11.2012, Az.: B 14 AS 36/12 R.](#)

¹²⁴ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 8/06 R.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Eine Übernahme kann daher im Einzelfall erfolgen, wenn

- der Erwerb der Immobilie vor Eintritt des Leistungsbezuges erfolgt ist,
- es sich um angemessenes Wohneigentum i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II handelt,
- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohnungseigentums unvermeidbar sind (Verlust des Eigentums bei Nichtübernahme) und die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist. Hiervon dürfte bei einer Restschuld von ca. 10 % auszugehen sein.
- die Höhe der Tilgungsleistungen so gering wie möglich gehalten wird und
- die Tilgungsleistungen inklusive Schuldzinsen und aller weiteren (berücksichtigungsfähigen) Kosten die Kosten für eine angemessene Mietwohnung nicht überschreiten.

VI.2.2 Bedarfe für unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Eigentum gem. § 22 Abs. 2 SGB II

Bereits vor dem Inkrafttreten des § 22 Abs. 2 SGB II zum 01.01.2011 wurde allgemein angenommen, dass zu den berücksichtigungsfähigen Aufwendungen bei selbstgenutztem Wohnungseigentum solche für notwendige Instandhaltungen und Reparaturen im angemessenen Umfang gehören. Unsicherheiten bestanden jedoch bei der Bestimmung der Notwendigkeit und der Angemessenheit. Hierzu schafft die gesetzliche Regelung nun mehr Klarheit.¹²⁶

Der neue Absatz 2 enthält eine neue Regelung zur Anerkennung der Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst genutztem Wohnungseigentum (Eigenheimen und Eigentumswohnungen) als Bedarf.¹²⁷

Danach sind Aufwendungen zur Instandhaltung und Reparatur zu berücksichtigen, wenn

- es sich um ein angemessenes selbst genutztes Hausgrundstück i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II handelt,
- sie tatsächlich anfallen,
- sie nicht zu einer Verbesserung des Wohnstandards führen (wertsteigernde Maßnahmen),
- sie unabweisbar (besonders dringlich und absolut unerlässlich) und
- angemessen sind.

VI.2.2.1 tatsächliche Aufwendungen

Handelt es sich somit um geschütztes Eigentum, werden Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur übernommen, soweit diese tatsächlich ausgeführt wurden

¹²⁵ BSG, [Urteil vom 07.07.2011, Az.: B 14 AS 79/10 R.](#)

¹²⁶ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.

¹²⁷ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 SGB II, Rdnr. 89.

und Kosten entstanden sind. Die Übernahme einer sog. Instandhaltungspauschale scheidet damit aus.¹²⁸

VI.2.2.2 keine Wertsteigerung

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur umfassen aber nur Erhaltungsaufwendungen und Instandhaltungsmaßnahmen, nicht aber wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen.

Ob es sich bei einer beabsichtigten Maßnahme um eine erhaltende Reparatur oder eine wertsteigernde Renovierung handelt, ist nicht nach der Höhe der Aufwendungen, sondern nach dem Ziel der Maßnahme danach zu unterscheiden, ob sie der Erhaltung oder Wiederherstellung der Wohnung in ihrer bisherigen Substanz oder aber der Schaffung eines neuen, verbesserten Zustands dient. Größere Erneuerungsarbeiten sind daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Bei der Beurteilung ist jedoch zu beachten, dass z.B. mit der Ersetzung einer defekten, vormals dem Stand der Technik entsprechenden Anlage durch eine neue, die dem aktuellen Stand der Technik entspricht, zwangsläufig eine gewisse Verbesserung und auch Wertsteigerung verbunden ist. Diese ist dann unbeachtlich, wenn es keine (kostengünstigere) Alternative gibt, um die vormals funktionierende Anlage wiederherzustellen.

Zusatz Kreis Viersen

Beispiel:

Ein Treppenhaus soll mit einer Marmortreppe versehen werden. Dies wirkt sich wertsteigernd aus und stellt keinen Erhaltungsaufwand dar.

VI.2.2.3 Unabweisbarkeit

Anzuerkennen sind weiterhin nur unabweisbare Aufwendungen, die notwendig sind, um die Bewohnbarkeit der selbst genutzten Immobilie sicherzustellen. Damit sind Maßnahmen erfasst, die unmittelbar drohende oder bereits eingetretene Schäden an der selbst genutzten Immobilie mit daraus folgenden unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnqualität verhindern oder beseitigen sollen.

Zusatz Kreis Viersen

Beispiel:

Eine Dacherneuerung soll durchgeführt werden. Wenn dies zwingend erforderlich ist, um einen sonst auftretenden Schaden oder einem Gebäudeverfall vorzubeugen, handelt es sich um übernahmefähigen Erhaltungsaufwand.

Wenn zusätzlich Isolierungen oder Dachgauben eingebaut werden, handelt es sich um wertsteigernde Maßnahmen, die nicht berücksichtigt werden können. Die relative

¹²⁸ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22, Rdnr. 132.

Wertsteigerung durch den Tausch der alten gegen neue Dachpfannen kann nicht verhindert werden, ohne den Substanzverlust der Immobilie hinzunehmen.

VI.2.2.4 Angemessenheit

Eine Anerkennung als Bedarf und damit die zuschussweise Leistungsgewährung sind nur möglich, soweit die Aufwendungen „unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind“. Diese Regelung soll eine Gleichbehandlung von Mietern und Wohnungseigentümern bei der Leistungsgewährung sicherstellen. Die Unterkunftsaufwendungen für das selbstgenutzte Eigenheim oder die Eigentumswohnung dürfen die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunftskosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden können, nicht übersteigen.¹²⁹

Dabei ist ein Vergleich zwischen der im Vergleichsraum für ein Jahr angemessenen Referenzmiete zzgl. kalter Betriebskosten und den entstehenden Bedarfen für ein Eigenheim (siehe: VI.2.) zzgl. den Erhaltungsaufwendungen anzustellen. Hierbei ist ggf. bei den berücksichtigungsfähigen Mietkosten ein „Sicherheitsaufschlag“ für einmalige Aufwendungen (wie von den Mietern zu tragende Schönheitsreparaturen) vorzunehmen.¹³⁰

Sodann sind für die Ermittlung der Aufwendungen bei Wohnungseigentum, die im konkreten Fall bekannten Aufwendungen für ein Jahr „hochzurechnen“. Sofern die sich ergebende Summe unter der Summe der Aufwendungen für Mietwohnungen bleibt, kann bis zur Höhe des Differenzbetrages eine Anerkennung von Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen nach § 22 Abs. 2 SGB II erfolgen. Sofern sich kein ausreichender Differenzbetrag ergibt, kommt eine Anerkennung nicht in Betracht. Dies gilt auch, wenn durch vorhergehende Aufwendungen für Reparaturen und Instandsetzung der Differenzbetrag schon bezogen auf einen Jahreszeitraum ausgeschöpft ist.

Beispiel:

Im Vergleichsraum des Grundsicherungsträgers ist für einen Drei-Personen-Haushalt eine monatliche Bruttokaltmiete von 700,00 EUR (8400,00 EUR/jährl.) angemessen.

Für das vom erwerbsfähigen Leistungsberechtigten mit seiner Frau und seinem Sohn bewohnte Hausgrundstück fallen monatlich laufende Kosten in Höhe von 300,00 EUR (3600,00 EUR/jährl.) an.

Von der Angemessenheitsgrenze sind die tatsächlichen Aufwendungen abzuziehen. Bleibt ein Differenzbetrag übrig, sind Instandhaltungs- und Reparaturkosten bis zu dieser Summe als angemessen zu berücksichtigen:

8400,00 EUR (Angemessenheitsgrenze)

¹²⁹ [BT-Drs. 17/3404, Seite 98.](#)

¹³⁰ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 91.

-
3600,00 EUR (tatsächliche Kosten)
=
4800,00 EUR (übernahmefähige Instandhaltungskosten)

VI.3 Heizkosten

Für die Heizkosten gelten die vorstehenden Ausführungen in Kapitel II. entsprechend. Heizkosten werden nur bis zu der Höhe übernommen, wie sie bei der Beheizung einer der Wohnfläche nach angemessenen Mietwohnung anfallen würden.

Da die Quadratmeterzahl zwischen dem nach § 12 Abs. 3 Satz 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 Satz 1 Nr. 4 SGB II kann nicht der Schluss gezogen werden, dass auch die tatsächlich anfallenden Heizkosten zu übernehmen sind. Bei der Angemessenheitsprüfung im Rahmen des § 22 SGB II sind daher die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen maßgebend. Entscheidend sind die Umstände des Einzelfalles¹³¹.

