

Landkreis Oberhavel · Jobcenter
Stark · Sozial · Vor Ort

Handlungsrichtlinie

zur Übernahme von Bedarfen
für Unterkunft und Heizung im Rahmen
der Umsetzung des SGB II, SGB XII und AsylbLG
vom 18.11.2022

1. Grundlegendes	3
2. Grundsätze der Leistungsgewährung durch den Landkreis Oberhavel.....	4
3. Die regionalen Wohnungsmärkte im Landkreis Oberhavel.....	4
4. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft.....	4
4.1. Angemessene Unterkunftsaufwendungen in den regionalen Wohnungsmärkten	5
4.2. Besonderheiten bei der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft	7
4.2.1. Mindestgröße des Wohnraums bei Schwangerschaft	7
4.2.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum.....	7
4.2.3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung	7
4.2.4. Zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum.....	8
4.2.5. Unterbringung in besonderen Wohnformen.....	8
5. Angemessenheit der Heizkosten - Stufenprüfung	8
5.1. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas und Fernwärme in der zweiten Prüfungsstufe nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2022..	9
5.2. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten bei sonstigen Heizener- gieträgern in der 2. Prüfungsstufe	11
5.3. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten in der 3. Prüfungsstufe .	11
5.4. Dynamische Anpassung an den aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“	12
6. Gesamtangemessenheitsgrenze	12
7. Inkrafttreten	12

1. Grundlegendes

- (1) Das Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und das Zwölfte Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) sehen für Leistungsberechtigte die Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung als existenzsichernde Leistung vor, soweit die Kosten angemessen sind oder die sogenannte Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II, § 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII greift.
- (2) Im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II sind die kreisfreien Städte und Landkreise Träger der genannten Leistungen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II). Sie bestimmen in eigener Zuständigkeit die in ihrem Gebiet angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Gleiches gilt grundsätzlich für die Trägerschaft im SGB XII (§ 3 Abs. 2 Satz 1 SGB XII). Für den der Bundesauftragsverwaltung unterliegenden Leistungsbereich der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII werden in § 42a SGB XII teilweise abweichende, vorrangige Regelungen getroffen. Dem trägt bezüglich des Kopfteilprinzips Ziffer 2. Abs. 3 Satz 2 Rechnung.
- (3) Für den Bereich des Landkreises Oberhavel werden zur Beurteilung der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung von Wohnraum für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und dem SGB XII daher die nachfolgenden Festlegungen getroffen. Die Festlegungen gelten für Leistungsberechtigte nach den §§ 1 i. V. m. 3 Abs. 3 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) entsprechend.
- (4) Die festgesetzten Mietobergrenzen wurden durch eine kreisweite Datenerhebung und Nachfrageanalyse ermittelt. Hierzu wurde zunächst eine mengenmäßige Bestimmung der Haushalte vorgenommen, die preisgünstigen Wohnraum nachfragen. Sodann wurde eine umfassende Mietwerterhebung bei den institutionellen Vermietern des Landkreises Oberhavel durchgeführt, d. h. bei den Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen, die einen signifikanten Mietwohnungsbestand haben. Zur ergänzenden Erhebung erfolgte darüber hinaus eine kreisweite Datenerhebung bei „kleineren“ Vermietern. Die Teilnahme an den Erhebungen war freiwillig. Die Datenerhebungen erfolgten anonymisiert. Zudem wurden die vom Jobcenter Oberhavel in tatsächlicher Höhe nach § 22 SGB II als Bedarf anerkannten kalten Betriebskosten berücksichtigt. Darüber hinaus wurden im Kreisgebiet über einen längeren Zeitraum Angebotsmieten erhoben. Die gefundenen Werte wurden – soweit erforderlich – sodann zu Gunsten der Leistungsberechtigten unter Berücksichtigung der erhobenen Angebotsmieten nach oben hin angepasst, um eine ausreichende, konkrete Verfügbarkeit und Anmietbarkeit von Wohnraum und damit ein aktuelles Abbild des regionalen Mietwohnungsmarktes zu gewährleisten.
- (5) Die Handlungsrichtlinie dient der einheitlichen und rechtmäßigen Anwendung des Gesetzes.
- (6) Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist bei der Ermittlung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft die Bruttokaltmiete zugrunde zu legen. Diese besteht aus der Nettokaltmiete zzgl. der kalten Betriebskosten (vgl. Ziffer 4. ff.). Heizkosten sind gesondert zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 5. ff.).
- (7) Die Frage der Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten ist für Wohneigentümer und Mieter grundsätzlich nach einheitlichen Kriterien zu beantworten (vgl. das Urteil des BSG vom 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06 R). Als Richtwerte gelten daher für Mietwohnraum und Wohneigentum die nachfolgenden Werte für die Bruttokaltmiete und die Heizkosten auf den einzelnen regionalen Wohnungsmärkten als angemessen.

2. Grundsätze der Leistungsgewährung durch den Landkreis Oberhavel

- (1) Als Aufwendungen für die Unterkunft gelten grundsätzlich alle tatsächlich anfallenden Kosten, die mit der Unterkunft und dem Grundbedürfnis Wohnen unmittelbar und untrennbar verbunden sind.
- (2) Alle übernahmefähigen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II, nach § 35 SGB XII bzw. nach § 3 Abs. 3 AsylbLG – insbesondere Mietzahlungen, eigenheimbezogene Betriebskostenausgaben und Aufwendungen für Schuld- oder Erbbauzinsen und Heizkostenaufwendungen – werden grundsätzlich kopfanteilig für alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft berücksichtigt und entsprechend dieses Anteils gegenüber jedem einzelnen Leistungsberechtigten als Bedarf anerkannt. Dies gilt entsprechend für Haushalte, die aus jeweils hilfebedürftigen Bedarfsgemeinschaften bestehen. Dies gilt weiter für Fälle, in denen Kinder nicht als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft betrachtet werden, weil sie ihren Bedarf aus eigenem Einkommen oder Vermögen selbst decken können. Bei Haushaltsgemeinschaften aus hilfebedürftigen und nicht hilfebedürftigen Personen setzt die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung grundsätzlich tatsächliche Aufwendungen der hilfebedürftigen Personen/Bedarfsgemeinschaft voraus (vgl. die Urteile des BSG vom 14.04.2011 – B 8 SO 18/09 R und vom 25.08.2011 – B 8 SO 29/10 R).
- (3) Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kopfanteilig an Personen einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft zu erbringen, die Leistungen nach dem SGB II, dem SGB XII oder dem AsylbLG beziehen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die Leistungen für Unterkunft und Heizung entsprechend kopfanteilig für die jeweilige Person. Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht kopfanteilig zu verteilen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die nach den für ihn maßgeblichen Vorschriften zu berücksichtigenden Bedarfe.

3. Die regionalen Wohnungsmärkte im Landkreis Oberhavel

Als jeweils regional abgegrenzter Wohnungsmarkt gelten die Gebiete folgender Städte bzw. Gemeinden:

1. Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Glienicke/Nordbahn, Mühlenbecker Land
2. Hennigsdorf, Oranienburg, Velten, Leegebruch
3. Kremmen, Oberkrämer, Liebenwalde, Löwenberger Land
4. Zehdenick, Amt Gransee und Gemeinden, Fürstenberg.

4. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft

- (1) Nach der Rechtsprechung des BSG (vgl. bspw. das Urteil vom 26.05.2011 – B 14 AS 86/09 R) ist bei der Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen auf die Flächenrichtwerte des sozialen Wohnungsbaus der Bundesländer zurückzugreifen. Als Grundlage für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist daher § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) heranzuziehen, wonach die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln. Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoFGWoBindG) werden im Land Brandenburg nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen bestimmt:

Anzahl Personen	Angemessene Wohnfläche
1	bis zu 50 m ²
2	bis zu 65 m ²
3	bis zu 80 m ²
4	bis zu 90 m ²
jede weitere Person	Erhöhung um je 10 m ² .

Besondere persönliche Umstände, wie gesundheitliche Einschränkungen, die Wahrnehmung eines Umgangsrechts etc. werden nicht bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche, sondern erst bei der Prüfung der konkreten Angemessenheit berücksichtigt.

- (2) Gemäß der Rechtsprechung des BSG wird die Produkttheorie angewendet (vgl. u. a. das Urteil des BSG vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R). Hierbei wird der Quadratmeterpreis für Wohnungen des einfachen Standards ermittelt und zuzüglich der kalten Betriebskosten je Quadratmeter mit der angemessenen Wohnfläche multipliziert. Das so berechnete Produkt ergibt die angemessene Bruttokaltmiete. Es ist grundsätzlich unerheblich, wie groß die Faktoren Quadratmeterpreis und Wohnfläche jeweils tatsächlich sind. Maßgeblich ist allein die angemessene Bruttokaltmiete. Hochwertige kleine und einfache große Wohnungen können damit gleichermaßen angemessen sein.
- (3) Bei der Prüfung eingereicherter Wohnungsangebote ist allerdings trotz insoweit angemessener Bruttokaltmiete darauf zu achten, ob die Betriebskostenvorauszahlungen vom Vermieter erkennbar unrealistisch zu niedrig angesetzt worden sind und ob daher dennoch Unangemessenheit vorliegt und eine Zusicherung tatsächlich möglich ist.

4.1. Angemessene Unterkunftsaufwendungen in den regionalen Wohnungsmärkten

Als angemessene Aufwendungen für die Unterkunft (ohne Heizkosten) gelten nachfolgende Werte:

1. Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Glienicke/ Nordbahn, Mühlenbecker Land						
Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m ²	Richtwert Grundmiete in €/ m ²	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/ m ²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (aufgerundet)
1	50,00	8,07	403,50	1,51	75,50	479,00
2	65,00	9,12	592,80	1,40	91,00	684,00
3	80,00	9,28	742,40	1,40	112,00	855,00
4	90,00	9,49	854,10	1,48	133,20	988,00
5	100,00	10,55	1.055,00	1,48	148,00	1.203,00
6	110,00	10,55	1.160,50	1,48	162,80	1.324,00
7	120,00	10,55	1.266,00	1,48	177,60	1.444,00
8	130,00	10,55	1.371,50	1,48	192,40	1.564,00
9	140,00	10,55	1.477,00	1,48	207,20	1.685,00
10	150,00	10,55	1.582,50	1,48	222,00	1.805,00
11	160,00	10,55	1.688,00	1,48	236,80	1.925,00
12	170,00	10,55	1.793,50	1,48	251,60	2.046,00
13	180,00	10,55	1.899,00	1,48	266,40	2.166,00
14	190,00	10,55	2.004,50	1,48	281,20	2.286,00
15	200,00	10,55	2.110,00	1,48	296,00	2.406,00

2. Hennigsdorf, Oranienburg, Velten und Leegebruch

Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m ²	Richtwert Grundmiete in €	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/m ²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (aufgerundet)
1	50,00	7,13	356,50	1,62	81,00	438,00
2	65,00	7,85	510,25	1,51	98,15	609,00
3	80,00	8,16	652,80	1,56	124,80	778,00
4	90,00	8,79	791,10	1,60	144,00	936,00
5	100,00	9,76	976,00	1,39	139,00	1.115,00
6	110,00	9,76	1.073,60	1,39	152,90	1.227,00
7	120,00	9,76	1.171,20	1,39	166,80	1.338,00
8	130,00	9,76	1.268,80	1,39	180,70	1.450,00
9	140,00	9,76	1.366,40	1,39	194,60	1.561,00
10	150,00	9,76	1.464,00	1,39	208,50	1.673,00
11	160,00	9,76	1.561,60	1,39	222,40	1.784,00
12	170,00	9,76	1.659,20	1,39	236,30	1.896,00
13	180,00	9,76	1.756,80	1,39	250,20	2.007,00
14	190,00	9,76	1.854,40	1,39	264,10	2.119,00
15	200,00	9,76	1.952,00	1,39	278,00	2.230,00

3. Kremmen, Oberkrämer, Liebenwalde und Löwenberger Land

Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m ²	Richtwert Grundmiete in €	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/m ²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (aufgerundet)
1	50,00	5,62	281,00	1,32	66,00	347,00
2	65,00	5,74	373,10	1,31	85,15	459,00
3	80,00	6,66	532,80	1,10	88,00	621,00
4	90,00	6,88	619,20	1,37	123,30	743,00
5	100,00	7,34	734,00	1,06	106,00	840,00
6	110,00	7,34	807,40	1,06	116,60	924,00
7	120,00	7,34	880,80	1,06	127,20	1.008,00
8	130,00	7,34	954,20	1,06	137,80	1.092,00
9	140,00	7,34	1.027,60	1,06	148,40	1.176,00
10	150,00	7,34	1.101,00	1,06	159,00	1.260,00
11	160,00	7,34	1.174,40	1,06	169,60	1.344,00
12	170,00	7,34	1.247,80	1,06	180,20	1.428,00
13	180,00	7,34	1.321,20	1,06	190,80	1.512,00
14	190,00	7,34	1.394,60	1,06	201,40	1.596,00
15	200,00	7,34	1.468,00	1,06	212,00	1.680,00

4. Zehdenick, Amt Gransee und Gemeinden sowie Fürstenberg						
Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m ²	Richtwert Grundmiete in €	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/m ²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (aufgerundet)
1	50,00	5,43	271,50	1,16	58,00	330,00
2	65,00	5,02	326,30	1,27	82,55	409,00
3	80,00	5,00	400,00	1,14	91,20	492,00
4	90,00	5,75	517,50	1,07	96,30	614,00
5	100,00	7,32	732,00	1,00	100,00	832,00
6	110,00	7,32	805,20	1,00	110,00	916,00
7	120,00	7,32	878,40	1,00	120,00	999,00
8	130,00	7,32	951,60	1,00	130,00	1.082,00
9	140,00	7,32	1.024,80	1,00	140,00	1.165,00
10	150,00	7,32	1.098,00	1,00	150,00	1.248,00
11	160,00	7,32	1.171,20	1,00	160,00	1.332,00
12	170,00	7,32	1.244,40	1,00	170,00	1.415,00
13	180,00	7,32	1.317,60	1,00	180,00	1.498,00
14	190,00	7,32	1.390,80	1,00	190,00	1.581,00
15	200,00	7,32	1.464,00	1,00	200,00	1.664,00

4.2. Besonderheiten bei der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft

4.2.1. Mindestgröße des Wohnraums bei Schwangerschaft

- (1) Nach der 12. Schwangerschaftswoche wird bei der Bestimmung der Angemessenheit eine weitere Person berücksichtigt.
- (2) Die Anzahl der zusätzlich zu berücksichtigenden Personen erhöht sich entsprechend bei Zwillings- oder Mehrlingsschwangerschaften.

4.2.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum

Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gelten bei Personen, die auf barrierefreie Wohnungen angewiesen sind, im Einzelfall auch dann als angemessen, wenn die maßgeblichen Angemessenheitswerte in vertretbarem Umfang überschritten werden. Voraussetzung hierfür ist grundsätzlich, dass die betroffenen Personen tatsächlich barrierefreie Unterkünfte bewohnen.

4.2.3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

- (1) Sind die Aufwendungen der Unterkunft und Heizung unangemessen hoch und besteht kein Fall der Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII, ist der Leistungsberechtigte verpflichtet, seine Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Die Aufwendungen sind durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch Vermietung, durch einen Wohnungswechsel oder auf sonstige Weise, zu reduzieren. In diesem Fall sind die Aufwendungen in tatsächlicher Höhe so lange zu berücksichtigen, wie es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken; in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, § 35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII).

- (2) Weist der Leistungsberechtigte jedoch nach, dass innerhalb seines zumutbaren Suchbereichs nach Ziffer 4.2.4. kein angemessener Wohnraum zu finden ist und sind keine sonstigen Kostensenkungsmaßnahmen möglich, werden seine Kosten für Unterkunft und Heizung bis zur Möglichkeit einer Kostensenkung in tatsächlicher Höhe berücksichtigt. Weist der Leistungsberechtigte keine Wohnungssuchaktivitäten oder Kostensenkungsmaßnahmen nach, werden vom Jobcenter Oberhavel nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen.

4.2.4. Zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum

Hinsichtlich des zumutbaren Suchbereichs gilt:

- Lebt der Leistungsberechtigte bereits in einer eigenen Wohnung im Kreisgebiet Oberhavel, ist grundsätzlich von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen. Dies gilt entsprechend für die seinem Haushalt angehörenden Personen. Der zumutbare Suchbereich ist jeweils der regionale Wohnungsmarkt der aktuellen Richtlinie. Ein Umzug in einen anderen regionalen Wohnungsmarkt kann von den Leistungsberechtigten hier in der Regel nicht verlangt werden, ist jedoch auf freiwilliger Basis möglich, soweit dieser erforderlich ist.
- Verfügt der Leistungsberechtigte über keine Wohnung in Oberhavel und möchte diese erstmalig beziehen oder erstmalig seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Oberhavel begründen, ist grundsätzlich nicht von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen. Damit ist der gesamte Bereich Oberhavel als zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum zu betrachten. Vorstehendes greift entsprechend bei Wohnungssuche wegen Auszugs aus einer besonderen Wohnform nach Ziffer 4.2.5.

4.2.5. Unterbringung in besonderen Wohnformen

Die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung gelten bei Unterbringung in

- einem Frauenhaus
- einer Gemeinschaftsunterkunft nach § 53 Abs. 1 Asylgesetz (AsylG) oder
- einer vergleichbaren Einrichtung

grundsätzlich als angemessen.

Bei Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft gelten die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung für einen Übergangszeitraum von regelmäßig sechs Monaten als angemessen, § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II. Nach Ablauf des Übergangszeitraums gilt Ziffer 4.2.3.

5. Angemessenheit der Heizkosten - Stufenprüfung

Die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt grundsätzlich in einer von der Prüfung der Angemessenheit der Bedarfe der Unterkunft unabhängigen gesonderten dreistufigen Prüfung.

1. Stufe der Prüfung:

In einer ersten Stufe erfolgt die Beurteilung der Angemessenheit danach, ob das Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnfläche und dem Wert für angemessene Heizkosten/Jahr - abhängig vom jeweils verwendeten Energieträger - pro Quadratmeter für den jeweiligen abgegrenzten örtlichen Wohnungsmarkt überschritten wird. Wird dieser Wert nicht überschritten, gelten die Heizkosten in diesem Fall ohne weitere Prüfung als angemessen (Nichtprüfungsgrenze). Die festgelegten Werte entstammen der unter Ziffer 1. Absatz 4 beschriebenen Mietwerterhebung unter anschließender Zugrundelegung eines 90%-Perzentils.

Energieträger	Kosten in EURO je m ² / Jahr
Heizöl	20,88
Erdgas / Flüssiggas	21,36
Fernwärme	27,72
Wärmepumpe	20,76
Sonstige Energieträger (Kohle, Strom, Holz):	22,32

2. Stufe der Prüfung:

Wird der Wert der ersten Stufe bei dieser Prüfung überschritten, ist in einer zweiten Stufe zu prüfen, ob der dem aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ zu entnehmende Wert für erhöhte Heizkosten (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage) pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche überschritten wird (vgl. Ziffer 5.1. und 5.2.). Sofern der entsprechende Wert nicht überschritten wird, gilt die widerlegbare Vermutung, dass die Heizkosten (noch) angemessen sind. Die Beweislast für die Widerlegung der Vermutung trifft den Landkreis Oberhavel als zuständigen Leistungsträger.

Sind die angemessenen Heizkosten der ersten Stufe ausnahmsweise höher, als diejenigen der zweiten Stufe bzw. des „Bundesweiten Heizspiegels“ (Ziffern 5.1. - 5.2.), sind die angemessenen Heizkosten der ersten Stufe zu berücksichtigen.

3. Stufe der Prüfung:

Bei Überschreitung der entsprechenden Werte aus der o. g. zweiten Stufe der Prüfung (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage), gilt die widerlegbare Vermutung, dass die Heizkosten unangemessen sind. In einer dritten Stufe ist sodann zu prüfen, ob individuelle Gründe dafür vorliegen, dass die Heizkosten dennoch als angemessen anzuerkennen sind. Die Beweislast für die Behauptung der Angemessenheit trifft die Leistungsberechtigten. Gegebenenfalls kann bspw. ein angemessener Verbrauch nachgewiesen werden (vgl. Ziffer 5.3.). In diesen Fällen gelten die Kosten unabhängig von ihrer Höhe in Euro als angemessen.

5.1. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas und Fernwärme in der zweiten Prüfungsstufe nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2022

- (1) Der Grenzwert für die Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Wärmepumpen und (für kleinere Gebäudeflächen) auch Holzpellets ist dem aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ zu entnehmen (vgl. statt vieler das Urteil des Bundessozialgerichts vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R). Maßgeblich ist das Produkt aus dem Wert aus dem Heizspiegel, der auf „erhöhte“ Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet, sowie dem Wert, der sich für den Haushalt des Leistungsberechtigten als angemessene Wohnfläche ergibt. Insofern wird der Wert nur bezogen auf die individuell maximal angemessene Quadratmeterzahl zugrunde 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.
- (2) Die genannten Werte des „Bundesweiten Heizspiegels“ wurden, wie vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales als einer der möglichen Wege beim Umgang mit der Energiekrise aufgezeigt, anhand der erfolgten Preisentwicklung mit einem energieträgerabhängigen,

geeigneten Faktor fortgeschrieben. Als angemessene Kosten werden damit nachfolgende Beträge für nachfolgende Energieträger bestimmt (rechte Spalte):

Energieträger	Verbrauch kWh* je m ² / Jahr	Gebäudefläche* in m ²	Kosten in EURO je m ² / Jahr lt. HK-Spiegel	Kosten in EURO je m ² / Jahr nach Fortschreibung
Erdgas 09/2022	262	– 250	20,10	45,14
(19% MwSt)	250	251 – 500	18,40	41,32
	237	501 – 1.000	16,90	37,95
	229	> 1.000	16,00	35,93
Erdgas ab 10/2022	262	– 250	20,10	40,59
(7% MwSt)	250	251 – 500	18,40	37,16
	237	501 – 1.000	16,90	34,13
	229	> 1.000	16,00	32,31
Heizöl	256	– 250	20,20	40,03
	253	251 – 500	19,60	38,84
	250	501 – 1.000	19,00	37,65
	247	> 1.000	18,70	37,06
Fernwärme	248	– 250	24,70	33,56
	234	251 – 500	22,90	31,11
	222	501 – 1.000	21,40	29,07
	214	> 1.000	20,40	27,72
Wärmepumpe	96	– 250	25,90	33,56
	94	251 – 500	25,00	31,11
	93	501 – 1.000	24,20	29,07
	92	> 1.000	23,70	27,72
Holzpellets	238	– 250	13,30	21,98
	223	251 – 500	12,20	20,16

* Der Heizenergieverbrauch kann in Litern, m³ oder kWh angegeben sein. Sollte der Wert nicht bereits in kWh dargestellt sein, gilt: 1 Liter Heizöl bzw. 1 m³ Erdgas entspricht jeweils 10 kWh. Die Gebäudefläche (gemeint ist die Gesamfläche des Gebäudes, nicht der einzelnen Wohnung) ist der Heizkostenabrechnung zu entnehmen. Sie wird dort auch z. T. „Wohnfläche“, „beheizte Wohnfläche“, „Nutzfläche“ oder Ähnliches bezeichnet. Die angegebenen Werte basieren auf dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2022.

- (3) Hierbei ist je nach Brennmittel und Gesamtwohnfläche des Wohngebäudes aus der rechten Spalte Tabelle in Absatz 2 der jeweilige Wert je m² / Jahr“ zu entnehmen und mit dem Wert der für die Bedarfsgemeinschaft abstrakt angemessenen Wohnfläche zu multiplizieren. Hieraus ergibt sich der Jahreswert für die Angemessenheit der Heizkosten. Entsteht der Heizkostenbedarf monatlich, ist dieser Wert zu zwölfteln. Entsteht der Bedarf lediglich in größeren zeitlichen Abständen (z. B. zweimonatliche Zahlung), ist der Wert entsprechend anteilig zu berechnen.
- (4) Solange die tatsächlichen Heizkosten die wie in Absatz 2 dargestellt errechneten Werte nicht überschreiten, gelten die Heizkosten als angemessen. Es besteht insoweit eine Vermutung für die Angemessenheit der Heizkosten zugunsten des Leistungsberechtigten.

5.2. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten bei sonstigen Heizenergieträgern in der 2. Prüfungsstufe

Der „Bundesweite Heizspiegel“ enthält nicht die Werte sämtlicher Energieträger. Bei Wohnraum, der nicht mit den oben genannten, vom Heizspiegel erfassten Hauptheizenergieträgern beheizt wird (i. d. R. bei Kohle-, Holz-, Strom- und Flüssiggasheizung), ist zur Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten in der zweiten Stufe der jeweils kostenaufwändigste Energieträger des „Bundesweiten Heizspiegels“ maßgeblich. Dies gilt mangels entsprechender Ausweisung im Heizspiegel ebenfalls für Holzpellets ab Gebäudeflächen von über 500 Quadratmetern. Im September 2022 ist der kostenaufwändigste Energieträger in allen Gebäudeflächengrößen Erdgas. Ab Oktober 2022 wurden die kostenaufwändigsten Bereiche in der Tabelle gelb markiert.

5.3. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten in der 3. Prüfungsstufe

- (1) Überschreiten die Heizkosten die wie in Ziffer 5.1. Absatz 2 dargestellt errechneten Werte, so wird widerlegbar vermutet, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind. Dem Leistungsberechtigten ist jedoch Gelegenheit zu geben, Gründe vorzutragen, aus denen sich ergibt, dass seine Heizkosten den o. g. Wert überschreiten. Soweit im Einzelfall tatsächlich berechnete und besondere Gründe vorliegen, die zwangsläufig zu einem Heizkostenbedarf führen, der die Grenze der vermuteten Angemessenheit übersteigt, so ist dieser als angemessener Bedarf anzuerkennen. Ein schlechter energetischer Standard der Unterkunft stellt grundsätzlich keinen besonderen Grund dar. Denn hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Grenzwert der vermuteten Angemessenheit bereits von „zu hohen“ Heizkosten ausgeht, also von Gebäuden ohne besondere Wärmeisolierung. Für das Vorliegen der besonderen Gründe ist der Leistungsberechtigte beweispflichtig.
- (2) Insbesondere, wenn ein angemessener Verbrauch nachgewiesen werden kann, gelten die Heizkosten als angemessen. Dies gilt auch bei Nachzahlungen oder sonstigen einmaligen Kosten zur Beschaffung von Heizmaterial.
- (3) Für im Heizspiegel aufgeführte Energieträger ist der angemessene Verbrauchswert der Tabelle in Ziffer 5.1. Absatz 2 (kWh) zu entnehmen.
- (4) Für nicht im Heizspiegel aufgeführte Energieträger gelten die nachfolgenden Werte als angemessener Verbrauch:

	Gebäudefläche* in m²	Verbrauch je m² / Jahr*
Braunkohlebriketts	– 250	68,20 kg
	251 – 500	64,35 kg
	501 – 1.000	61,05 kg
	> 1.000	58,85 kg
Stromheizung	– 250	260,40 kWh
	251 – 500	245,70 kWh
	501 – 1.000	233,10 kWh
	> 1.000	224,70 kWh
Holzheizung	– 250	88,82 kg
	251 – 500	83,80 kg

	501 – 1.000	79,51 kg
	> 1.000	76,64 kg
Flüssiggas**	- 250	21,39 kg
	251 - 500	20,18 kg
	501 – 1.000	19,15 kg
	> 1.000	18,46 kg

* Die angemessenen Mengen (Verbrauch je m² / Jahr) an den o. g. Brennstoffen entsprechen vom Brennwert der Fernwärme unter Berücksichtigung des „Bundesweiten Heizspiegels“ 2022 und der unterschiedlichen Wirkungsgrade der jeweiligen Brennstoffe.

** 1 kg Flüssiggas = 1,96 l (1 l = 0,51 kg)

1 m³ gasförmiges Flüssiggas = 3,93 Liter flüssiges Flüssiggas

5.4. Dynamische Anpassung an den aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“

Eine Anpassung der Werte in den Ziffern 5.1. Absatz 2 und 5.3. Absatz 4 entsprechend dem jeweils aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ erfolgt im Wege eines Arbeitshinweises nach Veröffentlichung des jeweiligen Heizspiegels.

6. Gesamtangemessenheitsgrenze

- (1) Die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze i. S. d. § 22 Abs. 10 SGB II erfolgt nicht. Die Faktoren der angemessenen Bruttokaltmiete und der angemessenen Heizkosten werden mithin grundsätzlich isoliert voneinander betrachtet.
- (2) Zur Vermeidung unbilliger Ergebnisse sollen im Falle der Überschreitung der sich für Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten jeweils isoliert ergebenden Angemessenheitswerte die jeweiligen Aufwendungen insgesamt dennoch als Bedarf anerkannt werden, soweit geringe Heizkosten den unangemessenen Teil der Bruttokaltmiete (oder umgekehrt) auffangen. Dieser Ausgleich ist bis zu den maßgeblichen Werten der ersten bzw. zweiten Prüfungsstufe der Heizkosten möglich (Ziffern 5. – 5.2.). Eine gemeinsame Betrachtung von angemessenen Heizkosten-Verbrauchswerten in der jeweiligen Mengengröße (Ziffer 5.3.) und angemessenen Bruttokaltmietbeträgen als Geldbetrag erfolgt nicht.

7. Inkrafttreten

Diese Handlungsrichtlinie tritt am **01.01.2023** in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Handlungsrichtlinie tritt die Handlungsrichtlinie zur Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Umsetzung des SGB II, des SGB XII und des AsylbLG vom 05.11.2020 außer Kraft.

Kahl
Dezernent für Arbeit und Soziales

Arbeitshinweis				betroffene Rechtsnormen	
Bedarfe für Unterkunft und Heizung				§ 22 SGB II	
Kennung	gültig ab	Stand	Änderungen	Einstellung in Leitfäden	
LR_2013_001	01.01.2021	20.11.2020	01.01.2019 23.10.2019 20.11.2020	15.12.2020	

Übersicht:

Seite:

1. Gesetzestexte	3
2. Allgemeines	5
2.1. Kopfteilprinzip	5
2.2. Weitere berücksichtigungsfähige Aufwendungen.....	8
2.3. Verarbeitung von Sozialdaten	9
2.4. Trennung der Streitgegenstände	9
3. Bedarfe für Unterkunft	9
3.1. Miete.....	14
3.1.1. Schönheitsreparaturen	20
3.1.2. Instandhaltung/Kleinreparaturen.....	25
3.1.3. Einzugsrenovierungskosten	25
3.1.4. Ersatzansprüche des Vermieters.....	27
3.1.5. Miet- und Untermietverträge zwischen Verwandten.....	27
3.2. Wohneigentum.....	29
3.2.1. Tilgungsraten.....	32
3.2.2. Erschließungsbeiträge, Straßenausbaubeiträge, Anschlussgebühren.....	32
3.2.3. Erhaltungsaufwand	32
3.3. Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft	35
3.3.1. Bestandsschutz nach neuer Angemessenheitsgrenze	35
3.3.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum	35
3.3.3. Angemessenheit KdU bei Eigenheimen/unregelmäßigen KdU	36
3.4. Hilfebedürftigkeit allein durch einmalige KdU:	37
4. Bedarfe für Heizung	38
4.1. Angemessenheit der Heizkosten	38
4.2. Betriebsstrom Heizungsanlage.....	40
4.3. Untrennbarkeit von Heiz- und Stromkosten	41
4.4. Heizkosten durch Betrieb einer Wärmepumpe (z. B. Erdwärme).....	44
4.5. Mehrbedarf Warmwasser.....	44
5. Weitere übernahmefähige Unterkunftskosten	46
5.1. Sonderfall - Mietkauf	46
5.2. Betriebs- und Heizkostennachzahlungsforderungen.....	47
5.3. Temporäre Bedarfsgemeinschaft	53
5.4. Freies Wohnrecht und Nießbrauch.....	55
5.5. Rauchmelder.....	56
6. Betriebs- und Heizkostenguthaben nach § 22 Abs. 3 SGB II.....	57
7. Umgang mit Energie- und Stromkostenerstattungen.....	62

8. Folgen bei unangemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung	62
8.1. Grundsätze zur Kostensenkungsaufforderung.....	63
8.2. Kosten für Hotel- oder Pensionszimmer.....	64
8.2.1. Gesamtbetrachtung Bruttokaltmiete/Heizkosten.....	65
8.2.1.1. Gesamtangemessenheitsgrenze	65
8.2.1.2. Gesamtangemessenheitsgrenze bei Heizöl, Erdgas, Wärmepumpen oder Fernwärme.....	65
8.2.1.3. Gesamtangemessenheitsgrenze bei Kohle, Strom, Holz, Flüssiggas	66
8.2.2. Verringerung der Personenzahl einer BG/HG bei Trennung/Auszug/Tod.....	66
8.2.3. Unterbrechung des Leistungsbezuges	67
8.2.4. Die Unzumutbarkeit einer Kostensenkung	67
8.3. Verfahren bei der Unmöglichkeit der Kostensenkung	69
8.4. Wirtschaftlichkeitsprüfung.....	71
9. Wohnungswechsel/Umzüge.....	73
9.1. Allgemeines zur Zusicherung	73
9.1.1. Zuständiges Jobcenter	74
9.1.2. Nicht erforderlicher Umzug § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II.....	74
9.2. Die Zusicherung im Rahmen des § 22 Abs. 4 SGB II.....	76
9.2.1. Verpflichtung des Trägers zur Erteilung der Zusicherung bei Angemessenheit	77
9.2.2. Ermessen des Trägers zur Erteilung der Zusicherung	78
9.3. Die Zusicherung im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II.....	79
9.3.1. Verpflichtung des Trägers zur Erteilung der Zusicherung	80
9.3.2. Entbehrlichkeit der Zusicherung	82
9.3.3. Umzug vor Antragstellung	83
9.3.4. Verfahren zur Erteilung der Zusicherung	83
9.4. Leistungen anlässlich eines Wohnungswechsels nach § 22 Abs. 6 SGB II.....	84
9.4.1. Wohnungsbeschaffungskosten.....	87
9.4.1.1. Doppelte Mietzahlungen/Überschneidungskosten - Allgemeines	88
9.4.1.1.1. Doppelmiete als Wohnungsbeschaffungskosten (§ 22 Abs. 6).....	89
9.4.1.1.2. Doppelmiete als laufende Aufwendung (§ 22 Abs. 1).....	89
9.4.1.1.3. Rechtsfolge / Höhe der berücksichtigungsfähigen Kosten bei Doppelmiete	91
9.4.1.2. Doppelmiete und besondere Wohnformen.....	91
9.4.2. Umzugskosten	92
9.4.3. Mietkaution/Genossenschaftsanteile/Eintrittsgeld.....	93
9.4.3.1. Allgemeines	93
9.4.3.2. Genossenschaftsanteile/Eintrittsgeld.....	94
9.4.3.3. Abtretung des Rückzahlungsanspruchs	94
9.4.3.4. Stille Zession/Abtretung	95
9.4.3.5. Aufrechnung	96
9.4.3.6. Rückgabe der Abtretungserklärung nach Tilgung	97
10. Direktüberweisung der Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 7 SGB II.....	97
10.1. Antrag nach Satz 1	97
10.2. Antrag nach Satz 2	98
10.3. Direktüberweisung wegen Sanktion.....	99
11. Miet- und Energieschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II	99
11.1. Voraussetzungen.....	99
11.1.1. „Kann“ Ermessen nach § 22 Abs. 8 S. 1 SGB II.....	101
11.1.2. „Soll“ Ermessen nach § 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II	104
11.2. Mietschuldenübernahme bei Mehrpersonenhaushalten.....	106
11.3. Hilfsfragen/ Prüfschema	107
11.3.1. Prüfschema für Anträge auf Übernahme von Mietschulden	107
11.3.2. Prüfschema für Anträge auf Übernahme von Energieschulden	108
Prüfschema zu Punkt 9.4.1.1. Doppelte Mietzahlungen	109

1. Gesetzestexte

§ 22 SGB II Bedarfe für Unterkunft und Heizung

(1) 1Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. 2Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt. 3Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. 4Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

~~(1a) Bei leistungsberechtigten Personen, die einer Wohnsitzregelung nach § 12a Absatz 2 und 3 des Aufenthaltsgesetzes unterliegen, bestimmt sich die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Ort, an dem die leistungsberechtigte Person ihren Wohnsitz zu nehmen hat.⁴~~

(2) 1Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. 2Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur den Bedarf für die Unterkunft nach Satz 1, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll.

(3) Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht.

(4) 1Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. 2Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

(5) 1Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. 2Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

3Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. 4Bedarfe 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.

(6) 1Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden; Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen können bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. 2Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. 3Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

(7) 1Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, ist es auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen. 2Es soll an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. 3Das ist insbesondere der Fall, wenn

1. Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen,
2. Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen,
3. konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder

¹ Entfallen mit Wirkung zum 25.7.2017 durch Artikel 20 des Gesetzes zur Änderung des Bundesversorgungsgesetzes und anderer Vorschriften (ReRaG), BGBl. I S. 2541 (Nr. 49): vgl. Mail der rFA an alle FD vom 30.08.2017

4. konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.⁴Der kommunale Träger hat die leistungsberechtigte Person über eine Zahlung der Leistungen für die Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte schriftlich zu unterrichten.

(8) ¹Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. ²Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. ³Vermögen nach § 12 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 ist vorrangig einzusetzen. ⁴Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

(9) ¹Geht bei einem Gericht eine Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Absatz 1, 2 Satz 1 Nummer 3 in Verbindung mit § 569 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ein, teilt das Gericht dem örtlich zuständigen Träger nach diesem Buch oder der von diesem beauftragten Stelle zur Wahrnehmung der in Absatz 8 bestimmten Aufgaben unverzüglich Folgendes mit: 1.den Tag des Eingangs der Klage,²die Namen und die Anschriften der Parteien,³die Höhe der monatlich zu entrichtenden Miete,⁴die Höhe des geltend gemachten Mietrückstandes und der geltend gemachten Entschädigung und⁵den Termin zur mündlichen Verhandlung, sofern dieser bereits bestimmt ist.²Außerdem kann der Tag der Rechtshängigkeit mitgeteilt werden. ³Die Übermittlung unterbleibt, wenn die Nichtzahlung der Miete nach dem Inhalt der Klageschrift offensichtlich nicht auf Zahlungsunfähigkeit der Mieterin oder des Mieters beruht.

(10) ¹Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach Absatz 1 Satz 1 ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig. ²Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre. ³Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

2. Allgemeines

Alle übernahmefähigen **Aufwendungen für Unterkunft und Heizung** nach § 22 SGB II - insbesondere Mietzahlungen, Betriebskosten, eigenheimbezogene Aufwendungen für Schuldzinsen, oder Erbbauzinsen, Grundsteuer, Heizkosten, Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten (nicht aber Mietkautionen oder Mietschulden) - werden grundsätzlich **kopfanteilig** für alle Mitglieder der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft erbracht und entsprechend dieses Anteils gegenüber jedem einzelnen Leistungsberechtigten gewährt (vgl. hierzu u. a. Urteil des BSG vom 29.11.2012 – B 14 AS 36/12 R), soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt wird. Vgl. insb. für den Fall der Miteigentümerschaft Dritter Pkt. 3.2.