VII. Renovierungskosten

VII.1 Allgemeines

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 im Regelbedarf enthalten sind oder entsprechende Aufwendungen als Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II von dem kommunalen Träger zu leisten sind.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen für eine Kostenübernahme ist zwischen folgenden Fällen zu unterscheiden:

- Einzugsrenovierung
- Auszugsrenovierung
- Schönheitsreparaturen

Zusatz Kreis Viersen

Aus der Vergangenheit gibt es noch zahlreiche Mietverträge, die nicht (mehr) der neuen Rechtslage nach den Entscheidungen des BGH¹³² entsprechen:

¹³¹ BSG, Urteil vom 19.09.2008, Az.: B 14 AS 54/07 R.

¹³² BGH NJW 2006, 2115.

- Notwendige Reparaturen an der Wohnung im Sinne von Instandhaltungsaufwendungen obliegen nach § 535 BGB grundsätzlich dem Vermieter. Durch entsprechende Festlegungen im Mietvertrag können diese auf die Mieter übertragen werden. Bei der Feststellung, wann ein Mieter zur Durchführung verpflichtet ist, ist daher auf den Inhalt des Mietvertrages abzustellen.
- Mieter müssen Wohnungen nur dann renovieren, wenn diese auch tatsächlich erforderlich ist. Mietvertragsklauseln, die feste Termine für Schönheitsreparaturen festlegen, sind unwirksam, vor allem dann, wenn die Renovierung in diesen Zeitabschnitten in jedem Fall auszuführen sind, gleichgültig, in welchem Zustand die Wohnung ist.
- Geschuldet wird eine fachgerechte Renovierung mittlerer Art und Güte, nicht Renovierungsarbeiten eines Fachmannes. Während des laufenden Mietverhältnisses reicht auch weniger als fachmännisch aus.
- Eine formularvertragliche Endrenovierungspflicht des Mieters auch ohne Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen (isolierte Endrenovierungspflicht) in Wohnraummietverträgen ist unwirksam.

VII.1.1 Kosten der Einzugsrenovierung

Kosten der Einzugsrenovierung sind nicht den Umzugskosten gem. § 22 Abs. 6 SGB II (siehe: IX.3.) zuzuordnen. Sie sind auch nicht mit dem Regelbedarf nach § 20 SGB II abgegolten.¹³³ Soweit die Kosten einer Einzugsrenovierung mietvertraglich geschuldet sind, handelt es sich um „Nebenkosten“, die in tatsächlicher, angemessener Höhe zu übernehmen sind.¹³⁴

Auch wenn keine entsprechende mietvertragliche Vereinbarung getroffen wurde, sind die Kosten als einmalige Unterkunftsaufwendung zu berücksichtigen, soweit sie zur Herstellung der „Bewohnbarkeit“ der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind.¹³⁵

Die Kosten einer Einzugsrenovierung sind als angemessen anzusehen, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil kein renovierter Wohnraum im unteren Wohnsegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht und soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich sind.¹³⁶

¹³³ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 20.

¹³⁴ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 50.

¹³⁵ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22, Rdnr. 20.

¹³⁶ BSG, Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R.

VII.1.2 Kosten der Auszugsrenovierung

Die Frage, ob vom kommunalen Grundsicherungsträger die Kosten für eine Auszugsrenovierung zu übernehmen sind, ist in der Praxis problematisch und setzt eine mietvertragliche Vorprüfung durch den Grundsicherungsträger voraus.

Es ist demnach zu prüfen, ob die Kosten für eine Auszugsrenovierung mietvertraglich wirksam auf den Mieter übertragen wurden. Mietvertragliche Regelungen mit festen Renovierungsfristen¹³⁷ oder Regelungen, wonach grundsätzlich alle alten Tapeten zu entfernen sind, sind unwirksam.¹³⁸

Auch wenn die mietvertraglichen Klauseln zur Auszugsrenovierung vom Grundsicherungsträger als unwirksam eingestuft werden und eine Übernahme damit grundsätzlich ausscheidet, ist eine generelle Nichtberücksichtigung der Bedarfe unzulässig. In einem solchen Fall muss der erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person die Rechtsauffassung des Jobcenters und das befürwortete Vorgehen (z.B. Klage) in einer Weise verdeutlicht werden, die die leistungsberechtigte Person in die Lage versetzt, ihre Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen.¹³⁹ Zur Durchsetzung kann es dann im Einzelfall auch geboten sein, Rechtsverfolgungskosten als Bedarfe der Unterkunft anzuerkennen.

VII.1.3 Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind nicht Bestandteil des Regelbedarfs, sondern zählen in angemessenem Umfang zum Bedarf für Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II.

Der Auffassung, dass Schönheitsreparaturen pauschal vom Regelbedarf umfasst seien¹⁴⁰, ist nicht zu folgen¹⁴¹. Die im Regelbedarf enthaltenen Posten für Reparaturen und Instandhaltung der Wohnung sind bei weitem nicht ausreichend, um die erforderlichen turnusgemäßen Reparaturen zu finanzieren. Von diesem Posten wird lediglich die Behebung kleinerer Schäden abgedeckt.

Daher ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit die geltend gemachten Renovierungskosten angemessen sind, um die Instandhaltung der Wohnung zu gewährleisten ohne gleichzeitig eine Wertsteigerung herbeizuführen.

Auch Mietvertraglich vereinbarte monatliche Zuschläge für Schönheitsreparaturen fallen unter die nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB zu übernehmenden Bedarfe für Unterkunft und sind damit vom Grundsicherungsträger zu gewähren.¹⁴²

¹³⁷ BGH, [Urteil vom 12.09.2007, Az.: VIII ZR 316/06](#).

¹³⁸ BGH, [Urteil vom 05.04.2006, Az.: VIII ZR 178/05](#).

¹³⁹ BSG, [Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R](#).

¹⁴⁰ Wieland in: Estelmann, SGB II, § 22 Rdnr. 93.

¹⁴¹ BSG, [Urteil vom 24.11.2011, a.a.O.](#)

¹⁴² BSG, [Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 31/06 R](#).

VII.1.4 Zusatz Kreis Viersen - Umfang der anzuerkennenden Kosten für die Durchführung der Renovierungsarbeiten

Es ist von allen Hilfebedürftigen zu verlangen, dass sie die Renovierungsarbeiten selbst bzw. mit Hilfe der Haushaltsgemeinschaft und/oder Nachbarn, Bekannten usw. durchführen. Für Helfer, die nicht zur Haushaltsgemeinschaft gehören, kann ein Bewirtungsgeld (Getränke, Speisen) von insgesamt bis zu 50 Euro bewilligt werden.

Macht der Hilfebedürftige geltend, dass er die Renovierung aus persönlichen Gründen (Krankheit, Behinderung, Alter usw.) nicht bzw. nicht im vollen Umfang selbst durchführen kann (Nachweis erforderlich) und/oder stehen ihm die vorgenannten Helfer nicht zur Verfügung, kommt die Übernahme der Aufwendungen für eine gewerbliche Renovierung in Betracht. Der Hilfeberechtigte hat mindestens 3 Kostenvoranschläge einzureichen

Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar sind. Der Hilfebedürftige ist darüber aufzuklären, dass sich das Jobcenter das Recht vorbehält, die Wirtschaftlichkeit durch die Einholung eigener Angebote zu überprüfen.

Bedarfsermittlung

Die in den folgenden Ausführungen zugrunde gelegten Mengen und Preise sind in Baumärkten ermittelt worden. Sie entsprechen den Herstellerangaben und der mittleren Qualitäts- und Preisklasse.

Menge und Preise des Materialbedarfs

Aufgrund der in weiten Kreisen der Bevölkerung bevorzugten Art der Wohnraumgestaltung mit Raufasertapete und Farbanstrich ist der Leistungsträger berechtigt, die Übernahme von Renovierungskosten entsprechend der hierfür notwendigen Kosten zu begrenzen.

Diese Art der Wohnraumgestaltung entspricht sowohl den Interessen der Berechtigten als auch denen der Vermieter und des Leistungsträgers, da sie mittel- und langfristig sowohl den Qualitätsansprüchen genügt als auch die Kosten auf einen angemessenen Rahmen beschränkt. Da die Renovierungsarbeiten in der Regel nicht von Fachleuten durchgeführt werden und daher ein höherer Materialverbrauch zu unterstellen ist, sind bei den Flächenberechnungen die Flächen für Türen, Fenster und Fliesen einzubeziehen.

Ist die zu renovierende Wohnung bereits mit Raufasertapeten ausgestattet, kommt in der Regel nur eine Beihilfe für die Kosten des Anstrichs in Betracht.

Für eine Renovierung werden in der Regel folgende Materialien benötigt:

Raufasertapete: 1 Rolle = 4,50 €

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Tapetenkleister:	1 Paket = 2,50 €
Wand-/Deckenfarbe:	1 Eimer = 10 Liter reicht für 50 qm = 15,50 €
Latexfarbe:	1 Eimer = 5 Liter reicht für 35 qm = 25,50 €
Vorstreichfarbe:	1 Dose = 0,75 Liter reicht für 10 qm = 5,50 €
Lackfarbe:	1 Dose = 0,75 Liter reicht für 10 qm = 7,50 €
Kleinmaterial:	Für Kleinmaterial wird ein Pauschalbetrag von 20,00 € gewährt.

Tapeziertisch: Ein Tapeziertisch ist als notwendiger Bedarf anzusehen. Es wird erwartet, dass der Tisch ausgeliehen wird. Evtl. anfallende Leihgebühren sind bis zu einem Höchstbetrag von 8,00 € anzuerkennen. Besteht keine Möglichkeit der Ausleihe, ist ein Bedarf für die Beschaffung in Höhe von 16,00 € anzuerkennen.

Soweit der Leistungsberechtigte weitere notwendige Bedarfe geltend macht, sind sie nach der Besonderheit des Einzelfalls im angemessenen Umfang zu berücksichtigen (z.B. Heizkörperfarbe = 0,75 Liter = 10 qm = 10,75 €, Raufasertapete für das notwendige Tapezieren von Decken – Mengen und Preise siehe oben).

Die Notwendigkeit der Renovierung und der Bedarf sind durch den Außendienst festzustellen. Bei der Bemessung der einmaligen Beihilfe sind die vom Kreis Viersen festgesetzten Preise zu berücksichtigen, soweit nicht die Besonderheit des Einzelfalles ein Über- oder Unterschreiten erfordert.

VIII. Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft gem. § 22 Abs. 4 und 5 SGB II

VIII.1 Allgemeines

Im Rahmen der Absätze 4 und 5 können bzw. müssen von dem jeweiligen kommunalen Träger Zusicherungen erteilt werden. Bei den Zusicherungen handelt es sich um Verwaltungsakte gem. §§ 31, 34 SGB X. Ihr Regelungsgegenstand ist die Zusicherung, in welchem Umfang für die neue Wohnung Kosten übernommen werden.¹⁴³

Für die Zusicherung der Übernahme der künftigen Unterkunftskosten ist der Träger des Zuzugsortes zuständig. Die bisherige Praxis, wonach der bisherige Träger in Abstimmung dem Träger des Zuzugsortes die Zusicherung erteilt, findet nunmehr keine gesetzliche Grundlage mehr.

¹⁴⁴ BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R; LSG NRW, Beschluss vom 16.03.2011, Az.: L 19 AS 1563/10 B.

VIII.2 Umzug einer leistungsberechtigten Person über 25 Jahren gem. § 22 Abs. 4 SGB II

Bevor eine über 25-jährige erwerbsfähige leistungsberechtigte Person einen Mietvertrag über ein neues Wohnobjekt abschließt, soll sie die Zusicherung für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Das Zusicherungserfordernis des § 22 Abs. 4 SGB II hat allein eine Aufklärungs- und Warnfunktion. Der leistungsberechtigten Person wird Klarheit über die Angemessenheit der Aufwendungen für die neue Unterkunft verschafft. Streitigkeiten über die Angemessenheit werden so vorgebeugt.

Das Fehlen einer Zusicherung vor Vertragsschluss berührt die sich materiell aus § 22 Abs. 1 SGB II ergebenden Ansprüche auf Übernahme der Unterkunfts- und Heizkosten nach dem Umzug nicht.¹⁴⁴ Dies ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des Gesetzes, wonach die Zusicherung lediglich eingeholt werden „soll“.

Die Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist daher keine Anspruchsvoraussetzung zur Übernahme der (neuen) angemessenen Bedarfe für die Unterkunft. Eine Kostenübernahme kommt auch dann in Betracht, wenn eine Zusicherung des kommunalen Trägers im Vorfeld nicht eingeholt wurde.¹⁴⁵ Zu prüfen ist in jedem Fall aber, ob die Zusicherung hätte erteilt werden können bzw. müssen. Ist dies nicht der Fall, ist auch eine Kostenübernahme nur in Höhe der „alten“ Bedarfe möglich nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II

Tritt nach einem Umzug ohne erteilte Zusicherung eine Unterbrechung des Leistungsbezuges ein und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt erneut eine Antragstellung, sind in diesem Falle die vollständigen Unterkunfts-kosten nach § 22 Abs. 1 S. 1 zunächst zu übernehmen. Dies gilt jedoch nur für den Fall, dass der Leistungsbezug durch bedarfsdeckendes Einkommen unterbrochen wurde. § 22 Abs. 1 S. 2 entfaltet in diesem Falle keine Wirkung mehr, da für mindestens einen Monat der Lebensunterhalt durch eigenes Einkommen sichergestellt werden konnte.¹⁴⁶

Konsequenz einer unterbliebenen Einholung einer Zusicherung ist allein, dass in Umzugsfällen kein befristeter Bestandsschutz nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II gewährt wird.¹⁴⁷ Dies gilt jedoch nur bei Umzug innerhalb des Vergleichsraumes. In jedem Fall werden aber auch bei gegebener Erforderlichkeit des Umzuges grundsätzlich nur die Kosten im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen übernommen.

Gegenstand der Zusicherung nach Abs. 4 ist die Übernahme der Unterkunfts-kosten für eine konkrete Unterkunft in konkreter Höhe. Die leistungsberechtigte Person hat keinen Anspruch auf eine pauschale Zusicherung für den Umzug in eine beliebige Unterkunft mit angemessenen Kosten.

¹⁴⁴ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R](#); LSG NRW, [Beschluss vom 16.03.2011, Az.: L 19 AS 1563/10 B](#).

¹⁴⁵ Lang in: Eicher/Spellbrink, SGG, § 22 NdNr. 66. VA: BSG?

¹⁴⁶ vgl. BSG-Urteil, B 14 AS 23/13 R v. 09.04.2014

¹⁴⁷ LSG BW, [Urteil vom 17.07.2008, Az.: L 7 AS 1300/08](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Der kommunale Träger ist zur Erteilung der Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II angemessen sind. Eine fehlende Erforderlichkeit des Umzuges wirkt sich nur bei der Anwendung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II aus, der nur für Umzüge innerhalb des Zuständigkeitsbereiches eines kommunalen Trägers Rechtswirkung entfaltet.

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde.

Als erforderlich ist ein Umzug beispielsweise anzusehen

- wenn dieser durch den kommunalen Träger veranlasst wurde¹⁴⁸,
- wegen der Annahme einer konkret benannten Arbeitsstelle an einem anderen Ort¹⁴⁹ 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 Unterkunftsbedarfes¹⁵⁰ (beispielsweise bei unzureichenden sanitären Verhältnissen für die Versorgung eines Kleinkindes¹⁵¹ bei Familienzuwachs),
- bei ungünstiger Wohnflächenaufteilung und bevorstehender Geburt eines Kindes¹⁵²,
- bei baulichen Mängeln¹⁵³ nach erfolgloser Ausschöpfung der Selbsthilfeverpflichtung,
- aus gesundheitlichen Gründen (beispielsweise Belastung durch die Ofenheizung¹⁵⁴, Eintritt einer Behinderung),
- bei sonstigen dringenden persönlichen und sozialen Gründen (beispielsweise bei Störung des Vertrauensverhältnisses in einer Wohngemeinschaft¹⁵⁵, zur Herstellung einer ehelichen, eheähnlichen Lebensgemeinschaft oder Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG), zur persönlichen Pflege eines nahen Angehörigen¹⁵⁶, bei Trennung/Scheidung, bei Bedrohung durch den Partner, Ex-Partner oder andere Personen¹⁵⁷, bei durch besondere medizinische Behandlung gebotener Ortsgebundenheit¹⁵⁸),
- bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils,

¹⁴⁸ LSG BB, [Beschluss vom 24.04.2006, Az.: L 25 B 119/06 AS ER.](#)

¹⁴⁹ SG Frankfurt/M., [Beschluss vom 18.01.2006, Az.: S 48 AS 20/06 ER.](#)