Soweit ein Leistungsanspruch trotz der Antragsrückwirkung nach § 37 Abs. 2 Satz 2 SGB II **inmitten eines Kalendermonats** entsteht (z. B. bei vorherigem Anspruchsausschluss), sind Aufwendungen anteilig zu berücksichtigen (vgl. § 41 SGB II). Dies gilt auch, wenn im Antragsmonat fällige Zahlungen wie Miete usw. bereits **vor der Antragstellung beglichen** worden sind (vgl. das Urteil des BSG vom 07.05.2009 - B 14 AS 13/08 R).

2.1. Kopfteilprinzip

Grundsatz: Leben mehrere Personen zusammen, gilt es zunächst, die Konstellationen von Bedarfs-, Haushalts- und Wohngemeinschaft zu unterscheiden (vgl. hierzu und insb. zur Angemessenheit auch Pkt. 3.1.). In hilfebedürftigen **Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaften** sind die Bedarfe des Einzelnen grds. anteilig pro Kopf zu ermitteln, auch wenn kleine oder volljährige Kinder oder nicht nach dem SGB II Leistungsberechtigte im Haushalt leben (siehe aber weiter unten zu nicht hilfebedürftigen Personen in der HG). Dies gilt weiterhin unabhängig vom Alter der Bewohner und der Nutzungsintensität. Auch darauf, wer die Miete schuldet und wer welchen Teil der Wohnung tatsächlich nutzt, kommt es nicht an.

Wohngemeinschaften: Bei Wohngemeinschaften (gemeinsames Bewohnen von Wohnraum, ohne dass die Bewohner einen gemeinsamen Haushalt führen und sich gemeinsam mit dem täglichen Lebensbedarf versorgen) ist vorrangig auf den vom Leistungsberechtigten nach wirksamer Abrede innerhalb der Wohngemeinschaft übernommenen Miet- bzw. Wohnkostenanteil für die von ihm bewohnten Räume abzustellen. Dem JC bleibt es aber vorbehalten, zu prüfen und Nachweise dazu zu fordern, ob eine dargelegte Abrede nachvollziehbar ist und auch tatsächlich vollzogen wird. Eine offensichtlich nur zur Entlastung der nicht leistungsberechtigten Mitglieder der Wohngemeinschaft getroffene, wirtschaftlich nicht vollzogene Regelung ist als Scheingeschäft unbeachtlich.

Pflegekinder: Das Kopfteilprinzip gilt auch beim Zusammenleben mit Pflegekindern bei Vollzeitpflege (§ 33 SGB VIII). Pflegekinder sind lt. BSG jedoch nicht Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft.

Unterkunftskostenanteil BAföG: Das Kopfteilprinzip gilt grds. auch beim Zusammenleben mit einer Person, die einen niedrigeren Unterkunftskostenanteil lt. dem BAföG erhält und nach § 7 Abs. 5 SGB II von den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II ausgeschlossen ist.

Gemischte BG SGB II/XII: Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kopfanteilig an Personen einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft zu erbringen, die Leistungen nach dem **SGB II, dem SGB XII oder dem AsylbLG** beziehen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die Leistungen entsprechend kopfanteilig für die jeweilige Person. Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht kopfanteilig zu verteilen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die nach den für ihn maßgeblichen Vorschriften zu berücksichtigenden Bedarfe. Grundsätzlich gilt:

Leistungen nach dem 3. Kapitel SGB XII: In den Fällen, in denen der Leistungsberechtigte im 3. Kapitel des SGB XII mit nicht hilfebedürftigen Personen in einer Haushaltsgemeinschaft lebt und ihm tatsächlich keine Unterkunftskosten entstehen, findet die Kopfteilmethode dort (im SGB XII) keine Anwendung. Dem trägt bezüglich des Kopfteilprinzips seit dem 01.01.2017 bereits Ziffer 2. Abs. 3 Satz 2 der maßgeblichen KdU-Handlungsrichtlinie Rechnung. Für Haushaltsgemeinschaften unter hilfebedürftigen Verwandten – wenn einer Person in der HG also auch Leistungen nach dem SGB II gewährt werden – ist im Regelfall aber jeweils (im SGB II und XII) die Kopfteilmethode anzuwenden – auch ohne Nachweis einer vertraglichen Verpflichtung zur Tragung von Unterkunftskosten (vgl. auch Pkt. 3.1.5.). Dies gilt im Grunde auch bei der sog. Differenzmethode² im 4. Kapitel SGB XII:

² Hintergrund: § 42a Abs. 3 S. 2 SGB XII ordnet zur Ermittlung der anzuerkennenden Aufwendungen für die Unterkunft zusammengefasst die Berechnung eines pauschalierten Betrags nach der Differenzmethode (=Differenz der jeweiligen Angemessenheitsgrenzen für Mehrpersonenhaushalte mit und ohne den Leistungsberechtigten) an. Satz 3 der Norm sieht sodann vor, dass für die Heizung Aufwendungen in Höhe des prozentualen

Differenzmethode im 4. Kapitel SGB XII: Leben Leistungsberechtigte nach dem SGB II mit einer nach dem 4. Kapitel des SGB XII leistungsberechtigten Person in einer BG zusammen, liegt regelmäßig keine Ausnahme vom Kopfteilprinzip vor. Dies gilt auch dann, wenn dem SGB XII-Leistungsbezieher nach den o. b. Regelungen der in § 42a SGB II formulierten Differenzmethode nachweislich ein geringerer Anteil als der nach dem Kopfteilprinzip auf ihn entfallende Kopfteil als Bedarf anerkannt wird. Denn für die Leistungsberechtigten nach dem SGB II resultiert deswegen kein höherer Bedarf: Sind nämlich die in § 42a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB XII genannten Personen selbst hilfebedürftig und besteht eine (gemischte) BG nach § 7 Abs. 3 SGB II, findet die Beschränkung auf den im SGB XII differenzmethodisch ermittelten Betrag keine Anwendung, sondern es gilt auch im SGB XII die Berechnung des Unterkunftsbedarfs nach Kopfteilen (Bindig in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB XII, 3. Aufl., § 42a SGB XII (Stand: 01.02.2020), Rn. 73). Dies gilt auch im Falle einer Haushaltsgemeinschaft.

Besteht weder eine Bedarfs- noch eine Haushaltsgemeinschaft, findet das Kopfteilprinzip keine Anwendung. Abzustellen ist dann auf die jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen des einzelnen Leistungsberechtigten.

Tatsächliche Aufwendungen: Besteht die Haushaltsgemeinschaft aus hilfebedürftigen und nicht hilfebedürftigen Personen, setzt die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung tatsächliche Aufwendungen der hilfebedürftigen Bedarfsgemeinschaft voraus (vgl. die Urteile des BSG vom 14.04.2011 – B 8 SO 18/09 R und vom 25.08.2011 – B 8 SO 29/10 R).

Denn das **Kopfteilprinzip begründet keine Ansprüche** auf die Übernahme von Unterkunftskosten, ohne dass dem Bedarf tatsächliche Aufwendungen zugrunde liegen (vgl. den Beschluss des LSG Nordrhein-Westfalen vom 27.05.2014 – L 2 AS 653/14 B ER; vgl. auch insb. Pkt. 3.1.5.).

Nicht hilfebedürftiges Kind: Zur Konstellation, in der Kinder nicht als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft betrachtet werden, weil sie ihren Bedarf aus eigenem Einkommen oder Vermögen selbst decken können, vgl. Pkt. 3.1. (insbesondere zu der Frage, welche Auswirkungen sich in diesen Fällen auf die Angemessenheit der Unterkunftskosten ergeben). Hier greift lt. BSG – unabhängig von der Angemessenheit – das Kopfteilprinzip.

Gemeinsame Nutzung: Die Wohnung muss gemeinsam mit anderen Personen tatsächlich genutzt werden. Eine Aufteilung nach Kopfteilen findet nicht statt, wenn keine gemeinsame Nutzung der Wohnung vorliegt.

Gelegentlicher Aufenthalt zu Besuchszwecken: Nicht ausreichend für eine Aufteilung nach dem Kopfteilprinzip ist somit der gelegentliche Aufenthalt weiterer Personen z. B. zu Besuchszwecken (vgl. auch Pkt. 3. zur tatsächlichen Nutzung von Wohnraum).

Ortsabwesenheit oder Freiheitsentzug: Für die Aufteilung der Unterkunftskosten anteilig pro Kopf ist kein Raum, wenn die (Orts)Abwesenheit eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft auf unter sechs Monate beschränkt ist. Auch für die Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße bleibt dann die Anzahl der Mitbewohner inklusive des vorübergehend Abwesenden (z. B. wegen Ortsabwesenheit oder auch Freiheitsentzug) maßgeblich. Den verbleibenden Bewohnern ist der Kopfteil der abwesenden Person mit anzuerkennen, da es ihnen erst bei einem langfristigen Auslandsaufenthalt oder bei einer längeren **stationären Unterbringung** bzw. Freiheitsstrafe des anderen Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft zumutbar ist, die Gesamtkosten zu mindern und die Wohnverhältnisse anzupassen (vgl. das Urteil des BSG vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R). Zum Umgang mit längerer Inhaftierung vgl. unten.

BG während längerer Inhaftierung: Inwieweit der Inhaftierte weiterhin zur BG zählt und/oder eine BG im SGB II nach der Inhaftierung überhaupt noch möglich ist, ist einzelfallbezogen zu prüfen. Ein wegen objektiv fehlender Erwerbsfähigkeit ausgeschlossener Inhaftierter kann wegen der fehlenden Erwerbsfähigkeit jedenfalls kein eLb zur Begründung einer BG mehr sein. Vgl. zu den Einzelheiten und den sonstigen Rechtsfolgen die FAQ zum Umgang mit inhaftierten Personen.

KdU-Verteilung: Es erfolgt jedoch auch bei Beibehaltung der BG (soweit diese möglich ist) keine kopfteilige Verteilung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Hinsichtlich der KdU ist eine atypische Bedarfslage vom ersten Tage der Inhaftierung an anzunehmen, die ein Abweichen von der kopfanteiligen Aufteilung der KdU auf alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft rechtfertigt. Daher sind vom ersten Tage der Inhaftierung an die KdU allein auf die

Anteils anzuerkennen sind, der sich aus der Relation des nach Satz 2 ermittelten pauschalierten Bedarfs für die Unterkunft an den Gesamtaufwendungen für die Wohnung ergibt.

übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft kopfteilig aufzuteilen (nicht auf die inhaftierte, ausgeschlossene Person). Dies entspricht einerseits der Rechtsprechung des BSG und dient andererseits dazu, zu verhindern, dass notwendige Mittel für die KdU fehlen bzw. ggf. für einen vorübergehenden Zeitraum eine weitere Zuständigkeit nach dem SGB XII (für den Kopfteil des Inhaftierten) begründet werden müsste.

Die FAQ zur Erfüllungswirkung ist zu beachten. Die kopfteilig auch für Zeiten nach der Inhaftierung an die inhaftierte Person bewilligten und ausgekehrten (und individuell überzahlten) KdU sind ab der Zeit des Leistungsausschlusses des Inhaftierten als an die übrigen in der bisherigen Wohnung verbleibenden BG-Mitglieder erbrachte Leistungen zu betrachten. Den übrigen/verbleibenden BG-Mitgliedern sind dann insoweit auch erhöhte Leistungen zu bewilligen, aber nicht (erneut) auszukehren. Ein aufwändiges Erstattungsverfahren ggü. dem Inhaftierten und die Pflicht zur Nachzahlung an die übrigen BG-Mitglieder entfallen hierdurch.

Kostensenkungsverfahren: Ein tatsächlicher Wohnraumbedarf besteht nach der Inhaftierung nur für die aktuell in der Wohnung verbleibenden Personen, so dass sich die Angemessenheit der Kosten zumindest grundsätzlich an den für diese (geringere) Personenanzahl maßgeblichen Richtwerten orientiert. Bei Überschreitung der angemessenen Kosten ist grundsätzlich ein Kostensenkungsverfahren zu prüfen, wobei neben der „üblichen“ Prüfung (inkl. der „Regelfrist“ von 6 Monaten) zusätzlich die Dauer der Inhaftierung sowie die unter Pkt. 8 ff. benannten Gesichtspunkte mit in die Ergebnisfindung einzubeziehen und aktenkundig zu machen sind.

Verzicht auf Kostensenkung: Abgeleitet von den Regelungen unter Pkt. 8.2.4. soll regelmäßig bei einer Inhaftierung von **bis zu zwei Jahren** auf ein Kostensenkungsverfahren verzichtet werden, wenn die BG formal fortbesteht, die Rückkehr des Inhaftierten beabsichtigt ist und die Unterkunft bei Rückkehr des Inhaftierten wieder angemessen wäre. Dieser Zeitraum kann in Abstimmung mit der Teamleitung im Einzelfall unter aktenmäßiger Dokumentation insb. auch der vorzunehmenden Wirtschaftlichkeitserwägungen auf bis zu vier Jahre verlängert werden. Bei unverheirateten Partnern ist auf das Tatbestandsmerkmal des Fortbestands der BG zu verzichten, da eine gemeinsame Haushaltsführung selbst bei einvernehmlich ausdrücklichem Willen hierüber i. d. R. nicht möglich ist (vgl. o. a. FAQ).

Volle Sanktion: Eine volle Sanktion³ führt ggf. zu einer **Ausnahme vom Kopfteilprinzip**. Werden einem Leistungsberechtigten als Folge einer Sanktion die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung vollständig entzogen, so erhöht dies den Bedarf der mit ihm in einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft lebenden übrigen Leistungsberechtigten entsprechend. In Höhe des sanktionsbedingt weggefallenen Anteils sind diesen weiteren Personen dann kopfteilig höhere Leistungen als Bedarf anzuerkennen (vgl. das Urteil des BSG vom 23.05.2013 - B 4 AS 67/12 R).

Einzusetzendes Einkommen: Voraussetzung für eine Abweichung vom Kopfteilprinzip ist jedoch, dass der sanktionierte Dritte über kein Einkommen oder Vermögen verfügt, aus dem er seinen Kopfteil - oder ggf. Teile davon - bestreiten kann (vgl. das Urteil des BSG vom 02.12.2014 – B 14 AS 50/13 R). Nur in Höhe der **Differenz zwischen dem Kopfteil** des sanktionierten Dritten **und des von ihm einzusetzenden Einkommens** und Vermögens liegt ein ungedeckter Bedarf, der höhere Leistungen an die anderen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft rechtfertigt (BSG a.a.O.). Bei einem im Übrigen einkommens- und vermögenslosen und voll sanktionierten Kind in der BG mindert bspw. das für dieses Kind gezahlte Kindergeld (nach Bereinigung) den übertragbaren Kopfteil.

Versagung individuell ggü. Kind u. Kopfteil Eltern in BG: Es ist nicht Aufgabe des SGB II, wirtschaftlich leistungsfähigen Personen kostenfreies Wohnen zu ermöglichen (BSG, Urteil vom 02.12.2014 - B 14 AS 50/13 R). Allein die Versagung von Leistungen für ein Kind wegen dessen mangelnder Mitwirkung bei der Einkommensprüfung⁴ rechtfertigt anders als ggf. bei der Sanktion (s. o.) keine Abweichung vom Kopfteilprinzip zugunsten der Eltern (BSG, Urteil vom 14.02.2018 - B 14 AS 17/17 R).

³ Nach dem Urteil des BVerfG vom 05.11.2019 - 1 BvL 7/16 darf eine Minderung wegen wiederholter Pflichtverletzungen aktuell nicht über 30 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs hinausgehen. Fallen aufgrund einer 30 %-igen Sanktion Leistungen vollständig weg, finden die hier formulierten Ausnahmeregelungen vom Kopfteilprinzip keine Anwendung, da es sich nicht um eine volle Sanktion handelt, wie sie das BSG für die Ausnahme fordert.

⁴ Der Sohn (in BG) hatte hier ein Gewerbe angemeldet, aber trotz Aufforderung des JC keine Erklärung zu seinem Einkommen abgegeben.

Vertragliche Verpflichtungen: Eine **weitere Ausnahme vom Kopfteilprinzip** liegt vor bei bestehenden vertraglichen Verpflichtungen, bspw. innerhalb einer Haushaltsgemeinschaft (z. B. wirksame Untermietverträge, vgl. Pkt. 3.1.).

Das gilt entsprechend auch bei **ohne Vertrag** zwischen den Mitgliedern einer **Haushaltsgemeinschaft** schon in der Vergangenheit von ihnen nachweislich faktisch gelebter, **vom Kopfteilprinzip abweichender Beteiligung** an den Aufwendungen (vgl. auch Pkt. 3.1.5.). Wenn bspw. **Schuldzinsen** in der Vergangenheit nachweislich stets von den Eltern gezahlt worden sind, ist eine Ausnahme vom Kopfteilprinzip grundsätzlich anzunehmen und ist dieser Bedarf nur ihnen und nicht deren mit ihnen in Haushaltsgemeinschaft lebenden Kindern anzuerkennen.

In einer **Bedarfsgemeinschaft** erfolgt dagegen stets das Kopfteilprinzip.

Neue Person in BG: Das **Kopfteilprinzip** findet **keine Anwendung** beim **nachträglichen Einzug eines Partners** oder Kindes in den nun gemeinsamen Haushalt, soweit die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung der bisherigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft bereits gedeckt worden sind. Bei der Aufteilung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach Kopfteilen muss es sich grundsätzlich um einen noch aktuellen bzw. noch nicht gedeckten Bedarf handeln. Ein bereits vom Jobcenter gedeckter Bedarf ist einer nachträglichen, teilweisen (Neu- oder Um)Verteilung auf später in den Haushalt ziehende, weitere Personen nicht zugänglich. Dies gilt auch bei der **Geburt eines Kindes**. Denn das Kopfteilprinzip dient allein der Verteilung der bestehenden (offenen) Aufwendungen, denen die jeweilige Bedarfsgemeinschaft (noch) ausgesetzt ist (vgl. auch den Beschluss des LSG Nordrhein-Westfalen vom 27.05.2014 – L 2 AS 653/14 B ER).

Es wird unterstellt, dass von den bisherigen Personen der Bedarfsgemeinschaft die gesamten durch das Jobcenter allein an die bisherigen Personen erbrachten Bedarfe für Unterkunft (auch die rechnerischen Neuanteile der neuen Person) bereits an den Vermieter gezahlt wurden. Das umständliche Verfahren der **rückwirkenden Aufhebung der Leistungsbewilligung** gegenüber den bisherigen Personen in der Bedarfsgemeinschaft entfällt⁵ dann (Ausnahme: Anpassung wegen geringeren (Partner)Regelbedarfs).

Erst für die Zukunft – also ab dem Monat, der dem Monat des Einzugs/der Kindesgeburt bzw. dem Monat des Eingangs der entsprechenden Veränderungsmitteilung folgt – sind die Bedarfe der Unterkunft wieder pro Kopf zu ermitteln.

Erhöht sich wegen der neuen Person jedoch rückwirkend **die Angemessenheit der Unterkunftskosten**, sind in der Bedarfsgemeinschaft nachträglich anzuerkennende Bedarfe für Unterkunft und Heizung maximal bis zur Höhe des bisherigen Kopfteils zunächst allein bei der neuen Person zu berücksichtigen. Für noch darüber hinaus nachträglich anzuerkennende Bedarfe für Unterkunft und Heizung greift wieder das Kopfteilprinzip für die gesamte BG.

Für die damalige **Übergangsregelung** hierzu bezüglich Zeiträumen vor dem 01.01.2016 vgl. die AHW-Auflage vom 01.03.2018.

Freies Wohnrecht und Nießbrauch: Zum Kopfteilprinzip beim Freien Wohnrecht und Nießbrauch vgl. Pkt. 5.4.

2.2. Weitere berücksichtigungsfähige Aufwendungen

Neben den o.g. Aufwendungen sind als Aufwendungen berücksichtigungsfähig:

- Nutzungsentschädigungen nach beendetem Mietverhältnis (§ 546a BGB)
- Nutzungsentschädigung hinsichtlich des Vermögensausgleiches zwischen Bruchteilseigentümern nach §§ 741 ff. BGB, wenn einer der Eigentümer das (Wohn)eigentum allein nutzt (unter bestimmten Voraussetzungen)⁶
- Aufwendungen für die Unterbringung in Frauenhäusern
- Aufwendungen für die Unterbringung in Obdachlosenunterkünften

⁵ Bei rückwirkend angewendetem Kopfteilprinzip entstünde bei diesen Personen rückwirkend ein geringerer Bedarf.

⁶ Die Rechte und Pflichten innerhalb einer Bruchteilsgemeinschaft richten sich grundsätzlich nach den §§ 743 ff. BGB. Bruchteilsgemeinschaften unter Ehegatten unterliegen allerdings wichtigen Modifikationen (Schmidt in: MünchKomm BGB, 6. Aufl. 2013, Rn. 40). Hierzu gehört auch Regelung in § 1361b BGB für die Nutzung einer Ehwohnung bei Getrenntleben, nach der bei der Trennung von Ehegatten eine vorläufige Benutzungsregelung bis zur rechtskräftigen Scheidung zu treffen ist (vgl. Ausführungen unter Punkt 3.2.).

- Kosten für Hotel- oder Pensionszimmer (vgl. Pkt. 8.2.)
- Aufwendungen eines Wohnmobils/Wohnwagens (vgl. Pkt. 3.2.)

Auch bei einer Übereinkunft, die eine **Nutzungsentschädigung** nach der familienrechtlichen Vorschrift des § 1361b Abs. 3 Satz 2 BGB vorsieht, kann es sich um Aufwendungen für die Unterkunft handeln (vgl. Ausführungen unter Punkt 3.2.).

2.3. Verarbeitung von Sozialdaten

Die Verarbeitung von Sozialdaten ist nur zulässig, soweit eine Rechtsvorschrift dies erlaubt oder anordnet oder soweit der Betroffene eingewilligt hat (§ 67b Abs. 1 Satz 1 SGB X). Eine ohne Einverständniserklärung des Betroffenen erfolgende **Kontaktaufnahme mit dessen Vermieter oder Versorgungsunternehmen** ist somit grundsätzlich zu unterlassen (vgl. hierzu Urteil des BSG vom 25.01.2012 - B 14 AS 65/11 R).

Unbekannte Gebäudefläche Heizkosten: Dies gilt auch für die für die Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ erforderliche Gebäudefläche in qm. Der Leistungsberechtigte kann hierzu freiwillig Angaben beim Vermieter einholen oder das JC hierzu schriftlich ermächtigen, sodass dieses die Angaben selbst vom Vermieter einzuholen berechtigt ist. Erfolgt beides nicht und hat das JC keine Kenntnis über die Gebäudefläche im Einzelfall und liegt auch keine Betriebskostenabrechnung vor und sind keine vergleichbaren Fälle oder die örtlichen Gegebenheiten bekannt, ist im Zweifel die größtmögliche Gebäudefläche (mit den geringsten Heizkosten) zugrunde zu legen.

Nicht alles, was geeignet und zweckmäßig ist, ist auch erforderlich, sondern nur das, was notwendig ist, um die gestellte Aufgabe rechtmäßig, vollständig und in angemessener Zeit erfüllen zu können. Ermittlungen haben insoweit zunächst bei den Betroffenen zu erfolgen.

Abtretung Mietkaution: Bezüglich des Verfahrens zur Sicherungsabtretung des Kautionsrückzahlungsanspruchs gegen den Vermieter vgl. Pkt. 9.4.3.4.

Informationsaustausch Finanzamt: Insbesondere bei der Prüfung von Miet- und Untermietverträgen zwischen Verwandten gilt: Verbleiben auch nach ergänzenden Auskünften der beteiligten Personen Zweifel an der Wirksamkeit eines Mietvertrages, kann eine Nachfrage beim Finanzamt gem. § 21 Abs. 4 SGB X bzw. 31a Abgabenordnung (AO) erfolgen.

Verdacht Steuerstraftat: § 116 AO sieht ergänzend vor, dass Gerichte und die Behörden von Bund, Ländern und kommunalen Trägern der öffentlichen Verwaltung Tatsachen, die sie dienstlich erfahren und die den Verdacht einer Steuerstraftat begründen, der Finanzbehörde mitzuteilen haben.

2.4. Trennung der Streitgegenstände

Für den Bereich des Jobcenters Oberhavel erfolgt regelmäßig weder im Verwaltungs- noch im Vorverfahren eine Trennung der Streitgegenstände. Der Regelbedarf als auch die Bedarfe für Unterkunft und Heizung stellen zwar getrennte Streitgegenstände dar, soweit es sich bei der Verfügung über diese Leistungen um getrennte Verfügungen des Gesamtbescheides handelt (grundlegend das Urteil des BSG vom 07.11.2006 - B 7b AS 8/06 R; vgl. auch die Urteile des BSG vom 26.05.2011 - B 14 AS 132/10 R und B 14 AS 146/10 R). Hieran hat sich durch die **Neufassung des § 19 SGB II** durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des SGB II und SGB XII (GERÄ, BGBl. I, 453) mit Wirkung ab 01.01.2011 nichts geändert.⁷ Jedoch erfolgt aus organisatorischen und verwaltungspragmatischen Erwägungen heraus grds. eine Prüfung des gesamten Leistungsanspruches.

3. Bedarfe für Unterkunft

Bedarfe für die Unterkunft sind alle tatsächlichen Aufwendungen, die mit der Unterkunft und dem **Grundbedürfnis Wohnen unmittelbar und untrennbar** verbunden sind.

Monatsprinzip: Bei der Ermittlung des monatlichen Bedarfs sind ausschließlich die Aufwendungen zu berücksichtigen, die in dem **jeweiligen Monat** tatsächlich anfallen und **fällig** werden. Insbesondere

⁷ (vgl. das Urteil des BSG vom 12.7.2012 - B 14 AS 153/11 R; das Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 12.12.2012 - L 3 AS 4252/11; das Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 23.1.2013 - 226 L 2 AS 580/12; den Beschluss des LSG Rheinland-Pfalz, vom 10.7.2012 - 226 L 3 AS 307/12 B; a.A. der Beschluss des Sächsischen LSG vom 29.5.2012 - L 7 AS 24/12 B ER unter Berufung auf BT-Drucks 17/3404, 97 ff.).

unregelmäßig entstehende Kosten der Unterkunft - alle Kosten, die nicht regelmäßig wiederkehrend monatlich entstehen - sind auch nur in dem Monat als Bedarf der Unterkunft anzuerkennen, in dem sie tatsächlich fällig werden (vgl. die Urteile des BSG vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 58/06 R und vom 24.02.2011 - B 14 AS 61/10 R). Zu nennen sind hier u. a. die Kosten für Wasser/Abwasser, für den Schornsteinfeger, für Gebäudeversicherungen, für Abfallgebühren sowie Grundsteuern oder dauernde Lasten wie Erbbauzinsen. Entsteht Hilfebedürftigkeit allein durch einmalige KdU, vgl. Pkt. 3.4.

KdU nur für eine Unterkunft: Aufwendungen können nur für **tatsächlich genutzte** Unterkünfte anerkannt werden. Es kann hierbei grundsätzlich nur eine **einzige Unterkunft** berücksichtigt werden. Dies gilt auch dann, wenn der Leistungsberechtigte mehrere Unterkünfte angemietet hat und rechtlich zu nutzen vermag. Entscheidend ist stets die tatsächlich (überwiegend) genutzte Unterkunft – und zwar auch dann, wenn dort keine oder geringere Aufwendungen entstehen (BSG, Urteil vom 17.02.2016 – B 4 AS 2/15 R).

Die tatsächliche Nutzung der Unterkunft bleibt auch bei kurzzeitigen Aufenthalten in einem Krankenhaus oder einer sonstigen Einrichtung oder einem Auslandsurlaubaufenthalt, der den gewöhnlichen Inlandsaufenthalt unberührt lässt, bestehen. Sie ist in der Regel auch gegeben bei **gelegentlichem Aufenthalt oder Übernachtung bei Dritten**. Dies ist nach den Gesamtumständen zu beurteilen. Heranzuziehen ist hierbei insbesondere der Energieverbrauch des Leistungsberechtigten, das Vorhandensein notwendiger Einrichtungsgegenstände wie z. B. einem Bett und einem Schrank und die Aufbewahrung persönlicher Gegenstände des Leistungsberechtigten in der Unterkunft wie z. B. Kleidung und Hygieneartikel.

Kosten für Zweitunterkünfte oder für die Beibehaltung einer früheren Wohnung - etwa um sich bei einer neu eingegangenen Partnerschaft einen Rückzugsort offen zu halten - werden nicht übernommen (LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 09.01.2017 – L 11 AS 1138/16 B ER).

Bei **zwei räumlich voneinander getrennten Wohnungen** kann es sich im Ausnahmefall um einen gemeinsamen Haushalt bzw. eine gemeinsame **Familienwohnung** handeln (bspw. LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 04.03.2013 – L 19 AS 1489/11).⁸ Das Bestehen einer Verantwortungs- und Einstehensgemeinschaft lässt sich anhand der vom Gesetzgeber geschaffenen Tatbestände hier aber oft nur schwer vermuten bzw. ableiten. Die Beweislast über das Bestehen einer Bedarfsgemeinschaft liegt beim JC.

Beispiel: Ein solcher Fall kann vorliegen, wenn Eheleute/unverheiratete Partner erklären, aufgrund der Größe Ihrer Familie zusammen mit ihren Kindern zwei gegenüber-/übereinanderliegende Wohnungen o. ä. anmieten zu wollen, der Familienverband im Übrigen aber fortbesteht. In einem solchen Ausnahmefall sind die von den Mitgliedern der BG insgesamt gezahlten Bruttowarmmieten als Kosten für die gemeinsame Familienwohnung zu addieren und entsprechend dem Kopfteilprinzip zu verteilen.

Eine Bedarfsgemeinschaft kann dagegen bei **Ehegatten** auch ohne gemeinsamen räumlichen Lebensmittelpunkt vorliegen. Für die Annahme "dauernden Getrenntlebens" muss gemäß familienrechtlichen Grundsätzen zur räumlichen Trennung ein nach außen erkennbarer Trennungswille eines Ehegatten zur Lösung des einvernehmlich gewählten Ehemodells hinzutreten (BSG, Urteil vom 18.02.2010 – B 4 AS 49/09 R). Eine bloß vorübergehende räumliche Trennung allein führt noch nicht zur Annahme eines dauernden Getrenntlebens.

Keine Aufhebung wg. zweckwidriger Verwendung: Wurden die vom JC anerkannten Aufwendungen durch den Leistungsberechtigten **zweckwidrig nicht** an den entsprechenden Empfangsberechtigten **weitergeleitet**, führt dies nicht zur Rechtswidrigkeit der Leistungsbewilligung (vgl. das Urteil des BSG vom 16.05.2012 - B 4 AS 159/11 R). Hinsichtlich der Zweckbestimmung bei der Erbringung von Aufwendungen der Unterkunft und Heizung handelt es sich auch nicht um eine Zweckbindung im engeren Sinne. Eine Aufhebung bestehender Leistungsbescheide für die Vergangenheit nach den §§ 45 - 48 SGB X nur aus diesem Grunde scheidet aus (vgl. zur Möglichkeit der Direktüberweisung an den Vermieter § 22 Abs. 7 SGB II).

Einlagerungskosten: Die Aufwendungen für die kurzfristige Einlagerung von persönlichen Gegenständen gelten als Teil der Unterkunftskosten, wenn es wegen der geringen Größe der konkreten Unterkunft erforderlich ist, aktuell nicht benötigten, angemessenen Hausrat und persönliche Gegenstände anderweitig unterzubringen (vgl. das Urteil des BSG vom 16.12.2008 - B 4 AS 1/08 R).

⁸ vgl. hierzu zum Rechtskreis Flüchtlinge im Intranet im LR-Bereich auch die "Anfrage 1 Höhe RB in gemischter BG (SGB IIAsyl/LG), BG in Gemeinschaftsunterkunft/getrennter Wohnung, MB Alleinerziehung" vom 29.12.2017

Dies gilt jedenfalls, solange die **Erreichbarkeit durch den Leistungsberechtigten** gewährleistet ist (Tagespendelbereich).

Angemessenheit: Die (isolierte) Miete für den zusätzlichen Lagerraum muss gemessen am Wert der eingelagerten Güter wirtschaftlich sein. Die Kosten für die Unterkunft und einen Lagerraum dürfen damit grds. in der Gesamtsumme die Angemessenheitsgrenze nicht überschreiten. Maßgeblich sind dabei die Verhältnisse des Aufenthaltsortes des Leistungsberechtigten, nicht des Ortes, an dem die Gegenstände eingelagert werden. Die Grenze der Kostentragung für zusätzlichen Lagerraum ist dort erreicht, wo die Grenze der Angemessenheit überschritten wird. In diesem Fall ist die Einleitung eines **Kostensenkungsverfahrens** zu prüfen. Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung ist hierbei anzustellen (Pkt. 8.4. und s. u.).

Ausnahme - Isolierte Angemessenheitsprüfung: Grundsätzlich werden die laufenden Kosten für die Unterkunft und die Kosten für den Lagerraum hinsichtlich ihrer Kostenangemessenheit zusammen betrachtet. Die Einlagerungskosten können jedoch zugunsten des eLb im Ausnahmefall auch isoliert betrachtet werden: Wird schon die o. a. Grenze der laufenden Angemessenheit überschritten und erfolgt eine Absenkung dieser Kosten auf Angemessenheit ohne Einräumung einer Suchfrist und besteht keine Lagermöglichkeit in der aktuellen Unterkunft (bspw. bei sofortiger Kürzung auf Angemessenheit wegen **Aufenthalts in einem Hotel** ohne vorherige Einweisung durch die Ordnungsbehörde), könnten an sich notwendige und unvermeidbare Einlagerungskosten sonst nicht berücksichtigt werden. Hier bietet sich aber zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Einlagerungskosten ergänzend zu Pkt. 8.4. ein Vergleich der Einlagerungskosten mit den Kosten für eine Erstausrüstung der eingelagerten Möbel an: Übersteigen die voraussichtlichen Einlagerungskosten für den nach den Angaben des Betroffenen zu prognostizierenden Zeitraum die maßgeblichen Vergleichswerte⁹ nicht, kann auf eine Kostensenkung verzichtet und können die Einlagerungskosten trotz Unangemessenheit und erfolgter Kürzung der Hotelkosten berücksichtigt werden. Die Entscheidungsfindung ist zu dokumentieren. Der für diese Prognose zugrunde zu legende Zeitraum beläuft sich i. d. R. max. auf drei Monate: Übersteigen die für drei Monate voraussichtlich entstehenden Einlagerungskosten die maßgeblichen Vergleichswerte, erfolgt grds. insoweit eine Kostensenkung:

Beispiel:

- eLb zieht aus bisheriger Wohnung aus (bspw. aufgrund Kündigung wegen Mietschulden) und kommt zunächst "freiwillig" in Pension/Hotel unter (es erfolgte keine Einweisung durch die Ordnungsbehörde)
- die Möbel lagert er für 150,00 € pro Monat ein
- eLb beantragt erstmalig Alg II
- die Hotelkosten sind unangemessen

Lösung:

- bezüglich der Hotelkosten erfolgt eine sofortige Absenkung auf Angemessenheit ohne Einräumung einer Suchfrist (Pkt. 8.2.)
- die voraussichtl. Einlagerungskosten (s. o.) belaufen sich auf 3 x 150,00 € = 450,00 €
- Kosten für eine Wohnungserstausrüstung, die notwendig würde, wenn der eLb zur Aufgabe der bisherigen Ausstattung gezwungen wäre, würden sich dagegen auf weit über 500,00 € belaufen
- die Einlagerungskosten können folglich aus Wirtschaftlichkeitserwägungen heraus trotz Unangemessenheit und Kürzung der Hotelkosten berücksichtigt werden

Längerer Zeitraum: Tatsächliche Einlagerungskosten, die für einen längeren als dreimonatigen Zeitraum entstehen, sollen grundsätzlich nicht berücksichtigt werden, da eine längere (freiwillige) Unterbringung in einem Hotel i. d. R. nicht notwendig ist. Hierauf ist bereits bei Übernahme der Kosten hinzuweisen. Falls ausnahmsweise eine Notwendigkeit im o. a. Sinne bestehen sollte, erfolgt eine Übernahme nur, soweit die Einlagerungskosten die maßgeblichen Vergleichswerte nicht übersteigen.

Notwendigkeit Einlagerung: Außerdem müssen die verwahrten Gegenstände den persönlichen Grundbedürfnissen oder dem Wohnen dienen, nicht etwa reiner Sammelleidenschaft oder einer unvernünftigen Vorratshaltung. Die Anerkennung der o. g. Kosten steht immer

⁹ Hierbei ist stets der jeweilige Pauschalwert des zu beschaffenden Einrichtungsgegenstands maßgeblich (AHW_LR_2009_008).

unter der Bedingung, dass die **Einlagerung unumgänglich** ist. Hierbei ist darauf zu achten, ob es dem Leistungsberechtigten zumutbar ist, sich von einzelnen Sachen zu trennen. Es geht nicht darum, Möbel aufgrund eines Umzugs in eine kleinere Wohnung auf nicht absehbare Zeit anderenorts unterzustellen und hierfür Steuergelder in Anspruch zu nehmen. Wenn sich der Leistungsberechtigte nicht von Möbeln trennen möchte, ist es ihm zumutbar auch in einer als „übertoll“ wirkenden Wohnung zu leben.

Eigene Stellfläche: Weitere Voraussetzung ist damit u. a., dass der aktuelle Wohnraum so klein/ beengt ist, dass dort bzw. in einem ggf. dazugehörigen Kellerraum nicht ausreichend Platz für den Hausrat wäre. Ansonsten scheidet die Berücksichtigung als Kosten der Unterkunft und Heizung aus (vgl. Bayerisches LSG, Vergleich vom 24.01.2019 – L 16 AS 621/17).

Die Kurzfristigkeit der Einlagerung lässt sich grundsätzlich nicht anhand einer bestimmten Anzahl von Monaten konkretisieren (**nicht starr 6 Monate**), sondern ist fallbezogen zu bestimmen. Folgende **Hilfsfragen** können die Entscheidungsfindung erleichtern:

- Musste der Leistungsberechtigte damit rechnen, jederzeit aus der Übergangsunterkunft auszuziehen oder ein anderes Zimmer zu beziehen?
- Ist erkennbar, dass die aktuelle Unterbringung nicht für eine dauerhafte Unterbringung gedacht ist? Dabei spielt es keine Rolle, ob der Leistungsberechtigte mehrere Jahre in der Übergangsunterkunft verbleibt. Weitere Hilfsfrage: Wären keinerlei anderen Einrichtungsgegenstände mehr vorhanden, so wäre bei Umzug in eine andere Wohnung ein Anspruch auf eine weitergehende Erstausrüstung in Betracht zu ziehen. Durch das Beibehalten der früheren Wohnungseinrichtung könnte dies vermieden werden. Hier kann eine Kostenprognose die Dauer der Kurzfristigkeit bestimmen (so. o.).

Die Kosten für eine **Trinkwasseruntersuchung** stellen nur dann anzuerkennende Aufwendungen dar, wenn es sich um eine behördlich angeordnete Trinkwasseruntersuchung handelt (vgl. auch das Urteil des AG Ulm vom 19.05.2000 - 2 C 537/00). Die behördliche Anordnung ist nachzuweisen. Erfolgt die Trinkwasseruntersuchung lediglich auf Wunsch des Mieters oder Wohneigentümers, sind diese Kosten nicht als Aufwendungen für die Unterkunft i. S. d. § 22 SGB II anzuerkennen.