¹⁵⁰ LSG BW, [Beschluss vom 10.01.2007, Az.: L 13 AS 6057/06 ER-B.](#)

¹⁵¹ OVG Niedersachsen, [Urteil vom 10.02.1987, Az.: 4 B 283/86.](#)

¹⁵² LSG BB, [Beschluss vom 15.12.2006, Az.: L 5 B 1147/06 AS ER.](#)

¹⁵³ LSG Rheinland-Pfalz (LSG RP), [Beschluss vom 30.06.2006, Az.: L 3 ER 120/06 AS.](#)

¹⁵⁴ SG Berlin, [Beschluss vom 04.11.2005, Az.: S 37 AS 10013/05 ER.](#)

¹⁵⁵ SG Lüneburg, [Beschluss vom 19.08.2005, Az.: S 24 AS 472/05 ER.](#)

¹⁵⁶ SG Berlin, [Beschluss vom 06.09.2005, Az.: S 37 AS 8025/05 ER.](#)

¹⁵⁷ SG Berlin, [Beschluss vom 26.04.2005, Az.: S 37 AS 801/05 ER.](#)

¹⁵⁸ SG Schwerin, [Beschluss vom 01.05.2005, Az.: S 10 ER 29/05 AS.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

- wenn der Antragsteller nach der Eheschließung einen gemeinsamen Hausstand mit seinem Ehepartner gründen will, wie es dem Regelfall und der gesetzlichen Vorgabe des § 1353 BGB entspricht¹⁵⁹.

Zusatz Kreis Viersen¹⁶⁰

Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt nach den Grundregeln des § 22 Abs. 1 Satz 1 und 2 SGB II. Bei einer gemischten Bedarfsgemeinschaft (SGB II/SGB XII) ist sich mit dem jeweiligen SGB XII-Träger vor Erteilung einer Zusicherung abzustimmen.

Wurde die Zusicherung abgelehnt und erfolgt dennoch ein Umzug, besteht im Rechtskreis des SGB II nur ein Anspruch nur in Höhe der Kosten, die für die ehemalige Wohnung angefallen sind, bzw. auf angemessene Kosten der Unterkunft (siehe auch unter VI.). Dies gilt jedoch nur für Umzüge innerhalb des Kreises Viersen.

In allen anderen Fällen, in denen ein Umzug ohne Zusicherung erfolgt ist und dadurch höhere Unterkunftskosten entstehen, sind die Kosten bis max. zur Höhe der örtlichen Angemessenheit zu gewähren. Die Vorschrift findet keine analoge Anwendung auf § 35 SGB XII (vgl. hierzu Regelungen im § 35 SGB XII).

Scheidet der Leistungsempfänger, dem aufgrund fehlender Zusicherung bisher nur die bisherigen bzw. die angemessenen Unterkunftskosten anerkannt wurden, wegen bedarfsdeckenden Einkommens aus dem Leistungsbezug aus und entsteht nach einer Übergangszeit von mind. einem Monat erneut Hilfebedürftigkeit, so setzt ein neuer Leistungsfall ein.

Die Unterkunftskosten sind folglich in voller Höhe zu übernehmen. Die bloße Abmeldung aus dem Leistungsbezug trotz tatsächlich fortbestehender Hilfebedürftigkeit genügt dagegen nicht.¹⁶¹ Die Regelungen zur Kostensenkungsaufforderung finden entsprechende Anwendung.

Der Leistungsempfänger ist darauf hinzuweisen, dass bei einem nicht erforderlichen Umzug kein Anspruch auf Wohnbeschaffungskosten und Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II) sowie auf Übernahme evtl. entstehender Mietschulden (§ 22 Abs. 8 SGB II) besteht.

Ein Anspruch auf Zusicherung der Angemessenheit der Aufwendungen für eine bereits bewohnte Unterkunft durch analoge Anwendung des § 22 Abs. 4 SGB II besteht nicht.¹⁶²

¹⁵⁹ LSG BB, [Beschluss vom 05.02.2008, Az.: L 10 B 2193/07 AS ER.](#)

¹⁶⁰ Empfehlungen des Deutschen Vereins

¹⁶¹ BSG-Urteil v. 09.04.2014, Az.: B 14 AS 23/13 R, RN 26

¹⁶² BSG v. 22.11.2011 – B 4 AS 219/10 R.

Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist nach den örtlichen Verhältnissen am Zuzugsort zu bestimmen. Der dortige Träger entscheidet anhand der Angemessenheit über die Zusicherung zum Umzug. Die Erforderlichkeit des Umzuges ist hierbei nicht mehr maßgebend und eine entsprechende Prüfung kann entfallen.

Zur Prüfung der entsprechenden Voraussetzungen hat der Antragssteller den noch nicht unterschriebenen Mietvertrag und ggf. eine Mietbescheinigung vorzulegen (vgl. Anlage 1).

VIII.3 Umzug eines Hilfeberechtigten unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 5 SGB II)

Bei jungen Menschen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres, besteht die Besonderheit darin, dass beim Erstbezug einer eigenen Wohnung die Zusicherung des kommunalen Trägers grundsätzlich Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der Bedarfe diese Wohnung ist. Bei weiteren Umzügen ist dann § 22 Abs. 4 SGB II anzuwenden.

Der Grundsicherungsträger ist zur Erteilung der Zusicherung verpflichtet, wenn eine der in § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1-3 SGB II genannten Voraussetzungen erfüllt ist.

VIII.3.1 Schwerwiegende soziale Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II

Die Zusicherung zu einem Umzug ist zu erteilen, wenn die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann.

Dies ist der Fall, wenn von einer dauerhaft gestörten Eltern-Kind-Beziehung auszugehen ist.¹⁶³ Dies kann der Fall sein, bei

- ständigem Streit einer Schwangeren mit deren Eltern, die die Schwangerschaft ablehnen¹⁶⁴,
- sexuellen bzw. gewalttätigen Übergriffen,
- ständigem Streit über die Lebensführung (z.B. wegen Ablehnung von Homosexualität oder ähnlichen schwerwiegenden Gründen), oder
- einer gestörten Beziehung zum psychisch erkrankten Elternteil.¹⁶⁵

Gelegentlich auftretende persönliche Spannungen dagegen sind nicht ausreichend. Der Auszug der oder des jugendlichen Leistungsberechtigten muss praktisch der „letzte Ausweg“ sein.¹⁶⁶

Die Regelung entspricht im Übrigen der des § 60 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 SGB III.¹⁶⁷

¹⁶³ Piepenstock in: jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 165.

¹⁶⁴ LSG Hamburg, [Beschluss vom 02.05.2006, Az.: L 5 B 160/06 ER AS.](#)

¹⁶⁵ SG Hamburg, [Beschluss vom 27.03.2006, Az.: S 59 AS 522/06 ER.](#)

¹⁶⁶ vgl. zum gesamten: SG Reutlingen, [Urteil vom 18.12.2007, Az.: S 2 AS 2399/07.](#)

¹⁶⁷ [BT-Drs. 16/688, Seite 14.](#)

Zusatz Kreis Viersen

Beteiligung der Jugendhilfe

Bei der Prüfung, ob die Zusicherung gegeben wird, soll der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe eng eingebunden werden. Das stellt sicher, dass bei der Entscheidung, ob die Voraussetzungen einer Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II im konkreten Einzelfall vorliegen, die Sachkompetenz der öffentlichen Jugendhilfe genutzt wird. Die abschließende rechtliche Beurteilung bleibt dem SGB II-Träger vorbehalten.