Aufwendungen der Unterkunft und Heizung für **gewerblich genutzte Räumlichkeiten** sind nicht nach § 22 Abs. 1 SGB II übernahmefähig (vgl. die Urteile des BSG vom 23.11.2006 - B 11b AS 3/05 R und vom 13.04.2011 - B 14 AS 32/09 R). Soweit Teile der Unterkunft zu gewerblichen Zwecken genutzt werden, sind die hierauf entfallende Wohnfläche und Unterkunftskosten vor Bestimmung der Angemessenheit herauszurechnen. Auf die Frage der rechtlichen Trennbarkeit der Mietbereiche "Wohnen" und "Arbeiten" kommt es hierbei nicht an (vgl. dazu das Urteil des BSG vom 13.04.2011 - B 14 AS 32/09 R). Die auf das Gewerbe entfallenden Unterkunftskosten sind in der Regel der eingereichten Einnahmen-Überschuss-Rechnung (EÜR) bzw. der ggf. eingereichten Betriebswirtschaftlichen Auswertung (BWA) zu entnehmen.

Die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung gelten bei Unterbringung in

- einem **Frauenhaus**
- einer **Gemeinschaftsunterkunft** nach § 53 Abs. 1 AsylG oder
- einer vergleichbaren Einrichtung

grundsätzlich als angemessen.

Bei Unterbringung in einer **Obdachlosenunterkunft** gelten die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung ab dem **01.01.2017** lediglich für einen Übergangszeitraum von sechs Monaten als angemessen. Nach Ablauf des Übergangszeitraums gilt Ziffer 4.2.3. der Handlungsrichtlinie zur Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Umsetzung des SGB II und SGB XII und AsylbLG (Kostensenkungsverfahren einleiten, Suchfrist ab 7. Monat gewähren, ggf. vorzunehmende Kürzung KdU erst im Anschluss).

Behördliche Nutzungsuntersagung: Besteht die Vermutung, dass die Nutzung einer Unterkunft zum dauerhaften Wohnen baurechtlich unzulässig ist, hat dies zunächst keine Auswirkungen darauf, ob die Kosten der Unterkunft als Bedarf zu berücksichtigen sind. Für den Anspruch ist nicht maßgeblich, ob die dauerhafte Nutzung einer Unterkunft baurechtlich oder ordnungsrechtlich zulässig ist. Das Normsystem des SGB II stellt insofern auf den tatsächlichen Wohnbedarf und die damit in Verbindung stehenden Aufwendungen ab. Dies gilt jedoch lediglich so lange, wie die Nutzung der Unterkunft von der Bauaufsichtsbehörde oder der Ordnungsbehörde nicht tatsächlich untersagt wird (vgl. das Urteil des BSG vom 17.06.2010 - B 14 AS 79/09 R und den Beschluss des SG Neuruppin vom 29.07.2010 - S 26 AS1032/10 ER).

Entrümpelung verwahrloste Wohnung: Die Übernahme der Kosten einer Entrümpelung und ggf. Renovierung einer verwahrlosten Wohnung eines Leistungsberechtigten (z.B. bei **Messie-Syndrom**) kommt **nach dem SGB II nicht in Betracht**.

§ 22 SGB II ist nicht die einschlägige Anspruchsgrundlage. Im Regelfall resultiert die "Vermüllung" einer Wohnung nicht aus deren bestimmungsgemäßen Gebrauch, d.h. dem normalen Wohnen und den daraus folgenden Abnutzungen. Ein Bedarf für die Unterkunft i. S. d. § 22 SGB II ist damit nicht gegeben (vgl. auch den Beschluss des LSG Niedersachsen-Bremen vom 08.03.2012 - L 13 AS 22/12 B ER; vgl. auch Luik in Eicher/Spellbrink, 4. Aufl. 2017, § 22 SGB II, Rn. 56 oder Berlitz in LPK-SGB II, 7. Aufl. 2020, § 22 SGB II, Rn. 51).

Auch **§ 24 Abs. 1 SGB II greift nicht**. Danach kann zwar ein Darlehen gewährt werden, wenn ein vom Regelbedarf zur Sicherung des Lebensunterhalts umfassender und nach den Umständen unabweisbarer Bedarf nicht gedeckt werden kann. Allerdings sind Kosten für die Entrümpelung einer Wohnung, die aufgrund des Gesundheitszustandes des Bedürftigen entstanden ist, nicht vom Regelbedarf erfasst (vgl. erneut den Beschluss des LSG Niedersachsen-Bremen vom 08.03.2012 - L 13 AS 22/12 B ER).

Auch **§ 21 Abs. 6 SGB II ist nicht die richtige Anspruchsgrundlage**. Danach wird grundsätzlich ein Mehrbedarf anerkannt, soweit im Einzelfall ein unabweisbarer, laufender, nicht nur einmaliger besonderer Bedarf besteht. Bei einer entsprechenden Entrümpelung einer "Messie"-Wohnung handelt es sich jedoch um eine einmalige Bedarfsspitze, wie sie auch nur in Einzelfällen vorkommen wird und nicht um einen "laufenden Bedarf".

Als Anspruchsgrundlage kommt vielmehr allein **§ 67 SGB XII i. V. m. § 4 der VO zu § 69 SGB XII** in Betracht. Danach sind Maßnahmen zur Erhaltung und Beschaffung einer Wohnung bei Personen möglich, bei denen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind und eine Lösung dieser aus eigener Kraft nicht möglich ist.¹⁰

Kosten einer (Intensiv)Reinigung: Auch die Kosten der Reinigung der Wohnung zählen nicht zu den angemessenen Kosten der Unterkunft im Sinne der Vorschrift, und zwar unabhängig davon, ob sie wegen des Auszugs aus der Wohnung anfallen. Das gilt auch dann, wenn sie vom Vermieter gegenüber dem Mieter im Rahmen eines Schadensersatzanspruches geltend gemacht werden (LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 19.04.2016 – L 2 AS 412/15 NZB).

Mietvertragsausfertigungsgebühr: Mieter sind nicht verpflichtet, ihrem Vermieter eine "Vertragsausfertigungsgebühr" für den Mietvertrag zu zahlen. Regelungen im Mietvertrag zur Vertragsausfertigungsgebühr sind gemäß § 134 BGB nichtig, denn die Ausfertigung eines Mietvertrages wird grundsätzlich von der Vermieterseite vorgenommen. Sie verstoßen grundsätzlich gegen die gesetzlichen Regelungen zu Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) (LG Hamburg, 307 S 144/08 vom 05.03.2009; AG Hamburg, 316 C 120/06 vom 11.07.2006). Daneben wird der Vermieter für seine mit der Vertragsausfertigung verbundenen Anstrengungen bereits mit der Miete "entschädigt" (AG Hamburg-Wandsbek, 711 C 36/04 vom 27.05.2004). Die Ausfertigung liegt auch im Interesse des Vermieters, da dieser den Mietvertrag innerhalb des gesetzlich Zulässigen ausformen kann. Die Kehrseite dieses Rechtes ist dann aber auch die Pflicht, etwaige daraus entstehende Kosten hierfür - wie im Geschäftsverkehr üblich - zu übernehmen. Die erhobene Vertragsausfertigungsgebühr ist als eine versteckte Courtage anzusehen. Weder der Eigentümer noch der Verwalter haben aber einen Anspruch auf ein Entgelt für die Vermittlung der Wohnung. Dieses ergibt sich aus § 2 Abs. 2 Nr. 2 Wohnungsvermittlungsgesetz.

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

¹⁰ Die Beseitigung des angefallenen Mülls kann gegebenenfalls im Rahmen einer Sperrmüllbeseitigung durchgeführt werden. Die AWU bietet insofern pro Haushalt einmal jährlich kostenfrei eine Sperrmüllabholung für Sperrmüll (Hausrat, der selbst nach einer zumutbaren Zerkleinerung wegen seines Gewichtes, seiner Sperrigkeit oder Materialbeschaffenheit nicht in die zugelassenen Abfallbehälter passt, diese beschädigen oder das Entleeren erschweren könnte wie z. B. Möbel und Möbelteile aus Kunststoff oder Holz, Matratzen, Teppiche, Linoleum, Gartenmöbel, Regentonnen usw.), haushaltstypischen Schrott (Abfälle aus Eisen und Nichteisenmetallen wie z. B. Fahrradrahmen, Heizkörper, Spatenblätter, Gasherde, diverser Schrott) sowie Elektrogeräte (sämtliche Elektro- und Elektronikgeräte wie z. B. Kühlschrank, Waschmaschine, Mikrowelle, Fernseher, Computer, Kaffeemaschine, Haartrockner, Rasierapparat) an. Sofern eine solche Möglichkeit besteht, dürfte die entsprechende Selbsthilfemöglichkeit einer kostenfreien Sperrmüllbeseitigung ohnehin vorrangig vor dem SGB II/XII sein.

3.1. Miete

Bei Mietwohnraum gelten die **Grundmiete** (Nettokaltmiete) sowie die **Betriebskosten** als Bedarfe für die Unterkunft.

Betriebs- u. Heizkosten nicht aufgeschlüsselt: Ist die Höhe der Aufwendungen für die Betriebskosten aufgrund einer (nicht aufgeschlüsselten) einheitlichen Vorauszahlung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten nicht nach Kostenart getrennt beziffert, so sind bei der Bedarfsermittlung von der monatlichen Gesamtvorauszahlung zunächst die abstrakt angemessenen Betriebskosten abzusetzen (und als solche zu berücksichtigen). Der verbleibende Betrag ist sodann den Heizkosten zuzuordnen (BSG, Urteil vom 18.11.2014 – B 4 AS 9/14 R).

Untermiete: Zu den Bedarfen für die Unterkunft gehört auch die Untermiete.

Untermieter ist derjenige, der mit dem Hauptmieter, jedoch nicht mit dem Vermieter, einen Vertrag zur Überlassung von Wohnraum geschlossen hat. Hierbei ist dem Untermieter ein Bereich der Unterkunft individuell konkret zugeordnet. Ggf. ist ein weiterführendes Entgelt für die Mitbenutzung gemeinschaftlich genutzter Räumlichkeiten (z. B. für Küche, Bad) vertraglich vereinbart. Dieses Entgelt ist ebenfalls den Aufwendungen der Unterkunft und Heizung zuzuordnen. Im Falle des Bestehens wirksamer Untermietverträge sind Mietaufwendungen **nicht kopfanteilig**, sondern in Anlehnung an die (unter-)mietvertragliche Vereinbarung zu verteilen.

Einnahmen aus Untervermietung reduzieren direkt die tatsächlichen Kosten der Unterkunft desjenigen, der untervermietet. Die Einkünfte aus Untervermietung werden zunächst nicht als Einkommen angerechnet. Eine **Anrechnung als Einkommen** findet erst dann statt, wenn die gezahlte Untermiete die tatsächlich vom Mieter an den Vermieter zu zahlende Miete übersteigt.

Fungieren mehrere Personen gemeinsam als Untermieter, so richtet sich die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft entsprechend nach der Anzahl der Personen, die gemeinsam als Untermieter fungieren. Die gemeinsame Nutzung von Räumen rechtfertigt keinen Abschlag von der angemessenen m²-Zahl (vgl. das Urteil des BSG vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/08 R).

Untermietverhältnisse sind in der Regel nur **anzuerkennen**, wenn

- ein schriftlicher Untermietvertrag vorliegt und
- der Untermietvertrag nicht nur zum Schein geschlossen wurde und deshalb nichtig wäre. Zum Schein geschlossen ist er insbesondere dann, wenn der Hauptmieter die „auf dem Papier“ vereinbarte Miete nicht ernsthaft verlangt und/oder der Leistungsberechtigte diesen tatsächlich nicht zu zahlen beabsichtigt. Indiz hierfür kann der tatsächliche Vollzug des Mietvertrages in der Vergangenheit sein.
- der Untermietvertrag in seiner tatsächlichen Durchführung dem unter Fremden Üblichen vergleichbar ist (eingeschränkter Fremdvergleich). Unschädlich ist es, wenn im Rahmen eines Untermietvertrages zugunsten des Leistungsberechtigten als Untermieter ein geringerer Mietzins vereinbart wurde, als es unter Fremden üblich ist (vgl. das Urteil des BSG vom 03.03.2009 - B 4 AS 37/08 R). Übliche und typische familiäre Besonderheiten sind bei der Entscheidung über die Anerkennung eines Untermietverhältnisses zu berücksichtigen (BSG a. a. O.).
- der Untermieter einer ernsthaften, wirksamen und nicht dauernd gestundeten Mietforderung des Hauptmieters ausgesetzt ist. Hieran fehlt es, wenn trotz der Vereinbarung einer festen Miete Zahlungen an den „Untervermieter“ (Hauptmieter) nur aufschiebend bedingt, nämlich nur dann und insoweit zu leisten sind, wie der Untermieter hierfür Leistungen nach dem SGB II erhält (s.o.).

Ob der Hauptmieter **zur Untervermietung an den Leistungsberechtigten berechtigt** ist, ist unbeachtlich, solange Zahlungen erfolgen. Entscheidend ist allein, dass Aufwendungen für die Unterkunft tatsächlich entstanden und der Betroffene einem ernsthaften Zahlungsbegehren ausgesetzt ist (vgl. Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 47). Im Übrigen würde selbst ein schuldrechtliches Verbot zur Untervermietung den Untermieter nicht von seiner Verpflichtung aus dem Untermietvertrag befreien (vgl. hierzu den Beschluss des LSG Niedersachsen-Bremen vom 22.06.2006 – L 8 AS 165/06 ER und den Beschluss des SG Schleswig vom 06.10.2011 – S 1 AS 137/11 ER).

Eine bloße **Wohngemeinschaft** besteht, wenn mehrere Personen Haupt- und/oder Untermieter der Wohnung sind, also mehrere Personen mit dem Vermieter einen Vertrag zur Überlassung und Nutzung von Wohnraum geschlossen haben, diese Personen jedoch nicht in einer Haushalts- und/oder Wirtschaftsgemeinschaft leben. Bei der Wohngemeinschaft ist den einzelnen Mitgliedern der

Wohngemeinschaft ein räumlich abgetrennter Bereich der Unterkunft **individuell zugeordnet**. Eine gemeinsame Nutzung der Unterkunft findet nicht statt.

Angemessenheit nach BG-Größe: Für jede Bedarfsgemeinschaft, die Teil einer Wohngemeinschaft ist, gilt die **Angemessenheitsgrenze** für denjenigen Haushalt, dessen Personenzahl der Zahl der bedarfsgemeinschaftsangehörigen Personen entspricht (vgl. das Urteil des Bundessozialgerichts vom 18.06.2008 - B 14/11b AS 61/06 R). Lebt ein Leistungsberechtigter allein in einer Wohngemeinschaft, ist bei der Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft allein auf ihn als Einzelperson abzustellen.

Haushaltsgemeinschaft: Diese Angemessenheitskriterien gelten entsprechend für eine Haushaltsgemeinschaft. Von einer Haushaltsgemeinschaft ist dann auszugehen, wenn Verwandte, die keine Bedarfsgemeinschaft i. S. des § 7 Abs. 3 SGB II bilden, eine Wohnung gemeinsam nutzen (vgl. das Urteil des BSG vom 07.05.2009 - B 14 AS 14/08 R). Eine Personenmehrheit ist nur dann von Relevanz für die Frage der Angemessenheit bezüglich Mehrpersonenhaushalten, wenn die betreffenden Personen in einer Bedarfsgemeinschaft leben. Beachte hier die **Unterstützungsvermutung** in Haushaltsgemeinschaften (§ 9 Abs. SGB II und § 1 Abs. 2 Alg II-V).

Nicht hilfbedürftiges Kind: Werden Kinder nicht als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft betrachtet, weil sie ihren Bedarf aus eigenem Einkommen oder Vermögen selbst decken können, gilt: Beim Zusammenleben von Eltern mit unter 25-jährigen, unverheirateten, nicht hilfbedürftigen Kindern in einem Haushalt ist bei der Angemessenheitsprüfung nicht auf diese Personenmehrheit abzustellen (vgl. BSG, Urteil vom 25.04.2018 – B 14 AS 14/17 R). Bei der Bestimmung der angemessenen Aufwendungen ist hier vielmehr die Anzahl der Mitglieder der BG ohne Berücksichtigung des Kindes maßgeblich. Lebt ein Leistungsberechtigter also bspw. mit seinem nicht hilfbedürftigen Kind allein in einer Wohnung, ist bei der Bestimmung der Angemessenheit der auf ihn entfallenden Kopfteile der tatsächlichen KdU allein auf ihn als Einzelperson abzustellen:

Beispiel:

Mutter lebt mit ihrer unter 25-jährigen, unverheirateten und nicht hilfbedürftigen Tochter in einer 80 qm großen Dreizimmerwohnung
Bruttowarmmiete: insgesamt 580,00 € mtl.
Angemessen f. Zweipersonen-HH: 465,00 € mtl. bruttowarm
Angemessen f. Einperson-HH: 320,00 € mtl. bruttowarm
Das Kind kann seinen Kopfteil der tatsächlichen Aufwendungen decken.

Lösung:

Ausgehend von den tatsächlichen Kosten (580,00 €) entfällt nach dem Kopfteilprinzip auf die mit ihrer Tochter zusammenwohnende Mutter ein Betrag von 290,00 € mtl. Dieser Betrag ist angemessen i. S. des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II. Auf die Hälfte der Angemessenheit eines Zweipersonen-HH ist nicht abzustellen.

Für jede Bedarfsgemeinschaft gilt damit in der o. a. Konstellation die Angemessenheitsgrenze für denjenigen Haushalt, dessen Personenzahl der Zahl der tatsächlich bedarfsgemeinschaftsangehörigen Personen entspricht (vgl. auch Pkt. 3.1.). Der Umstand, dass sich die Beurteilung, ob eine Bedarfsgemeinschaft vorliegt und damit auch die Beurteilung der Angemessenheit der KdU in Abhängigkeit vom Einkommen des Kindes jederzeit ändern kann, ist lt. BSG irrelevant.

Kürzung auf Angemessenheit: Auszugehen ist bei der Bedarfsberechnung grds. zunächst vom Kopfteil der tatsächlichen Aufwendungen. Bei der Berechnung, ob das Kind Mitglied der Bedarfsgemeinschaft ist, muss von dem konkreten Bedarf in der Bedarfsgemeinschaft – und damit zunächst vom Kopfteil der tatsächlichen Aufwendungen – ausgegangen werden. Ist das Kind bereits hier schon nicht hilfbedürftig, gelten für die Angemessenheit der KdU die o. a. Maßgaben (vgl. auch o. a. Beispiel). Im Übrigen gilt die Angemessenheit für einen Zweipersonenhaushalt, soweit das Kind hilfbedürftig bleibt (s. u.): Ist und bleibt das Kind hilfbedürftig, erfolgt eine Kürzung auf Angemessenheit in Höhe der Mietobergrenze für einen Zweipersonen-HH (im o. a. Beispiel 465,00 €).

Problem/Sonderfall: Kind fällt wg./nach Kürzung aus BG: Fiele das Kind aber erst aufgrund der Kürzung auf Angemessenheit für einen Zweipersonenhaushalt aus der Bedarfsgemeinschaft, verbleibt es jeweils beim Kopfteil der tatsächlichen Aufwendungen ohne die Verpflichtung, diese zu senken. Auf die Hälfte der Angemessenheit eines Zweipersonen-HH ist in diesen Fällen damit nicht abzustellen. Andernfalls entstünden unauflösbare Wertungswider-

sprüche und Zirkelschlüsse. Eine Kürzung auf Angemessenheit kann damit in dieser Zweipersonenkonstellation lediglich erfolgen in Höhe der Mietobergrenze für zwei Einpersonen-HH (im o. a. Beispiel 640,00 € (2 x 320,00 €)). Dies gilt entsprechend in Fällen, in denen das Kind erst später, also nach erfolgter Kürzung auf Angemessenheit für einen Zweipersonenhaushalt, aus anderen Gründen – bspw. wegen höheren Einkommens etc. – aus der Bedarfsgemeinschaft fällt (**Ausnahme: Anrechnung von Guthaben, siehe unten**).

Bei einer Mehrpersonen-BG setzt sich die Angemessenheit der KdU in diesen Fällen (Kind fällt wg./nach Kürzung aus BG) aus der Addition der für die jeweiligen Bedarfsgemeinschaften geltenden Mietobergrenzen zusammen: Fällt das Kind aufgrund der Kürzung auf Angemessenheit für bspw. einen Dreipersonenhaushalt aus der bisherigen Bedarfsgemeinschaft mit dessen Mutter und Vater, gilt nachfolgende Angemessenheit für die gemeinsam genutzte Unterkunft insgesamt:

- Angemessenheitswert für einen Einpersonen-HH (Kind) zzgl.
- Angemessenheitswert für einen Zweipersonen-HH (Eltern).

Beispiel:

Mutter und Vater leben mit ihrer 5-jährigen Tochter in BG in gemeinsam genutzter Unterkunft;

Bruttowarmmiete: insgesamt 750,00 € mtl.

Angemessen f. Dreipersonen-HH: 600,00 € mtl. bruttowarm

Angemessen f. Zweipersonen-HH: 450,00 € mtl. bruttowarm

Angemessen f. Einpersonen-HH: 300,00 € mtl. bruttowarm

Bei Kürzung der KdU auf Angemessenheit für einen Dreipersonenhaushalt fiele das Kind aus der Bedarfsgemeinschaft.

Lösung:

Es gilt eine Angemessenheitsgrenze von 750,00 € (300,00 € zzgl. 450,00 €). Die Gesamtmiete der Wohnung mit 750,00 € gilt als angemessen. Jede Person erhält aus verwaltungspragmatischen Erwägungen heraus den Kopfteil der tatsächlichen Aufwendungen (1/3 von 750,00 € = 250,00 €), soweit das Kind hilfebedürftig bleibt.

Kürzung: Sollte im Falle einer teureren Wohnung eine Kürzung auf die o. a. Angemessenheit von 750,00 € in Betracht kommen und fällt bei Anwendung des Kopfteilprinzips das Kind hierdurch nicht aus der Bedarfsgemeinschaft, erhält jede Person den Kopfteil der angemessenen Aufwendungen (1/3 von 750,00 € = 250,00 €).

Fiele das Kind aber aufgrund der Kürzung auf 750,00 € aus der Bedarfsgemeinschaft, erhält das Kind den Kopfteil der tatsächlichen Aufwendungen, soweit diese im Rahmen der Angemessenheit eines Einpersonen-HH liegen (hier max. 300,00 €). Die Eltern erhalten jeweils den Kopfteil der tatsächlichen Aufwendungen, soweit diese im Rahmen der Angemessenheit eines Zweipersonen-HH liegen (max. 1/2 von 450,00 € = 225,00 €).

Dies gilt auch hier entsprechend in Fällen, in denen das Kind erst nach erfolgter Kürzung auf Angemessenheit für einen Mehrpersonenhaushalt bspw. wegen höheren Einkommens etc. aus der Bedarfsgemeinschaft fällt.

Kostensenkungsaufforderung: Auf diese Besonderheiten ist in der Kostensenkungsaufforderung – soweit relevant – fallbezogen einzugehen, ansonsten ist sie i. d. R. unwirksam (vgl. hierzu Pkt. 8.1.).

Kind fällt aufgrund Beko-Guthaben aus BG: Die oben beschriebenen komplexen Rechtsfolgen der BSG-Rechtsprechung gelten hier nicht. Da sich der Maßstab für die Bemessung der KdU bei der Berücksichtigung eines Betriebs- und Heizkostenguthabens nach § 22 Abs. 3 SGB II nicht ändert, ist bei der Bestimmung der angemessenen Aufwendungen weiterhin die Anzahl der Mitglieder der BG mit Berücksichtigung des Kindes maßgeblich. Dies gilt auch, wenn das Kind allein wegen der Berücksichtigung des Guthabens im Anrechnungsmonat rechnerisch nicht hilfebedürftig sein sollte (Geiger in ZFSH SGB 4/2019, 184). In einer Bedarfsgemeinschaft bestehend aus Mutter und Kind ist bei Zufluss eines Betriebs- und Heizkostenguthabens also unabhängig von der Höhe des Guthabens weiterhin unverändert auf die Hälfte der Angemessenheit eines Zweipersonen-HH abzustellen. Sollte jedoch nicht das Guthaben ursächlich für die Beseitigung der Hilfebe-

dürftigkeit des Kindes sein, sondern würde das Kind ohnehin bereits aufgrund anderer Umstände auch ohne das Guthaben aus der Bedarfsgemeinschaft fallen, gelten die o. a. Maßgaben des BSG-Urteils vom 25.04.2018 – B 14 AS 14/17 R mit der Folge einer i. d. R. höheren Angemessenheit, vgl. o. a. Beispiele.

Besteht eine **Haushaltsgemeinschaft aus zwei oder mehreren Bedarfsgemeinschaften** und sind im Wege des Kopfteilprinzips die auf die eine Bedarfsgemeinschaft entfallenden Aufwendungen unangemessen, die auf die andere Bedarfsgemeinschaft entfallenden Aufwendungen jedoch angemessen und wären die Aufwendungen insgesamt ebenfalls angemessen, ist zu **prüfen, ob** die jeweiligen **Personen vom Kopfteilprinzip abweichende vertragliche Regelungen vereinbaren** können.

Beispiel:

3 Personen leben in einem Haushalt in Oranienburg, Fernwärme Gebäudefläche > 1.000
Gesamtmiete Wohnung: 1.005,00 €
BG 1: Mutter + hilfebedürftiges Kind mit SGB II-Leistungen (maximale Bruttowarmmiete 636,89 €)
BG 2: Oma mit SGB II-Leistungen (maximale Bruttowarmmiete 437,38 €)
Max. insg. angemessen: 1.074,27 €
Bei Anwendung des Kopfteilprinzips:
1.005,00 € / 3 x 2 = 670,00 € für BG 1 = unangemessen
1.005,00 € / 3 x 1 = 335,00 € für BG 2 = angemessen

Lösung: Da die Gesamtmiete der Wohnung mit 1.005,00 € für 2 BG's angemessen ist, sind – um kostenintensive Umzüge zu vermeiden – die jeweiligen Personen anzuhalten, vom Kopfteilprinzip abweichend vertragliche Regelungen zu vereinbaren. Kommt eine Einigung nicht zustande, wird das Kopfteilprinzip angewandt.

Mietminderung: Mindert der Leistungsberechtigte gegenüber dem Vermieter die Miete rechtmäßig (!), so wirkt sich dies in der entsprechenden Höhe anspruchsvernichtend aus (vgl. die Urteile des LSG NRW vom 23.09.2010 - L 7 AS 918/10 und vom 22.11.2010 - L 19 AS 74/09). Insoweit besteht **keine Zahlungsverpflichtung** des Mieters (vgl. auch Palandt/Weidenkaff, 71. Auflage 2012, Rn. 1 u. 31 ff. zu § 536 BGB). Die Mietminderung **endet** mit Beendigung der Gebrauchsbeeinträchtigung, ohne dass der Vermieter die Miete geltend machen muss (vgl. Palandt/Weidenkaff, a. a. O., Rn. 33).

Stellt sich dagegen nachträglich heraus, dass die durch den Leistungsberechtigten vorgenommene Mietminderung **nicht rechtmäßig** war und wird ihm durch das zuständige Gericht aufgegeben, der ausstehenden Mietzahlungsverpflichtung nachzukommen und wurden die Minderungsbeträge vom Jobcenter in der relevanten Zeit nicht berücksichtigt, dann können diese Nachzahlungsbeträge **rückwirkend** im Rahmen des § 40 Abs. 1 S. 1, 2 SGB II i. V. m. § 44 Abs. 1 SGB X **als Bedarf anerkannt** werden. Voraussetzung ist jedoch immer, dass die Miete zur damaligen Zeit auch zu übernehmen gewesen wäre. Wird die Frist nach § 40 Abs. 1 S. 2 SGB II überschritten, können offene Zahlungsverpflichtungen insoweit ggf. im Rahmen des § 22 Abs. 8 SGB II und bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen als **Schulden** übernommen werden.

Zufluss aus nachträglicher Mietminderung: Eine vermierterseitig vorgenommene Rückerstattung von überzahltem Mietzins infolge einer (nachträglich erstrittenen) Mietminderung ist nach § 22 Abs. 3 SGB II zu berücksichtigen (vgl. Luik in Eicher/Spellbrink, 4. Aufl. 2017, § 22 SGB II, Rn. 171; Gagel/Lauterbach, 74. EL Juni 2019, SGB II § 22 Rn. 95; zu Betriebs- und Heizkostenguthaben vgl. Pkt. 6).

Wegziehende Partner: Die Mieter einer Unterkunft haften grundsätzlich **gesamtschuldnerisch** (vgl. hierzu das Urteil des BGH vom 24.08.2010 - VII ZR 263/09). Wenn ein Partner aus der bislang gemeinsam genutzten Wohnung auszieht und eine Streichung des **ausziehenden Partners** aus dem Mietvertrag nicht möglich ist und dieser Partner seiner mietvertraglichen Verpflichtung zur anteiligen Entrichtung des Mietzinses nach den §§ 535 ff. BGB nicht nachkommt, ist zunächst die komplette Miete weiterhin zu übernehmen. Der Anspruch auf Erstattung der anteiligen Aufwendungen gegen den ausgezogenen Partner geht nach §§ 33 SGB II, 421, 426 BGB auf das Jobcenter Oberhavel über, soweit dieses der in der Wohnung verbliebenen Mietpartei und deren Angehörigen gegenüber entsprechende Leistungen erbringt. Dies gilt gleichermaßen für sonstige Lieferverträge (Nebenkosten usw.). Soweit die nunmehr allein auf die in der Unterkunft verbleibenden Mitglieder der BG zu verteilenden Aufwendungen aufgrund des Auszugs unangemessen werden, sind die verbleibenden Mitglieder zur Kostensenkung anzuhalten. Die zu berücksichtigenden Aufwendungen der Unterkunft und Heizung sind erst nach Ablauf der Suchfrist (i. d. R. sechs Monate) auf die Angemessenheit abzusenken. Der **Umfang eines ggf. bestehenden Anspruchsübergangs** im o.g. Sinne ist durch den zuständigen **Sachbearbeiter Unterhalt zu prüfen und geltend zu machen**.

Schnellstmögliche Bearbeitung: Da in den meisten Konstellationen im Falle des Auszugs einer Mietpartei aus der gemeinsam angemieteten Wohnung ein Ausgleichsanspruch des verbleibenden Mieters gem. § 426 Abs. 1 BGB nur für die Zeit besteht, bis das Mietverhältnis frühestmöglich gekündigt werden kann (bspw. VG Kassel, Urteil vom 15.09.2004 – 7 E 1541/02), sind diese Fälle schnellstmöglich einer entsprechenden Bearbeitung zuzuführen.

Zeitraumidentität: Ein Übergang nach § 33 SGB II erfolgt lediglich, soweit für die o. g. Zeit auch Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II erbracht werden. Liegt dagegen das Ende der vom Auszugstag der anderen Mietpartei gerechneten, individuellen Kündigungsfrist nicht im Leistungszeitraum (bspw. vor dem Antragsmonat), erfolgt kein Übergang nach § 33 SGB II und ist eine Übergabe des Sachverhalts an den zuständigen Sachbearbeiter Unterhalt entbehrlich.

Betriebskostenumlage: Welche Neben- bzw. Betriebskosten im Einzelnen vom Vermieter auf den Mieter umgelegt werden können, ergibt sich aus § 2 der Betriebskostenverordnung. Das sind z.B. die Grundsteuer und laufende öffentliche Lasten, die Kosten der Wasserversorgung, Entwässerungskosten, Kosten der zentralen Heizungsanlage, Kosten für den Personen- und Lastenaufzug, die Straßenreinigung, die Müllabfuhr, die Gebäudereinigung, die Gartenpflege, die Beleuchtung, die Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherungen sowie die Kosten für einen Hauswart. Soweit die Nebenkosten nicht frei verhandelbar sind, kann der Leistungsberechtigte nicht darauf verwiesen werden, die mietvertraglich geschuldete Leistung (z.B. Treppenhausreinigung oder Arbeiten im Garten) in Eigenleistung zu erbringen.

Nutzungsentschädigung: Der Miete gleichzustellen ist die **Nutzungsentschädigung nach beendetem Mietverhältnis** gemäß § 546a BGB. Sofern das Mietverhältnis beendet ist und der Leistungsberechtigte weiterhin in der Wohnung verweilt, hat der Vermieter keinen Anspruch mehr auf den Mietzins. Gebraucht der Leistungsberechtigte die Mietsache bis zur endgültigen Rückgabe jedoch unentgeltlich weiter, muss er dem Vermieter den Vorteil, den er aus dem unberechtigten Gebrauch zieht, ausgleichen (sog. Nutzungsentschädigung).

Höhe: Der Vermieter hat einen Anspruch auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe des zuvor vereinbarten Mietzinses oder, wenn der ortsübliche Mietzins höher ist, in Höhe des ortsüblichen Mietzinses (vgl. Urteil des BGH vom 14.07.1999 - XII ZR 215/97). Die Nutzungsentschädigung setzt sich im ersteren Fall der Höhe nach aus der zuletzt geschuldeten Miete zuzüglich des Betriebskostenanteils zusammen (Münch in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 8. Aufl. 2017, § 546a BGB, Rn. 31). Im Regelfall sind damit – soweit keine weitergehenden Erkenntnisse vorliegen – die bisherigen Aufwendungen weiterhin zu berücksichtigen.

Ende: Der Anspruch auf Nutzungsentschädigung **endet taggenau** mit der Rückgabe der Wohnung und nicht erst mit dem Zeitabschnitt, nach dem der Mietzins bemessen war, bei monatlichen Mietzinsraten also nicht erst mit dem Ablauf des Monats, in dem die Rückgabe erfolgte (Münch in: Herberger/Martinek/ Rüßmann u. a., jurisPK-BGB, 8. Aufl. 2017, § 546a BGB, Rn. 27).

Vorläufigkeit: In diesen Fällen ist es i. d. R. wegen der zu erwartenden Änderung der Wohnverhältnisse angebracht, den Leistungsbezug für die Zukunft zum Ende des Monats nach § 40 Abs. 4 SGB II in Verbindung mit § 48 Abs. 1 Satz 1 SGB X aufzuheben und insoweit die Leistung vorläufig neu zu bewilligen. **Dies gilt nicht für Zeiträume nach § 67 Abs. 1 SGB II.**

Auch die **Nutzungsentschädigung hinsichtlich des Vermögensausgleiches** zwischen Bruchteilseigentümern nach §§ 741 ff. BGB, wenn einer der Eigentümer das (Wohn-)eigentum allein nutzt, ist u. U. der Miete gleichzustellen (vgl. Ausführungen unter Punkt 3.2.).

Werkmiet-/Werkdienstwohnung: Einen besonderen Wohnraum stellen Werkmiet-/Werkdienstwohnungen dar. Bei ihnen ist wie folgt zu unterscheiden:

Wird dem Arbeitnehmer (z. B. Schulhausmeister) eine **Werkdienstwohnung**¹¹ zugewiesen, ist der Arbeitsvertrag die Rechtsgrundlage für die Nutzung dieses Wohnraums (vgl. den

¹¹ Bei einer Werkdienstwohnung erfolgt die Überlassung des Wohnraums im Rahmen des Dienstvertrages, ein gesonderter Mietvertrag besteht - im Gegensatz zu den vertraglichen Verhältnissen bei der Werkmietwohnung - nicht. Die Überlassung des Wohnraums stellt vielmehr einen Teil der Vergütung für die geleisteten Dienste dar. Im **Fehlen eines Mietvertrages** liegt i. d. R. der Unterschied zu den (funktionsgebundenen) Werkmietwohnungen.

Beschluss des BAG vom 02.11.1992 – 5 AZB 18/99). Ein eigenständiges Mietverhältnis besteht daneben nicht (vgl. das Urteil des LAG München vom 11.04.2006 - 6 Sa 1195/04). Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind daher insoweit nicht zu berücksichtigen. Häufig wird hierbei aber die Nutzungsvergütung auf das Arbeitsentgelt angerechnet und das Arbeitsentgelt entsprechend vermindert ausgezahlt. In diesem Umfang erfolgt dann eine entsprechende Bereinigung des Arbeitsentgelts i. S. d. § 11b Abs. 1 S. 1 Nr. 5 SGB II.

Anderes gilt für **Werkmietwohnungen**. Die Vertragsparteien haben hier einen gesonderten Mietvertrag tatsächlich abgeschlossen und der Mieter schuldet ergänzend oder ausschließlich Dienstleistungen, die oftmals den Mietzins senken, z. B. Gartenpflege. In diesen Fällen ist der Wert der Dienstleistungen der geschuldeten Miete hinzuzurechnen und bei Erbringung der Dienstleistung in gleicher Höhe als Erwerbseinkommen anzusetzen. Bedarfe für die Unterkunft sind daher zu berücksichtigen. Bei der Prüfung der Angemessenheit der Aufwendungen sind diejenigen Werte zugrunde zu legen, welche vor der Minderung/Aufrechnung geschuldet sind. Es wird unterstellt, dass auf der Mieterseite die volle Miete und auf der Vermieterseite das volle Erwerbseinkommen gezahlt wird.

Beispiel:

Lt. Mietvertrag geschuldete Miete:	322,00 € Grundmiete
	62,00 € Betriebskosten
	<u>56,00 € Heizkosten</u>
	440,00 € gesamt
	-100,00 € für Gartenpflege
	340,00 € zu zahlen

Angemessene Miete: 416,17 € bruttowarm

Lösung:

440,00 € sind zunächst als tatsächliche Aufwendungen zu berücksichtigen. Der vertraglich fixierte Gegenwert der Dienstleistung (100,00 €) ist als Erwerbseinkommen anzusetzen. Nach dem ggf. durchzuführenden Kostensenkungsverfahren sind lediglich 416,17 € bruttowarm zu berücksichtigen. Hierbei ist unerheblich, ob der vertraglich fixierte Gegenwert der Dienstleistung gesondert geregelt und tatsächlich ausgezahlt wird, oder ob (wie hier) die Aufnahme einer entsprechenden Regelung gleich im Mietvertrag erfolgt und eine Aufrechnung der gegenseitigen Forderungen i. S. d. § 387 ff. BGB vollzogen wird. Das JC kann ggf. aber gem. § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II von der Aufforderung zur Kostensenkung absehen.

Gebühren für einen Kabelanschluss gelten nur dann als Bedarf für die Unterkunft, wenn diese vom Vermieter zwingend verlangt werden; d.h. wenn diese Kosten rechtlich und tatsächlich mit der Unterkunft verknüpft sind (vgl. das Urteil des BSG vom 19.02.2009 – B 4 AS 48/08 R). Nur dann stellen sie einen unausweichlichen Nebenkostenfaktor der konkreten Wohnung dar und dürfen deshalb aus den anzuerkennenden Unterkunfts-kosten nicht herausgerechnet werden. Ein Anspruch auf Übernahme dieser Gebühren besteht nicht, wenn zwischen den Mietparteien eine separate Vereinbarung zur Übernahme dieser Gebühren getroffen wurde, welche unabhängig vom Mietvertrag gekündigt werden kann. Verlangt der Vermieter zwingend die Gebühren, können diese jedoch auf die Grundversorgung minimiert werden.

Kfz-Stellplatz/Garage: Ein Anspruch auf Übernahme der Aufwendungen für einen Kfz-Stellplatz oder eine Garage besteht nur, wenn diese vom Vermieter zwingend verlangt werden bzw. untrennbar mit dem Mietvertrag verbunden sind. Der Mieter hat hierzu im Zweifel eine Bescheinigung des Vermieters vorzulegen, aus der sich ergibt, dass eine Vermietung der Wohnung ohne Stellplatz nicht möglich ist (vgl. den Beschluss des LSG Sachsen – Anhalt vom 20.11.2006 – L 2 B 178/06 AS ER; das Urteil des SG Karlsruhe vom 11.03.2010 – S 11 AS 2772/08 und das Urteil des SG Stuttgart vom 30.11.2011 – S 20 AS 6617/10; Urteil des BSG vom 16.06.2015 – B 4 AS 44/14 R; Urteil des Bayerischen LSG vom 29.04.2020 – L 11 AS 656/19).

Betreuungspauschale: Als Bedarf für die Unterkunft gilt u. U. auch eine vertraglich vereinbarte Betreuungspauschale, soweit diese mit der mietvertraglichen Vereinbarung derart verknüpft ist, dass die Unterkunft ohne diese Aufwendung nicht erlangt oder erhalten werden kann. Die Betreuungspauschale darf nicht zur Disposition des Leistungsberechtigten stehen (vgl. das Urteil des BSG vom 14.04.2011 - B 8 SO 19/09 R).

Grundsätzlich sind auch **Zuschläge für einen Personenaufzug** dem berücksichtigungsfähigen Unterkunftsbedarf zuzurechnen.

Mietet der Leistungsberechtigte eine **voll- oder teilmöblierte Wohnung** an, bei der ein Mietbeitrag für die Möblierung zu leisten ist, der nicht weiter aufgeschlüsselt werden kann, also untrennbar zu einem Gesamtmietbetrag zusammengefasst wurde (z.B. bei Pensionszimmern, Untermiete, Frauenhäusern), ist ein Abzug von den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (vgl. das Urteil des BSG vom 07.05.2009 - B 14 AS 14/08 R) oder aus dem Regelbedarf nicht vorzunehmen (vgl. hierzu das Urteil des BSG vom 24.11.2011 – B 14 AS 151/10 R zur Haushaltsenergie).¹²

Beachte: Ist die Unterkunft nur mit dem auf die Möblierung entfallenden Nutzungszuschlag anmietbar (analog Stellplatz, Kabelanschluss etc.) und liegt der Mietpreis auch unter Berücksichtigung des Möblierungsentgeltes noch innerhalb des Rahmens der **Angemessenheit**, zählt das Nutzungsentgelt für die vorhandene Möblierung stets zu den Unterkunfts-kosten und ist zu übernehmen (vgl. hierzu die Urteile des BSG vom 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R und 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R).

Soweit die vertraglich vereinbarte monatliche Miete **Zuschläge für Instandhaltungskosten bzw. Schönheitsreparaturen** enthält, sind auch diese als Bedarfe für die Unterkunft übernahmefähig gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (vgl. hierzu die Urteile des BSG vom 19.03.2008 - B 11b AS 31/06 R; vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R - und vom 24.11.2011 – B 14 AS 15/11 R).

Mieter erbt Wohneigentum vom Vermieter: Wird der Mieter einer Wohnung durch den Tod des Vermieters im Wege der Erbfolge auch deren alleiniger Eigentümer, so erlischt eine offene Mietzinsforderung durch die Vereinigung von Gläubiger- und Schuldnerstellung in einer Person. In der Folge ist das Jobcenter wegen Bedarfswegfalls bezüglich der Miete nicht mehr zur Leistung verpflichtet. Dies gilt auch für durch das Jobcenter zuvor nicht per Bewilligung berücksichtigte/erfüllte Forderungen, unabhängig davon, ob die Miete zuvor vom Jobcenter als Bedarf zu berücksichtigen gewesen wäre. Etwaige durch die Nichtzahlung des Jobcenters entstandene wirtschaftliche Nachteile sind jedenfalls nicht über § 22 SGB II auszugleichen (vgl. LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 17.04.2018 – L 9 AS 2930/16). Als Bedarf zu berücksichtigen sind nunmehr Bedarfe für Wohneigentum nach Pkt. 3.2. ff.

3.1.1. Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur **Beseitigung von Mängeln, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch entstehen**. Sie dienen zur Erhaltung eines ansprechenden äußeren Erscheinungsbildes der Mieträume und umfassen das Tapezieren, Anstreichen und Kalken von Wänden und Decken, das Streichen von Fußböden, Heizkörpern sowie von Fenstern und Türen von innen (vgl. Urteil des SG Berlin vom 02.08.2011 – S 149 AS 42641/09). Schönheitsreparaturen umfassen (nur) die Beseitigung der auf dem normalen Abwohnen beruhenden Dekorationsmängel. Sie zählen zur Instandhaltungspflicht des Vermieters nach § 535 BGB (vgl. hierzu die Urteile des BGH vom 15.11.1967 – VIII ZR 150/65 und vom 08.10.2008 – XII ZR 15/07). Die Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist zwar üblich; trotzdem ist eine **eindeutige Vereinbarung erforderlich**. Von den Schönheitsreparaturen werden weitergehende Instandsetzungsarbeiten (z.B. Putz- und Isolier- oder Maurerarbeiten, Ausbesserungsarbeiten am Parkett usw.) nicht erfasst.

Schönheitsreparaturen wie auch **Ein- und Auszugsrenovierungen** sind den Kosten der Unterkunft zuzurechnen (vgl. das Urteil des BSG vom 19.03.2008 - B 11b AS 31/06 R).

Die Angemessenheit von Renovierungskosten wird unabhängig von der Angemessenheit der laufenden Kosten der Unterkunft bestimmt, soweit sie im Zusammenhang mit einem Wohnungswechsel stehen. „Gehören sie zu den Kosten, die üblicherweise anfallen, besteht ein Anspruch auf ihre Übernahme im Rahmen des Angemessenen insbesondere auch, wenn sie zur Kostensenkung bei Auszug aus einer im Übrigen unangemessenen teuren Wohnung anfallen (vgl. das Urteil des BSG vom 06.10.2011 – B 14 AS 66/11 R). Sonstige Voraussetzung für eine Kostenübernahme von Renovierungskosten die nicht im Zusammenhang mit einem Wohnungswechsel stehen, ist u. a. die laufende Angemessenheit der Kosten der Unterkunft. Sofern die Kosten der Unterkunft jedoch unangemessen sind und der Mieter bereits aufgefordert wurde, sich um die Absenkung der Kosten zu bemühen bzw. bereits lediglich die angemessenen Kosten berücksichtigt werden, ist die Übernahme der Kosten für Schönheitsreparaturen für die weiterhin bewohnte Wohnung nicht möglich, soweit sie nicht **kausal wegen eines Wohnungswechsels** entstehen.

¹² Das BSG führt in seiner Entscheidung vom 24.11.2011 aus, dass einem Herausrechnen der Regelbedarfsanteile das im SGB II geltende Pauschalprinzip entgegensteht, welches nach dem Leistungssystem des SGB II eine individuelle Bedarfsermittlung bzw. abweichende Bestimmung der Höhe der Regelleistung gesetzlich nicht vorsehe. Dies gelte sowohl zu Gunsten wie auch zu Lasten des Leistungsberechtigten. Die Mietaufwendungen für die Möblierung sind bei einer Untrennbarkeit im Rahmen eines Gesamtmietbetrages somit als Unterkunfts-kosten zu berücksichtigen, soweit die Gesamtkosten im Rahmen der Angemessenheit liegen.

Bei der **rechtlichen Beurteilung** zur Übernahmefähigkeit von Schönheitsreparaturen ist zwischen der grundsätzlichen Verpflichtung zur Leistung von Schönheitsreparaturen und deren konkreten Ausmaß zu unterscheiden (vgl. das Urteil des SG Berlin vom 02.08.2011 – S 149 AS 42641/09).

Schlussrenovierung nach dem Tod: Eine nach dem Tod fällige Schlussrenovierung stellt eine Nachlassschuld dar (§ 1967 BGB), für die der Erbe haftet. Ein Anspruch des Erben gegen das JC besteht nicht; beachte ggf. aber bei schon vor dem Tod fälligen Ansprüchen §§ 56 ff. SGB I.

Eine **grundsätzliche Verpflichtung** zur Vornahme von Schönheitsreparaturen liegt vor, **wenn der Mieter einer ernsthaften Forderung seitens seines Vermieters ausgesetzt ist**, die nicht offensichtlich unbegründet ist (vgl. u. a. das Urteil des BSG vom 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R).

Aufwendungen sind dann nicht übernahmefähig, wenn **formulärmäßige Schönheitsreparaturklauseln** im betreffenden Mietvertrag **unwirksam sind** und dem Leistungsberechtigten dies bekannt ist oder bekannt sein muss (vgl. das Urteil des BSG vom 24.11.2011 - B 14 AS 15/11 R). Nach der Rechtsprechung des BGH sind Schönheitsreparaturklauseln, die das individuelle Nutzungsverhalten unberücksichtigt lassen, unwirksam. Individuelles Nutzungsverhalten kann nicht bei einer formulärmäßigen Vereinbarung vorliegen, die einen starren Fristenplan vorsieht. Starr sind sämtliche Klauseln, die eine Verlängerung der Fristen nicht zulassen. Ein starrer Fristenplan liegt dann vor, wenn der Mieter nach Ablauf der Fristen auf jeden Fall zur Renovierung verpflichtet ist. Eine solche **unzulässige Klausel** lautet **beispielsweise**:

- „Der Mieter ist verpflichtet, Schönheitsreparaturen mindestens/spätestens in der nachstehenden Zeitfolge fachgerecht auszuführen“.
- „Auf die üblichen Fristen wird Bezug genommen“ (vgl. das Urteil des BGH vom 05.04.2006 – VIII ZR 106/05).
- „Die Schönheitsreparaturen sind nach folgenden Regelfristen auszuführen“ (vgl. das Urteil des LG Hannover vom 19.10.2005 - 12 S 49/05).
- „Der Mieter hat Schönheitsreparaturen durchzuführen in Küche, Bad und WC alle drei Jahre, in den übrigen Räumen alle fünf Jahre ...“ (BGH 5.4.2006 – VIII ZR 178/05; BGH v. 23.6.2004 – VIII ZR 361/03; BGH 5.4.2006 – VIII ZR 152/05).

Abgrenzung durch Relativierung: Enthält der Mietvertrag dagegen Abschwächungen, wie: „Der Mieter hat Schönheitsreparaturen im Allgemeinen oder in der Regel in Küche, Bad und WC alle drei Jahre ... durchzuführen“, ist die Fristenregelung wirksam.

In den o. g. beispielhaften unwirksamen Vereinbarungen sieht der BGH ansonsten eine **unangemessene Benachteiligung des Mieters**, da es sich um **absolut feststehende Fristen** handelt, die den tatsächlichen Renovierungsbedarf unberücksichtigt lassen. Denn der Mieter wäre zur Vornahme von Renovierungsarbeiten im Rahmen der Fristen verpflichtet, obgleich sich die Wohnräume noch in einem guten Zustand befinden. Wird eine starre Fristenregelung im nächsten Absatz des Mietvertrages dahingehend eingeschränkt, dass der Mieter das Recht erhält, diese Fristen je nach Zustand der Wohnung nach billigem Ermessen entsprechend zu verlängern oder gegebenenfalls auch zu verkürzen, wird diese zunächst unwirksame **Fristenregelung nunmehr wirksam** (vgl. das Urteil des BGH vom 16.02.2005 - VIII ZR 48/04).

Wirksame Klauseln: Demgegenüber können Fristen formulärmäßig auch wirksam vereinbart werden: "Im Allgemeinen werden die Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in den folgenden Zeitabständen erforderlich...". Nachfolgende Renovierungsfristen sind nach Auffassung des BGH angemessen:

- Küchen, Bäder und Duschen (Nassräume alle 3 Jahre),
- Wohn- und Schlafräume (Trockenräume): alle 5 Jahre,
- Flure, Dielen und Toiletten (Trockenräume): alle 5 Jahre,
- Nebenräume: alle 7 Jahre.

Zu kurze Fristen: Eine mietvertragliche Klausel, die einen Fristenplan mit zu kurzen Renovierungsfristen enthält, ist unwirksam (vgl. das Urteil des OLG München vom 22.09.2006 - 19 U 2964/06).

Ist die zwischen Vermieter und Leistungsberechtigten vereinbarte **Fristenregelung unwirksam**, folgt daraus, dass **sämtliche Klauseln** über Schönheitsreparaturen **unwirksam** sind (vgl. das Urteil des LG Hamburg vom 08.03.2004 - 311 S 104/03). Folglich braucht der Leistungsberechtigte nicht zu renovieren (vgl. das Urteil des BGH vom 23.06.2004 - VIII ZR 361/03).

Freizeichnungsklauseln wie „Die Durchführung von Schönheitsreparaturen bleiben dem Mieter überlassen“ lassen den Willen der Vertragsparteien erkennen, dass weder die eine noch die andere Seite zur Ausführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet ist (Blank/Börstinghaus, *Miete*, § 535 BGB Rn. 265; Flatow, *WuM* 2009, 208, 209; Hartmann, *jurisPR-MietR* 12/2015 Anm. 1).

Enthält der Mietvertrag die formularmäßige **Freizeichnung von der Pflicht des Vermieters** zur Instandhaltung, ist dies gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam (Grüneberg in: Palandt, *BGB*, § 307 BGB Rn. 32).

unrenoviert/renovierungsbedürftig bezogene Wohnungen: Der VIII. Senat des BGH hat in drei grundlegenden Entscheidungen vom 18.03.2015 seine Rechtsprechung zu den Schönheitsreparatur- und Quotenabgeltungsklauseln hinsichtlich **unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebener Wohnungen** geändert (vgl. die Urteile des BGH vom 18.03.2015 - VIII ZR 185/14; VIII ZR 242/13 und VIII ZR 21/13). Eine Formularklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die **Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich** auferlegt, ist unwirksam (§ 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB) ist.

Angemessene Ausgleichsleistung: Allerdings kann die formularvertragliche Überwälzung der laufenden Schönheitsreparaturen auf den Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung dann **wirksam vereinbart** werden, sofern die Verpflichtung des Mieters zur Beseitigung vorvertraglicher Abnutzungsspuren durch einen vom Vermieter gewährten **Ausgleich** kompensiert wird, durch den der Mieter so gestellt wird, als sei ihm renovierter Wohnraum überlassen worden. Die Parteien können sich etwa dafür entscheiden, dass der Mieter zum Ausgleich für den Renovierungsaufwand für eine bestimmte Zeit **weniger oder gar keine Miete** zu entrichten hat.

Es ist der Zustand bei Einzug zu rekonstruieren. Zur Anspruchsprüfung sind hier zwingend **Wohnungsübergabeprotokoll** und/oder Vermieterbescheinigung abzufordern.

Eine **Unaufklärbarkeit des Zustands** bei Einzug geht zulasten des Mieters (Börstinghaus, *jurisPR-BGHZivilR* 10/2015 Anm. 1) mit der Folge der Wirksamkeit der Klausel.

Die **Darlegungs- und Beweislast** für die Gewährung einer angemessenen Ausgleichsleistung obliegt dem Vermieter (Börstinghaus, *jurisPR-BGHZivilR* 10/2015 Anm. 1).

Der BGH entwickelte die o. g. Rechtsprechung fort. Hieraus leitet sich Folgendes ab:

Vornahme Schönheitsreparatur auf Drängen des Mieters: Wenn der Mieter bei im o. a. Sinne unwirksamer Klausel den Vermieter auffordert, eine Schönheitsreparatur durchzuführen, gilt:¹³

- Bei einer wesentlichen Verschlechterung des anfänglichen Dekorationszustandes kommt ein Instandhaltungsanspruch des Mieters in Betracht. Laut BGH entsteht diese Pflicht aber nicht bereits bei jeder geringfügigen Verschlechterung des Dekorationszustands (als zwangsläufige Folge des vertragsgemäßen Gebrauchs), sondern erst, wenn sich der Zustand „wesentlich verschlechtert“ hat. Darauf weist der BGH nicht nur in den Entscheidungsgründen, sondern ausdrücklich auch im Leitsatz hin.
- Einen weiteren, brauchbaren Anhalt, ab wann der Mieter eine solche Schönheitsreparatur verlangen kann, können die heute üblichen Renovierungsfristen bieten (Beyer, *jurisPR-MietR* 22/2020 Anm. 1).
- **Umfang:** Zwar ist nur die (Wieder-)Herstellung des ursprünglichen (unrenovierten) Dekorationszustands geschuldet. Dies ist jedoch in der Regel nicht praktikabel oder wirtschaftlich sinnvoll. Daher ist es sach- und interessengerecht, dass der Vermieter die Wohnung in einen frisch renovierten Zustand versetzt (Urteil des BGH vom 08.07.2020 - VIII ZR 163/18).
- **Hälftige Kostentragung:** Mit Rücksicht auf Treu und Glauben (§ 242 BGB) kann der Mieter eine solche Renovierung verlangen, muss sich aber wegen der dadurch bewirkten Besserstellung gegenüber dem unrenovierten (vertragsgemäßen) Zustand bei Mietbeginn in angemessenem - in der Regel hälftigem - Umfang an den erforderlichen Kosten beteiligen.
- **Rechtsfolge:** Hierbei gilt der u. g. Grundsatz der Eigenleistung nicht, soweit die Renovierung vom Vermieter beauftragt und dem Mieter entsprechend hälftig in

¹³ BGH, Urteil vom 08.07.2020 – VIII ZR 270/18

Rechnung gestellt wird. Unter den sonstigen Voraussetzungen handelt es sich vielmehr um zu berücksichtigende Bedarfe i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II.

Vornahme Schönheitsreparatur einseitig durch Vermieter: Wenn der Mieter bei unwirksamer Klausel keine Veranlassung für die Durchführung der Renovierung gegeben hat, der Vermieter vielmehr aus eigenem Entschluss – wenn auch notwendigerweise mit Zustimmung des Mieters – die Schönheitsreparaturen durchführt oder durchführen lässt, gilt: Der Vermieter trägt die volle Kostenlast. Hier greift das vom BGH in den Mittelpunkt gestellte Argument von Treu und Glauben (§ 242 BGB) für die Kostenbeteiligung des Mieters nicht. Im Gegenteil: Es wäre unbillig, den Mieter mit den Kosten der ihm „aufgedrängten“ Renovierung zu belasten.

Regelmäßig unwirksam sind weiter Klauseln, die von dem Mieter verlangen, dass er

- "weiß" (BGH, Urteil vom 23.09.2009, VIII ZR 344/08),
- die Wohnung „weiß gestrichen“ zurückzugeben hat (BGH v. 14.12.2010 – VIII ZR 198/10),
- "nur mit Zustimmung des Vermieters von der bisherigen Ausführungsart abweicht" (BGH, Urteil vom 28.03.2007, VIII ZR 199/06) oder
- "die Schönheitsreparaturen in neutralen, deckenden, hellen Farben und Tapeten durchführt" (BGH, Urteil vom 18.06.2008, VIII ZR 224/07). Die letzte Variante kann aber wirksam sein, wenn sich die Vorgaben auf den Zustand bei Rückgabe der Wohnung beschränken.
- die "Ausführung durch Fachhandwerker" veranlasst (vgl. das Urteil des BGH vom 09.06.2010 - VIII ZR 294/09).
- beim Auszug die Wohnung renovieren "muss" (BGH v. 14.5.2003 – VIII ZR 308/02; BGH v. 12.9.2007 – VIII ZR 316/06 (**sog. Endrenovierungsklauseln**)).

Rechtsfolge Unwirksamkeit: Sofern dem Leistungsberechtigten die Unwirksamkeit nicht bekannt ist oder bekannt sein muss, kann sich das JC nicht ohne weiteres auf die Unwirksamkeit bestimmter Regelungen im Mietvertrag berufen. Vielmehr ist ein **Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs.1 Satz 3 SGB II einzuleiten**, welches sich nicht darin erschöpft, die für angemessen gehaltenen Leistungen für die Unterkunft mitzuteilen. Das JC hat dem **Leistungsberechtigten** seinen Rechtsstandpunkt sowie das befürwortete Vorgehen gegenüber dem Vermieter in einem Informationsschreiben aufzuzeigen und ihn **in die Lage zu versetzen, seine Rechte gegenüber dem Vermieter wahrzunehmen**. Dabei ist es ausreichend, wenn der Leistungsberechtigte bei der Anfertigung von Schreiben gegen den Vermieter beraten und unterstützt wird. Hierdurch sind Maßnahmen der Kostensenkung für den Leistungsberechtigten regelmäßig subjektiv möglich (vgl. die Urteile des BSG vom 22.09.2009 - B 4 AS 8/09 R und vom 24.11.2011 – B 14 AS 15/11 R). Regelmäßig sollte dies bereits bei Eingang eines Mietvertrags im JC erfolgen, unabhängig davon, ob bereits entsprechende Kosten in Aussicht stehen oder nicht. Solange ein solches Kostensenkungsverfahren nicht eingeleitet wurde, ist von der Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen für die Schönheitsreparaturen bzw. die Ein- und Auszugsrenovierung auszugehen.

Kosten Durchsetzung berechtigter Ansprüche: Entstehende Kosten zur Verfolgung/Durchsetzung berechtigter Ansprüche sind als sog. „Annexkosten“ zu den Unterkunftskosten gem. § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen (BSG, Urteil vom 24.11.2011, Az.: B 14 AS 15/11 R).

Grundsätzlich erforderlich ist eine Schönheitsreparatur nach einer Mietdauer von ca. 8 Jahren, da dann typischerweise von einer Renovierungsbedürftigkeit auszugehen ist (vgl. das Urteil des SG Berlin vom 02.08.2011 – S 149 AS 42641/09, vgl. auch das Urteil des LSG Hamburg vom 20.04.2010 – L 5 AS 55/07).

Renovierung in Eigenleistung: Bei der Höhe der Kosten ist zu berücksichtigen, dass der Leistungsberechtigte grds. gehalten ist, Kosten durch entsprechende zumutbare Eigenleistungen zu minimieren (Eicher/Luik/Luik, 4. Aufl. 2017, SGB II § 22 Rn. 54). Die Inanspruchnahme der Kompetenz von Fachfirmen ist auch bei Nichtleistungsbeziehern nicht üblich, sondern ein Ausnahmefall. Leistungsberechtigte sind also, soweit sie hierzu nach Alter, Gesundheitszustand und individuellen Fähigkeiten in der Lage sind, darauf zu verweisen, die erforderlichen Renovierungsarbeiten selbst – gegebenenfalls unter rechtlich zulässiger Mitwirkung von Freunden und Verwandten – durchzuführen, sodass nur die erforderlichen Materialkosten (Farben, Tapeten, Kleinwerkzeug usw.) zu übernehmen sind. Diese sind vorzulegenden Rechnungen zu entnehmen. **Mögliche optische Nachteile**, die bei einer unfachmännischen Eigenleistung entstehen können, hat der SGB II-Bezieher bei derartigen Instandsetzungsmaßnahmen hinzunehmen, da der SGB II-Anspruch nur den existenziellen einfachen Wohnbedarf sichert (LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 03.12.2015 – L 4 AS 466/12 zur Beseitigung von Schimmelbefall).

Richtwerte:

- 60,00 € für Kleinmaterial und Werkzeug¹⁴ (ohne Farben, Tapeten),
- Raufasertapete für ca. 6,50 € pro Rolle mit je einer Gesamtläche von 10 qm,
- regelmäßig Verschnitt von ca. 15% der Tapete à 15% mehr Tapete nötig (vgl. unten),
- weiße Wandfarbe für ca. 25,00 € pro 70 qm,
(vgl. jeweils das Urteil des Hessischen LSG vom 09.04.2014 – L 6 AS 401/11).
- Kleister für ca. 4,20 € pro 70 qm.

Lackieren von Heizkörpern: Für das Lackieren von Heizkörpern kann aufgrund der unterschiedlichen Größen kein durchschnittlicher Betrag vorgegeben werden. Hierüber ist im Einzelfall entsprechend der Informationen der Leistungsberechtigten und Hausbesuchsprotokolle zu entscheiden.

Orientierungsmaß: Ein Rippenheizkörper mit 10 Rippen à 80 cm Höhe und 15 cm Breite hat eine Gesamtläche von 2,4 qm. Flachheizkörper sind im Regelfall nicht zu lackieren.

Pro Dose Heizkörperlack (0,75 l) mit einer Reichweite von 12 m² können 15,00 € bewilligt werden.

Verfahren zur Anwendung der Richtwerte: Der Bedarf ist im Regelfall auf Anforderung durch den Außendienst zu ermitteln (Inaugenscheinnahme und Dokumentation des Zustands der Wohnung bzw. der zu renovierenden Zimmer). Stellt der Außendienst im Bericht fest, dass die Abnutzungs- und Gebrauchsspuren so unerheblich sind, dass sie bei lebensnaher Betrachtung nicht ins Gewicht fallen, so ist der Antrag wegen fehlender Erforderlichkeit abzulehnen.

Ermittlungsumfang Außendienst: Es erfolgt durch den Außendienst über die Dokumentation der Abnutzungs- und Gebrauchsspuren und bspw. der Art und Anzahl der zu lackierenden Heizkörper hinaus auf Anforderung auch eine Dokumentation von Höhe und Länge und Breite jedes zu renovierenden Zimmers. Dann können die jeweiligen Richtwerte zur Prüfung eingereicherter Rechnungen auch angewendet werden. Formel: (Länge + Breite) x 2 x Zimmerhöhe = zu renovierende Wandfläche des Zimmers; zzgl. ggf. noch 1 x Länge x Breite = zu renovierende (i. d. R. nicht zu tapezierende Deckenfläche des Zimmers). Der o. a. verschnittbedingte Mehrbedarf von ca. 15% an Tapete wird berücksichtigt durch anschließendes Hinzurechnen der 15% zur zu tapezierenden Wand-/Deckenfläche (Formel: Fläche x 1,15 = zu tapezierende Fläche inkl. Verschnitt). **Fenster- und Türflächen sind nicht herauszurechnen.**

Kostenübernahme: Falls der Mieter nicht in Vorleistung gehen können/wollen sollte, kann die Einmalzahlung in Form einer Kostenübernahmeverpflichtung (Vorlage "Kostenübernahmeerklärung_NEU") gewährt und dann an den Anbieter ausgezahlt werden. Hierbei sollte in der Kostenübernahmeerklärung das übernahmefähige Kleinmaterial und Werkzeug (Tapetenkleber, Spachtelmasse, Malerkrepp und Abdeckplane, Pinsel), die Raufasertapete und die weiße Wandfarbe mit den jeweiligen Richtwerten ("bis zu maximal XX Euro") aus dem AHW benannt werden (aus dem AHW in die Vorlage hineinkopierbar).

Angemessenheit: Werden die sich errechnenden Beträge in der Rechnungsstellung des Anbieters um mehr als 10% überschritten, ist deren Notwendigkeit zu prüfen.

Notwendigkeit: Zu beachten ist, dass sich ein Tapeziertisch, eine Wasserwaage, ein Schraubendreher sowie ein Hammer regelmäßig bei Verwandten oder Bekannten **ausleihen lassen** (vgl. den Gerichtsbescheid des SG Kassel vom 28.07.2011 – S 9 AS 321/11, das Urteil des Hessischen LSG vom 09.04.2014 a.a.O.)

Nicht zwingend erforderlich sind weiterhin z. B.

- ein zusätzlicher Farbeimer,
- eine Kartuschenpresse,
- eine Walze und
- eine Wasserwaage.

Kosten für die **Beseitigung von Schäden der Mietsache durch nicht vertragsgemäßen Gebrauch** wie den Ersatz z.B.

- eines Toilettendeckels,
- eines Handtuchhalters sowie
- einer Arbeitsplatte u. ä.

¹⁴ Tapetenkleber, Spachtelmasse, Malerkrepp und Abdeckplane usw.

gehören ebenfalls nicht dazu. Insoweit handelt es sich um in den Regelsatz eingeflossene Positionen der Instandhaltung und Reparatur der Wohnung und nicht um Kosten der Unterkunft i.S.v. § 22 SGB II (vgl. das Urteil des LSG Berlin-Brandenburg vom 12.02.2014 – L 18 AS 2908/12).

Hinsichtlich der Höhe der Kosten für die **Versorgung mithelfender Familienangehöriger** und Bekannter vgl. die Regelungen zu den "Umzugshelfern" analog Pkt. 9.4.2.

Kostenvoranschläge bei Unmöglichkeit Selbstvornahme: Ist Leistungsberechtigten eine Renovierung in Eigenregie nachweislich nicht möglich, haben sie i. d. R. drei Kostenvoranschläge von Drittanbietern einzureichen. Kostenfaktoren, die dennoch durch Eigenarbeiten entfallen können, sind abzusetzen.

3.1.2. Instandhaltung/Kleinreparaturen

Tatsächliche Aufwendungen für eine **Instandhaltung** können berücksichtigt werden, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Wohnstandards führen und angemessen sind (vgl. das Urteil des BSG vom 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R). Instandhaltung beinhaltet die Erhaltung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes der Mietsache, insbesondere die Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel.

Ist der Leistungsberechtigte nach dem Mietvertrag verpflichtet, die Aufwendungen für **Kleinreparaturen**, die der Instandhaltung bzw. der Instandsetzung der Unterkunft dienen (Aufwendungen des Mieters für kleinere Reparaturen, z.B. die Beseitigung kleinerer Schäden) selbst zu tragen, sind diese im nachgewiesenen Bedarfsfall **zuschussweise zu übernehmen**.

Bei den Kleinreparaturen darf bei mehreren aufeinander folgenden Fällen die Summe von 150,00 € pro Jahr oder max. 8 % der Jahresgrundmiete nicht überschritten werden. Max. 75,00 € zzgl. MwSt. sind je Einzelfall erlaubt. Bei mehreren Reparaturen muss eine solche Jahreshöchstgrenze im Mietvertrag festgehalten werden; die fehlende Obergrenze begründet die **Unwirksamkeit der Klausel**. Übersteigen die Aufwendungen die o.g. Werte, handelt es sich der Definition nach nicht mehr um eine Kleinreparatur, so dass sie dann insgesamt vom Vermieter zu tragen ist.

Die Kleinreparaturklausel darf sich nur auf solche **Teile der Mietwohnung** beziehen, die der **Mieter direkt und häufig nutzt**. So zum Beispiel Wasserhahn, Licht- und Klingelanlage, Fenster- und Türverschlüsse oder Heizkörper. Eine unangemessene Benachteiligung (und damit die Unwirksamkeit der Klausel) würde vorliegen, wenn der Mieter für Gegenstände zahlen soll, die er nicht direkt nutzt.

Aufwendungen für Fußbodenverlegearbeiten, bei denen es sich um Instandhaltungsmaßnahmen handelt,¹⁵ sind keine berücksichtigungsfähigen Aufwendungen. Solche Maßnahmen obliegen mietrechtlich dem Vermieter (Sächsisches LSG, Urteil vom 21.04.2016 – L 3 AS 419/12). Allerdings können sie unter bestimmten Umständen durch Vertrag dem Mieter auferlegt werden.

3.1.3. Einzugsrenovierungskosten

Schönheitsreparaturen wie auch **Ein- und Auszugsrenovierungen** sind den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II zuzurechnen (vgl. das Urteil des BSG vom 19.03.2008 - B 11b AS 31/06 R). Die Angemessenheit von Ein- und Auszugsrenovierungen wird **unabhängig von der Angemessenheit** der laufenden Kosten der Unterkunft bestimmt.¹⁶ Kosten der Einzugsrenovierung sind damit erstattungsfähige Unterkunftskosten nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II und keine Wohnbeschaffungs- oder Umzugskosten i. S. des § 22 Abs. 6 S. 1 SGB II. Deshalb ist für deren Erstattung **keine vorherige Zusicherung** i. S. des § 22 Abs. 6 S. 1 SGB II erforderlich.

¹⁵ Vgl. Emmerich, in: Staudinger, BGB – Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse, §§ 535-555 f [Mietrecht 1] [Neubearbeitung 2014], § 535 Rdnr. 103a, m. w. N.; Lützenkirchen, in: Erman, BGB [14. Aufl., 2014] § 535 Rdnr. 148, m. w. N.; zur Parkettversiegelung: BGH, Urteil vom 13. Januar 2010 – VIII ZR 48/09 – NJW 2010, 674 f. = juris Rdnr. 12; zur Erneuerung verschlissenen Teppichbodens: OLG Hamm, Entscheidung vom 22. März 1991 – 30 REMiet 3/90 – NJW-RR 1991, 844 f.

¹⁶ Bei der Einzugsrenovierung einer bspw. unangemessen großen Wohnung sind die Kosten anzuerkennen, die auch beim Bezug einer hinreichend kleineren Wohnung angemessen gewesen wären (SG Köln, Urteil vom 14.03.2017 – S 7 AS 4474/14). Ggf. kann bspw. ein Raum unrenoviert bleiben, ohne die nutzbare Wohnfläche unterhalb des Existenzminimums zu beschränken (Hessisches LSG, Urteil vom 09.04.2014 – L 6 AS 401/11) – maßgeblich ist die abstrakt angemessene Wohnfläche, vgl. auch Pkt. 9.4. – grds. 1 Raum pro Person.

Das BSG hat die Kosten für eine Einzugsrenovierung dann als zu berücksichtigende Kosten nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II angesehen, wenn die Einzugsrenovierung zur Herstellung der Bewohnbarkeit der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen ist (vgl. das Urteil des BSG vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R). Die Angemessenheit der Kosten ist in drei Schritten zu beurteilen:

1. Zunächst ist festzustellen, ob die Einzugsrenovierung im konkreten Fall **erforderlich** war, um die Bewohnbarkeit der Unterkunft herzustellen.
2. Sodann ist zu ermitteln, ob eine Einzugsrenovierung **ortsüblich** ist, weil keine renovierten Wohnungen in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen.
3. Zuletzt gilt es zu klären, ob die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur **Herstellung des Standards** einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich waren (BSG, 16.12.2008 a.a.O., Rn 27).

Die Einzugsrenovierung kann vor der Zusicherung der Unterkunft geprüft werden, soweit der Vermieter einen Vormietvertrag zu Verfügung stellt.

Erforderlich ist die Einzugsrenovierung dann nicht, wenn die Wohnung bereits einfachen Ansprüchen genügt. **Eine Deckensanierung** ist bspw. nicht erforderlich, da die Verlagerung dieser Kosten auf den Mieter derart marktunüblich ist, dass er eine andere Wohnung hätte anmieten müssen (vgl. das Urteil des Hessischen LSG vom 09.04.2014 – L 6 AS 401/11).

Die **Ortsüblichkeit** bezieht sich auf den jeweiligen örtlichen Wohnungsmarkt.

Ortsüblichkeit in OHV: Der LJC hat festgelegt, dass es ortsüblich ist, dass Wohnungen **im Bereich des Landkreises Oberhavel** vermietetseitig in der Regel renoviert übergeben werden.¹⁷ Demnach ist der Leistungsberechtigte auf eine renovierte und auch ansonsten angemessene Wohnung zu verweisen und kann der geltend gemachte Bedarf an Einzugsrenovierungskosten i. d. R. nicht berücksichtigt werden (BSG, Urteil vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R).

Damit ist die Berücksichtigung von Einzugsrenovierungskosten lediglich in gesondert zu beurteilenden Einzelfällen denkbar.

Entschärft wird diese Problematik auch durch die neuere BGH-Rechtsprechung. Voraussetzung ist hiernach (vgl. die Urteile des BGH vom 18.03.2015 - VIII ZR 185/14; VIII ZR 242/13 und VIII ZR 21/13) zumindest **formularvertraglich** entweder

- die Übergabe einer renovierten Wohnung an den Mieter oder
- bei Übergabe einer unrenovierten Wohnung die Zahlung eines angemessenen Ausgleichsbetrages (bzw. eine angemessene Mietzinsverrechnung - die Parteien können sich etwa dafür entscheiden, dass der Mieter zum Ausgleich für den Renovierungsaufwand für eine bestimmte Zeit weniger oder gar keine Miete zu entrichten hat).

Die **Zahlung eines angemessenen Ausgleichsbetrages** in Geld ist einmaliges Einkommen. Eine angemessene Mietzinsverrechnung mindert die KdU. Erfolgt keine Übernahme der Kosten für eine Einzugsrenovierung durch das JC, sind die nachgewiesenen, notwendigen Aufwendungen des Mieters für die Durchführung der Einzugsrenovierung dennoch bis max. zur Höhe der Ausgleichsleistung gegenzurechnen/abzusetzen (§ 11b Abs. 1 S. 2 Nr. 5 SGB II). Andernfalls würden die Möglichkeit zur Durchführung der Einzugsrenovierung in Eigenregie und die zweckentsprechende Verwendung der Ausgleichsleistung vereitelt.

Erfolgt keine Ausgleichsleistung (obwohl hierauf ein Anspruch besteht) und liegen die o. a. Voraussetzungen zur Übernahme der Kosten für eine Einzugsrenovierung **abweichend vom Regelfall** ausnahmsweise vor, ist wie folgt zu verfahren: Ein bestehender, aber erst noch dem Grunde nach geltend zu machender Anspruch (auf angemessene Mietzinsverrechnung o. ä.) des Mieters stellt keine bereiten Mittel (hierzu LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 27.10.2015 - L 4 AS 652/15 B ER) dar, mit denen der Betroffene seinen Bedarf decken kann.

Allein der Umstand, dass der Mieter gleichwohl berechtigt ist, die Zahlung eines angemessenen Ausgleichsbetrages zu verlangen bzw. eine angemessene Mietzinsverrechnung durchzuführen, lässt den geltend gemachten Bedarf auch nicht entfallen. Die Interessen des JC bzw. der Allgemeinheit sind m. E. vielmehr dadurch gewahrt, dass nach Maßgabe des **§ 33 SGB II ein entsprechender Anspruch** auf das JC übergeht. Dieser ist geltend zu machen. Zuständig sind die SB Unterhalt.

¹⁷ Vgl. auch Mail der rFA vom 29.04.2016 an alle FDL und TL

Umfang Ausgleichsleistung: Angemessen ist der Ausgleich nur dann, wenn er dem Mieter die Renovierung durch eine Fachfirma ermöglicht – wobei es, wie sonst auch, dem Mieter freigestellt ist, ob er eine Firma einschaltet oder selbst (fachgerecht) renoviert und die Kostendifferenz einspart (Beyer, jurisPR-MietR 22/2020 Anm. 1).

Ist die abweichend vom Regelfall zu berücksichtigende Einzugsrenovierung hierbei **mietvertraglich vereinbart**, handelt es sich um Nebenkosten, die ggf. in tatsächlicher Höhe, begrenzt durch die Angemessenheit, zu übernehmen sind. Werden diese Kosten durch den Mietvertrag auf den Mieter abgewälzt, sind sie Teil der Miete. Existiert **keine mietvertragliche Vereinbarung**, können die Kosten übernommen werden, soweit sie zur Herstellung der Wohnbarkeit der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind (BSG a. a. O.).