Schwerwiegender sozialer Grund

Schwerwiegende soziale Gründe liegen nach Auffassung des Deutschen Vereins insbesondere dann vor, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung

1. eine schwere Störung der Eltern-Kind-Beziehung besteht: das Zusammenleben von Eltern und der Person unter 25 Jahren aus physischen und/oder psychischen Gründen nicht mehr möglich ist oder ein Zusammenleben wechselseitig nicht mehr zumutbar ist,
2. ohne Umzug Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl der Person unter 25 Jahren besteht, (Anm. der Red. unter Berufung auf Wittler: z.B. ein Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt, Prostitution oder Straffälligkeit eines Elternteils,)
3. die Platzverhältnisse in der Wohnung der Eltern zu beengt sind,
4. bei Zusammenleben mit Geschwistern in der Wohnung der Eltern eine Geschlechtertrennung nicht möglich ist,
5. ein Verweisen auf die Wohnung der Eltern mangels entsprechender Pflichten nach dem BGB (z.B. Entscheidung der Eltern gegen Gewährung von Naturalunterhalt bzw. Titel des Kindes auf Barunterhalt, § 1612 BGB, oder Entscheidung des Vormundschaftsgerichts auf Unterbringung außerhalb des Elternhauses) nicht möglich ist bzw. ein Verweisen unzumutbar ist, weil z.B. der sorgeberechtigte Elternteil sein Sorgerecht nie oder für längere Zeit nicht ausgeübt hat,
6. die Person unter 25 Jahren fremd untergebracht ist oder sich in einer Einrichtung nach § 67 SGB XII oder in anderen Einrichtungen nach dem SGB II, SGB VIII oder SGB XII aufhält, für den Fall, dass sie aus einer solchen Einrichtung eine eigene Wohnung bezieht (im Vordergrund steht hier der „Therapie-“ erfolg, welcher durch Zurückziehen zu den Eltern nicht gefährdet werden soll),
7. die Person unter 25 Jahren eine eigene Familie hat (z.B. Heirat/ Lebenspartnerschaft oder Kind; ehe- oder partnerschaftsähnliche Beziehungen

zählen hingegen nicht dazu).

Sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund

1. Ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund im Sinne von § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr.3 SGB II liegt insbesondere vor, wenn der Erstauszug sachlich gerechtfertigt war oder eine Zusicherung erteilt wurde und die Umstände sich nicht verändert haben,
2. die unter-25-Jährige schwanger ist,
(Anmerkung: Die Schwangerschaft allein ist noch kein Zusicherungsgrund. Die persönlichen Lebens- und Wohnverhältnisse müssen erschwerend hinzutreten. Unter Berücksichtigung des relativ hohen Risikos einer Fehlgeburt in den ersten drei Schwangerschaftsmonaten und der gesetzlichen Frist für legale Schwangerschaftsabbrüche von 12 Wochen ist es angemessen, die Anmietung einer eigenen Wohnung nicht vor der 13. Schwangerschaftswoche zuzulassen.
3. der unter 25-jährige Kindsvater mit der Schwangeren zusammenziehen und eine eigene Familie gründen will. Das gilt auch für den unter 25-jährigen Partner der Schwangeren.

Die aufgezählten Gründe sind nicht abschließend. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung, nach weiteren Gründen, als die hier in der Empfehlung aufgeführten, für eine Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II denkbar sind. Die in § 22 Abs. 5 SGB II in Nummern 1 bis 3 genannten Gründe betreffen nur den Fall der Pflicht zur Erteilung der Zusicherung. Eine Zusicherung kann aber auch im Rahmen des Ermessens für andere Fälle erteilt werden (Satz 3). Der SGB II-Stelle steht daher frei, eine Zusicherung beispielsweise auch dann zu erteilen, wenn der Antragsteller demnächst das 25. Lebensjahr vollendet.

Hinweise zu § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II

Die Bestimmung regelt den Leistungsausschluss für den Fall, dass in der Absicht umgezogen wurde, die Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen herbeizuführen. Für das Vorliegen der Absicht trägt der SGB II-Träger die materielle Beweislast. Grundsätzlich wird sich im Rahmen einer Würdigung der Umstände des Einzelfalls eine Kausalität umso weniger herleiten lassen, je länger der Umzug zurückliegt. Satz 4 bezieht sich dagegen nicht auf das Zusicherungserfordernis. Eine Zusicherung kann in diesen Fällen schon mangels Zuständigkeit des SGB II-Trägers nicht erteilt werden.

VIII.3.2 Eingliederung in den Arbeitsmarkt gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 SGB II

Die Zusicherung ist ebenfalls zu erteilen, wenn der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Erforderlich ist ein Umzug sowohl zur Aufnahme einer Arbeit als auch zur Teilnahme an einer Maßnahme zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt, wenn der Arbeits- oder Ausbildungsplatz für die junge leistungsberechtigte Person von der bisherigen Wohnung aus nicht unter zumutbaren Belastungen erreichbar ist.

Bei der Beurteilung, ob der Arbeits- oder Ausbildungsplatz unter zumutbaren Belastungen erreichbar ist, darf nicht auf § 140 Abs. 4 SGB III verwiesen werden (§ 121 Abs. 4 SGB III a.F.).¹⁶⁸

Vielmehr ist [§ 2 Abs. 1a Nr. 1 des Bundesausbildungsförderungsgesetzes](#) (BAföG) entsprechend heranzuziehen.¹⁶⁹ Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist es dem Auszubildenden jedenfalls zumutbar, weiterhin bei seinen Eltern zu wohnen, wenn mindestens an drei Wochentagen für den Hin- und Rückweg bei Benutzung der günstigsten Verkehrsverbindungen und unter Einschluss der Wartezeiten nicht mehr als (insgesamt) zwei Stunden aufgewendet werden müssen.¹⁷⁰

VIII.3.3 sonstige Gründe gem. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 SGB II

Zuletzt ist eine Zusicherung zu erteilen, wenn ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt. Bei dieser Regelung handelt es sich um einen sog. Auffangtatbestand.

Es ist somit im Einzelfall ein Vergleich des geltend gemachten Grundes mit den in den Nr. 1 und 2 beschriebenen Grundsätzen anzustellen. Liegen Gründe vergleichbaren Gewichtes vor, ist es angezeigt, die Zusicherung zu erteilen. Ein solcher Grund ist z.B. der Wunsch, mit der schwangeren Partnerin zusammen zu ziehen. Nach den Umständen des Einzelfalls kann es auch anzuerkennen sein, wenn die Eltern oder ein Elternteil, auch ohne dass schwerwiegende Gründe i.S. der Nr. 1 vorliegen, aus nachvollziehbaren Gründen (starkes Gefühl der Überforderung, Leiden unter einer zu starken Einschränkung in der eigenen Lebensführung, Begründung einer eigenen neuen Partnerschaft) ernsthaft nicht mehr bereit sind, mit dem jungen Erwachsenen weiter in der gemeinsamen Wohnung zu wohnen und diesen nach Abschluss einer Berufsausbildung nachdrücklich auffordern, sich eine eigene Unterkunft zu suchen.¹⁷¹ Ein anerkannter Grund kann im Einzelfall auch vorliegen, wenn sich beim Zusammenleben mit den Eltern oder einem Elternteil, die Herstellung einer Privatsphäre für den jungen Leistungsberechtigten als nahezu unmöglich erweist.¹⁷²

VIII.3.4 Entbehrlichkeit der Zusicherung gem. § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II

Vom Erfordernis der (vorherigen) Zusicherung kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen.

Ein wichtiger Grund für die Unzumutbarkeit der Antragstellung kann sich vornehmlich aus einer besonderen Dringlichkeit des Auszuges etwa in Konfliktsituationen oder bei Gefahr im Verzug ergeben.

¹⁶⁸ LSG Sachsen-Anhalt, [Urteil vom 11.09.2012, Az.: L 5 AS 461/11 B.](#)

¹⁶⁹ BSG, [Urteil vom 02.06.2004, Az.: B 7 AL 38/03 R.](#)

¹⁷⁰ BVerwG, [Urteil vom 17.02.1993, Az.: 11 C 10/92.](#)

¹⁷¹ Lauterbach in: Gagel, SGB II / SGB III, § 22 Rdnr. 113.

¹⁷² SG Berlin, [Urteil vom 09.11.2007, Az.: S 37 AS 8402/06.](#)

VIII.3.5 Leistungsausschluss gem. § 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Das Gesetz verlangt hierbei die "Absicht", Leistungen zu erlangen. Dieses Erfordernis geht damit über die vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit hinausreicht und verlangt ein finales, auf den Erfolg (Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit) gerichtetes Handeln. Der Auszugswillige muss mithin vom Eintreten der Hilfebedürftigkeit durch den Umzug Kenntnis haben. Der Umzug muss auf dieses Ziel gerichtet sein. Die Herbeiführung der Voraussetzungen für die Leistungsgewährung muss für den Umzug prägendes Motiv gewesen sein. An den Nachweis dieser Absicht werden sind somit hohe Anforderungen zu stellen. Ein fehlender Nachweis geht zu Lasten des Leistungsträgers. Alle Umstände des Einzelfalles und entsprechende Indizien, die für und gegen eine Absicht sprechen, sind hierbei zu beachten. Da es sich hierbei um Umstände handelt, die in der Person des Betroffenen liegen, dürfen die Anforderungen an die Beweisführung dabei nicht überspannt werden (so u. a. Lang/Link in Eicher/Spellbrinck SGB II, 2. Auflage, § 22 Rz. 80z und Berlit in LPK SGB II, § 22 Rz. 94 und 95).¹⁷³

Mit dieser Regelung wird ein dauerhafter Leistungsausschluss für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung normiert, wenn der Auszug noch vor der Antragstellung stattfindet und die Warnfunktion der Zusicherungserfordernis nicht greift¹⁷⁴ und der Auszug in der Absicht erfolgte, dadurch die Voraussetzungen für die Gewährung von Grundsicherungsleistungen zu schaffen.

IX. Kosten bei einem Wohnungswechsel gem. § 22 Abs. 6 SGB II

IX.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 schriftlichen Zusicherung (§ 34 SGB X) voraus. Die Zusicherung muss in jedem Fall erteilt worden sein, bevor die Kosten angefallen sind. Die Zusicherung ist allerdings im Regelfall zu erteilen, wenn

- der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst ist, oder
- aus anderen Gründen notwendig ist und
- ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Liegen diese Voraussetzungen vor, kann die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für einen Wohnungswechsel in der Regel nicht versagt werden. Eine Versagung

¹⁷³ vgl. Landessozialgericht Mecklenburg-Vorpommern (LSG MV), [Urteil vom 21.05.2008, Az.: L 10 AS 72/07](#).

¹⁷⁴ [BT-Drs. 16/1696, Seite 25](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

kommt in Betracht, wenn die geltend gemachten Kosten unangemessen hoch sind. Denn auch die Kosten für einen Wohnungswechsel müssen sich insgesamt in den Leistungsrahmen des SGB II einpassen.¹⁷⁵

Dabei entspricht der Begriff der „Notwendigkeit“ dem der „Erforderlichkeit“ i.S.d. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II (siehe: VI.).

Der leistungsberechtigten Person ist im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II in der Regel eine freie Wohnortwahl zuzubilligen, die eine Prüfung der Erforderlichkeit des Umzugs jedenfalls für die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizungskosten anders als für die Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II) nicht verlangt.¹⁷⁶

Anders als bei der Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist die vorherige Zusicherung hier Anspruchsvoraussetzung zur Übernahme der entstehenden Kosten.

IX.2 Wohnungsbeschaffungskosten

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 unabweisbare und notwendige Kosten in Betracht.

Hierzu können Kosten gehören für

- einen Makler (nur in Ausnahmefällen)¹⁷⁷,
- Abstandszahlungen¹⁷⁸,
- Unvermeidbare doppelte Mietaufwendungen (streitig ob § 22 Abs. 1 oder Abs. 6¹⁷⁹; Übernahme ggf. auch als Förderung aus dem Vermittlungsbudget gem. § 44 SGB III möglich),
- Darlehen für Genossenschaftsanteile/Genossenschaftsbeiträge¹⁸⁰ gegen Abtretung des Rückzahlungsanspruchs¹⁸¹,

Nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören die Kosten für

- eine Ein- oder Auszugsrenovierung,¹⁸²
- Zeitungskäufe, Internetrecherchen und Telefonkosten,¹⁸³
- Besichtigungsfahrten
- den Notar beim Erwerb einer Immobilie.¹⁸⁴

¹⁷⁵ Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 200; BSG, [Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R.](#)

¹⁷⁶ BSG, [Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06.](#)

¹⁷⁷ BSG, [Urteil vom 18.10.2010, Az.: B 4 AS 28/09 R.](#)

¹⁷⁸ VGH Baden-Württemberg, [Urteil vom 08.11.1995, Az.: 6 S 3140/94.](#)

¹⁷⁹ vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, [Urteil vom 23.02.2010, Az.: L 1 AS 42/08](#); LSG Berlin-Brandenburg, [Beschluss vom 10.01.2007, Az.: L 5 B 1221/06 AS ER.](#)

¹⁸⁰ LSG Sachsen, [Beschluss vom 29.09.2008, Az.: L 2 B 611/08 AS-ER](#), LSG NRW, [Beschluss vom 08.06.2011, Az.: L 19 AS 958/11 B ER.](#)

¹⁸¹ LSG NRW, [Beschluss vom 25.01.2010, Az.: L 3 AS 700/09 B ER](#); LSG BB, [Urteil vom 11.05.2010, Az.: L 5 AS 25/09.](#)

¹⁸² BSG, [Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R](#); BSG, [Urteil vom 08.10.2011, Az.: B 14 AS 66/11 R.](#)

¹⁸³ LSG NRW, [Urteil vom 07.02.2011, Az.: L 19 AS 185/11 B.](#)

IX.2.1 Umzugskosten

Für die Zusicherung der Übernahme der Umzugskosten ist ebenfalls der bisherige Leistungsträger zuständig. Grundsätzlich sind alle im Zusammenhang mit und wegen des Umzuges anfallenden notwendigen Kosten umfasst.

Allerdings ist die leistungsberechtigte Person grundsätzlich dazu verpflichtet, den Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen, um die Kosten im Wege der Selbsthilfe zu minimieren.¹⁸⁵ Ausnahmsweise können auch Kosten für einen von Dritten durchgeführten Umzug übernommen werden, wenn ein wichtiger Grund gegeben ist. Ein solcher Grund kann gegeben sein aufgrund von

- Behinderung
- Krankheit

Zusatz für den Kreis Viersen:

In diesem Falle sind durch den Leistungsempfänger drei entsprechende Kostenvorschläge von Umzugsunternehmen zur Prüfung vorzulegen. Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung, welche entsprechend zu begründen ist.

Zu den Umzugskosten zählen zum Beispiel die Kosten für

- Transportkosten (z.B. Leihwagen einschließlich Versicherungen, Kaution und Benzin)
- Hilfskräfte,
- Verpackungsmaterial,
- Sperrmüllentsorgung usw..¹⁸⁶

Wird der Umzug von den Leistungsberechtigten selbst durchgeführt, gehören zu den Umzugskosten nur die Kosten, die unmittelbar mit der Anmietung eines Fahrzeuges anfallen (Mietkosten inklusive der angemessenen Versicherungs- und Benzinkosten).

Zusatz Kreis Viersen:

Für Helfer, die nicht zur Haushaltsgemeinschaft gehören, kann ein Bewirtungsgeld (Getränke, Speisen) in Höhe von insgesamt 50 Euro bewilligt werden.

Für die Inanspruchnahme einer dem Leistungsempfänger nahestehenden Person im Rahmen der Verwandtschafts- oder Nachbarschaftshilfe kann für eine solche Gefälligkeit eine Anerkennung in Höhe von insgesamt höchstens 50 Euro bewilligt werden.

Die Leistung ist, jeweils auf den Einzelfall abgestellt, entsprechend festzusetzen.

¹⁸⁴ BSG, [Beschluss vom 29.03.2012, Az.: B 14 AS 271/11 B.](#)

¹⁸⁵ Luik in: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 204.

¹⁸⁶ Vgl. zum gesamten: BSG, [Urteil vom 06.05.2010, Az.: B 14 AS 7/09 R](#); LSG NB, [Beschluss vom 08.03.2012, Az.: L 13 AS 22/12 B ER.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Nicht zu den Umzugskosten gehören Ersatzbeschaffungen, die nötig wurden, weil während des Umzuges Möbelstücke beschädigt wurden. Hier kommt eine Erstausrüstung der Wohnung gemäß § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II in Betracht.¹⁸⁷

IX.3 Übernahme von Mietkautionen als Darlehen

Im Regelfall ist bei Abschluss eines Mietvertrages von den Mietern gem. § 551 BGB eine Mietsicherheit (Kautionsgarantie) zu leisten. Das Gesetz sieht vor, dass eine Mietkaution grds. als Darlehen zu gewähren ist. Das Darlehen wird grundsätzlich nur den mietvertraglich verpflichteten Leistungsberechtigten Personen gewährt.

Für die Darlehensgewährung ist der Grundsicherungsträger am Ort der neuen Unterkunft zuständig.

Im Gesetz ist eine „soll“-Regelung vorgesehen. Das heißt, dass eine Mietkaution im Regelfall als Darlehen zu gewähren ist. Im Rahmen der Ermessensentscheidung kann aber beispielsweise berücksichtigt werden, ob die für eine vorherige Unterkunft gestellte Kautionsgarantie zurückbezahlt wurde und damit zur Verfügung steht.¹⁸⁸

Rückzahlungsansprüche aus Darlehen werden nach der ab 1.4.2011 geltenden Rechtslage ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs getilgt, solange der Darlehensnehmer Leistungen zu Sicherung des Lebensunterhalts bezieht (§ 42a Abs. 2 S. 1 SGB II).¹⁸⁹ Nach Beendigung des Leistungsbezuges ist der noch nicht getilgte Darlehensbetrag sofort fällig.