Die **angemessene Höhe der zu berücksichtigenden Bedarfe** ist hierbei durch Vergleichswerte zu ermitteln (so wurde der Betrag i. H. v. 300,00 € für Tapeten, Farbe und Bodenbelag als angemessen erachtet - Urteil des BSG vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R). Vgl. im Übrigen Richtwerte zu Pkt. 3.1.1. analog.

3.1.4. Ersatzansprüche des Vermieters

Kosten aus **Ersatzansprüchen des Vermieters** gegen den Mieter, die aus Anlass des Mietverhältnisses, nicht aber für die Unterkunft entstanden sind, **gelten nicht als Bedarfe für die Unterkunft**. Nicht übernahmefähig sind beispielsweise Kosten wegen der Beschädigung der Mietsache oder die Kosten einer Zwangsräumung.

3.1.5. Miet- und Untermietverträge zwischen Verwandten

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Tatsächliche Aufwendungen in diesem Sinne liegen nicht nur dann vor, wenn der Leistungsberechtigte die Unterkunftskosten bereits beglichen hat und sodann deren Erstattung verlangt. Vielmehr reicht es aus, dass der **Leistungsberechtigte** im jeweiligen Leistungszeitraum **einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Forderung ausgesetzt** ist. Bei der vorzunehmenden Gesamtwürdigung der Umstände spielt der Gesichtspunkt eine Rolle, dass für die Auslegung von Vereinbarungen die spätere tatsächliche Übung der Parteien, mithin der tatsächliche Vollzug des Vertragsinhaltes, berücksichtigt werden kann (vgl. hierzu die Urteile des BSG vom 03.03.2009 – B 4 AS 37/08 R und vom 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R). Zudem kommt es für das Bestehen einer wirksamen Vereinbarung auf das Vorliegen einer tatsächlichen Zahlungsverpflichtung an.

Ob die **zivilrechtliche Wirksamkeit** der getroffenen Vereinbarung Zweifeln begegnet, ist hingegen **nicht von Bedeutung** (vgl. das Urteil des BSG vom 22.09.2009 – B 4 AS 8/09 R). Ein Mietvertrag über Wohnraum kann wirksam **formfrei** abgeschlossen werden (zu den Folgen bei einem nicht in schriftlicher Form abgeschlossenen Vertrag vgl. § 550 BGB), sodass auch aus **mündlich** abgeschlossenen Vereinbarungen Aufwendungen für eine Unterkunft entstehen können, die einen entsprechenden Bedarf des Leistungsberechtigten begründen. Entscheidend ist der rechtliche Bindungswille der beteiligten Vertragsparteien. So ist ein Mietverhältnis auch dann anzunehmen, wenn nur eine geringfügige **"Gefälligkeitsmiete"** vereinbart ist, oder wenn der Mieter lediglich die Betriebskosten oder sonstige Lasten zu tragen hat" (vgl. das Urteil des BSG vom 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R).

Zahlung durch Dritte: Kein Anspruch besteht jedoch, wenn dem Antragsteller deshalb keine tatsächlichen Aufwendungen entstanden sind, weil ein Dritter die monatlichen Zahlungen erbracht hat (vgl. das Urteil des BSG vom 20.08.2009 – B 14 AS 34/08 R und das Urteil des SG Neuruppin vom 18.08.2010 – S 26 AS 704/08); dies gilt jedoch nicht, soweit für den Leistungsberechtigten eine wirksame **Rückzahlungspflicht** begründet wird (vgl. u. a. Urteil des BSG vom 06.10.2011 – B 14 AS 66/11 R).

Fremdvergleich: Nach dem Urteil des BSG vom 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R ist die Anwendung der Rechtsprechung des BFH zum Fremdvergleich im SGB II nur bedingt zielführend: Während es beim Fremdvergleich im Steuerrecht darum geht, ob die streitigen Aufwendungen des Vermieters in einem sachlichen Zusammenhang mit der Erzielung von Einkünften stehen oder dem steuerlich nicht relevanten, privaten Bereich zugehörig sind, geht es im Grundsicherungsrecht darum, ob ein existenzieller Bedarf vorhanden ist, der durch Leistungen für die Unterkunft gedeckt werden muss. Andere Mittel oder beispielsweise Hilfen von Angehörigen in Form verbilligter Wohnraumüberlassung

sind im SGB II zur Bedarfssenkung oder Minderung der Hilfebedürftigkeit einzusetzen (vgl. § 3 Abs. 3 Satz 1 SGB II). Grundsicherungsrechtlich ist es sogar erwünscht, wenn der vereinbarte Mietzins niedriger ist, als dieses in einem Mietverhältnis unter Fremden der Fall wäre.

Nur bei der Gesamtwürdigung kann allerdings der vom BFH in seiner Rechtsprechung zum Fremdvergleich herangezogene Gesichtspunkt eine Rolle spielen, dass für die Auslegung der Vereinbarungen die spätere tatsächliche Übung der Parteien, mithin der **tatsächliche Vollzug des Vertragsinhalts**, berücksichtigt werden kann (vgl. das Urteil des BSG vom 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R).

Bei **Verträgen unter nahen Angehörigen** sind an den Nachweis der Ernsthaftigkeit hohe Anforderungen zu stellen. Daher sind die näheren Umstände eines Vertragsschlusses besonders sorgfältig zu untersuchen.

Von einer **Ernsthaftigkeit** des Mietvertrages ist auszugehen,

- wenn nachweislich, so wie im Mietvertrag vereinbart, die Miete auch gezahlt wurde (d. h. keine angebliche Barzahlung, wenn eine Überweisung vereinbart wurde).
- wenn nachweislich, so wie im Mietvertrag vereinbart, eine Mietkaution entrichtet wurde.
- wenn regelmäßig Betriebskosten und Heizkosten abgerechnet werden.

Gegen eine **Ernsthaftigkeit** spricht regelmäßig, wenn

- trotz der Vereinbarung eines festen Mietzinses Zahlungen an den Vermieter nur aufschiebend bedingt, nämlich nur dann und insoweit geleistet werden und vom Vermieter verlangt werden, wie der Mieter hierfür öffentliche Mittel erhält. Denn dieser Mieter befindet sich nicht - wie für den Anspruch nach § 22 Abs. 1 SGB II vorausgesetzt – in einer existentiellen Notlage und ist nicht von Wohnungslosigkeit bedroht (vgl. dazu das Urteil des BSG vom 03.03.2009 – B 4 AS 37/08 R und das Urteil des SG Karlsruhe vom 29.01.2009 - S 4 SO 5937/07).
- der vermeintliche Vermieter unterhaltspflichtig nach dem BGB ist (z. B. Eltern gegenüber dem Kind, welches noch nicht älter als 25 Jahre ist und eine Berufsausbildung noch nicht abgeschlossen hat).
- der Nachweis über die tatsächliche Entrichtung des Mietzinses nicht glaubhaft erbracht werden kann; auch eine nachträgliche Bestätigung eines privaten Verbandes (Lohnsteuerverein) ist nicht geeignet, die tatsächliche Abwicklung der Mietzahlungen zu beweisen (vgl. das Urteil des LSG Bayern vom 30.03.2007 - L 7 AS 273/06).
- der Vermieter die jederzeitige Mitnutzungsmöglichkeit hinsichtlich der „vermieteten“ Räumlichkeiten hat. Ausreichend ist, wenn er jederzeitigen Zutritt zu den „vermieteten“ Räumlichkeiten hätte (das ist regelmäßig der Fall, wenn kein abgeschlossener Wohnraum vorhanden ist).
- laut Mietvertrag Räumlichkeiten vermietet werden, die der Mieter tatsächlich nicht nutzt bzw. die es so gar nicht gibt.
- Vermieter und Mieter in einer Haushaltsgemeinschaft leben (gemeinsame Einkäufe, gemeinsame Mahlzeiten, Zutritt auch für den Mieter im gesamten Haus bzw. der gesamten Wohnung).
- vom Mieter Aufwendungen übernommen werden, die regelmäßig der Vermieter zu tragen hat.
- die behauptete Barzahlung nicht aus den Kontoauszügen zu entnehmen ist (vgl. das Urteil des LSG Bayern vom 30.03.2007 - L 7 AS 273/06).
- wenn vereinbart wurde, dass der Mietzins nur zu entrichten ist, wenn die Zahlungen seitens des Sozialleistungsträgers erstattet werden. Hier liegt ein so genannter „**Vertrag zu Lasten Dritter**“ vor, der sittenwidrig und somit nichtig ist. Hier besteht bereits aus diesem Grund kein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung.
- die Nichtzahlung der Miete für den Mieter in der Vergangenheit ohne Konsequenzen blieb (LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 15.04.2019 – L 4 AS 15/16)
- der Verwandte als Vermieter offenkundig davon absieht, Zahlungsansprüche gegen den Mieter durchzusetzen. Dies gilt als Indiz dafür, dass der Mieter einem ernsthaften Mietzahlungsverlangen gerade nicht ausgesetzt ist. Dies gilt selbst dann, wenn der Vermieter wegen fehlender Mietzahlungen in der Vergangenheit Klage erhoben hatte, der Mieter sich im gerichtlichen Verfahren zur (ratenweisen) Zahlung der Mietzinsschuld verpflichtet, er dann aber im Folgenden keine nachweislichen Zahlungen auf diese Schuld leistete (LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09.04.2019 – L 2 AS 1267/17).

Lediglich faktische Beteiligung an Aufwendungen: Zu den tatsächlichen Aufwendungen für eine Unterkunft gehören auch die Kosten, die dem Leistungsberechtigten durch die Nutzung der Wohnung entstehen und von ihm faktisch (mit-)getragen werden, ohne dass eine entsprechende rechtliche Verpflichtung bestehen muss (BSG, Urteil vom 17.12.2015 – B 8 SO 10/14 R). Bei den sog.

Verwandtenmietverhältnissen hatte die Rechtsprechung bislang für den Regelfall darauf abgestellt, dass ein zivilrechtlich wirksamer Mietvertrag besteht, der auch im Wesentlichen wie vereinbart tatsächlich durchgeführt wird. Dies rechtfertigt bei **tatsächlicher Kostenbeteiligung** aber gerade nicht den Umkehrschluss, dass eine entsprechende Vereinbarung geschlossen sein muss; ausreichend ist eine ernsthafte Erwartung einer Beteiligung an den Kosten, deren Erfüllung auf einer faktischen Einigkeit über diese Beteiligung gründet. Hiervon ist regelmäßig auszugehen, wenn in der Vergangenheit regelmäßig eine entsprechende Beteiligung an Aufwendungen erfolgt ist.

Der Leistungsberechtigte hat ggf. **nachzuweisen, dass Mietzahlungen tatsächlich auch geleistet wurden**, soweit dies nicht bereits durch Kontoauszüge oder auf andere Weise belegt ist.

Rechtsfolgen: Bei der Verbescheidung ist zu prüfen, ob der eingereichte Mietvertrag/die Zahlungsverpflichtung anerkannt wird. Kommt der SB zu dem Ergebnis, dass dies nicht der Fall ist, sind keine Bedarfe für die Unterkunft und Heizung zu bewilligen, da der Leistungsberechtigte keiner tatsächlichen Forderung ausgesetzt ist.

Das Kopfteilprinzip gilt hier nicht. Dies ist auch dann der Fall, wenn der Vermieter, mit dem der Leistungsberechtigte in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, nicht hilfebedürftig ist oder eine Wohngemeinschaft vorliegt (vgl. das Urteil des BSG vom 25.08.2011 – B 8 SO 29/10 R).

Lebt der hilfebedürftige Leistungsberechtigte mit nichthilfebedürftigen verwandten oder verschwägerten Personen in einer Haushaltsgemeinschaft zusammen und besteht weder die Konstellation einer Bedarfsgemeinschaft nach dem SGB II noch einer Einsatzgemeinschaft nach dem SGB XII noch einer sog. gemischten Bedarfsgemeinschaft, bei der mindestens eine Person dem System des SGB II und mindestens eine andere dem System des SGB XII zuzuordnen ist, setzt die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung tatsächliche Aufwendungen des Hilfebedürftigen voraus.

Hilfebedürftigkeit in gemischter HG: Ist dagegen der mit dem Leistungsberechtigten in einer Haushaltsgemeinschaft lebende "Vermieter" hingegen selbst hilfebedürftig und wird der eingereichte Mietvertrag/die Zahlungsverpflichtung nicht anerkannt, gilt das Kopfteilprinzip.

Denn der Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung setzt einen entsprechenden tatsächlichen Bedarf i.S. einer wirksamen (zivil-)rechtlichen Verpflichtung gegenüber dem Dritten voraus (vgl. Pkt. 2.1.) und allein aus dem **Kopfteilprinzip begründen sich keine Ansprüche** auf die Übernahme von Unterkunftskosten, wenn dem Sachverhalt keine tatsächlich Aufwendungen zugrunde liegen (vgl. den Beschluss des LSG Nordrhein-Westfalen vom 27.05.2014 – L 2 AS 653/14 B ER).

Rücknahme Vergangenheit: Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass die Miete in den vergangenen Zeiträumen mangels wirksamen Mietvertrags tatsächlich nicht gezahlt wurde, ist eine Rücknahme der Bescheide hinsichtlich der rechtswidrig gewährten Leistungen nach § 45 SGB X zu prüfen (vorherige Anhörung erforderlich!) und die Erstattung dieser Leistungen geltend zu machen.

3.2. Wohneigentum

Bei Eigenheimen gehören zu den Unterkunftskosten alle notwendigen Ausgaben, die bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind (vgl. das Urteil des BSG vom 15.04.2008 - B 14/7 b AS 34/06 R). Zu den notwendigen Aufwendungen gehören die tatsächlichen Belastungen und Hauslasten, wie **Grundsteuer, Müllgebühren, Kaminkehrergebühren, Wasser- und Abwassergebühren**.

Auch **Schuldzinsen** für ein Immobiliendarlehen gehören dazu (vgl. das Urteil des BSG vom 18.06.2008 – B 14/11 b AS 67/06 R). Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um Schuldzinsen aus Darlehen für die **Bebauung des Hausgrundstücks oder zur Sanierung oder Modernisierung** eines bereits im Eigentum des Darlehensnehmers befindlichen Eigenheims handelt.¹⁸ Zu berücksichtigen sind jedoch nur die vertraglich geschuldeten Zinsen gemäß § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB (vgl. das Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 22.05.2012 - L 13 AS 3212/11). Dies folgt schon aus dem Wortlaut sowie Sinn und Zweck von § 22 Abs. 1 SGB II und dem systematischen Zusammenhang mit § 22 Abs. 5 SGB II.

¹⁸ vgl. das Urteil des LSG Sachsen-Anhalt vom 13.12.2012 – L 5 AS 21/09, das Urteil des LSG Hamburg vom 12.09.2013 – L 4 AS 130/13, den Beschluss des LSG Sachsen-Anhalt vom 08.05.2008 – L 2 B 94/07 AS ER und den Beschluss des LSG Baden-Württemberg vom 31.08.2006 – L 13 AS 2759/06 ER-B

Verzugsschadensersatz/Kündigung Darlehen: Keine erstattungsfähigen Aufwendungen für die Unterkunft stellt hingegen ein vom Darlehensgeber geltend gemachter Verzugsschadensersatz dar, der durch die Kündigung der zur Finanzierung des Eigenheims abgeschlossenen Darlehensverträge entstanden ist (vgl. das Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 22.05.2012 – L 13 AS 3213/11). Auch laufende Verzugszinsforderungen einer Bank nach Kündigung eines Immobiliendarlehens in Bezug auf ein vom Leistungsberechtigten selbst bewohntes Hausgrundstück sind nicht als Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen (vgl. das Urteil des Bayerischen LSG vom 25.11.2015 – L 11 AS 723/13). **Dies gilt auch für Ratenzahlungsverpflichtungen aufgrund einer Vereinbarung, die nach einem gekündigten Immobiliendarlehensvertrag geschlossen wurde, um die damals fällige Restschuld sowie fälligen Zinsen ratenweise zurückzuzahlen (BSG, Urteil vom 12.12.2019 – B 14 AS 26/18 R).**

Bereitstellungszinsen: Gleiches gilt für Bereitstellungszinsen. Wenn sich der Leistungsberechtigte verkalkuliert und einen Kreditanteil seines Immobiliendarlehens nicht genutzt bzw. abgerufen hat, dann gehören die damit verbundenen Kosten wie Bereitstellungszinsen nicht zu den Bedarfen für Unterkunft, da sie formal nicht hierfür verwendet wurden. Es fehlt ein kausaler Zusammenhang zwischen der Zahlung der Bereitstellungszinsen und den Aufwendungen für die Unterkunft.

Verwaltungskosten der kreditgebenden Bank sind Schuldzinsen gleichzusetzen (vgl. das Urteil des BSG vom 22.08.2013 – B 14 AS 78/12 R und das Urteil des LSG Nordrhein – Westfalen vom 24.09.2012 – L 19 AS 773/12), soweit deren Erhebung nicht unwirksam ist.

Zulässig sind nach der Rechtsprechung bspw. für Förderdarlehen der sozialen Wohnraumförderung erhobene Verwaltungskostenbeiträge (Urteile des BGH vom 16.02.2016 - XI ZR 454/14, 63/15, 73/15). Abschlussgebühren bei Abschluss von Bausparverträgen sind ebenfalls zulässig (BGH, Urteil 07.12.2010 - XI ZR 3/10), sie stellen jedoch keine Unterkunftskosten i. S. d. § 22 SGB II dar.

Unzulässige Kreditgebühren sind nach der Rechtsprechung bspw.:

- Kreditbearbeitungsgebühr Verbrauchercredit (BGH, Urteile vom 13.05.2014 - XI ZR 170/13; XI ZR 405/12),
- Darlehensgebühr Bausparvertrag (BGH, Urteil vom 08.11.2016 - XI ZR 552/15),¹⁹
- Gebühren für die Umschuldung von Immobilienkrediten (BGH, Urteil vom 10.09.2019 - XI ZR 7/199).

Hier ist es irrelevant, ob diese Kosten Unterkunftskosten i. S. d. § 22 SGB II darstellen, da es für sie im Vorhinein keine wirksame Zahlungsverpflichtung gibt.

Voraussetzung der Berücksichtigung von Unterkunftskosten ist, dass die notwendigen Aufwendungen tatsächlich und untrennbar mit der Nutzung des selbst bewohnten Hausgrundstücks verbunden sind und nicht etwa für Zweitobjekte o. ä. anfallen.

Nutzungsentschädigung getrenntlebender Ehegatten: Bei einer von dem in einem im Gemeinschaftseigentum stehenden Eigenheim verbliebenen Ehegatten nach **§ 745 Abs. 2 BGB oder § 1361b Abs. 3 S. 2 BGB** an den ausgezogenen getrennt lebenden Ehegatten zu zahlenden Nutzungsentschädigung kann es sich um Aufwendungen für die Unterkunft handeln (vgl. hierzu das Urteil des BSG vom 19.08.2015 – B 14 AS 13/14 R).

Eine zwischen getrenntlebenden Ehegatten vereinbarte Nutzungsentschädigung nach § 1361b Abs. 3 Satz 2 BGB kann dann als Bedarf für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II berücksichtigt werden, wenn sie **ausschließlich dem Grundbedürfnis des Wohnens** zuzuordnen ist.

Sind mit den Kosten **weitere Zwecke** verbunden, wie etwa der Vermögensaufbau oder die Auseinandersetzung der Eheleute im Scheidungsverfahren und besteht insoweit keine betragsmäßige Trennung/Zuordenbarkeit zum Grundbedürfnis des Wohnens, kommt eine Berücksichtigung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nicht in Betracht.

Ohne eindeutige Zuordnung dürfte auf der Grundlage des vorliegenden Urteils des BSG also keine Übernahme der Nutzungsentschädigung als Bedarf für Unterkunft i.S.d. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II möglich sein (Scholz, jurisPR-SozR 9/2016 Anm. 3).

¹⁹ Vergibt eine Bausparkasse ein Darlehen und fordert sie dafür Bearbeitungsgebühren oder sonstige laufzeitunabhängige Gebühren, dann muss sie diese erstatten. Denn der BGH entschied, dass solche Darlehensgebühren unwirksam sind (XI ZR 552/15). Im Ausgangsfall hatte die Bausparkasse neben der zulässigen Abschlussgebühr und den Zinsen für ein Bauspardarlehen bei Auszahlung des Kredits zusätzlich noch eine Darlehensgebühr in Höhe von 2 Prozent der Kreditsumme verlangt. Zu Unrecht, so der BGH.

Die Entscheidung, ob und ggf. inwieweit der vereinbarte Betrag aufgrund der Übereinkunft als Aufwendungen für die Unterkunft anzuerkennen ist, setzt voraus, dass der **Inhalt der Übereinkunft bekannt** ist (z. B. durch eine Vorlage des Textes), um vor dem Hintergrund von § 1361 Abs. 3 Satz 2 und §§ 743 ff. BGB beurteilen zu können, welche Verpflichtungen oder Rechte mit diesem Betrag ausgeglichen werden sollen.

Versicherungsbeiträge: Als Versicherungsbeitrag ist bei Eigenheimen lediglich die Gebäudeversicherung als Pflichtversicherung anzuerkennen.

Eine Gebäudehaftpflichtversicherung ist für den Eigenheimbesitzer nicht verpflichtend. Diese Verpflichtung trifft nur einen Vermieter.

Hausrat- und Glasversicherung: Es erfolgt keine Übernahme der Kosten für die Hausrat- oder Glasversicherung bei einem selbst bewohnten Eigenheim als Kosten der Unterkunft und Heizung (Bayerisches LSG, Beschluss vom 03.05.2018 – L 11 AS 257/18 NZB).

Beiträge zu einer Kapitallebensversicherung, die als Sicherheit in die Darlehensfinanzierung eines selbst genutzten Einfamilienhauses eingebunden ist, sind nicht als Kosten der Unterkunft im Sinne von § 22 Abs 1 S 1 SGB II vom Grundsicherungsträger zu erstatten (SG Altenburg, Urteil vom 18.03.2019 – S 42 AS 1942/17).

Im Hausgeld für Eigentumswohnungen enthaltene Versicherungen sind zu übernehmen, ebenso die sonstigen Positionen (s. u.).

Gartenzaun: Ein Gartenzaun, auch wenn er der Absturzsicherung vom/zum Nachbargrundstück dient, gehört nicht zu den Unterkunftskosten (Bayerisches LSG, Beschluss vom 03.05.2018 – L 11 AS 253/18 NZB). Dies gilt für die Kosten der Anschaffung und/oder Reparatur bzw. den Ersatz von Zaunelementen gleichermaßen (vgl. auch LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 24.09.2014 – L 4 AS 637/12).

Hausgeld und Instandhaltungsrücklage: Bei **Eigentumswohnungen** gilt auch das Hausgeld sowie eine von der Wohnungseigentümerversammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage (vgl. das Urteil des LSG BW vom 26.01.2007 - L 12 AS 3932/06) als tatsächliche Belastung. Die Berücksichtigung der o.g. Aufwendungen erfolgt nur bei Einreichung entsprechender Unterlagen (z.B. Rechnungen, Steuerbescheide, Versicherungsverträge oder Wartungsverträge sowie der entsprechenden Zahlungsnachweise).

Miteigentum Dritter: Befindet sich das selbst genutzte Eigenheim nicht zur Gesamtheit im Eigentum der Bedarfsgemeinschaftsmitglieder, sondern auch im Miteigentum Dritter, sind **Schuldzinsen** nur in Höhe der vertraglichen Verpflichtung zu berücksichtigen, die auf die Bedarfsgemeinschaft als solches entfällt. Dies gilt auch für Erschließungsbeiträge, Straßenausbaubeiträge, Anschlussgebühren, Kosten für Trinkwasseruntersuchungen (soweit diese übernahmefähig sind), die Grundsteuer sowie ähnliche Beiträge oder Gebühren.

Beispiel:

Eine Mutter lebt mit ihren zwei Kindern in einem ihr zur Hälfte gehörenden Einfamilienhaus. Der Vater, dem die andere Hälfte des Hauses gehört, ist ausgezogen. Das für den Erwerb des Eigentums aufgenommene Darlehen haben Mutter als auch Vater als Gesamtschuldner zu tragen. Beim Auszug des Vaters wurde bezüglich der Abzahlung des Darlehens keine Vereinbarung im Innenverhältnis getroffen. Die Mutter beantragt nun Leistungen nach dem SGB II.

Lösung:

Die für dieses Darlehen zu zahlenden Schuldzinsen werden für die BG der Mutter zur Hälfte berücksichtigt.

Wohnmobil: Nutzt ein Leistungsberechtigter ein Wohnmobil als (einzige) Unterkunft, sind die Kraftfahrzeugsteuern und die Beiträge für die Kraftfahrzeughaftpflichtversicherung als Unterkunftskosten zu berücksichtigen, wenn ohne sie eine Nutzung des Wohneigentums zum Zwecke des Wohnens in der konkret durchgeführten Form nicht möglich wäre (bspw. wenn der Leistungsberechtigte das Wohnmobil auf öffentlichen Straßen nutzt, unabhängig davon, ob es ordnungsrechtlich zulässig ist).

Bei Nutzung eines Stellplatzes handelt es sich bei der Stellplatzmiete um Unterkunfts-kosten. Handelt es sich um einen dauerhaften Stellplatz, besteht die Möglichkeit, das Wohnmobil polizeilich abzumelden. Kraftfahrzeugsteuern und die Beiträge für die Kraftfahrzeughaftpflichtversicherung fallen dann nicht mehr an. Wie bei der Nutzung anderer Unterkunftsformen ist hier ein Kostensenkungsverfahren zu betreiben.

Kraftstoffkosten stellen keine Kosten dar, die spezifisch mit der Funktion des Wohnmobils als Unterkunft verbunden sind. Es besteht im Rahmen des Wohnbedarfs kein Anspruch darauf zu, sich zusätzlich mit dem Wohnmobil noch fortzubewegen bzw. mit dem Fahrzeug am Verkehr teilzunehmen. Dieser Bedarf muss aus der Regelleistung gedeckt werden (vgl. BSG, Urteil vom 17.06.2010 - B 14 AS 79/09 R).

Heizung: In der Regel werden Propangasflaschen zum Heizen genutzt. Die Kosten für deren Befüllung gehören zu den Heizkosten. Weitere Möglichkeiten sind Gas-, Diesel- oder Elektro-Heizungen. Es gelten im Übrigen die Ausführungen zu den Heizkosten.

3.2.1. Tilgungsraten

Tilgungsraten werden **grundsätzlich nicht** berücksichtigt, da sie der Vermögensbildung dienen. Sie können **ausnahmsweise dann** übernommen werden, wenn es maßgeblich um die Vermögenssicherung bzw. die Unterkunftssicherung geht. Dies ist der Fall, **wenn**

- die Tilgungsleistungen zum Erhalt des vor der Verwertung geschützten Wohnungseigentums unvermeidbar sind, d.h. bei Nichtübernahme muss der Verlust des Wohneigentums drohen,
- die Höhe der Tilgungsleistungen so gering wie möglich gehalten wird,
- das Eigenheim fast abbezahlt ist,
- die Tilgungsleistungen inklusive Schuldzinsen nur bis zur Höhe der für eine angemessene Mietwohnung anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen werden und
- der Erwerb der Immobilie außerhalb des Leistungsbezugs erfolgt ist (vgl. das Urteil des BSG vom 16.02.2012 - B 4 AS 14/11 R).

Vgl. im Übrigen hierzu ergänzend Ausführungen zu Punkt 5.1.

3.2.2. Erschließungsbeiträge, Straßenausbaubeiträge, Anschlussgebühren

Als übernahmefähige Bedarfe für die Unterkunft nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II gelten auch alle **direkt auf dem Eigentum unmittelbar lastenden Kosten**. Für den Eigentümer des selbstbewohnten Wohneigentums gibt es einen Kostenzwang durch Gesetz oder aber auch entsprechende Satzungen (z.B. Gemeindefestsetzung), dem er sich nicht entziehen kann. Hierunter fallen z. B. auch **Erschließungsbeiträge, Straßenausbaubeiträge, Anschlussgebühren, Kosten für Trinkwasseruntersuchungen** (soweit diese übernahmefähig sind) sowie ähnliche Beiträge oder Gebühren, **soweit** diese auf das Kalenderjahr gerechnet **angemessen** sind.

Die Angemessenheitsprüfung limitiert die o. g. erstattungsfähigen Kosten der Höhe nach (vgl. das Urteil des BSG vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R und das Urteil des LSG Sachsen-Anhalt vom 03.03.2011 – L 5 AS 181/07 oder des LSG Berlin-Brandenburg vom 14.04.2016 – L 29 AS 1614/12). Darüber hinausgehende Kosten können nicht – auch nicht für eine Übergangsfrist – übernommen werden. Wenn die Kosten in einer Summe fällig werden, sind sie – soweit angemessen – als aktueller Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen.

Vorrang der Stundung: Ein unabweisbarer Bedarf zur Übernahme der o. g. Beiträge und Gebühren nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II liegt solange nicht vor, wie der Leistungsberechtigte seine Erfolglosigkeit eine Stundungsvereinbarung herbeizuführen nicht nachgewiesen hat (vgl. die Selbsthilfemöglichkeiten gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 SGB II). Dies gilt insb. dann, wenn er im Beitragsbescheid auf diese Möglichkeit hingewiesen wurde (vgl. hierzu das Urteil des LSG Thüringen vom 14.03.2013 – L 9 AS 1302/10).

3.2.3. Erhaltungsaufwand

Zu den notwendigen Ausgaben, die bei einer Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind, zählt auch der Erhaltungsaufwand. Zum Erhaltungsaufwand gehören auch die **Ausgaben für Instandsetzung und Instandhaltung**.

Keine anderen Wohnformen: § 22 Abs. 2 S. 1 SGB II ist seinem Wortlaut nach ausdrücklich auf selbst bewohntes Wohneigentum im Sinne von § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II beschränkt. Eine

entsprechende oder analoge Auslegung der Norm dahingehend, dass auch Instandhaltungs- und Reparaturkosten für andere Unterkunftsformen, zum Beispiel für ein Segelboot oder Wohnmobil, erfasst sind, kommt in Anbetracht des eindeutigen Wortlauts der Norm nicht in Betracht (LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 12.03.2020 – L 15 AS 96/19).

Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur **sind zu berücksichtigen**, wenn

- es sich um ein selbst bewohntes angemessenes Haus i. S. d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II handelt.²⁰
- diese tatsächlich anfallen (vgl. das Urteil des BSG vom 03.03.2009 - B 4 AS 38/08 R).
- diese nicht zu einer Verbesserung des Wohnstandards führen (vgl. das Urteil des LSG NW vom 30.08.2007 - L 9 B 136/07 AS ER).
- sie unabweisbar sind.
- diese angemessen sind, d.h. als übernahmefähige Unterkunfts-kosten der Höhe nach auch bei Mietern innerhalb von 12 Monaten berücksichtigt werden könnten.

Angemessenheit Eigentum: Ein Anspruch auf Leistungen wegen unabweisbarer Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur nach § 22 Abs. 2 SGB II besteht nur bei Wohneigentum von angemessener Größe i. S. v § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II (vgl. LSG Halle vom 22.10.2015 - L 4 AS 431/15 B ER; LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 02.06.2020 – L 4 AS 167/20 B ER). Unerheblich ist, ob das Wohneigentum bereits aus anderen Gründen nicht als Vermögen zu berücksichtigen ist. Die Teilbarkeit eines Hausgrundstücks bei entsprechender Größe ist keine Frage der angemessenen Größe des Hausgrundstücks, sondern erst bei der Zumutbarkeit der Verwertbarkeit eines unangemessenen Hausgrundstücks im Rahmen der Härteregelung (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II) zu berücksichtigen. Bereits nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 2 SGB II spielt indessen die Frage nach der wirtschaftlichen (teilweisen) Unverwertbarkeit bzw. besonderen Härte einer Verwertung keine Rolle.

Grundstücksteil nicht abtrennbar: Beachte hierzu die Regelung im AHW zu Vermögen nach § 12 SGB II (Pkt. 5.5.1.2.): Ist ein von der Größe her unangemessener Grundstücksteil nicht abtrennbar, gilt eine Verwertung als ausgeschlossen und liegt ein angemessenes Hausgrundstück i. S. d. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II vor. Zu große, nicht abtrennbare Hausgrundstücke sind damit nicht von § 22 Abs. 2 SGB II ausgeschlossen.

Wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen zählen nicht zum Erhaltungsaufwand. Es ist insoweit nicht Aufgabe des SGB II, grundlegende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten zu finanzieren (vgl. das Urteil des LSG NRW vom 23.11.2010 – L 1 AS 575/09; den Beschluss des LSG Niedersachsen-Bremen vom 31.03.2006 - L 7 AS 343/05 ER: umfangreiche Dachsanierung nach einem Sturmschaden; den Beschluss des LSG Sachsen-Anhalt vom 16.11.2005 - L 2 B 68/05 AS ER: Erneuerung der Heizungsanlage und Austausch des Warmwasserspeichers; den Beschluss des LSG Nordrhein-Westfalen vom 30.08.2007 - L 9 B 136/07 AS-ER: Instandsetzung der Heizungsanlage und den Beschluss des LSG Berlin-Brandenburg vom 4.07.2007 - L 18 B 932/07 AS-ER: Bohrung eines Trinkwasserbrunnens).

Erfasst sind

- notwendige Kleinreparaturen,
- regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten sowie
- kleinere Schönheitsreparaturen und Ausbesserungsarbeiten.

Der Erhaltungsaufwand muss aus Gründen der Bausicherheit oder der Gesunderhaltung erforderlich sein, um dem Leistungsberechtigten sein Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten. Hierzu gehören **nicht** größere Reparatur-, Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten (vgl. den Beschluss des LSG Niedersachsen – Bremen vom 31.03.2006 – L 7 AS 343/05 ER). Erforderlich ist nicht, dass es sich um periodisch wiederkehrende Reparaturen handelt. So stellt z.B. auch die Anschaffung eines neuen Ölbrenners jedenfalls dann keine wertsteigernde Erneuerungsmaßnahme dar, wenn der reparaturbedürftige Ölbrenner die übliche Nutzungsdauer überschritten hat und mit weiteren Reparaturen zu rechnen ist, die höhere Kosten verursachen würden als der Austausch des Gerätes (vgl. den Beschluss des SG Leipzig vom 15.11.2005 – S 9 AS 855/05 ER). Allerdings sollten die Aufwendungen für eine Instandsetzung und Instandhaltung **nicht zu einer Verbesserung des Standards** des selbstgenutzten Eigenheims führen (vgl. das Urteil des BSG vom 03.03.2009 – B 4 AS

²⁰ Für ein selbstgenutztes Eigenheim, das wegen unangemessener Größe nicht dem Schutz von § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II unterfällt, besteht kein Anspruch auf Leistungen wegen unabweisbarer Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur i.S. von § 22 Abs. 2 SGB II. Auf die Verwertbarkeit und auf § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II kommt es insoweit nicht an (vgl. den Beschluss des LSG Sachsen-Anhalt vom 22.10.2015 – L 4 AS 431/15 B ER).

Die **Abgrenzung** zwischen **Erhaltungsaufwendung** und **wertsteigernde Erneuerungsmaßnahme** muss nach dem Ziel der Maßnahme erfolgen. Dient sie der Erhaltung oder Wiederherstellung der Wohnung in ihrer bisherigen Substanz, handelt es sich um Instandhaltung nach § 22 Abs. 2 SGB II. Soll ein neuer, verbesserter Zustand geschaffen werden, geht es um eine Verbesserung, die nicht aus Leistungen nach dem SGB II zu finanzieren ist (vgl. den Beschluss des LSG Sachsen-Anhalt vom 09.07.2012 - L 14 AS 178/12 B ER).

Wertsteigerung durch technischen Fortschritt: Hinzunehmen ist, wenn der allgemeine technische Fortschritt zu einer insofern unvermeidbaren Verbesserung führt. Bei der Beurteilung ist also 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.

Mehrfamilienhaus: Instandhaltungskosten, die ein Mehrfamilienhaus betreffen, das im Eigentum des Leistungsberechtigten steht, sind nur seinem Wohnanteil entsprechend zu berücksichtigen (vgl. LSG Baden-Württemberg vom 12.5.2016 – L 7 AS 1924/12), da es nur um das Grundbedürfnis Wohnen des Leistungsempfängers geht und auch nicht um Vermögenssicherung.

Instandhaltungs- und Reparaturkosten können übernommen werden, wenn sie angemessen und erforderlich sind, um das selbst bewohnte angemessene Wohneigentum zu erhalten. Zur Beurteilung der angemessenen Höhe der Kosten dienen Kostenvoranschläge. Gegebenenfalls kann die Fachkompetenz des Bauamtes des Landkreises Oberhavel oder eines ausgewählten Sachverständigen hinzugezogen werden.

Als **unabweisbar** gelten Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen, wenn

- sie erforderlich sind, um Nutzung und Wohnbarkeit der selbstgenutzten Immobilie sicherzustellen.
- wenn es sich um „zeitlich besonders dringliche“ Aufwendungen handelt bzw.
- wenn es sich um „absolut unerlässliche“ Aufwendungen handelt.

Bei der Beurteilung der Unabweisbarkeit ist zu berücksichtigen, dass das Absinken der Wohnqualität vom Leistungsberechtigten bis zu den auch für Mieter vorgegebenen Merkmalen eines einfachen, aber nicht einfachsten, Wohnungsstandards hinzunehmen ist.

Bis zur Grenze der Angemessenheit sind Aufwendungen für unabweisbare **Instandhaltungen bzw. Reparaturen** als Zuschuss zu übernehmen.

Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt anhand einer **Differenzbetrachtung**: Soweit die in dem laufenden Bewilligungsmonat bereits entstandenen und in den 11 Folgemonaten absehbar entstehenden Aufwendungen für die Unterkunft die Grenze der angemessenen Jahresbruttowarmmiete noch nicht ausschöpfen, kann **die bis zur Höhe der Jahresbruttowarmmiete verbleibende Differenz** als Zuschuss für die Kosten von unabweisbaren Instandhaltungen bzw. Reparaturen übernommen werden (**Einmalleistung**)

Übersteigen die Kosten der einzelnen Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen die in § 22 Abs. 2 SGB II genannte **Angemessenheitsgrenze**, so können die darüber hinausgehenden Kosten als **Darlehen** erbracht werden. Wird die Kostenübernahme für mehrere nacheinander folgende Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen beantragt, sind im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bereits früher bewilligte Kostenübernahmen zu berücksichtigen.

Liegen die tatsächlichen Aufwendungen oberhalb der für Mieter geltenden Obergrenzen, sind insoweit keine Zuschüsse zu erbringen. Für darüber hinausgehende unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur (nach dem sog. Ausschöpfen der Angemessenheitsgrenze) **kann** nach § 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II zur Sicherung der Unterkunft **ein Darlehen erbracht werden**, das in der Regel dinglich gesichert werden soll (vgl. den Arbeitshinweis Verfahren zur dinglichen Sicherung). Die Gewährung eines Darlehens kommt jedoch nicht für wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen in Betracht. Wird etwa eine Heizungsanlage komplett ausgetauscht oder das Dach völlig neu gedeckt, obwohl auch eine Reparatur möglich gewesen wäre, kann ein Darlehen nicht gewährt werden.

3.3. Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft

Die Frage der Angemessenheit der Bedarfe für die Unterkunft ist für Wohneigentümer und Mieter nach einheitlichen Kriterien zu beantworten (vgl. das Urteil des BSG vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 34/06 R).

Produkttheorie: Die Referenzmiete bestimmt sich nach der so genannten Produkttheorie. Entsprechend der vom BSG vertretenen erweiterten Produkttheorie (vgl. das Urteil des BSG vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R) ist die Referenzmiete das Produkt aus der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis (Wert der angemessenen Grundmiete pro Quadratmeter zuzüglich dem Wert für angemessene kalte Betriebskosten pro Quadratmeter (Bruttokaltmiete)).

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

Maßgabe nach KdU-Handlungsrichtlinie: Die einschlägigen Angemessenheitswerte sind der aktuellen Handlungsrichtlinie zur Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Umsetzung des SGB II und SGB XII und AsylbLG zu entnehmen. Zum Ermessensspielraum bei der Ermittlung der Angemessenheit hinsichtlich Zusicherungen nach § 22 Abs. 4 SGB II hinsichtlich über der Angemessenheitsgrenze liegenden Wohnungen vgl. Pkt. 9.2.2.

Bruttowarmmietbetrachtung ab 01.01.2017: Ab dem 01.01.2017 gilt im Falle der Überschreitung der sich für Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten jeweils ergebenden Angemessenheitswerte eine generelle Bruttowarmmietbetrachtung bis zur Stufe 2; § 22 Abs. 10 SGB II und Ziff. 6 der aktuellen Handlungsrichtlinie.

3.3.1. Bestandsschutz nach neuer Angemessenheitsgrenze

Für im laufenden Leistungsbezug befindliche Bedarfsgemeinschaften gelten bisher als angemessen anerkannte Aufwendungen für die Unterkunft auch künftig als angemessen, wenn **infolge neuer Erhebungen** die bisher geltenden Angemessenheitsgrenzen sinken. Der Bestandsschutz endet, wenn eine neue Unterkunft bezogen wird. Der Bestandsschutz endet ferner, wenn die Aufwendungen für die Unterkunft die infolge des Bestandsschutzes geltenden Angemessenheitswerte überschreiten.

Bei Neuansuchen ist der Zeitpunkt des Beginns des Leistungsanspruchs maßgeblich. Bei Kostensenkungsverfahren werden stets die jeweils aktuell geltenden Angemessenheitswerte zu Grunde gelegt.

Beachte: Der o.g. Bestandsschutz gilt **nur für** vom Jobcenter Oberhavel erfolgte Erhebungen und damit nicht für die **Heizkosten nach dem Bundesweiten Heizkostenspiegel**. Hier sind stets die neuen, in der aktuellen KdU-Handlungsrichtlinie in den dortigen Ziffern 5.1. und 5.2. bzw. im dynamisch anzupassenden Arbeitshinweis lt. Ziffer 5.3. der Richtlinie ausgewiesenen Werte entscheidend.

Bestandsschutz wegen Zusicherung: Wurde für eine vor Erhebung noch angemessene und nach wie vor bewohnte Unterkunft eine Zusicherung erteilt, dann ist Folge dieser Zusicherung in der nun nach Neuerhebung ggf. über der neuen Angemessenheitgrenze liegenden KdU-Höhe, dass eine Kostensenkung auf die zugesicherten Werte zu begrenzen ist.

3.3.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum

Sind Leistungsberechtigte auf einen Rollstuhl angewiesen, wird vertreten, einen angemessenen Wohnflächenmehrbedarf zu gewähren.²¹ Für behinderte Menschen,

- die auf einen Rollstuhl angewiesen sind,
- mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80 und Merkzeichen aG (außergewöhnliche Gehbehinderung) oder BI (blind)

ist daher i. d. R. ein höherer Bedarf anzuerkennen. Der in Frage kommende Personenkreis ist damit nicht abschließend beschrieben.

²¹ Nguyen in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB XII, 2. Aufl. 2014, § 35 SGB XII, Rn. 92; Dauber in: Mergler/Zink, Handbuch der Grundsicherung und Sozialhilfe, § 35 Rn. 32 m.w.N., Stand Juni 2013.

Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (**Bruttowarmmiete**) gelten damit bei Personen, die auf barrierefreie Wohnungen angewiesen sind, im Einzelfall auch dann als angemessen, wenn die maßgeblichen Angemessenheitswerte nur in vertretbarem Umfang überschritten werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die betroffenen Personen **tatsächlich barrierefreie Unterkünfte bewohnen**. Letzteres gilt nicht bei blinden Menschen, da hier unabhängig von der Barrierefreiheit das Beibehalten der gewohnten Umgebung der Blindheit in besonderer Weise Rechnung trägt.

In den o. g. Fällen können bei einem

1-Personenhaushalt um	20 %
2-Personenhaushalt um	15 %
3-Personenhaushalt um	12,5 %
4-Personenhaushalt um	11 %
ab 5-Personenhaushalt um	10 %

höhere Bruttowarmmietwerte angesetzt werden. Die o. g. Werte sind Richtwerte und nicht als starre, absolute Obergrenze, sondern - dem Wesen der Typisierung entsprechend - als Regelwert für zusätzliche Bewegungsflächen eines Rollstuhlabhängigen bzw. behinderten Menschen aufzufassen, der einen höheren Bedarf je nach den besonderen Umständen des Einzelfalles nicht ausschließt. Die abschließende Entscheidung, ob und inwieweit ein solcher Fall vorliegt, kann im Zweifel mit dem zuständigen Fachdienstleiter abgestimmt werden.

3.3.3. Angemessenheit KdU bei Eigenheimen/unregelmäßigen KdU

Bei der Ermittlung des monatlichen Bedarfs für Unterkunftskosten bei Eigenheimen sind ausschließlich die **Aufwendungen zu berücksichtigen, die in dem jeweiligen Monat tatsächlich anfallen und fällig werden** (vgl. das Urteil des BSG vom 15.04.2008 - B14/7b AS 58/06 R; bestätigend Urteil des BSG vom 24.02.2011 - B 14 AS 61/10 R).

Es kann Monate geben, in denen zugunsten der Leistungsberechtigten höhere Kosten zu übernehmen sind, als der Handlungsrichtlinie monatlich zu entnehmen ist. Hier werden die in den Tabellen festgelegten Werte überschritten. In anderen Monaten hingegen, in denen im konkreten Monat geringere Kosten anfallen bzw. fällig werden, werden die Tabellenwerte nicht ausgeschöpft. Es ist jedoch immer zu gewährleisten, dass auf das Jahr gerechnet keine höheren Aufwendungen gewährt werden dürfen, als bei Mietunterkünften. Dabei erfolgt die 12-Monatsbetrachtung immer anhand des **Berechnungsjahres** (Monat der Bewilligung plus elf Monate), in dem die geltend gemachten Aufwendungen fällig werden.

Beachte: Bei der **Erstbewilligung** von Aufwendungen für ein Eigenheim sind (grundsätzlich) in den ersten sechs Kalendermonaten auch die unangemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen. In diesem Zeitraum ist es ohne Bedeutung, ob die monatlich tatsächlichen Kosten die in der Handlungsrichtlinie festgelegten Werte überschreiten. Ab Erkennbarkeit der Kostenunangemessenheit ist ein **Kostensenkungsverfahren** einzuleiten.

Bei der **Weiterbewilligung** bzw. ab dem **Ende der Suchfrist** wird ein sog. **Jahresetat** gebildet (Zeitraum: Monat der Weiterbewilligung/Ende der Suchfrist plus elf Monate). Hiermit wird das Ausgabevolumen der Unterkunftskosten für das Jobcenter Oberhavel für den konkreten Leistungsberechtigten ggf. längerfristig verbindlich festgesetzt und begrenzt. Bei der Festsetzung des Jahresetats ist die für einen vergleichbaren Mieter vorgesehene monatliche Bruttowarmmieteobergrenze mit der Anzahl der Monate eines Kalenderjahres (also zwölf) zu multiplizieren. Aus dem Jahresetat sind die Unterkunftskosten zu bestreiten.

Unterschreiten in einem Monat die tatsächlichen laufenden Kosten den monatlichen Richtwert für die Bruttowarmmiete nach der Handlungsrichtlinie, sind die tatsächlichen laufenden Aufwendungen zu übernehmen. Übersteigen in einem Leistungsmonat die tatsächlichen Kosten den monatlichen Richtwert nach der Handlungsrichtlinie, sind diese ebenfalls zu berücksichtigen, soweit prognostisch erkennbar ist, dass der Leistungsberechtigte in den Folgemonaten den monatlichen Richtwert nicht erreichen bzw. den Jahresetat nicht überschreiten wird. Voraussetzung hierfür ist die Vorhersage über die Kostenentwicklung in der Zukunft. Hierfür muss anhand der Rechnungen des Vorjahres (hilfsweise einer Schätzung, soweit keine vergangenen Rechnungen vorgelegt werden können) sichergestellt sein, dass der Leistungsberechtigte auch zum Ende des Berechnungsjahres seine tatsächlichen laufenden Aufwendungen zu tragen in der Lage ist (berichtigende Differenztheorie).

Beispiel:

Monat	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
-------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Kann	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €	450 €
Ist	250 €	500 €	200 €	550 €	250 €	150 €	250 €	600 €	750 €	600 €	250 €	550 €

Im Rahmen der Prognose wird der Jahresetat (für einen vergleichbaren Mieter vorgesehene **monatliche Bruttowarmmietobergrenze x 12 Kalendermonate**) auf 5.400,00 € festgesetzt. In mehreren Monaten übersteigen die tatsächlichen laufenden Aufwendungen den monatlichen Richtwert für die Bruttowarmmiete (450,00 €). Grundsätzlich wäre nur der Richtwert in Höhe von 450,00 € übernahmefähig. Soweit jedoch eine Vorhersage über die zukünftige Kostenentwicklung sicherstellt, dass für die Folgemonate die tatsächlichen laufenden Aufwendungen getragen werden können, sind die übersteigenden Aufwendungen im betreffenden Monat zu übernehmen.

Die Prognose ist stets aktenmäßig zu dokumentieren.

Zusammentreffen mit Instandsetzung: Dabei ist zu beachten, dass die hiernach zu übernehmenden Aufwendungen den Jahresetat schmälern und damit die zuschussweise Gewährung zur Finanzierung einmaliger Aufwendungen nach § 22 Abs. 2 SGB II verringern. Bei gleichzeitigem Zusammentreffen sind Aufwendungen nach § 22 Abs. 2 SGB II aus dem Jahresetat nachrangig zu bedienen.

3.4. Hilfebedürftigkeit allein durch einmalige KdU:

Die Frage, wie bei einmalig anfallenden Unterkunft- und Heizkosten zu verfahren ist, wenn Personen **nicht im laufenden Leistungsbezug** stehen, aber wegen der Kosten für einen Monat hilfebedürftig würden, ist nunmehr höchststrichterlich geklärt.²²

Aufgabe bisheriger Rechtsauffassung: Die bisherige Auffassung, wonach in den Fällen, in denen durch den Bezug von Heizmaterial in größeren Zeitabständen im Fälligkeitsmonat keine Hilfebedürftigkeit herbeigeführt werden könne, sondern bei der Prüfung der Hilfebedürftigkeit durch einmalige KdU die einmaligen Aufwendungen auf einen längeren Zeitraum zu verteilen seien,²³ wird in Ansehung der aktuellen BSG-Rechtsprechung aufgegeben.

Das BSG entschied am 08.05.2019 in dem Verfahren B 14 AS 20/18 R sinngemäß: Entsteht Hilfebedürftigkeit erst durch einmalig anfallende Heizkosten, so sind diese im Rahmen der Bedarfsberechnung nicht auf einen längeren Zeitraum zu verteilen, sondern im Monat der Fälligkeit einzubeziehen. Abweichende normative Bedarfszuordnungen für die Heizmaterialbevorratung bestehen insoweit mit Ausnahme des § 22 Abs. 2 SGB II (Instandhaltung) lt. BSG nicht.

Dies ist entsprechend auf Unterkunftskosten zu übertragen.

Rechtsfolge - Fälligkeitsmonat: Einmalige Unterkunftskosten oder Kosten für die Beschaffung von Heizmaterial sind damit stets als aktueller Bedarf im Monat der Fälligkeit zu berücksichtigen. Eine (fiktive) Verteilung der Kosten auf einen längeren Zeitraum verbietet sich, unabhängig davon ob ein laufender Leistungsbezug vorliegt oder nicht. Ein Verweis auf Ansparungen zur Deckung eines aktuellen Bedarfs an Heizkosten oder eine Anrechnung von (prognostisch) zukünftig zufließendem Einkommen kann nicht erfolgen.

Bei Unangemessenheit des einmaligen Bedarfs ist ein Kostensenkungsverfahren zu veranlassen.

Überprüfung nach § 44 SGB X: Gem. § 40 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 SGB II ist ein bestandskräftiger Verwaltungsakt, der nach der bisherigen Weisungslage erging und einmalige KdU auf längere Zeiten verteilt hatte, nur mit Wirkung für die Zeit ab Entscheidung des BSG - 08.05.2019 - nach § 44 Abs. 1 SGB X zurückzunehmen und anzupassen.

Widerspruchsverfahren: Die oben bezeichnete Einschränkung gilt nicht für die Korrektur eines nicht bestandskräftigen Bescheids, insb. im Rechtsbehelfsverfahren durch Widerspruchsbescheid.

Einmalige KdU bei Bezug KiZ/Wohngeld: Die Gewährung einmaliger Leistungen nach § 22 SGB II ist möglich, auch wenn parallel die vorrangigen Leistungen Kinderzuschlag und Wohngeld bezogen werden. Soweit ein entsprechender Antrag auf Leistungen nach dem SGB II gestellt wird und

²² vgl. bereits Grundsatz-Mail vom 09.05.2019

²³ vgl. hierzu entsprechend auch LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 24.04.2009 – L 12 AS 4195/08; LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 03.03.2011 – L 5 AS 181/07 oder SG Dresden, Urteil vom 16.02.2015 – S 48 AS 6069/12

einmalige Kosten für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II im Monat der Bevorratung zu berücksichtigen sind, ist für diesen Monat zu prüfen, ob Hilfebedürftigkeit i. S. v. § 9 SGB II vorliegt. Hierbei sind KiZ und Wohngeld als Einkommen nach § 11 SGB II auf den Bedarf anzurechnen. Liegt Hilfebedürftigkeit vor, sind Leistungen nach dem SGB II zu bewilligen (LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.11.2018 – L 6 AS 764/16). Nicht monatlich regelmäßig wiederkehrende Bedarfe, etwa einmalige Kosten oder Einnahmen nach einer Nebenkostenabrechnung sind aus Vereinfachungsgründen bei der Berechnung des Kinderzuschlags nämlich nicht zu berücksichtigen (BT-Drs. 17/19).

4. Bedarfe für Heizung

Neben den Kosten für übliche **Brennstoffmaterialien** unterfallen dem Begriff der Bedarfe für Heizung auch solche Aufwendungen, die in Verbindung mit der eigenhändigen **Beschaffung von Brennstoffen** (z. B. **Brennholz**) entstehen. Hierzu zählen auch Aufwendungen für die periodische Beschaffung von Heizöl oder Kohlen für eine selbstbetriebene Heizungsanlage (vgl. den Beschluss des BSG vom 16.05.2007 - B 7 b AS 40/06 R). Bei den Heizkosten ist darauf zu achten, dass ein Anspruch auf angemessene Beheizung der gesamten Unterkunft besteht – also nicht nur eines Teiles der Wohn-/Nutzfläche.

Betriebs- u. Heizkosten nicht aufgeschlüsselt: Ist die Höhe der Aufwendungen für die Heizung aufgrund einer (nicht aufgeschlüsselten) einheitlichen Vorauszahlung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten nicht beziffert, so sind bei der Bedarfsermittlung von der monatlichen Gesamtvorauszahlung die abstrakt angemessenen Betriebskosten abzusetzen (und als solche zu berücksichtigen). Der verbleibende Betrag ist den Heizkosten zuzuordnen (BSG, Urteil vom 18.11.2014 – B 4 AS 9/14 R).

4.1. Angemessenheit der Heizkosten

Die Angemessenheit der Heizkosten ist zunächst **isoliert** von der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten zu **prüfen**.

Maßgabe nach KdU-Handlungsrichtlinie: Die einschlägigen Angemessenheitswerte sind der aktuellen Handlungsrichtlinie bzw. dem AHW über die dynamische Anpassung an die Bedarfe für Heizung zu entnehmen. Dabei ist im Rahmen der Stufenprüfung bei Punkt 5. in der 1. als auch in der 2. Stufe der Prüfung jeweils von den als abstrakt angemessen geltenden Wohnflächen auszugehen.

Bruttowarmmietbetrachtung ab 01.01.2017: Ab dem 01.01.2017 gilt darüber hinaus im Falle der Überschreitung der sich für Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten jeweils ergebenden Angemessenheitswerte eine generelle Bruttowarmmietbetrachtung bis zur Stufe 2; § 22 Abs. 10 SGB II und Ziff. 6 der aktuellen Handlungsrichtlinie.

Gebäudefläche Heizkosten: Für die bei der Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ erforderliche Gebäudefläche in qm ist lt. der o. g. Richtlinie stets die Gesamtgebäudefläche maßgeblich. Dies gilt für alle Heizarten, u. a. auch für Gasetagenheizungen.

Zum **Ermessensspielraum** bei der Ermittlung der Angemessenheit bezüglich Zusicherungen nach § 22 Abs. 4 SGB II hinsichtlich **über der Angemessenheitsgrenze** liegenden Wohnungen vgl. Pkt. 9.2.2.

Kein Bestandsschutz nach Absenkung aufgrund neuen Heizkostenspiegels: Die Heizkosten nach dem Bundesweiten Heizspiegel können im Vergleich zum Vorjahr sinken. Der unter Punkt 3.3.1. für die Kosten der Unterkunft ausgewiesene **Bestandsschutz gilt nicht** für nicht vom Jobcenter Oberhavel erfolgte Erhebungen und damit nicht **für die Heizkosten nach dem Bundesweiten Heizkostenspiegel**. Hier sind stets die in der aktuellen KdU-Handlungsrichtlinie in den dortigen Ziffern 5.1. und 5.2. bzw. im dynamisch anzupassenden Arbeitshinweis lt. Ziffer 5.3. der Richtlinie ausgewiesenen Werte entscheidend.

Kostensenkungsverfahren nach Absenkung HK-Angemessenheit: Bei Leistungsberechtigten, die bspw. vor einer absenkenden dynamischen AHW-Anpassung an die Bedarfe für Unterkunft und Heizung noch angemessene Heizkosten hatten bzw. bereits auf eine vorherige, noch höhere Angemessenheit gekürzt wurden, ist ein Kostensenkungsverfahren grundsätzlich zu prüfen und ggf. (erneut) einzuleiten und eine 6 – Monats – Suchfrist einzuräumen. Die Bedarfe für die Heizung werden in der Übergangsfrist in der bisher geltenden Angemessenheitshöhe berücksichtigt.

Bestandsschutz wegen Zusicherung: Wurde für eine vor HK-Absenkung aufgrund neuen Heizkostenspiegels noch angemessene Unterkunft eine **Zusicherung** erteilt, ist Folge einer solchen Zusicherung in einer (nun) über der Angemessenheitsgrenze liegenden Höhe, dass die zugesicherten Werte bei gleich bleibender Sach- und Rechtslage stets fortgelten, solange die Unterkunft bewohnt wird. Auf § 34 Abs. 3 SGB X wird bezüglich der "Änderung" der angemessenen Heizkosten aus verschiedenen Gründen, insbesondere aus Praktikabilitätsabwägungen heraus, nicht abgestellt.

Eine **Kostensenkung** ist hier daher auf die zugesicherten Werte zu begrenzen. Sonstige Änderungen, z. B. in der Bewohnerzahl des Haushalts, können die Übernahme von abstrakt unangemessenen Kosten aber nur für eine Übergangszeit rechtfertigen (vgl. Pkt. 8.2.2.).

Beheizt der Leistungsberechtigte seine Wohnung mit **mehreren Energieträgern** (z. B. Holz und Kohle) und können diese nicht isoliert einzelnen Räumen zugeordnet werden, ist auf den jeweils höheren Wert abzustellen.

Monatsprinzip/Fälligkeit: Heizkosten – ob einmalig oder laufend – sind stets in dem Monat der jeweiligen Fälligkeit anzuerkennen (vgl. den Beschluss des BSG vom 16.05.2007 - B 7 b AS 40/06 R). Beachte auch Pkt. 3.4. zur Hilfebedürftigkeit allein durch einmalige KdU.

Als **einmalig bzw. nicht regelmäßig wiederkehrend** gelten Heizkosten, soweit sie nicht monatlich anfallen.

Einmalige HK im Bedarfsfall: Bei Unterkünften, deren Beheizung eine Bevorratung von festen oder flüssigen Brennstoffen erforderlich macht, werden Aufwendungen für die Heizung ausschließlich im Bedarfsfall erbracht. Die Aufwendungen sollen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit für einen Zeitraum von mindestens 6 und maximal 12 Monaten erbracht werden. Ist ein Ende des Leistungsbezugs oder ein Umzug absehbar, sollen diese Aufwendungen auch für einen kürzeren Zeitraum erbracht werden. Soweit Brennstoffe noch in hinreichendem Maße vorhanden sind, besteht kein aktueller Heizkostenbedarf. Der Bedarf entsteht/besteht erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum (vgl. § 41 SGB II) kein Brennmaterial mehr vorhanden ist (vgl. Beschluss des BSG vom 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R). Im Zweifel ist das Bestehen eines aktuellen Bedarfs über einen **Hausbesuch** zu klären.

Es gibt nach dem SGB II zwar keine Verpflichtung zur Duldung unangekündigter Hausbesuche. Dies ändert aber nichts daran, dass ein geltend gemachter **Bedarf glaubhaft zu machen** ist. Verfügt der Antragsteller nämlich noch über Heizmittel, besteht kein aktueller Bedarf. Bei fehlender Glaubhaftmachung des Bedarfs (bspw. wenn dem Hausbesuch die **Inaugenscheinnahme verwehrt** wird) kann davon ausgegangen werden, dass Brennstoffe noch in hinreichendem Maße vorhanden sind (vgl. Beschluss des Sächsischen LSG vom 21.10.2013 – L 3 AS 1428/13 B ER).

Kostenübernahme: Die Einmalzahlung kann – insb. wenn der Heizmittellieferant nur bereit ist, gegen sofortige Barzahlung zu liefern – (BSG, Beschluss vom 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R) in Form einer Kostenübernahmeverpflichtung gewährt und an den Heizstofflieferanten ausgezahlt werden. Die **Kostenübernahmeverpflichtung** stellt eine Zusicherung i. S. d. § 34 SGB X dar. Sie **orientiert sich**, soweit die Heizkosten nicht durch ein regelmäßiges Vorauszahlungsverlangen von Dritten vorgegeben werden, unter Berücksichtigung der Angemessenheit **am tatsächlichen Mengenverbrauch des vorangegangenen Zeitraums**. Kann der tatsächliche Verbrauch des vorangegangenen Zeitraums (mindestens 1 Jahr, maximal 2 Jahre vor der Geltendmachung des Bedarfs) nicht festgestellt werden, ist die von dem Leistungsberechtigten eingeschätzte und nachvollziehbare Bedarfsmenge an Heizmaterial der Berechnung der Leistungshöhe zu Grunde zu legen und die Gewährung unter **Beachtung der in der Handlungsrichtlinie maximal angemessenen Beträge** vorzunehmen.

Kostensenkungsverfahren: Übersteigt der Betrag für die einmalige Beschaffung von Heizmaterialien den einzelfallbezogenen Angemessenheitswert, so darf im Rahmen der Bedarfsanerkennung eine Herabsetzung der anfallenden Kosten auf die maximale Angemessenheit nur erfolgen, soweit zuvor ein förmliches Kostensenkungsverfahren in die Wege geleitet worden ist.

Fälligkeit vor Antragsmonat: Ein Anspruch auf Ersatz von bereits vor dem Erst-Antragsmonat fälligen Aufwendungen besteht nach § 37 Abs. 2 S. 1 SGB II nicht (LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 03.12.2018 – L 18 AS 1712/17).

Hilfebedürftigkeit durch einmalige KdU: Steht der Mieter **nicht im laufenden Leistungsbezug**, würde jedoch wegen des einmaligen Heizkostenbedarfes für einen Monat Hilfebedürftig werden, gilt Punkt 3.4. entsprechend).

4.2. Betriebsstrom Heizungsanlage

Stromkosten für den Betrieb einer Heizungsanlage zählen zu den **erstattungsfähigen** Heizkosten nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (vgl. das Urteil des BSG vom 07.07.2011 - B 14 AS 51/10 R). Allerdings sind nach dem Gesetzeswortlaut nur tatsächliche und belegte Aufwendungen berücksichtigungsfähig, nicht allgemeine Pauschalen. Maßgeblich ist – soweit vorhanden – der ausweislich des Stromkostenzwischenzählers anfallende Verbrauch. Einen Zwischenzähler für die Erfassung dieser Stromkosten gibt es jedoch oft nicht.

Die **gesonderte Erfassung** von Betriebsstrom für die Heizungsanlage im Sinne des § 2 Nr. 4a der Betriebskostenverordnung ist für den Vermieter auch **nicht zumutbar**, weil die Kosten für die Installation und den Betrieb eines Zwischenzählers in keinem angemessenen Verhältnis zu den im Regelfall geringfügigen Betriebskosten stehen. Der Betriebsstrom wird bei Fehlen eines Stromkostenzwischenzählers vielmehr durch eine prozentuale Berechnung abhängig vom Brennstoffpreis festgesetzt (vgl. hierzu Schmidt-Futterer, Mietrechtskommentar, 10. Auflage, Rn. 30 zu § 7 Heizkostenverordnung; vgl. auch das Urteil des BGH vom 20.02.2008 - VIII ZR 27/07).

Höhe der Kosten: Aufgrund entsprechender Erfahrungswerte kann davon ausgegangen werden, dass die Kosten des Betriebsstroms für die Heizung (höchstens) 5 % der Brennstoffkosten betragen.²⁴ Eine solche Schätzung ist sozialrechtlich nicht zu beanstanden. Wenn die konkrete Höhe der Heizkosten nicht feststellbar ist, sind diese Kosten nach § 202 SGG i. V. m. § 287 Abs. 2 ZPO realitätsnah zu schätzen (vgl. die Urteile des BSG vom 20.08.2009 - B 14 AS 41/08 R und vom 07.07.2011 - B 14 AS 51/10 R). Ist eine konkrete Erfassung nicht möglich, sind **5 % der anfallenden Heizkosten** zusätzlich zu den Heizkosten anzusetzen und als Bedarf anzuerkennen.²⁵

Fällig werden diese zusätzlichen Beträge jedoch nur in den Monaten, in denen an den Energieversorger die jeweiligen regulären Stromzahlungen (Abschlagszahlungen) erfolgen.

KdU-Angemessenheit: Diese zusätzlichen Beträge **erhöhen nicht den angemessenen Umfang** der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, sondern sind in die Angemessenheitsprüfung regulär mit einzubeziehen.

Bei laufenden Heizkosten ist der regulär monatlich anfallende Heizkostenbetrag zur Errechnung der Betriebsstromkosten maßgeblich (also 5 v. H. der monatlichen Heizkosten = Betriebsstromkosten).

Bei einmaligen bzw. nicht regelmäßig wiederkehrenden Heizkosten sind grundsätzlich die bei der Entscheidung über die Leistung bekannten Heizkosten maßgeblich. Regelmäßig sind dies die Kosten des Vorjahres. Fielen in dem in Betracht zu ziehenden Zeitraum mehrere einmalige Kosten an, ist maßgeblich, für wie viele Monate die jeweilige Bevorratung von Heizmaterial gedacht war. Der Zeitraum ist auf volle Monate aufzurunden. Da es sich lt. BSG ohnehin lediglich um einen zu schätzenden Näherungswert handelt, ist es hier nicht erforderlich, nach Bekanntwerden aktuellerer Kosten die angesetzten Betriebsstrombedarfe rückwirkend anzupassen. Dies erfolgt lediglich für künftige Zeiten.

Beispiel:

Antrag im Monat November

Letzte Heizkostenrechnungen (Angemessenheit wird unterstellt):

1.200,00 € im September des Vorjahres (am 08.09.)

1.400,00 € im Mai dieses Jahres (02.05.) – dazwischen liegen 7 Monate und 25 Tage

Lösung:

Mit der Bevorratung im September des Vorjahres konnte der Leistungsberechtigte offensichtlich (aufgerundet) acht Monate auskommen. Folglich ist ab November dieses Jahres in den Monaten, in denen Stromabschläge fällig sind, ein monatlicher Betrag i. H. v. 7,50 € als Betriebsstrom anzusetzen ($1.200/8 \times 5/100$).

Bei Bekanntwerden aktuellerer Heizkosten erfolgt die gleiche Berechnung unter Berücksichtigung des Zeitraums, für den die Bevorratung im Mai 2020 ausreichte (für die Zeit ab Entstehen der neuen HK).

²⁴ vgl. das Urteil des LSG Baden – Württemberg vom 25.03.2011 - L 12 AS 2404/08 und das Urteil des LSG NRW vom 26.03.2012 - L 19 AS 2051/11, so auch für die Zeit ab dem 01.01.2011 Urteil des BSG vom 03.12.2015 - B 4 AS 47/14 R.

²⁵ sozialgerichtliche Rechtsprechung, die sich auf regelhaft 5 % festlegt (zuletzt: LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 14.09.2016 - L 31 AS 300/15; LSG Niedersachsen-Bremen v. 10.07.2012 - L 7 AS 988/11 ZVW; SG Aachen, Urteil vom 08.11.2016 – S 14 AS 757/15; vgl. auch Gies in: Hannemann/Wiegner, Münchner Anwaltshandbuch Mietrecht, 4. Aufl. 2014, § 24 Rn. 308).

4.3. Untrennbarkeit von Heiz- und Stromkosten

Stromkosten bekannt, Heizkosten unbekannt: Wird eine Unterkunft mit Strom beheizt und ist in den vertraglich vereinbarten Stromkosten ein nicht bezifferter Anteil für Heizkosten enthalten (Stromkosten sind bekannt, enthaltene Heizkosten unbekannt) hat der Leistungsberechtigte für Strom- und Heizkosten einen **einheitlichen Gesamtabschlag** zu zahlen. Hier ist regelmäßig **nicht ermittelbar**, welcher Anteil der Kosten auf die Heizung entfällt. Der zuständige SB hat daher zu prüfen, welcher Teil der Stromkosten als Heizkosten i. S. v. § 22 Abs. 1 SGB II anzuerkennen ist.

Existiert ein **gesonderte Zähler**, ist auf den jeweils gesondert erfassten Heizverbrauch unter Bezugnahme auf die mit den jeweiligen Energieträgern vereinbarten Strompreise (ggf. Internetrecherche über Kilowattstundeneinzelpreise) abzustellen.

Wenn die konkrete **Höhe** der Heizkosten **nicht feststellbar** ist, sind diese Kosten nach § 202 SGG i. V. m. § 287 Abs. 2 ZPO realitätsnah **zu schätzen** (vgl. die Urteile des BSG vom 20.08.2009 - B 14 AS 41/08 R und vom 07.07.2011 - B 14 AS 51/10 R). Es ist aus Gründen der Verwaltungsökonomie sachgerecht, eine Schätzung der anfallenden Heizkosten unter Bezugnahme auf die im Regelbedarf enthaltenen Anteile für Haushaltsenergie vorzunehmen. Der zu berücksichtigende Heizkostenanteil ermittelt sich danach durch Abzug der im Regelbedarf für Haushaltsenergie enthaltenen Anteile der Bedarfsgemeinschaft von den Gesamtstromkosten. Wird also eine gesamte Wohnung mit Strom beheizt und ist eine diese Aufteilung, z. B. mangels getrennter Zähler, nicht möglich, wird auf den Anteil abgestellt, der im Regelbedarf für Haushaltsstrom angesetzt wurde (vgl. den Beschluss des Bayerischen Landessozialgerichts vom 07.10.2013 – L 7 AS 644/13 B ER).

Zeiträume bis einschließlich 2013: Die hier hinsichtlich der Zeiträume bis einschließlich 2013 bisher enthaltenen Ausführungen sind entfallen. Vgl. hierzu die Auflage vom 01.01.2017.

Zeiträume von 2014 - 2016: Vgl. hierzu die Auflage vom 01.01.2019.

Für Zeiträume ab einschließlich 2017 sind nachfolgende Übersichten maßgeblich:

Haushaltsenergieanteile ab 01/2017²⁶

Regelbedarfsstufen	Anteile in Euro ab 01.01.2017
Regelbedarfsstufe 1 (409,00 €)	34,46
Regelbedarfsstufe 2 (368,00 €)	31,02
Regelbedarfsstufe 3 (327,00 €)	27,57
Regelbedarfsstufe 4 (311,00 €)	18,46
Regelbedarfsstufe 5 (291,00 €)	13,32
Regelbedarfsstufe 6 (237,00 €)	8,26

Haushaltsenergieanteile ab 01/2018²⁷

Regelbedarfsstufen	Anteile in Euro ab 01.01.2018
Regelbedarfsstufe 1 (416,00 €)	35,05
Regelbedarfsstufe 2 (374,00 €)	31,52
Regelbedarfsstufe 3 (332,00 €)	27,99
Regelbedarfsstufe 4 (316,00 €)	18,76
Regelbedarfsstufe 5 (296,00 €)	13,55
Regelbedarfsstufe 6 (240,00 €)	8,41

²⁶ Quelle: BR-Drs. 541/16, BT-Drs. 18/10337, eigene Berechnungen

²⁷ Quellen: BT-Drs. 17/3404, BGBl 2011 I S. 453, BGBl 2011 I S. 2093, BGBl 2012 I S. 2175, BGBl 2013 I S. 3857, BGBl 2014 I S. 1620, BR-Drs. 435/15, RBEG 2017-E, BGBl 2017 I S. 3767, eigene Berechnungen

Haushaltsenergieanteile ab 01/2019²⁸

Regelbedarfsstufen	Anteile in Euro ab 01.01.2019
Regelbedarfsstufe 1 (424,00 €)	35,72
Regelbedarfsstufe 2 (382,00 €)	32,19
Regelbedarfsstufe 3 (339,00 €)	28,58
Regelbedarfsstufe 4 (322,00 €)	19,12
Regelbedarfsstufe 5 (302,00 €)	13,82
Regelbedarfsstufe 6 (245,00 €)	8,59

Haushaltsenergieanteile ab 01/2020²⁹

Regelbedarfsstufen	Anteile in Euro ab 01.01.2020
Regelbedarfsstufe 1 (432,00 €)	36,39
Regelbedarfsstufe 2 (389,00 €)	32,78
Regelbedarfsstufe 3 (345,00 €)	29,09
Regelbedarfsstufe 4 (328,00 €)	19,48
Regelbedarfsstufe 5 (308,00 €)	14,09
Regelbedarfsstufe 6 (250,00 €)	8,77

Haushaltsenergieanteile ab 01/2021³⁰

Regelbedarfsstufen	Anteile in Euro ab 01.01.2021
Regelbedarfsstufe 1 (446,00 €)	36,21
Regelbedarfsstufe 2 (401,00 €)	32,59
Regelbedarfsstufe 3 (357,00 €)	28,96
Regelbedarfsstufe 4 (373,00 €)	18,90
Regelbedarfsstufe 5 (309,00 €)	13,69
Regelbedarfsstufe 6 (283,00 €)	8,00

Beispiel:

Rechnerische Ermittlung der Heizkosten einer alleinerziehenden Leistungsberechtigten mit einem 5-jährigen Kind im Jahr 2021:

Lösung:

Regelbedarf Mutter: 446,00 € davon Anteil HH-Energie: 36,21 €

Regelbedarf Kind: 283,00 €; davon Anteil HH-Energie: 8,00 €

Stromkosten insgesamt: 69,00 € monatlich

69,00 € Stromkosten abzüglich 36,21 € und 8,00 € HH-Energieanteile = 24,79 € (nach § 22 Abs. 1 SGB II zu berücksichtigender HK-Bedarf monatlich).

Gleiches gilt entsprechend bei **Nachzahlungen bzw. Guthaben**. Hier ist zusätzlich zu beachten, in welchem **Verhältnis im Abrechnungszeitraum** Strom- und Heizkosten zueinander standen. Dieses Verhältnis ist auf das Guthaben/die Nachzahlung zu übertragen.

²⁸ BT-Drs. 17/3404, BGBl 2011 I S. 453, BGBl 2011 I S. 2093, BGBl 2012 I S. 2175, BGBl 2013 I S. 3857, BGBl 2014 I S. 1620, BGBl 2015 I S. 1792, RBEG 2017-E, BGBl 2016 I S. 3159, BGBl 2017 I S. 3767, <https://www.bmas.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2018/hoehere-regelbedarfe-in-der-grundsicherung-und-sozialhilfe.html>, eigene Berechnungen

²⁹ BT-Drs. 17/3404, BGBl 2011 I Seite 453, BGBl 2011 I Seite 2093, BGBl 2012 I Seite 2175, BGBl 2013 I Seite 3857, BGBl 2014 I Seite 1620, BGBl 2015 I Seite 1792, RBEG 2017-E, BGBl 2016 I Seite 3159, BGBl 2017 I Seite 3767, BGBl 2018 I Seite 1766, BR-Drs. 449/19, <https://www.bmas.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2019/hoehere-regelbedarfe-in-grundsicherung-und-sozialhilfe.html>, eigene Berechnungen

³⁰ BT-Drs. 17/3404, BGBl 2011 I Seite 453, BGBl 2011 I Seite 2093, BGBl 2012 I Seite 2175, BGBl 2013 I Seite 3857, BGBl 2014 I Seite 1620, BGBl 2015 I Seite 1792, RBEG 2017-E, BGBl 2016 I Seite 3159, BGBl 2017 I Seite 3767, BGBl 2018 I Seite 1766, BGBl 2019 I Seite 1452, RBEG 2021-Ref-E-17.08.2020, <https://www.bmas.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/hoehere-regelbedarfe-in-der-grundsicherung-und-sozialhilfe.html>, BT-Drs. 19/24034; eigene Berechnungen

Beispiel:

Zufluss eines Guthabens im Januar 2021 in Höhe von insgesamt einmalig 85,00 € aus dem Abrechnungszeitraum des Jahres 2020 bei alleinerziehender Leistungsberechtigten mit 5-jährigem Kind:

Regelbedarf Mutter 2020: 432,00 €, davon Anteil HH-Energie: 36,39 €

Regelbedarf Kind 2020: 250,00 €, davon Anteil HH-Energie: 8,77 €

Stromkosten 2020 insgesamt: 65,00 € monatlich

Schritt 1: Ermittlung Verhältnis Strom/HK im Abrechnungszeitraum

Berechnung zu berücksichtigende HK 2020:

65,00 € Stromkosten abzüglich 36,39 € und 8,77 € HH-Energieanteile = 19,84 € verbleibende HK

Berechnungsformel Verhältnis Strom und HK:

$$\text{HK / Gesamtstromkosten x 100}$$

30,52 Prozent der Gesamtstromkosten wurden in dem Zeitraum der Abrechnung als HK berücksichtigt, denn: 19,84 € HK / 65,00 € Gesamtstromkosten x 100 = 30,52 Prozent.