Zusatz Kreis Viersen:

Im Falle der Übernahme einer Kautionsgarantie ist der Vermieter zu informieren, sobald der Mieter aus dem Leistungsbezug des SGB II ausscheidet.

Einer Kautionsgarantie ist der Vorrang vor der Übernahme eines solchen Darlehens in Form einer Geldleistung zu geben. Nur in den Fällen, in denen der Vermieter ausdrücklich eine Mietkaution verlangt, kann die Mietkaution darlehensweise übernommen werden. Darlehensnehmer sind der bzw. die Mieter laut Mietvertrag.

Vor Übernahme eines Mietkautionendarlehens ist der/die Leistungsberechtigte/n aber gemäß dem mit Wirkung vom 01.04.2011 neu eingeführten § 42 a SGB II zunächst auf den Verbrauch seines/ihrer Schonvermögens zu verweisen (§ 42 a Abs. 1 Satz 1 SGB II).

¹⁸⁷ BSG v. 01.07.2009 – B 4 AS 77/08 R: Die Ersatzbeschaffung ist der Erstausrüstung einer Wohnung mit Einrichtungsgegenständen dann wertungsmäßig gleichzusetzen, wenn vorhandene Ausstattungsgegenstände allein durch einen vom Grundsicherungsträger veranlassten Umzug unbrauchbar geworden sind.

¹⁸⁸ LSG BW, Urteil vom 13.10.2010, Az.: L 3 AS 1173/10.

¹⁸⁹ Luikin: Eicher, SGB II, § 22 Rdnr. 219.

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Hat ein Antragssteller darüber hinaus gleichzeitig noch einen Anspruch auf die Rückerstattung seiner aus eigenen Mitteln für die alte Wohnung hinterlegten Mietkaution, ist ihm Mietkaution für die neue Wohnung insoweit nur für den Überbrückungszeitraum zu gewähren. Bei Erhalt der für die alte Wohnung hinterlegten Mietkaution hat er diese unverzüglich zur Tilgung der für die neue Wohnung gewährten Mietkaution einzusetzen. In dem die Mietkaution bewilligten Bescheid ist ausdrücklich auf diese Bestimmung hinzuweisen.

Vor Fertigung eines Darlehensbescheides hat der Antragssteller eine Abtretungsvereinbarung gemäß § 398 BGB über seine Rückzahlungsforderung (incl. der Zinsen) gegen den Vermieter zu unterschreiben. Eine Kopie der Abtretungserklärung ist dem Vermieter zur Kenntnis zu geben mit dem Hinweis, sich vor Rückzahlung der Kautions mit dem Grundsicherungsträger in Verbindung zu setzen.

Die Kautions ist direkt an den Vermieter auszuzahlen.

Die Aufrechnung ist gegenüber dem/der Darlehensnehmer schriftlich durch einen Verwaltungsakt zu erklären (§ 42 a Abs. 2 Satz 2 SGB II). Die Aufrechnungsmöglichkeit gilt ausschließlich für den Rechtskreis SGB II. Eine analoge Anwendungsmöglichkeit auf § 35 SGB XII besteht nicht.

Bei Rückzahlung durch den Vermieter wird der Rückzahlungsanspruch des Trägers in Höhe des noch nicht getilgten Betrags fällig (§ 42 a Abs. 3 Satz 1 SGB II).

Da die Tilgung per Gesetz angeordnet wird, ist eine Ermessensentscheidung des kommunalen Trägers über das ob und wie (z.B. Höhe der Tilgungsrate) nicht möglich.

X. Direktzahlung an den Vermieter oder das Versorgungsunternehmen gem. § 22 Abs. 7 SGB II

Nach § 42 SGB II werden Geldleistungen im Rahmen der Gewährung von Arbeitslosengeld II auf das im Antrag angegebene Konto bei einem Geldinstitut überwiesen.

§ 22 Abs. 7 SGB II bildet hierzu eine Ausnahme. Werden Leistungen unmittelbar an den Vermieter ausbezahlt, so gilt dies als Anspruchserfüllung gegenüber der leistungsberechtigten Person.

Wird eine Direktzahlung an den Vermieter von den Betroffenen nach § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II beantragt, so ist der Grundsicherungsträger zur Direktzahlung verpflichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Ermessensentscheidung. Der Antrag kann formlos (auch mündlich) gestellt werden und jederzeit widerrufen werden.

Demgegenüber ist die direkte Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an den Vermieter wegen nicht sichergestellter zweckentsprechender Verwendung gem. § 22 Abs. 7 Satz 2 eine Ermessensentscheidung.

Die Entscheidung des Leistungsträgers zur Direktzahlung ist für den Betroffenen wegen des Eingriffs in sein Verfügungsrecht ein belastender Verwaltungsakt, vor dessen

I - § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

Erlas er vorher anzuhören ist. Eine Einwilligung ist jedoch im Falle von angemessenen Aufwendungen nicht erforderlich.

Wird von der Möglichkeit der Direktzahlung an den Vermieter Gebrauch gemacht, hat der Grundsicherungsträger die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

Die leistungsberechtigte Person hat die Möglichkeit, gegen den Verwaltungsakt Widerspruch einzulegen. Dieser Widerspruch sowie ggf. eine spätere Klage entfaltet nach § 39 Nr. 1 SGB II aufschiebende Wirkung. Es entspricht ganz überwiegender Meinung, dass Entscheidungen der Leistungsträger, durch die nur der Auszahlungsadressat bestimmt wird, wie dies bei der Zahlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung an den Vermieter gem. § 22 Abs. 7 SGB II der Fall ist, keine Leistungsregelungen darstellen.¹⁹⁰

Besteht bei einem Widerspruch gegen die Direktzahlung an den Vermieter im Einzelfall die Vermutung, dass die an die leistungsberechtigte Person ausgezahlten Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht ordnungsgemäß an den Vermieter weitergeleitet werden, ist ggf. die sofortige Vollziehbarkeit des Verwaltungsaktes gem. § 86a Abs. 2 Nr. 4 SGG anzuordnen. Dies muss schriftlich und mit Begründung des besonderen Interesses an der sofortigen Vollziehbarkeit geschehen.

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

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden,
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Es müssen im Einzelfall konkrete Hinweise für einen zweckentfremdeten Gebrauch der Mittel vorliegen. Eine Direktzahlung soll beispielsweise in den Fällen der Trunksucht oder des unwirtschaftlichen Verhaltens erfolgen.

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

Zu beachten ist jedoch, dass die Auszahlung der Geldleistung an den Dritten (Vermieter) keine Sachleistung bewirkt. Denn das privatrechtliche Mietverhältnis besteht nur zwischen dem Leistungsempfänger und dem Vermieter. Daraus folgt, dass der Vermieter nur reflexartig begünstigt wird, er aber keinen Anspruch auf eine ermessensfehler-

¹⁹⁰ LSG BW, [Beschluss vom 05.05.2011, Az.: L 3 AS 1261/11 ER-B](#); LSG NRW, [Beschluss vom 16.01.2009, Az.: L 19 B 168/08 AS ER](#).

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

freie 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.

Zusatz Kreis Viersen:

Die Einverständniserklärung des Hilfebedürftigen zur Zahlung der Unterkunfts- und Heizkosten direkt an den Vermieter bzw. das Versorgungsunternehmen ist in einer Verhandlungsniederschrift festzuhalten und vom Hilfebedürftigen zu unterschreiben (vgl. XVI. – Anlage 3).

In die Verhandlungsniederschrift ist in den Fällen, in denen eine Differenz zwischen den tatsächlichen und angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung besteht, auch aufzunehmen, ob der Leistungsberechtigte selbst die Differenz aus der bewilligten Regelleistung oder das Jobcenter diese mit den angemessenen Kosten der Unterkunft direkt an den Vermieter zahlt bzw. zahlen soll.

XI. Übernahme von Schulden gem. § 22 Abs. 8 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.

Zu den Schulden, die zur Sicherung der Unterkunft übernommen werden können, gehören z.B. Mietrückstände. Aber auch Energieschulden können nach der Neufassung des § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist.¹⁹¹ Entscheidend ist somit für die Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II, dass bereits eine Energiesperre vollzogen wurde. Ist dies noch nicht geschehen, kommt eine Übernahme nach § 24 SGB II in Betracht.¹⁹²

Für die Übernahme von Schulden müssen folgende Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sein:

➤ Laufende Leistungen

Schulden nach Abs. 8 können nur übernommen werden, sofern bereits anderweitig nach dem SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Über den Anspruch muss noch nicht positiv entschieden sein.¹⁹³

➤ Gerechtfertigt und Notwendig zur Verhinderung einer Wohnungslosigkeit

¹⁹¹ LSG NRW, [Beschluss vom 30.01.2013, Az.: L 7 AS 8/13 B ER](#); LSG Sachsen-Anhalt, [Beschluss vom 29.11.2012, Az.: L 5 AS 879/12 B ER](#).

¹⁹² Fachliche Hinweise der BA zu § 24 SGB II, Energieschulden: 24.2.

¹⁹³ Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rn. 111.

I - § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung

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 Energiesperre¹⁹⁴ (Strom, Heizung) der Fall, z.B. bei Hinweis des Energielieferungsunternehmens auf die Berechtigung zur Liefereinstellung und Benennung eines zeitnahen Sperrtermins.

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

An der Rechtfertigung fehlt es allerdings, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist,
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann,
- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist¹⁹⁵, z.B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung,
- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle)¹⁹⁶,
- 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)¹⁹⁷,
- wenn der Hilfebedürftige nicht glaubhaft macht, dass er die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft hat.

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

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

Zusatz Kreis Viersen:

Vor einer Übernahme von Mietrückständen ist grundsätzlich eine Bestätigung des Vermieters einzuholen, dass das Mietverhältnis bei Ausgleich der Mietrückstände fortgeführt wird.

¹⁹⁴ Verordnungen gem. § 39 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG): Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, regelmäßig mildestes Mittel zu wählen. Ergänzung Urteile zum mildesten Mittel ff.

¹⁹⁵

¹⁹⁶

¹⁹⁷

¹⁹⁸ LSG BB, [Beschluss vom 04.12.2008, Az.: L 29 B 1928/08 AS ER.](#)

¹⁹⁹ LSG BB, [Beschluss vom 02.03.2009, Az.: L 28 AS 253/09 B ER.](#)

²⁰⁰ LSG NRW, [Beschluss vom 05.11.2008, Az.: L 7 B 273/08 AS ER.](#)

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Bei Energiekostenrückständen ist dagegen zu beachten, dass eine Darlehensbewilligung nach § 22 Abs. 8 nur im Falle einer bereits erfolgten Sperrung der Energiezufuhr zur Behebung einer vergleichbaren Notlage in Betracht kommt.

Im Falle einer drohenden Sperrung der Energiezufuhr infolge während der Bedarfszeit aufgelaufener Zahlungsrückstände kommt ein Darlehen zur Deckung eines unabweisbaren Bedarfes nach § 24 SGB II in Betracht. Hierbei ist es unerheblich, ob bereits für denselben Zweck in der Vergangenheit ein Darlehen erbracht wurde.

Sofern Schulden aus Zeiten vor dem Bedarfszeitraum resultieren (sog. „Altschulden“), die eine Sperrankündigung nach sich ziehen, kommt eine Darlehensbewilligung nach § 22 Abs. 8 in Betracht.

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

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

➤ **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.

Liegen alle Tatbestandsvoraussetzungen des [§ 22 Abs. 8 SGB II](#) vor, so bleibt dem Grundsicherungsträger für die Ausübung von Ermessen regelmäßig kein Spielraum.

Die Schuldenübernahme kann dann nur in atypischen Fällen abgelehnt werden. Das Ermessen des Leistungsträgers ist insoweit eingeschränkt.²⁰² Die Höhe der Leistung bemisst sich dabei an dem Betrag, der notwendig ist, um die Wohnungslosigkeit des Leistungsempfängers zu vermeiden. Das wird bei Mietrückständen der Betrag sein, durch den die außerordentliche Kündigung obsolet wird und bei einer Energiesperre der Betrag, welcher für die Fortsetzung der Energielieferung benötigt wird.

Zusatz Kreis Viersen:

Bei Übernahme von Schulden ist auch eine Entscheidung über die zukünftige Zahlung der laufenden Miete bzw. der Abschlagszahlung zu treffen (siehe auch XII.).

²⁰¹ LSG BB, [Urteil vom 11.12.2007, Az.: L 28 B 2169/07 AS ER](#).

²⁰² BSG, [Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 58/09 R](#).

XII. Information bei Räumungsklage gem. § 22 Abs. 9 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 BGB) 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 nicht das Antragsersfordernis, das auch für Leistungen nach § 22 Abs. 9 SGB II vorauszusetzen ist.

XII.1 Zusatz Kreis Viersen: Gewährung eines Darlehens gem. § 27 Abs. 4 SGB II

Eine Ausnahme zu dem Grundsatz des § 7 Abs. 5 SGB II, wonach Auszubildende, deren Ausbildung dem Grunde nach förderfähig ist, keinen Anspruch auf SGB II-Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes haben stellt § 27 Abs. 4 S. 1 SGB II dar.

Hiernach erfolgt eine Aufstockung der Leistungsbezüge bei Vorliegen eines besonderen Härtefalles durch die Gewährung eines Darlehens als Ermessensleistung.

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 der Ausbildungsförderung freizuhalten, als übermäßig hart, d.h. als unzumutbar oder in hohem Maße unbillig erscheinen lassen.²⁰³

Danach kann eine besondere Härte zum Beispiel in folgenden Fällen vorliegen, wenn:

- wegen einer Ausbildungssituation Hilfebedarf entstanden ist, der nicht durch BAföG oder BAB gedeckt werden konnte und deswegen begründeter Anlass für die Annahme besteht, die vor dem Abschluss stehende Ausbildung werde nicht beendet mit dem drohenden **Risiko zukünftiger Erwerbslosigkeit**. Es muss aber die durch objektive Gründe belegbare Aussicht bestehen, nachweisbar, beispielsweise durch Meldung zur Prüfung, wenn alle Prüfungsvoraussetzungen zur Prüfung erfüllt sind,

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

dass die Ausbildung mit den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in absehbarer Zeit durch einen Abschluss zu Ende gebracht werden kann.²⁰⁴

- die bereits weit fortgeschrittene und bisher kontinuierlich betriebene Ausbildung auf Grund der konkreten Umstände des Einzelfalls wegen einer Behinderung oder Krankheit gefährdet ist. Die **Behinderung oder Krankheit** kann aber nur in Bezug auf die Verzögerung der Ausbildung angeführt werden. Hinzukommen muss auch für diese Konstellation, dass die Ausbildung in absehbarer Zeit zu Ende gebracht wird.²⁰⁵
- nur eine nach den Vorschriften des BAföG förderungsfähige Ausbildung objektiv belegbar die **einzigste Zugangsmöglichkeit zum Arbeitsmarkt** darstellt²⁰⁶, also der Berufsabschluss nicht auf andere Weise, insbesondere durch eine Maßnahme der beruflichen Weiterbildung (§ 16 Abs. 1 Satz 2 SGB II i.V.m. den §§ 77ff. SGB III) erreichbar ist.²⁰⁷ Die „Erwerbszentriertheit“ des SGB II erfordert eine Auslegung der Härteregelung, die der Zielsetzung einer möglichst dauerhaften Eingliederung des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen durch Ausbildung einer Erwerbstätigkeit Rechnung trägt.

Die Ausübung des Ermessens ist in der Akte zu dokumentieren und im Bescheid zu erläutern.

§ 27 Abs. 4 Satz 3 SGB II stellt ein Rangverhältnis zwischen den unterschiedlichen Leistungen für Auszubildende auf. Danach sind Leistungen nach § 27 Abs. 2 und 3 SGB II den Leistungen nach § 27 Abs. 4 Satz 1 und 2 SGB II vorrangig.

XIII. Zusatz Kreis Viersen – Anlagen

Anlage 1 Mietbescheinigung

Anlage 2 Erklärung über Einkünfte und Aufwendungen bei Haus- und Wohnungseigentum

Anlage 3 Einverständniserklärung für die Direktzahlung der Kosten der Unterkunft und Heizung

Anlage 4 Musterschreiben „Kostensenkungsaufforderung“

Anlage 5 Nachweis über Bemühungen um angemessenen Wohnraum

Anlage 6 Kautionsbescheid als Sicherheitsgarantie

Anlage 7 Darlehensbescheid Barkautionsbescheid

I - § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

[Anlage 8 Betriebskostenverordnung](#)

[Anlage 9 Mietrichtwerte ab 2013](#)