Schritt 2: Übertragung Ergebnis Schritt 1 auf Guthaben

Dieses prozentuale Verhältnis ist zu übertragen auf das zugeflossene Guthaben.

Berechnungsformel:

$$\text{Guthaben / 100 x Prozentanteil ehem. HK}$$

25,94 € sind vom o. a. Guthaben als Guthaben i. S. d. § 22 Abs. 3 SGB II in dem bzw. ab dem Folgemonat zu berücksichtigen, denn: 85,00 € Guthaben / 100 x 30,52 Prozent ehem. HK = 25,94 € (Guthabenanteil i. S. d. § 22 Abs. 3 SGB II). Hinsichtlich des (restlichen) Anteils des Guthabens, der insoweit als Stromguthaben zu betrachten ist, ist i. S. d. Pkt. 7 eine Prüfung über dessen Berücksichtigungsfähigkeit vorzunehmen.

Bei **Nachzahlungsforderungen** gelten die o.g. Maßgaben entsprechend. Der auf die Heizkosten entfallende Anteil ist unter den sonstigen Voraussetzungen als einmaliger Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II im Monat der Fälligkeit anzuerkennen (Pkt. 5.2.). Der auf die Stromkosten entfallende Anteil kann nicht als Zuschuss, sondern allenfalls als Darlehen i. S. d. 24 Abs. 1 SGB II übernommen werden.

Bei der **Inklusivmiete/Pauschalmiete** (Miete und Heizkosten bekannt, enthaltene Stromkosten unbekannt) ist vertraglich eine Bruttowarmmiete geschuldet und in dieser pauschal ein **nicht bezifferter Stromanteil** enthalten (Bsp.: im Mietobjekt existiert für sämtliche Mietparteien nur ein einziger Gesamtzähler für Strom). Hier erfolgt **keine Schätzung** der Heizkosten. Ein Abzug der Stromkosten ist nicht vorzunehmen (vgl. das Urteil des BSG vom 24.11.2011 - B 14 AS 151/10 R). Einem Herausrechnen der Regelbedarfsanteile steht das im SGB II geltende Pauschalprinzip entgegen, welches eine individuelle Bedarfsermittlung bzw. abweichende Bestimmung der Höhe der Regelbedarfe gesetzlich nicht vorsehe. Dass in der Folge Doppelleistungen erbracht werden, ist rechtlich hinzunehmen (BSG a. a. O.). Dies gilt auch für **Kochfeuerung**.

Beheizung mittels Heizlüfter: Wird nicht die gesamte Wohnung, sondern nur ein kleiner Teil einer Wohnung mit Strom beheizt – z. B. **Beheizung des Bades mittels Heizlüfter** – ist wie folgt vorzugehen:

Wenn der konkrete Stromverbrauch zur Beheizung des Bades – etwa über einen getrennten Zähler – nicht erfasst wurde,³¹ und es ohnehin nur auf die angemessenen Heizkosten ankommt, ist im Regelfall von einem **typischen Heizlüfter mit einer Leistung von 2.000 Watt** auszugehen und sind über die Betriebsdauer unter Berücksichtigung des tatsächlichen Strompreises pro Kilowattstunde die Heizkosten zu schätzen (Schätzung des Heizkostenanteils an den Stromkosten für den Betrieb des Heizlüfters in Anlehnung an § 287 Abs. 1 Zivilprozessordnung i.V.m § 202 Sozialgerichtsgesetz vorzunehmen (vgl. BSG, Urteil vom 10.05.2011, B 4 AS 100/10 R)). Im Rahmen der Schätzung ist zu berücksichtigen, dass bei Familienangehörigen auch von einer **zeitgleichen Benutzung der Bäder** ausgegangen werden kann. Auch profitiert der Nachnutzer zeitlich von einem bereits vorgeheizten

³¹ Eine solche gesonderte Erfassung kann nicht verlangt werden, weil die Kosten für die Installation und den Betrieb eines Zwischenzählers in keinem angemessenen Verhältnis zu den im Regelfall geringfügigen Betriebskosten des Geräts stehen (vgl. dazu Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 25.03.2011, L 12 AS 2404/08).

Bad. Damit ist während der Heizperiode (Oktober bis April) auszugehen von einer **Betriebsdauer der Heizlüfter von täglich**

- einer Stunde für 1-2 Personen,³²
- zwei Stunden bei 3-4 Personen,
- und einer jeweils weiteren halben Stunde für jede weitere Person.

Auf der Stromrechnung ist in der Regel der Monatsverbrauch oder Jahresverbrauch an elektronischer Energie in kWh angegeben. kWh bedeutet Kilowatt-Stunden. Eine Kilowattstunde ist der Verbrauch eines Gerätes in einer Stunde.

Beispiel:

Ein Heizlüfter mit einer Leistung von 2.000 Watt wird während der Heizperiode (Oktober bis April) pro Tag für jeweils zwei Stunden benutzt. Eine kWh hat lt. letzter Stromrechnung den Preis von 24 Cent.

Lösung:

-Umrechnung in kWh:

Der Heizlüfter verbraucht 2.000 Watt pro Stunde (2.000 Wh (Wattstunden)). Er läuft 7 Monate x 30 Tage lang jeweils 2 Stunden pro Tag – das sind 420 Stunden.

Somit ist der Jahresverbrauch = 2.000 x 420 Wh, also 840.000 Wh.

840.000 Wh / 1.000 = 840 kWh (Kilowattstunden) pro Heizperiode (Oktober bis April) bzw. pro Jahr.

-Umrechnung in Euro:

24 Cent sind 0,24 Euro.

0,24 Euro x 840 kWh = 201,60 Euro.

Beachte: Handelt es sich lt. Stromrechnung bei dem kWh-Einzelpreis um einen Nettobetrag, ist dieser nun in einen Bruttowert umzurechnen (Bsp.: 201,60 € Netto x 1,19 = 239,90 Brutto).

Daraus ergeben sich bei 30 Tagen monatliche Heizkosten von 28,80 Euro (201,60 / 7 Monate Heizperiode) während der Heizperiode von Oktober bis April, die umgerechnet auf das Verbrauchsjahr mit einheitlichem Stromabschlag mit **16,80 Euro monatlich** (28,80 / 12 x 7) zu berücksichtigen sind (vgl. auch das Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 23.10.2009 – L 12 AS 4179/08).

Auf **Nachzahlungen bzw. Guthaben** hat das keinen Einfluss. Hier ist zu beachten, dass die geschätzt tatsächlichen Kosten bereits berücksichtigt wurden.

4.4. Heizkosten durch Betrieb einer Wärmepumpe (z. B. Erdwärme)

Definition: Eine Wärmepumpe zieht Wärme aus der Umwelt. Diese Wärme wird mit einem Kompressor auf ein höheres Temperaturniveau gebracht und in ein Heizungs-/Warmwassersystem eingespeist. Dafür benötigen die Pumpen Strom. Der Heizenergiebedarf mit z. B. Erdwärme wird als Stromverbrauch ausgewiesen, d. h. Stromverbrauch für die Wärmepumpe und für die Hilfsenergie.

Stromtarife: Zahlreiche Versorger bieten spezielle Stromtarife für Wärmepumpen an. Diese Tarife sind billiger als gewöhnlicher Haushaltsstrom.

Angemessenheit - Bundesweiter Heizspiegel

Für die Zeit bis September 2019 gilt: Überschreiten die Kosten der Erdwärmeversorgung nicht den Verbrauch oder die angemessenen Kosten anderer Energieträger, bestehen keine Bedenken, diese Kosten in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen. Maßgeblich ist regelmäßig bei strombetriebenen Wärmepumpen die als vergleichend heranzuziehende jeweilige Angemessenheit für den Energieträger Strom (i. d. R. gilt bei Strom der 2. Heizkostenspiegel-Stufenwert des dort jeweils kostenintensivsten Energieträgers als angemessen; vgl. hierzu Pkt. 8.2.1.3.).

Für die Zeit ab Oktober 2019 gilt Pkt. 4.1. ohne Einschränkung. Der Bundesweite Heizspiegel enthält seit dem 30.10.2019 auch Werte über den Verbrauch und die Kosten für den Betrieb von Wärmepumpen. Daher ist eine einzelfallbezogene auf die technischen Daten der jeweiligen Wärmepumpe ausgerichtete Angemessenheitsprüfung nicht erforderlich.

4.5. Mehrbedarf Warmwasser

In den mit dem Regelbedarfs-Ermittlungsgesetz festgesetzten Regelbedarfen nach § 20 und § 23 SGB II ist die **Erzeugung von Warmwasser** ab dem 01.01.2011 nicht mehr als anteiliger Bedarf

³² vgl. auch das Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 23.10.2009 – L 12 AS 4179/08

berücksichtigt. Sofern Warmwasser über die zentrale Heizungsanlage erzeugt und über die Heizkosten abgerechnet wird, sind diese Kosten Bestandteil der Bedarfe für Unterkunft und Heizung.

Voraussetzung für die Gewährung eines Mehrbedarfes für Warmwasser ist, dass die Warmwassererzeugung separat, d. h. nicht in einer Vorrichtung zusammen mit der Heizung, erfolgt (LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 14.09.2016 - L 31 AS 300/15). Kosten für die Erzeugung von Warmwasser dürfen **nicht bereits in den berücksichtigungsfähigen Kosten** i. S. d. § 22 SGB II enthalten sein.

Die **zentrale** Warmwasserversorgung (Warmwasser und Heizung zusammen in einem Gerät) gehört in Deutschland zum Regelfall. Bei der zentralen Warmwasserversorgung gibt es zwei Wasserleitungsnetze im Haus. Eines für Kaltwasser und eines für Warmwasser. Das Wasser wird zentral im Kessel der Heizungsanlage erwärmt und in der Regel in einem Warmwasserspeicher gespeichert. Weil die Energie gleichzeitig zur Erwärmung des Heizkreislaufes und zur Warmwassergewinnung genutzt wird, sind die Betriebskosten je Liter Warmwasser in der Regel geringer als bei einer dezentralen Anlage.

Während bei dezentralen Anlagen nur Strom oder Gas als Energiequelle zur Wassererwärmung genutzt werden können, sind bei zentralen Anlagen auch andere Energieträger wie Heizöl oder Holzpellets möglich. Der Betreiber einer zentralen Warmwasseranlage ist dabei allerdings an den Energieträger gebunden, den er auch für seine Heizung nutzt:



Bei einer **Gaskombitherme** erfolgt die Warmwassererzeugung über die Heizvorrichtung selbst und nicht getrennt von dieser (SG Aachen, Urteil vom 08.11.2016 – S 14 AS 757/15).

Wird das Warmwasser **dezentral** (min. zwei Geräte, min. eines nur für Warmwasser und eines nur für Heizung) erzeugt, erfolgt die Abrechnung i. d. R. nicht über die Heizkosten mit dem Vermieter, sondern über die Haushaltsenergie direkt mit dem Energielieferanten (Strom oder Gas). Bei einer dezentralen Wasserversorgung wird der Erhitzungsprozess „vor Ort“ vorgenommen. Das Trinkwasser wird dort erwärmt, wo es gebraucht wird: unmittelbar an den einzelnen Zapfstellen.

Zum Einsatz kommen dabei meist strom- oder gasbetriebene Durchlauferhitzer oder Kleinspeicher, die als „Boiler“ bezeichnet werden. Voraussetzung ist, dass das Warmwasser dem jeweiligen Haushalt nicht bereits zentral zur Verfügung steht, sondern dass in der jeweiligen Unterkunft selbst Vorrichtungen installiert sind, mit denen das Warmwasser erzeugt wird. Üblicherweise sind dies etwa Durchlauferhitzer, Boiler, Gasterme und auch ein Herd:



Die Haushaltsenergie ist zwar grundsätzlich mit dem Regelbedarf abgedeckt. Nicht berücksichtigt ist in diesem jedoch ein erhöhter Energieverbrauch, wie er durch die dezentrale Erzeugung von Warmwasser mit Strom oder Gas entsteht. Zur Kompensation dieses zusätzlichen finanziellen Aufwands ist ein **Mehrbedarf** nach § 21 Abs. 7 SGB II **anzuerkennen**.

Verfahren zur Pauschale: Macht ein Leistungsberechtigter das Vorhandensein entsprechender Vorrichtungen und damit die Anerkennung eines entsprechenden Mehrbedarfs geltend, ist zunächst von den im Gesetz bezifferten **Pauschalwerten** auszugehen. Diese sind – soweit keine anderen Anhaltspunkte vorliegen (s. u.) – bis auf Weiteres als ausreichend bemessen zu betrachten. Die konkreten Werte in Euro werden vom Dialogsystem OPEN/PROSOZ bei entsprechender Eingabe

automatisch ermittelt und ausgewiesen. Zu berücksichtigen ist insoweit, dass die Pauschalierung in § 21 Abs. 7 SGB II dazu dient, **Beweisschwierigkeiten zu vermeiden**.

Personenbezogen: Der Mehrbedarf ist für jede in der Bedarfsgemeinschaft lebende Person entsprechend ihrer maßgeblichen Regelbedarfsstufe zu gewähren.

Ein abweichender (höherer) Bedarf muss individuell geltend gemacht und festgestellt werden. Maßgeblich sind die nachfolgenden Ausführungen.

Über die Pauschale hinausgehender MB: Nach dem BSG-Urteil vom 07.12.2017 - B 14 AS 6/17 R war die Anerkennung eines abweichend höheren Warmwassermehrbedarfs unter bestimmten, Voraussetzungen grds. möglich. Das Urteil verliert aufgrund der gesetzlichen Neuregelung zum 01.01.2021 für künftige Zeiten seine Anwendbarkeit. Für Zeiten bis 31.12.2020 vgl. die Auflage vom 23.10.2019.

Ab dem 01.01.2021 gilt: Höhere Aufwendungen als in der Pauschale vorgesehen sind nur zu berücksichtigen, soweit sie durch eine separate Messeinrichtung nachgewiesen werden. Ein von der pauschalen Berücksichtigung der dezentralen Warmwassererzeugung abweichender höherer Bedarf kommt – anders als bisher – nur in Betracht, wenn höhere Aufwendungen als nach Satz 2 konkret nachgewiesen werden. Dazu ist die Erfassung des Verbrauchs mittels einer separaten Messeinrichtung erforderlich. Möglich wäre es bspw., dass ausschließlich die Warmwasserbereitung im Bad durch einen Gasboiler erfolgt (und ansonsten keine Aufwendungen für Gas existieren). In diesem Fall wäre der konkrete, höhere Monatsabschlag berücksichtigungsfähig. In allen anderen Fällen gilt der pauschalierte Bedarf als auskömmlich (BT-Drs. 19/24034).

Macht der Leistungsberechtigte einen **erhöhten Mehrbedarf** geltend, hat er diesen im o. a. Sinne nachzuweisen.

5. Weitere übernahmefähige Unterkunftskosten

5.1. Sonderfall - Mietkauf

Ist in einem Mietvertrag eine Klausel enthalten, in welcher dem Mieter vom Vermieter das Recht eingeräumt wurde, innerhalb einer bestimmten Frist durch einseitige Erklärung die gemietete Sache zu einem vorher bestimmten Preis unter Anrechnung der bis dahin gezahlten Mieten käuflich zu erwerben (sog. Mietkauf), richtet sich bis zur Abgabe einer solchen Erklärung die Übernahme der tatsächlichen oder angemessenen Unterkunftskosten nach den für Mietwohnungen einschlägigen Regelungen. Zu berücksichtigen sind grundsätzlich kalte und warme Betriebskosten.

Zu den übernahmefähigen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gehören **grundsätzlich keine Tilgungsraten** (vgl. u. a. das Urteil des BSG vom 07.11.2006 - B 7b AS 2/05 R).

Mietkaufraten sind grds. als Tilgungsleistung nicht bei den Unterkunftskosten nach dem SGB II berücksichtigungsfähig (Bayerisches Landessozialgericht, Urteil vom 23.02.2017 – L 7 BK 6/15).

Die Leistungen nach dem SGB II sind auf die aktuelle Existenzsicherung beschränkt und sollen nicht der Vermögensbildung dienen (vgl. das Urteil des BSG vom 07.11.2006 - B 7b AS 2/05 R). Eine Übernahme von Tilgungsleistungen ist jedoch nicht schlechthin ausgeschlossen (vgl. das Urteil des BSG vom 18.06.2008 - B 14/11b AS 67/06 R). Inwieweit Tilgungsraten **als Bedarf anzuerkennen** sind, hängt maßgeblich davon ab, ob mit der Übernahme ein **langjährig bewohntes und fast abbezahltes Wohneigentum erhalten bleibt** (vgl. hierzu die Urteile des BSG vom 18.06.2008 - B 14/11b AS 67/06 R und vom 07.07.2011 - 14 AS 79/10 R). Allein hier und wenn andernfalls der Verlust des selbst genutzten Wohneigentums droht, kann eine Übernahme bzw. Berücksichtigung erfolgen.

Entscheidend ist, ob es nur noch um die Tilgung einer Restschuld geht und die **Vermögensbildung bereits weitgehend abgeschlossen** ist, sodass der Aspekt des Vermögensaufbaus aus Mitteln der Existenzsicherung gegenüber dem auch vom SGB II verfolgten Ziel, die Beibehaltung der Unterkunft zu ermöglichen, zurücktritt. Die Übernahme der Kosten muss unvermeidbar sein, d. h. die Erbringung der Tilgungsleistungen muss notwendig sein, um die selbst bewohnte Unterkunft weiter nutzen zu können.

Fast abbezahltes Wohneigentum bedeutet zumindest im Regelfall, dass Tilgungszahlungen nicht berücksichtigungsfähig sind, soweit noch keine **Tilgungsgesamtleistung** in Höhe von **80 vom**

Hundert erfolgt ist (lediglich angedeutet im Urteil des BSG vom 07.07.2011 – 14 AS 79/10 R); d. h. soweit nicht vom Darlehensbetrag/Mietkaufpreis bereits ein Anteil von 80 vom Hundert abbezahlt worden ist.

Sind die o.g. Voraussetzungen erfüllt, hat eine Berücksichtigung der Tilgungsleistungen zum Erwerb von Eigentum zu erfolgen. Es ist dabei auch zu prüfen und aktenmäßig zu dokumentieren, ob dem Leistungsberechtigten eine **Tilgungsaussetzung oder -streckung möglich** ist.

Keine Übernahme Tilgung bei Immobilienerwerb während Leistungsbezug: Die Berücksichtigung von Tilgungsleistungen erfolgt nicht, wenn die Immobilie zu einem Zeitpunkt erworben wurde bzw. der Mietkauf zu einem Zeitpunkt vereinbart worden ist, in dem bereits Hilfebedürftigkeit vorlag. Das SGB II geht beim Schutz des Wohneigentums nämlich von der Vorstellung aus, dass der Erwerb der Immobilie außerhalb des Leistungsbezugs eingetreten ist (Urteil des BSG vom 07.07.2011 - 14 AS 79/10 R). Gleiches gilt, wenn zu Beginn des Leistungsbezuges bzw. zum maßgeblichen Zeitpunkt des Mietkaufs erst ein geringer Teil des Kaufpreises getilgt worden ist. Denn hier stünde die Vermögensbildung durch öffentliche Mittel im Vordergrund und wäre nicht lediglich Nebenfolge der mit der Kostenübernahme bezweckten Vermeidung eines Verlustes der Unterkunft als räumlichem Lebensmittelpunkt (vgl. Urteil des BSG vom 07.07.2011 - 14 AS 79/10 R).

5.2. Betriebs- und Heizkostennachzahlungsforderungen

Im Rahmen der Mitwirkungspflichten (§§ 60 ff. SGB I) ist vom Leistungsberechtigten regelmäßig (jährlich) die Vorlage von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen zu verlangen.

Zurückbehaltungsrecht bei Nichterstellung Abrechnung: Der Vermieter ist zur Erstellung einer formell ordnungsgemäßen Abrechnung verpflichtet (vgl. zur Ausnahme weiter unten Ausführungen zur Betriebskostenpauschale). Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, erlangt der Mieter im **laufenden Mietverhältnis** ein Zurückbehaltungsrecht i. S. d. § 273 BGB (vgl. bspw. das Urteil des BGH vom 29.03.2006 - VIII ZR 191/05). Ein **Zurückbehaltungsrecht** wirkt sich dahingehend aus, dass der Mieter bis zur Nachholung der Abrechnung die Zahlung der Betriebskosten bis zu der Höhe der im Abrechnungszeitraum erbrachten Vorauszahlungen (nicht der Nettokaltmiete!) verweigern kann. Der SB informiert den Leistungsberechtigten darüber und fordert ihn zur Vornahme entsprechender Schritte gegen seinen Vermieter (Geltendmachung der Abrechnung und schriftliche Erklärung des Zurückbehaltungsrechts ggü. Vermieter) auf. Eine Vorlage "Aufforderung Zurückbehaltungsrecht fehlende BK-Abrechnung_Anhoerung_24_SGBX" wird in OPEN hinterlegt. Dem Leistungsberechtigten ist insoweit die Möglichkeit gegeben, seine Hilfebedürftigkeit durch Ausübung des Zurückbehaltungsrechts zu senken.

Abgrenzung zum Zufluss von Guthaben: Die Möglichkeit der Ausübung des Zurückbehaltungsrechts aufgrund festgestellter, aber nicht ausgezahlter Guthaben³³ oder die vermietetseitige Verrechnung/Aufrechnung von Guthaben mit Mietschulden³⁴ kann zu einem anspruchsmindernden Einkommenszufluss führen. Ein Zurückbehaltungsrecht aufgrund vermietetseits erst gar nicht erstellter Abrechnungen führt i. d. R. erst dann zu einem anspruchsmindernden Bedarfswegfall, wenn das Zurückbehaltungsrecht tatsächlich ausgeübt wird. Die bloße Möglichkeit der Ausübung des Zurückbehaltungsrechts genügt insoweit nicht:

Aufhebung: Ab dem Zeitpunkt der Ausübung des Zurückbehaltungsrechts bestehen insoweit keine berücksichtigungsfähigen Bedarfe für Unterkunft und Heizung i. S. d. § 22 SGB II. Der SB LR hat in diesen Fällen unter den sonstigen Voraussetzungen die bestehende Leistungsbewilligung aufzuheben bzw. abzuändern.

Ende des Zurückbehaltungsrechts: Der Umfang des Zurückbehaltungsrechtes erstreckt sich lediglich auf laufende Vorauszahlungen – nicht auf die Grundmiete – und ist der Höhe nach auf die Summe der im abgelaufenen vorherigen Abrechnungszeitraum geleisteten Vorauszahlungen begrenzt. Es endet spätestens, wenn die zurückbehaltenen Beträge die Höhe der Vorauszahlungen des Vorjahres erreicht. Nach Erteilung einer ordnungsgemäßen Abrechnung seitens des Vermieters sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung unter den sonstigen Voraussetzungen rückwirkend anzuerkennen und ggf. nachzuzahlen.

Ersatzanspruch: Soweit ein Leistungsberechtigter sein Zurückbehaltungsrecht nicht ausüben sollte, kann dies einen Ersatzanspruch gem. § 34 SGB II auslösen. Daher ist vom LR in diesem Fall eine Prüfung des Ersatzanspruchs nach § 34 SGB II vorzunehmen und ist ein

³³ vgl. die mit dem LJC abgestimmte FAQ Zahlungsverzögerung_Weigerung Vermieter Auszahlung Betriebskostenguthaben vom 10.04.2018.

³⁴ vgl. Pkt. 6.

Ersatzanspruch ggf. geltend zu machen. Zu ersetzen sind sämtliche aufgrund des sozialwidrigen Verhaltens gezahlten Leistungen. Der Ersatzanspruch umfasst die Leistungen, die der Leistungsberechtigte bei aufforderungsgemäßer Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht an seinen Vermieter hätten erbringen müssen und die ihm als SGB II-Leistungen insoweit nicht zugestanden hätten.

Bei einem bereits **beendeten Mietverhältnis** erlangt der ehemalige Mieter dagegen kein Zurückbehaltungsrecht. Vielmehr kann dieser die vollständige Rückzahlung der geleisteten Vorauszahlungen (ggf. auch gerichtlich) geltend machen (vgl. das Urteil des BGH vom 29.03.2006 - VIII ZR 191/05). Der Umfang eines ggf. bestehenden **Anspruchsübergangs nach § 33 SGB II** ist durch den zuständigen **SB Unterhalt zu prüfen und geltend zu machen**.

Betriebskosten entstehen dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit einem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte (vgl. § 1 Abs. 1 BetrKV vom 25.11.2003, BGBl. I S. 2346).

Betriebskostenpauschale: Zur Abgeltung der Betriebskosten kann gemäß § 556 BGB im Mietvertrag die Zahlung einer monatlichen **Pauschale** vereinbart werden. Die Vereinbarung einer Betriebskostenpauschale ist in der Praxis erfahrungsgemäß die Ausnahme. Denn es hat sich eingebürgert, dass Vermieter die anfallenden Betriebskosten neben der Miete extra auf ihre Mieter umlegen. Hierbei wird üblicherweise ein monatlicher Abschlag in Form der so genannten Vorauszahlung vereinbart. Mit der Entrichtung der Pauschale sind **sämtliche Betriebskosten abgegolten**. Eine **Abrechnung durch den Vermieter erfolgt nicht**; auch dann nicht, wenn der tatsächliche Verbrauch über den gezahlten Pauschalen liegt. Da nämlich durch Zahlung der Betriebskostenpauschale sämtliche anfallenden Betriebsnebenkosten des Mieters abgegolten sind, ist der Vermieter nicht dazu berechtigt eine Nachforderung vom Mieter zu fordern, wenn der tatsächliche Verbrauch höher ausfällt als erwartet. Eventuell **aufretende Mehrkosten**, etwa durch gestiegene Kosten für Wasser und Fernwärme oder durch einen Mehrverbrauch seitens des Mieters gehen vollkommen zulasten des Vermieters.

Im Gegenzug hat der Mieter grundsätzlich **kein Recht darauf eine Rückzahlung von Betriebskosten** vom Vermieter zu fordern, wenn der Verbrauch oder die tatsächlich angefallenen Betriebskosten sich verringert haben.

Eine **Erhöhung der monatlichen Pauschale** ist durch einseitige Erklärung des Vermieters nur dann möglich, wenn dies im Mietvertrag vereinbart worden ist. Anderenfalls besteht keine wirksame Zahlungsverpflichtung des Mieters.

Nachzahlungsforderungen für elektrische Energie können – soweit sie nicht als Aufwendungen für die Unterkunft zu berücksichtigen sind – **nicht** im Rahmen von § 22 Abs. 1 SGB II **berücksichtigt werden**, da sie aus dem Regelbedarf zu bestreiten sind. Allerdings kann unter Umständen ein **Darlehen** i. S. d. § 24 Abs. 1 SGB II gewährt werden (vgl. auch Pkt. 11.1.1.).

Wechsel der örtlichen Zuständigkeit: Betriebs- und Heizkostennachzahlungsforderungen werden unter bestimmten Voraussetzungen auch dann berücksichtigt, wenn in dem Zeitraum, auf den sich die Abrechnung bezieht, die Zuständigkeit des jetzt zuständigen Trägers nicht gegeben war. Liegt der Wechsel der örtlichen Zuständigkeit im Fälligkeitsmonat, ist zur Bestimmung der örtlichen Zuständigkeit abzustellen auf den konkreten Fälligkeitstag (entweder Tag des Zugangs der Abrechnung beim Mieter oder vom Vermieter usw. bestimmter Fälligkeitstermin; vgl. nachfolgende Ausführungen zur Fälligkeit).

Der Leistungsanspruch nach § 22 Abs. 1 SGB II bezieht sich laut BSG grundsätzlich nur auf die Übernahme der Aufwendungen für die aktuell tatsächlich genutzte Wohnung (vgl. das Urteil des BSG vom 25.06.2015 – B 14 AS 40/14 R). Betriebs- und Heizkostennachforderungen für eine im Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung **aktuell bewohnte Unterkunft** sind **stets** als aktueller Bedarf zum Fälligkeitszeitpunkt zu berücksichtigen (zur Frage der Angemessenheit und deren Auswirkung auf die Berücksichtigungsfähigkeit der Nachforderung siehe weiter unten).

nicht mehr bewohnte Unterkunft: Betriebs- und Heizkostennachforderungen für eine im Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung nicht mehr bewohnte Unterkunft sind dagegen **nur berücksichtigungsfähig, soweit** der Leistungsberechtigte im Abrechnungszeitraum im Leistungsbezug gestanden hat

(LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 24.02.2016 – L 10 AS 461/12; BSG, Urteile vom 30.03.2017 - B 14 AS 13/16 R und vom 13.07.2017 - B 4 AS 12/16 R). Dies gilt auch, wenn die ehemalige Wohnung bei demselben Vermieter angemietet worden war. Das "soweit" ist wörtlich zu verstehen:

Zu prüfen ist eine **Zeitraumidentität zwischen Betriebskostenabrechnungsperiode und Leistungsbezug**. Hier ist die Nachforderung dann ggf. anteilig nur in der Höhe zu berücksichtigen, welcher der Zahl der Monate des Abrechnungszeitraums entspricht, in denen der Leistungsberechtigte im Leistungsbezug stand (bspw. 7/12).

Hat der Leistungsberechtigte im gesamten Abrechnungszeitraum der Betriebs- und Heizkostenabrechnung der nicht mehr bewohnten Unterkunft **nicht im Leistungsbezug** gestanden, **scheidet eine Berücksichtigung aus**. Denn Nebenkostennachforderungen für eine Wohnung, die erst fällig geworden sind, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, und deren tatsächliche Entstehung nicht auf Zeiten der Hilfebedürftigkeit zurückgeht, sind kein anzuerkennender Bedarf i. S des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (vgl. das Urteil des BSG Urteil vom 25.06.2015 – B 14 AS 40/14 R).

Eine **Ausnahme** von diesem Grundsatz besteht, wenn die Aufgabe der ehemaligen Wohnung in **Erfüllung einer Kostensenkungsobliegenheit** gegenüber dem Leistungsträger erfolgt ist und keine anderweitige Bedarfsdeckung eingetreten ist. In diesem Fall sind auch Aufwendungen für eine Betriebs- und Heizkostennachforderung aus einem nicht mehr bestehenden Mietverhältnis nach dem SGB II vollständig zu berücksichtigen, soweit sie angemessen sind (s. u.).

Hilfsfragen zur Nachzahlung bezgl. nicht mehr bewohnter Unterkünfte:

1. Umzug erfolgte wegen Kostensenkungsaufforderung? -> dann vollständige Berücksichtigung
(bei Verneinung Frage 1: weiter mit Fragen 2.-4.)
2. Im Abrechnungszeitraum durchgehend im Leistungsbezug? -> dann vollständige Berücksichtigung
3. Im Abrechnungszeitraum nur teilweise im Leistungsbezug? -> dann monatsanteilige Berücksichtigung
4. Im Abrechnungszeitraum nicht im Leistungsbezug? -> dann keine Berücksichtigung

Zur Frage der zusätzlich **zu prüfenden Angemessenheit** der Nachforderung und deren Auswirkung auf deren Berücksichtigungsfähigkeit siehe jeweils weiter unten.

Neue Wohnung unangemessen: Besteht Unangemessenheit der neuen Unterkunftskosten, steht dies allein einer Berücksichtigung der Nachzahlung im o. g. Sinne nicht entgegen. Dies gilt auch in Fällen ggf. nicht genehmigter Umzüge (Urteil des LSG Nordrhein-Westfalen vom 23.05.2019 – L 7 AS 1440/18). Hintergrund hierfür ist, dass die Nachzahlung nicht durch den Umzug veranlasst ist, sondern diese Kosten auch bei einem Verbleib in der früheren Wohnung entstanden wären. Die Beurteilung der Angemessenheit der Nachforderung erfolgt nach den u. a. Maßstäben.

Eine **gesonderte Antragstellung** auf Übernahme von Betriebskostennachzahlungsforderungen **ist nicht erforderlich** (vgl. das Urteil des BSG vom 22.03.2010 - B 4 AS 59/09). Betriebskostennachzahlungsforderungen sind im **Monat** der (vermieterseits oder im Falle von gesonderten Verträgen seitens des Versorgungsunternehmens bestimmten) **Fälligkeit** bedarfserhöhend zu berücksichtigen (vgl. die Urteile des BSG vom 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R und vom 15.04.2008- B 14/7b AS 58/06 R; vgl. auch das Urteil des BSG vom 22.3.2010- B 4 AS 62/09 R). Eine Verteilung auf längere Zeiträume ist nicht möglich (vgl. das Urteil des BSG vom 06.04.2011- B 4 AS 12/10 R).

Fälligkeit: Wird hinsichtlich der Betriebs- und Heizkostennachzahlungsforderung ein **Fälligkeitszeitpunkt bestimmt**, so ist dieser hinsichtlich der Bedarfsberücksichtigung maßgeblich (vgl. auch § 271 Abs. 2 BGB). Wird **kein Fälligkeitszeitpunkt bestimmt**, ist der Monat des Zugangs der Abrechnung beim Mieter maßgeblich (vgl. § 271 Abs. 1 BGB; Urteil des BGH vom 08.03.2006 - VIII ZR 78/05 – NJW 2006, 1419 und Urteil des BSG vom 24.11.2011- B 14 AS 121/10 R).

Zahlungszeitpunkt für Fälligkeit irrelevant: Es ist grundsätzlich ohne Relevanz, ob vom Leistungsberechtigten tatsächlich vor oder nach dem Fälligkeitszeitpunkt gezahlt wird - mithin

hat die Erfüllung keine eigenständige bedarfsbezogene Bedeutung gegenüber der Fälligkeit (vgl. das Urteil des LSG Thüringen vom 29.01.2014 – L 4 AS 1680/12).

Eine Bedarfsberücksichtigung in Monaten, in denen keine Fälligkeit im o. g. Sinne besteht ist, ist zwingend zu vermeiden. Zwar ist die Übernahme von Betriebskosten, die aus Abrechnungen resultieren, welche sich auf vor Antragstellung liegende Zeiträume beziehen, durchaus möglich. Allerdings muss die **Fälligkeit der Forderung im Bedarfszeitraum** (Zeitraum der Antragstellung) **liegen**. Andernfalls handelt es sich um Zahlungsverpflichtungen, die nur i. S. d. § 22 Abs. 8 SGB II Berücksichtigung finden können.

Abgrenzung von Mietschulden: Allein ein über die erbrachten Soll-Vorauszahlungen hinausgehender Teil der Nachforderung kann berücksichtigungsfähig i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II sein. Beruht die Nachforderung dagegen voll oder teilweise auf der **Nichtzahlung der als Vorauszahlung** vom Vermieter geforderten Abschläge für Heiz- und Betriebskosten, handelt es sich dagegen um **Schulden** (vgl. die Urteile des BSG Urteil vom 17.6.2010- B 14 AS 58/09 R und vom 23.11.2011- B 14 AS 121/10 R sowie vom 20.12.2011 - B 4 AS 9/11 R), die allein nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden können. Wurden vom Leistungsträger die **Vorauszahlungen** im Abrechnungszeitraum rechtswidrig **nicht oder nicht vollumfänglich berücksichtigt**, so handelt es sich nicht um Schulden, sondern um Aufwendungen, die nach § 22 Abs. 1 SGB II zu berücksichtigen sind (vgl. das Urteil des BSG vom 20.12.2011 a. a. O.).

Angemessenheit: Während für den Monat der Berücksichtigung der Betriebskostennachzahlung der Fälligkeitsmonat maßgeblich ist, ist für die Frage der Angemessenheit dieser Kosten allein der **Abrechnungszeitraum relevant** (vgl. Urteil des BSG vom 06.04.2011 - B 4 AS 12/10 R). Wird die Betriebskostennachzahlung übernommen, ist zunächst der tatsächliche Betrag zu berücksichtigen. Beruht die Nachzahlung jedoch auf Zeiträumen, in denen aufgrund der Kostenunangemessenheit der Unterkunft lediglich die maximal angemessenen Kosten anerkannt worden sind, kann eine Berücksichtigung nicht erfolgen. Geht eine Abrechnung nach Absenkung der KdU für einen vorherigen Zeitraum vor der Absenkung ein, wird die Nachzahlung insoweit in voller Höhe anerkannt.

Soweit im Abrechnungszeitraum nicht in allen Monaten eine Herabsenkung auf Angemessenheit erfolgt ist, ist bezüglich des Nachzahlungsbetrags eine entsprechende **Verhältnissbildung** vorzunehmen.

Beispiel:

Abrechnung BK-NZ mit Fälligkeit im Dezember i. H. v. 550,00 €, Abrechnungszeitraum Monate 01-12 des Vorjahres

Berücksichtigung tatsächliche KdU erfolgte im Vorjahr bis einschließlich Monat 05 (für 5 von 12 Monaten)

Lösung: $550,00 \text{ €} / 12 \times 5 = 229,17 \text{ €}$ berücksichtigungsfähiger Nachzahlungsbetrag i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II, anzuerkennen im Monat der Fälligkeit im o.g. Sinne

Obiges gilt auch, wenn die Aufwendungen für die Unterkunft im Abrechnungszeitraum unangemessen waren und nunmehr im Monat der Fälligkeit (ggf. durch weitere Person(en) in der BG) wieder im angemessenen Bereich liegen.

Die **Herabsenkung der Unterkunfts aufwendungen** im Abrechnungszeitraum **muss rechtmäßig gewesen sein**. Ein Verweis auf die etwaige Bestandskraft eines Verwaltungsakts ist nicht ausreichend. War die Herabsenkung der Unterkunfts aufwendungen im Abrechnungszeitraum nicht rechtmäßig, so kann eine Bedarfskürzung des Nachzahlungsbetrags insoweit nicht erfolgen.

Entstehen regelmäßig **wiederkehrend hohe Betriebs- und/oder Heizkostennachforderungen** gegenüber dem Leistungsberechtigtem, hat dies zur Folge, dass die jeweilige Nachforderung in dem Monat, in dem die Forderung fällig wird, als Bedarf anzuerkennen ist, wenn in den anderen Monaten die laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung im angemessenen Bereich lagen.

Problematisch ist, wenn aufgrund der Betriebs- oder Heizkostennachforderung die jeweilige Unterkunft **rückwirkend unangemessen** wird.

Um zu vermeiden, dass noch im angemessenen Bereich liegende laufende Kosten durch spätere Abrechnungsforderungen „rückwirkend unangemessen“ werden und unangemessene Kosten wiederholt zu übernehmen sind, findet bei der Berücksichtigung der Nachzahlung eine rückwirkende Angemessenheitsprüfung statt. Hierbei ist eine jährliche Betrachtung der

Aufwendungen des Abrechnungszeitraums vorzunehmen. Überschreiten die laufenden Aufwendungen des Abrechnungsjahres zusammen mit der Betriebskostennachzahlung die auf das Jahr der Abrechnung zu betrachtende maßgebliche Angemessenheitsgrenze, ist der Leistungsberechtigte schriftlich mit einem entsprechenden Anschreiben zur Kostensenkung aufzufordern. Gleichzeitig ist der Leistungsberechtigte darauf hinzuweisen, dass seine Aufwendungen auf das entsprechende Jahr heruntergerechnet unangemessen gewesen sind und dass ab dem Zeitraum, der auf das Ende der maßgeblichen **Kostensenkungsfrist** folgt, eine Übernahme von künftigen Betriebs- und Heizkostennachzahlungen nur insoweit in Betracht kommt, als der Betriebskostenabrechnungszeitraum noch vor dem Ende der maßgeblichen Kostensenkungsfrist liegt.

Abrechnungsfrist: Der Vermieter muss dem Mieter nach § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB die Betriebskostenabrechnung spätestens **bis zum Ablauf des zwölften Monats** nach Ende des Abrechnungszeitraums **bekanntgeben**. Die Abrechnungsfrist wird nach einhelliger Ansicht (vgl. das Urteil des BGH vom 17.11.2004 - VIII ZR 115/04) nur mit einer **formell ordnungsgemäßen** Abrechnung gewahrt. Auf deren inhaltliche Richtigkeit kommt es für die Einhaltung der Frist nicht an. Formell ordnungsgemäß ist eine Abrechnung dann, wenn sie für einen durchschnittlichen Mieter nachvollziehbar und verständlich ist (vgl. das Urteil des BGH vom 09.04.2008 - VIII ZR 84/07). Vermieter können Betriebskosten nur dann nachfordern, wenn dem Mieter vor Ablauf der gesetzlichen Abrechnungsfrist eine formell ordnungsmäßige Abrechnung erteilt wurde. Dies gilt auch dann, wenn der Mieter zuvor erklärt hat, er sei dazu bereit, eine zu spät erstellte Nachforderung zu begleichen (Urteil des BGH vom 09.04.2008 a. a. O.). Dabei spielt es keine Rolle, ob der Mieter gegen eine ihm zugegangene Abrechnung Einwendungen vorbringt oder den Vermieter darauf hinweist, dass die Abrechnung nicht ordnungsgemäß erfolgt ist. Auch wenn der Mieter zu der Abrechnung schweigt, kann er sich nach Ablauf der Jahresfrist darauf berufen, dass diese formell nicht ordnungsgemäß sei. Endet der Abrechnungszeitraum beispielsweise am 31.12.2019, muss der Mieter die Abrechnung bis spätestens vor Ablauf des 31.12.2020 erhalten haben. Überschreitet der Vermieter diese **Abrechnungsfrist**, kann er vom Mieter grundsätzlich keine Nachzahlung mehr verlangen (vgl. § 556 Abs 3 BGB).

Sofern in einem Wohnraummietvertrag die **Jahresfrist des § 566 Abs. 3 BGB verkürzt** wird, ist der Vermieter bei Überschreitung dieser kürzeren Abrechnungsfrist nur dann mit Nachforderungen für Betriebskosten ausgeschlossen, wenn dies ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart wurde (Lepczyk, jurisPR-MietR 10/2016 Anm. 1 zum Urteil des BGH vom 20.01.2016 – VIII ZR 152/15).

Formelle Fehler sind:

- **fehlender oder falscher Abrechnungszeitraum:** Nach § 556 Abs. 3 S. 1 BGB ist über die Vorauszahlung von Betriebskosten jährlich abzurechnen. Von der jährlichen Abrechnung darf nicht zum Nachteil des Mieters abgewichen werden (§ 556 Abs. 4 BGB).

Beispiel: Statt richtig vom 01.03.2017 – 28.02.2018 abzurechnen, setzt der Vermieter den Abrechnungszeitraum 01.03.2017 – 30.04.2018 fest.

Zu berücksichtigen ist, dass „jährlich“ nicht dem Kalenderjahr entsprechen muss. Insbesondere bei Kosten für Heizung und Warmwasser wird oft nicht nach dem Kalenderjahr, sondern nach der Heizperiode abgerechnet. Dies bedeutet, dass, falls für die Betriebskosten das Kalenderjahr als Abrechnungszeitraum maßgeblich ist, ggf. zwei unterschiedliche Abrechnungszeiträume bestehen!

- **Angabe und Erläuterung des zugrunde gelegten Umlageschlüssels fehlt:** Die Mitteilung des Verteilungsschlüssels entfällt, soweit im Vertrag bereits ein Verteilungsschlüssel festgelegt ist; die Erläuterung entfällt jedoch nicht. Die einseitige Festlegung eines Verteilungsschlüssels in der Abrechnung selbst ist bei fehlender vertraglicher Vereinbarung nicht zulässig (§ 556a Abs. 1 S.1 BGB), da hier die Betriebskosten nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen sind. Bei diesem formellen Fehler geht es um Erläuterungen, ohne die der Umlageschlüssel nicht verständlich ist (z. B. „366 Tage Gesamtfläche des Hauses in qm-Wohnfläche X Tage bewohnt. Gesamt: 376.649,52). Bei gemischt genutzten Gebäuden (Wohn- und Gewerbebezwecke), zumal größeren Einheiten, erscheinen immer wieder zahlreiche unterschiedliche Schlüssel ohne Angabe ihrer Grundlagen. Derartige und ähnliche Fehler machen die Abrechnung schon von außen betrachtet nicht nachvollziehbar und damit formell unwirksam.

Beachte: Da die kalten Betriebskosten nach dem Verhältnis der Fläche der von dem Leistungsberechtigten bewohnten Wohnfläche zur Gesamtwohnfläche des Hauses umzulegen sind, hat der Vermieter die auf leerstehende Wohnungen des Mietobjekts entfallenden Betriebskosten selbst zu tragen; dies gilt auch für verbrauchsabhängige Kosten,

die mangels entsprechender Erfassung des Verbrauchs der einzelnen Mieter nach der Wohnfläche abgerechnet werden (vgl. Urteil des BGH vom 31.05.2006 - VIII ZR 159/05).

- **der Abzug der Vorauszahlungen des Mieters fehlt vollständig**
- **die konkrete Berechnung des Anteils des Mieters (heruntergebrochen auf die Wohneinheit) fehlt:** Eine Betriebskostenabrechnung ist auch dann hinsichtlich der Angabe der "Gesamtkosten" formell ordnungsgemäß, wenn der Vermieter mehrerer Abrechnungseinheiten bei der jeweiligen Betriebskostenart **nur den Gesamtbetrag angibt**, den er auf die Wohnungsmieter der konkret gewählten Abrechnungseinheit umlegt. Dies gilt auch dann, wenn der Vermieter diesen Gesamtbetrag vorab um nicht auf den Mieter umlagefähige Kostenanteile bereinigt hat; einer Angabe und Erläuterung der zum angesetzten Gesamtbetrag führenden Rechenschritte bedarf es in der Abrechnung nicht mehr (vgl. BGH, Urt. v. 20.01.2016 – VIII ZR 93/15, mit dem der BGH seine bisherige Rechtsprechung aufgibt).³⁵

Formell ordnungsgemäß ist eine Abrechnung nach den Voraussetzungen des § 259 BGB dann, wenn folgende Angaben enthalten sind:

- Zusammenstellung der Gesamtkosten der konkret gewählten Abrechnungseinheit³⁶
- Angaben und Erläuterungen zum Verteilerschlüssel
- Berechnung des Anteils des Mieters
- Abzug der Vorauszahlungen

Rechtsfolge formeller Abrechnungsfehler ist die Rechtswidrigkeit der Abrechnung. Der Mieter hat die etwaige Nachzahlung in der Abrechnung weder voll noch in Teilen zu zahlen. Der Vermieter ist zur Vorlage einer neuen – vollständigen – Abrechnung verpflichtet.

Von den formellen Fehlern sind **inhaltliche Fehler** zu unterscheiden. Inhaltliche Fehler der einzelnen Positionen der Betriebskostenabrechnung führen nicht zum Wegfall der Zahlungspflicht bei einer Nachzahlung, sondern nur zum Recht des Mieters, die konkret inhaltlich fehlerhafte Position aus der Nachzahlung auszuklammern und nur den Differenzbetrag an den Vermieter zu überweisen.

Kein formeller (sondern ein materieller) Fehler einer Betriebskostenabrechnung ist bspw.:

- die Angabe von Gesamtkosten, die nicht umlagefähige Kostenanteile enthalten (z. B. Hauswart)
- die Angabe von zu hoch oder zu niedrig angesetzten Vorauszahlungen,
- die fehlende Vornahme eines gebotenen Vorwegabzugs für gewerbliche Einheiten,
- fehlende Mitteilung der Zählerstände, aus denen sich ein Brennstoffverbrauch ergibt,
- die fehlende Angabe von Zwischenschritten aus kalenderjahrübergreifenden Vorsorgeabrechnungen, aus denen die auf das abzurechnende Kalenderjahr entfallenden Betriebskosten ermittelt werden, oder
- die fehlende Angabe von Einzelbeträgen mehrerer in den Abrechnungszeitraum fallenden Rechnungen

Keine Zahlungspflicht bei verweigerter Belegeinsicht: Ist zur Aufklärung der Rechtmäßigkeit einer Abrechnung die Einsichtnahme in die Belege des Vermieters erforderlich, ist zu beachten: Ein Mieter ist zur Leistung von Betriebskostennachzahlungen nicht verpflichtet, solange und soweit der Vermieter einem berechtigten Verlangen nach Belegvorlage nicht nachgekommen ist (vgl. Lammel, jurisPR-MietR 12/2018 Anm. 3 zum Urteil des BGH vom 07.02.2018 – VIII ZR 189/17).

Bei der Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit einer Betriebskostennachforderung sind folgende **Prüfungsschritte** zu berücksichtigen:

1. Fälligkeit im Bedarfszeitraum?
2. Kostenangemessenheit?
3. Erfolgte Zugang Abrechnung beim Mieter innerhalb 12-Monatsfrist?

³⁵ Hinsichtlich der Gesamtkosten vertrat der BGH in der Vergangenheit die Ansicht, dass nicht umlagefähige Positionen herauszurechnen und in der Abrechnung offen darzulegen waren, „bereinigte“ Gesamtkosten (BGH, Urteil vom 09.10.2013, Az.: VIII ZR 22/13). Diese Rechtsprechung hinsichtlich des offenen Abzugs nicht umlagefähiger Positionen und der einzelnen nachvollziehbaren Rechenschritte hat der BGH in seiner Entscheidung vom 20.01.2016, Az.: VII ZR 93/15 aufgegeben.

³⁶ Ob der Vermieter diesen Gesamtbetrag zutreffend errechnet bzw. ermittelt hat oder dabei Kostenanteile mit angesetzt hat, die nicht umlagefähig sind, ist ausschließlich eine Frage der materiellen Richtigkeit, deren Überprüfung der Mieter nicht (mehr) allein anhand der Abrechnung vornehmen kann, sondern nur mittels einer Einsicht in die Belege. Entsprechendes gilt für einen Vorwegabzug für die gewerbliche Nutzung einzelner Einheiten (BGH v. 20.1.2016 – VIII ZR 93/15 Rz. 19).

4. Berücksichtigt die Abrechnung sämtliche vereinbarten und erbrachten Vorauszahlungen und wurden von dem Leistungsberechtigten die Vorauszahlungen vollumfänglich erbracht (Abgrenzung Schulden/Nachzahlung)?
5. Wurden ausschließlich mietvertraglich geschuldete Kosten abgerechnet?
6. Berücksichtigt die Abrechnung den mietvertraglich vereinbarten Umlageschlüssel?
7. Wohnungsgröße lt. Mietvertrag und Abrechnung identisch?

Hilfebedürftigkeit durch einmalige KdU: Steht der Mieter **nicht im laufenden Leistungsbezug**, würde jedoch wegen der Betriebs- bzw. Heizkostennachforderung für einen Monat hilfebedürftig werden, gilt Punkt 3.4. entsprechend).

5.3. Temporäre Bedarfsgemeinschaft

Eine („temporäre“) Bedarfsgemeinschaft liegt vor, wenn ein Kind mit einer gewissen Regelmäßigkeit länger als einen Tag bei einem umgangsberechtigten Elternteil wohnt und nicht nur sporadische Besuche vorliegen (vgl. die Urteile des BSG vom 07.11.2006 – B 7b AS 14/06 und vom 02.07.2009 - B 14 AS 75/08 R). Ob und ggf. in welchem Umfang eine temporäre Bedarfsgemeinschaft im Bereich der **Unterkunftskosten** zu berücksichtigen ist, ist bislang **höchstrichterlich nicht geklärt**.³⁷

Im Hinblick auf die grundrechtliche Bedeutung des Schutzes von Ehe und Familie, d.h. sowohl des Sorgerechts des berechtigten Elternteils als auch des Umgangsrechts des nicht sorgeberechtigten Elternteils durch **Art. 6 GG** (vgl. z.B. den Beschluss des BVerfG vom 25.10.1994 – 1 BvR 1197/93) ist **eine Erhöhung der Wohnflächengrenzen jedoch geboten**.³⁸

Allerdings muss ein bestimmtes **Mindestmaß an Frequenz und Dauer der Umgangskontakte**, eine "gewisse Regelmäßigkeit und zeitliche Erheblichkeit (vgl. das Urteil vom 19.11.2007 – S 14 AS 80/07) - erreicht sein, um einen solchen Anspruch des umgangsberechtigten Elternteils auszulösen. Wie schon das LSG Nordrhein-Westfalen in seinem Beschluss vom 17.6.2008 – L 20 B 225/07 AS ER ausführt, ist eine Abgrenzung zu punktuellen "Besuchen" notwendig.³⁹

Das Kopfteilprinzip wird durch die Umgangskontakte nicht ausgelöst, zumindest nicht zugunsten des Umgangskindes. Der ggf. erhöhte Unterkunftsbedarf stellt einen zusätzlichen Bedarf des das Umgangsrecht wahrnehmenden Elternteils dar und ist nicht dem Wohnbedarf des Kindes zuzurechnen, wenn dieses seinen Lebensmittelpunkt bei dem anderen Elternteil hat (BSG, Urteil vom

³⁷ Vgl. das Urteil des BSG vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R, in welchem das Problem lediglich angedeutet wurde; vgl. auch das Urteil des SG Berlin vom 22.04.2010 – S 128 AS 11433/08; den Beschluss des LSG Berlin-Brandenburg vom 05.12.2008 - L 25 B 2022/08 ER; den Beschluss des LSG Nordrhein-Westfalen vom 07.06.2008 – L 20 B 225/07 AS ER; den Beschluss des LSG Sachsen-Anhalt vom 04.08.2010 – L 11 AS 105/10 B PKH; den Beschluss des SG Lüneburg vom 26.07.2011 – S 45 AS 282/11 ER mit umfangreichen weiteren Nachweisen.

³⁸ Das BVerfG hat in dem o.g. Beschluss klargestellt, dass gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 1 GG die Pflege und Erziehung der Kinder das natürliche Recht der Eltern und die zuvörderst ihnen obliegende Pflicht ist. Wenn eine besondere Schutz- und Förderpflicht des Staates im Hinblick auf die Ausübung des Sorge- und Umgangsrechtes bestehe, müsse auch grundsicherungsrechtlich sichergestellt sein, dass die grundgesetzlich geschützten und zu fördernden regelmäßigen Aufenthalte von Kindern bei dem sorge- bzw. umgangsberechtigten Elternteil stattfinden können. Das heißt, hierfür müsse auch ein entsprechender Wohn- und Lebensraum zur Verfügung stehen. Nach der gesetzlichen Regelung des Umgangsrechts soll bei einer Trennung die Bindung des Kindes zu dem anderen Elternteil fortbestehen und entsprechend berücksichtigt werden. Das Umgangsrecht ermögliche dem nichtsorgeberechtigten Elternteil, sich von dem körperlichen und geistigen Befinden des Kindes und seiner Entwicklung durch Augenschein und gegenseitige Absprache fortlaufend zu überzeugen, die verwandtschaftlichen Beziehungen zu ihm aufrechtzuerhalten und einer Entfremdung vorzubeugen, sowie dem Liebesbedürfnis beider Teile Rechnung zu tragen.

³⁹ Jedenfalls in den Fällen, in denen die verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen dem getrennt lebenden Elternteil und seinen Kindern durch regelmäßige Aufenthalte der Kinder bei diesem Elternteil aufrechterhalten werden, ist sicherzustellen, dass auch ein entsprechender Wohn- und Lebensraum zur Verfügung steht, innerhalb dessen dies möglich ist. In diesem Zusammenhang kann gerade nicht verlangt werden, dass sich die Kinder mit dem getrennt lebenden Elternteil in den Zeiten der Aufenthalte - ungeachtet der tatsächlichen räumlichen Verhältnisse – "einrichten" müssen. Ein solches Verlangen würde gerade dann, wenn die wohnlichen Verhältnisse bezogen auf die Wohnfläche für lediglich eine Person zugeschnitten sind, der Gefahr bergen, dass die verwandtschaftlichen Beziehungen – als Folge eines dauerhaften bzw. regelmäßigen Zusammenlebens in beengten Verhältnissen - nicht ungehindert aufrechterhalten werden können und demzufolge auf längere Sicht betrachtet durchaus die Möglichkeit einer Vereitelung des Umgangsrechts droht (vgl. hierzu auch das Urteil des SG Fulda vom 27.01.2010 – S 10 AS 53/09). Zu berücksichtigen ist auch, dass der Elternteil, bei dem sich die Kinder nur zeitweise aufhalten, den zusätzlichen Wohnflächenbedarf nicht nur für die Zeiten des Aufenthalts, sondern ständig vorhalten muss. Dies ist rein praktisch gesehen nur dann möglich, wenn auch die Gewissheit besteht, dass der regelmäßig fällige Mietzins pünktlich beglichen werden kann.

17.02.2016 – B 4 AS 2/15 R). Dies gilt auch dann, wenn es sich um regelmäßige Besuche handelt.⁴⁰ Die Berücksichtigung des Kopfteils erfolgt lediglich bei den dauerhaften BG-Mitgliedern. Im Falle eines **Wechselmodells** gilt das "temporäre Kind" lt. BSG insoweit als dauerhaftes BG-Mitglied und erhält einen Kopfteil der KdU als Bedarf in beiden BG anerkannt (s. u.).

Höhe des zusätzlichen Raumbedarfs: Hinsichtlich der genauen Höhe eines wegen Umgangskontakten erhöhten Raumbedarfs ist die sozialgerichtliche Rechtsprechung bisher nicht einheitlich. Für ein Kind ist daher in Anlehnung an praktikable Gesetzesauslegung grundsätzlich die **Hälfte des zusätzlichen Wohnflächenbedarfs eines weiteren, dauerhaften BG-Mitglieds** zu berücksichtigen.⁴¹

Beispiel

Fall 1. (Mutter lebt mit zwei Kindern in temporärer BG)

Die Angemessenheit bestimmt sich im Ergebnis nach der Höhe der angemessenen KdU eines 2-Personen-Haushaltes. Denn für jedes der beiden Kinder ist der hälftige zusätzliche Wohnflächenbedarf einer zusätzlichen dauerhaften Person zu berücksichtigen.

1 Person dauerhaft in BG (Mutter)
1 Person temporär in BG (Kind); wird zu 0,5 Anteilen berücksichtigt
1 Person temporär in BG (Kind); wird zu 0,5 Anteilen berücksichtigt

$$= 1+(2 \times 0,5) = 2 \text{ Personen}$$

Fall 2. (alleinstehende Mutter lebt mit drei Kindern in temporärer BG in Oranienburg, Fernwärme Gebäudefläche > 1.000)

Die Angemessenheit bestimmt sich im Ergebnis nach der Höhe der angemessenen KdU eines 2,5-Personen-Haushaltes. Denn für jedes der drei Kinder ist der hälftige zusätzliche Wohnflächenbedarf einer zusätzlichen dauerhaften Person zu berücksichtigen.

1 Person dauerhaft in BG (Mutter)
1 Person temporär in BG (Kind); wird zu 0,5 Anteilen berücksichtigt
1 Person temporär in BG (Kind); wird zu 0,5 Anteilen berücksichtigt
1 Person temporär in BG (Kind); wird zu 0,5 Anteilen berücksichtigt

$$= 1+(3 \times 0,5) = 2,5 \text{ Personen}$$

Die Angemessenheit der Bruttokaltmiete bestimmt sich nach dem Mittelwert eines 2- und eines 3-Personenhaushaltes: d. h.:

Angemessenheit 2 Personen: 535,00 €
Angemessenheit 3 Personen: 658,00 €
Mittelwert (hälftige Differenz): 61,50 € (Differenz/2 = 123/2)

Die Angemessenheit der Bruttokaltmiete beläuft sich demnach auf 535,00 € zzgl. 61,50 € = 596,50 €

Die Angemessenheit der Heizkosten (bspw. Stufe 2 Fernwärme) bestimmt sich nach dem Mittelwert eines 2- und eines 3-Personenhaushaltes: d.h.:

Angemessenheit 2 Personen: 65,00 qm
Angemessenheit 3 Personen: 80,00 qm
Mittelwert (hälftige Differenz): 7,50 qm (Differenz/2 = 15/2)

Die Angemessenheit der der Heizkosten in der Stufe 2 beläuft sich demnach auf 65,00 qm zzgl. 7,50 qm = 72,50 qm x 18,81 €/qm = 1.363,73 € pro Jahr = 113,64 € pro Monat.

Bedarfserhöhung ausreichend: Diese zumindest im Regelfall erfolgende, schematische Bedarfserhöhung verletzt den Leistungsberechtigten nicht in seinen Rechten. Das BSG entschied bspw. kürzlich, dass das Umgangsrecht durch einen Alleinstehenden mit seiner vierjährigen Tochter auch in einer maximal 50 qm großen Wohnung möglich sei (Urteil des BSG vom 29.08.2019 - B 14 AS 43/18 R (Terminbericht)).

Keine KdU-Kürzung in Haupt-BG: Aus dem o. a. Urteil des BSG vom 17.02.2016 - B 4 AS 2/15 R folgt, dass in einer temporären BG-Konstellation die Kopfteilzuordnung des "Umgangs-Kindes" in der

⁴⁰ vgl. das Urteil des LSG Rheinland-Pfalz vom 25.01.2011 - L 3 AS 395/09 und das Urteil des Sächsischen LSG vom 15.01.2015 – L 2 AS 161/11 und Urteil des BSG vom 17.02.2016 – B 4 AS 2/15 R.

⁴¹ vgl. LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 04.01.2012 – L 11 AS 635/11 B ER; Bayerisches LSG, Beschluss vom 25.01.2016 – L 7 AS 914/15 B ER oder Urteil des SG Fulda vom 27.01.2010 – S 10 AS 53/09, so auch den Beschluss des LSG Baden-Württemberg vom 27.05.2014 – L 3 AS 1895/14 ER-B

Haupt-BG des Kindes für dessen Tage der dortigen Abwesenheit unverändert bleibt. Für die Tage, an denen sich ein Kind in der (temporären) Bedarfsgemeinschaft mit dem umgangsberechtigten Elternteil aufhält, mindert sich also sein Kopfteil in der (Haupt-)Bedarfsgemeinschaft nicht, auch nicht anteilig (volles Kopfteil Kind in Haupt-BG bleibt beim Kind trotz Abwesenheitstagen bestehen).

Wechselmodell: Hält sich das **Kind** nicht nur besuchsweise - wie bei üblichen Umgangsregelungen - an wenigen Tagen im Monat beim leistungsberechtigten Elternteil auf, sondern **bewältigt** auch die **Hälfte seines Alltags** bei diesem Elternteil, ist auf Dauer die Annahme der Hälfte des Platzbedarfes nicht ausreichend. Dies gilt umso mehr, als diese Maßstäbe auch für den Aufenthalt bei dem anderen (leistungsberechtigten) Elternteil anzulegen sind, der den Umgang und die Sorge für den zeitlich gleichen Anteil übernimmt. Dies führte sonst dazu, dass Kinder dauerhaft mit der Hälfte des ansonsten als angemessen anzusehenden Flächenbedarfs auskommen müssten und daher zu einer wesentlichen Benachteiligung gegenüber Kindern, deren Eltern nicht getrennt leben (Beschluss des SG Neuruppin vom 26.08.2014 – S 6 AS 1736/14 ER). Das heißt, dass für Kinder, die ihren Alltag zur Hälfte beim leistungsberechtigten Elternteil bewältigen, der **volle zusätzliche Wohnflächenbedarf** zu berücksichtigen ist. In diesen Fällen hat das Kind einen grundsicherungsrechtlich anzuerkennenden Wohnbedarf in den Wohnungen beider Eltern. Es greift in beiden Bedarfsgemeinschaften das Kopfteilprinzip (Urteil des BSG vom 11.07.2019 - B 14 AS 23/18 R) – so, als gäbe es zwei Haupt-BG's im Sinne des vorhergehenden Absatzes.⁴²

Zur **Höhe des Regelbedarfs** in temporären BG-Konstellationen vgl. Weis_LR_2012_005.

5.4. Freies Wohnrecht und Nießbrauch

Unter dem Begriff „freies Wohnrecht“ ist die unentgeltliche Überlassung von Wohnraum zu verstehen. Die häufigste Form des „Nießbrauchs“ ist ein lebenslanges Recht, eine Wohnung oder ein Haus zu bewohnen und alle Nutzungen aus dem Grundstück zu ziehen.

Das im Antragsformular aufgeführte freie Wohnrecht bezieht sich auf ein notariell beurkundetes und im Grundbuch eingetragenes Wohnungsrecht (§ 1093 BGB). Hierbei handelt es sich um eine persönliche Grunddienstbarkeit, die im Grundbuch eingetragen wird. Dazu wird eine notariell beurkundete Vereinbarung getroffen, worin dem Begünstigten das Recht eingeräumt wird, ein Gebäude oder einen Teil davon unter Ausschluss des Eigentümers als Wohnung zu benutzen. Sind keine besonderen vertraglichen Regelungen getroffen worden, hat der Inhaber eines solchen dinglichen Wohnrechts seine **verbrauchsabhängigen Kosten selbst zu tragen** (BGH, Urteil vom 21.10.2011 – V ZR 57/11), **nicht aber** die verbrauchsunabhängigen Lasten des Grundstücks wie die **Grundsteuer oder Versicherungen** (Palandt/Bassenge § 1093 Rdnr. 10). Unter die verbrauchsabhängigen Kosten fallen insbesondere die Kosten für Wasser, Abwasser, Heizung und Müll. Es ist möglich, weitere vertragliche Vereinbarungen über Gegenleistungen des Begünstigten (z. B. die Beteiligung an laufenden Instandhaltungskosten) zu treffen. Diese müssen nicht notariell beurkundet werden.

Beispiel:

Ein Eigenheim wird bewohnt von einem Ehepaar und der Mutter der Ehefrau. Die Mutter der Ehefrau hat dem Ehepaar vor einigen Jahren das Eigentum an dem bebauten Grundstück übertragen. Im Gegenzug wurde für die Mutter ein freies Wohnrecht bestellt. Dieses wurde notariell beurkundet und ist im Grundbuch eingetragen. Es wurden keine besonderen vertraglichen Regelungen getroffen.

- a) **Ehepaar im Leistungsbezug**, Mutter nicht: Für das Ehepaar werden die verbrauchsabhängigen Kosten zu 2/3, die restlichen Kosten in voller Höhe berücksichtigt.
- b) **Mutter im Leistungsbezug**, Ehepaar nicht: Für die Mutter sind die verbrauchsabhängigen Kosten zu 1/3 zu berücksichtigen, die restlichen Kosten nicht.

Abweichende vertragliche Vereinbarungen: Wenn zwischen den Parteien neben der Eintragung eines Wohnrechts weitere vertragliche Vereinbarungen getroffen wurden (z. B. Mietzinsvereinbarungen, Befreiung von sämtlichen Kosten), ist im Einzelfall anhand der Gesamtumstände zu prüfen, ob es sich hier um echte Verträge mit Bindungswillen handelt oder ob diese möglicherweise nur zum Schein abgeschlossen wurden. Damit soll erreicht werden, dass Leistungsberechtigte nicht auf Leistungen verzichten, die sie vorrangig von anderer Seite erhalten könnten und dass Personen Leistungen nicht widerrechtlich erlangen.

⁴² vgl. bereits Grundsatz-Mail vom 31.07.2019

Vereinbarungen in der notariellen Urkunde: Sofern besondere Vereinbarungen bereits in der notariellen Urkunde festgelegt wurden, ist in der Regel von einer Bindungswirkung auszugehen. Es ist daher notwendig, sich die entsprechende Urkunde vorlegen zu lassen.

Scheingeschäft: Ein Indiz für ein (nichtiges) Scheingeschäft kann dagegen sein, wenn nach der Einräumung eines freien Wohnrechts und mit zeitlicher Nähe zum Leistungsbezug ein Vertrag geschlossen wurde, der eine Abweichung zum freien Wohnrecht enthält.

5.5. Rauchmelder

Einbaupflicht von Rauchmeldern: Nach § 48 Abs. 4 BbgBO gibt es eine Einbaupflicht von Rauchmeldern:

- für Neu- und Umbauten: ab 01.07.2016
- für bestehende Wohnungen: bis 31.12.2020.⁴³

Mindestens ein Rauchwarnmelder ist einzubauen in allen

- Aufenthaltsräumen, ausgenommen Küchen
- Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen.

Verantwortlich für den Einbau und die Betriebsbereitschaft ist der Eigentümer (siehe Anmerkung).⁴⁴ Es können jedoch abweichende Vereinbarungen getroffen werden.

Der Einbau von Rauchwarnmeldern ist genehmigungsfrei.

Zur Erfüllung der Vorschrift genügen batteriebetriebene Rauchwarnmelder, deren Leistungsmerkmale der DIN EN 14604 entsprechen.

Es gibt verschiedene Fallkonstellationen:

1. eLb ist Mieter einer Wohnung. KdU werden nach SGB II übernommen. Eigentümer hat aktuell Rauchmelder angebracht und legt die Anschaffungs- und Anbringungskosten (ggf. inkl. Batteriekosten) um. Diese werden im Rahmen der angemessenen KdU anerkannt (sofern nicht bereits eine Kostensenkung erfolgte).
2. eLb ist Mieter einer Wohnung. KdU werden nach SGB II übernommen. Eigentümer hat Rauchmelder angebracht. Es sind keine abweichende Vereinbarungen im o. a. Sinne getroffen worden. eLb beantragt Kostenübernahme für das Auswechseln der Batterien. Diese werden unter Hinweis auf die Zuständigkeit des Eigentümers hinsichtlich der Betriebsbereitschaft des Rauchmelders abgelehnt.
3. eLb ist Mieter einer Wohnung. KdU werden nach SGB II übernommen. Eigentümer weigert sich Rauchmelder anzubringen. eLb möchte dies selbst erledigen und beantragt Kostenübernahme. Der Antrag ist abzulehnen. Es erfolgt eine Beratung dahingehend, dass der Eigentümer verpflichtet ist Rauchmelder anzubringen. Sollte er das nicht tun, so ist die Bauaufsicht zu informieren (Ordnungswidrigkeit).
4. eLb ist Eigentümer einer Wohnung, lebt in dieser und muss bzw. will erstmalig Rauchmelder anbringen. Es ist irrelevant, ob es dem Leistungsberechtigten ausgehend von dessen Selbsthilfeobliegenheiten möglich sein dürfte, bis zum 31.12.2020 zu warten. Die Nachrüstverpflichtung von bestehenden Wohnungen ist nicht ab, sondern bis zu diesem Tag zu erfüllen. Die Kosten der Anschaffung werden im Rahmen der angemessenen KdU anerkannt

⁴³ Hierfür wurde der § 48 BbgBO um den Artikel 4 ergänzt, welcher die entsprechenden Bestimmungen der Rauchmelderpflicht in Brandenburg enthält. Das Gesetz wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg veröffentlicht und trat am 1.7.2016 in Kraft. Seit Juli 2016 müssen demnach alle Neubauten mit Rauchmeldern ausgestattet werden. Für bestehende Wohnungen wurde, wie auch in Berlin, eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2020 festgelegt.

⁴⁴ Anders als in anderen Bundesländern, ist in Brandenburg der Einbau von Rauchwarnmeldern auch in den Räumen vorgesehen, in denen nicht bestimmungsgemäß Personen schlafen – neben Schlaf- und Kinderzimmer sowie Fluren also auch in Wohnzimmern, Arbeitszimmern usw. Ausgenommen sind Küchen sowie Bäder und Toiletten. (Letztere gelten nicht als Aufenthaltsräume im Sinne der Bauordnung.) Der BbgBO kann keine Regelung zur Verantwortlichkeit für die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in bestehenden Wohnungen entnommen werden. Der §48 Abs. 4 beschreibt lediglich den Zustand, der am Ende der Übergangsfrist hergestellt sein muss, nicht aber wer dafür verantwortlich ist. Allgemein wird davon ausgegangen, dass die Nachrüstung von Rauchwarnmeldern in Brandenburg dem Eigentümer obliegt. Hat der Eigentümer die Geräte eingebaut, ist er auch für die Inspektion und Wartung zuständig, wenn nichts anderes geregelt ist. Diese nicht eindeutige Rechtslage wird in dem Aufsatz „Mietrechtliche Probleme beim Einbau von Rauchwarnmeldern“ von Rechtsanwalt Dietmar Wall analysiert. Der Aufsatz ist erschienen in der Zeitschrift Wohnungswirtschaft und Mietrecht (WuM), 2013, 3-25, DMB Verlags- und Verwaltungsgesellschaft des Mieterbundes mbH.

(sofern nicht bereits eine Kostensenkung erfolgte). Nachweis durch eLb ist erforderlich. Schrauben und Schraubwerkzeug sind aus dem Regelbedarf zu bestreiten.

6. Betriebs- und Heizkostenguthaben nach § 22 Abs. 3 SGB II

Nach § 22 Abs. 3 SGB II **mindern** Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift **tatsächlich entstehenden Aufwendungen** des Leistungsberechtigten für die Kosten der Unterkunft und Heizung. Eine Bereinigung von zu berücksichtigenden Guthaben oder Rückzahlungen erfolgt nicht (vgl. **Bereinigung von Einkünften** nach § 11b SGB II); sie mindern stattdessen unter Beachtung der nachfolgenden Maßgaben vollumfänglich die entstehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung.

Keine Bagatellgrenze § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Alg II-V: § 1 Abs. 1 Nr. 1 Alg II-V legt eine Bagatellgrenze von 10,00 € monatlich fest. Diese Norm gilt jedoch nicht für Betriebs- und Heizkostenguthaben nach § 22 Abs. 3 SGB II. Die Anrechnungsregelungen des § 22 Abs. 3 SGB II gehen den §§ 11 ff. SGB II und §§ 1 ff. Alg II-V vor (vgl. Luik in Eicher/Spellbrink, 4. Aufl. 2017, § 22 SGB II, Rn. 169) und verdrängen damit u. a. die Bagatellgrenze des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Alg II-V oder sonstige Bereinigungsvorschriften **(so auch LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 02.06.2020 – L 28 AS 1466/14).**

Anrechnungsreihenfolge EK/Guthaben: Aus dieser Systematik ergibt sich, dass die Berücksichtigung von Betriebs- und Heizkostenguthaben nach § 22 Abs. 3 SGB II der Anrechnung von Einkommen nach den §§ 11 ff. SGB II vorgeht. Dies ist insb. relevant bei der Frage der Anrechnung und Verteilung einmaliger Einnahmen. Diese sind nach § 11 Abs. 3 SGB II auf einen Zeitraum von sechs Monaten gleichmäßig aufzuteilen wenn der Leistungsanspruch durch die Berücksichtigung in einem Monat entfiel.

Gemäß § 22 Abs. 3, 2. HS, 1. Alt. SGB II bleiben Rückzahlungen, die sich auf die Kosten der **Haushaltsenergie** beziehen, außer Betracht. Insoweit – für diese Teile der Rückzahlung – ist keine Minderung der Aufwendungen möglich, sondern allenfalls eine Anrechnung als Einkommen i. S. d. § 11 SGB II denkbar. Ist allerdings eine Aufteilung der Gutschrift nicht feststellbar (weil nicht gesondert erfasst), so ist das jeweilige Guthaben bzw. die Rückzahlung nicht zu kürzen und damit nicht um etwaige für die Warmwasserbereitung geleistete Beträge zu bereinigen, sondern vollumfänglich zu berücksichtigen (vgl. Urteile des LSG BRB vom 20.10.2011 - L 5 AS 1546/09 und vom 22.06.2011 - L 28 AS 1198/09 und Urteil des SG Berlin vom 24.07.2012 - S 96 AS 37112/08). Eine isolierte Erfassung der tatsächlichen Kosten der Warmwasserbereitung setzt entsprechende technische Einrichtungen voraus (vgl. Urteile des BSG vom 27.02.2008 - B 14/11b AS 15/07 R; und vom 19.02.2009 - B 4 AS 98/08 R). Eine Abrechnung der Kosten nach § 8 Abs. 1 der Heizkostenverordnung in der Neufassung vom 20.01.1989 (BGBl I S. 115, 117) genügt nicht den genannten Anforderungen, da hiernach mindestens 50, jedoch höchstens 70 Prozent der Kosten der zentralen Warmwasserversorgungsanlage nach dem erfassten Verbrauch, die übrigen Kosten nach der Wohn- und Nutzfläche, zu verteilen sind (vgl. Urteil des BSG vom 07.07.2011 - B 14 AS 154/10 R). Im Regelfall ist von einer **ungekürzten Berücksichtigung der Gutschrift/Rückzahlung** auszugehen.

Keine fiktiv errechneten Guthaben: Die vom BSG (vgl. das Urteil vom 22.3.2012 - B 4 AS 139/11 R) vorgenommene und ausführlich begründete Einordnung der von § 22 Abs. 3 SGB II erfassten Guthaben bzw. Gutschriften und Rückzahlungen als Einkommen schließt es aus, auch bei einem "fiktiv errechneten Guthaben" die Rechtswirkung einer Minderung der Aufwendungen eintreten zu lassen. Kommt es bspw. aufgrund

- nicht vollständig erfolgter Nebenkostenvorauszahlung oder
- vermierterseitiger Saldierung verschiedener Abrechnungsarten (KdU, HK, Energie)

nicht zur Entstehung eines Guthabens, scheidet eine Berücksichtigung desjenigen Guthabens, welches es dann gegeben hätte, wenn die Vorauszahlungen vollumfänglich getätigt oder nicht saldiert worden wären, stets aus (vgl. Urteil des BSG vom 16.05.2012 - B 4 AS 159/11 R). Die Norm des § 22 Abs. 3 SGB II verlangt auf der Tatbestandsseite zwingend, dass es überhaupt zu einem in irgendeiner Weise gearteten vermierterseits festgestellten Guthaben gekommen ist.

Wird ein **Leistungsantrag** erst **nach Einkommenszufluss** (im Vormonat) gestellt, bleiben vor der Anspruchsentstehung zugeflossene Einnahmen stets Vermögen. Eine Rückzahlung oder ein Guthaben, welches dem Antragssteller im Monat vor dem Leistungsbeginn erstattet wird bzw. wertmäßig zufließt, ist nicht ab dem ersten Monat des Leistungsbezuges von den Unterkunftsaufwendungen abzusetzen.

Bei Verrechnung der Betriebs- mit den Heizkosten innerhalb einer Betriebskostenabrechnung durch den Vermieter ist auf das sich nach Verrechnung ergebende Guthaben abzustellen. Die Säulen Betriebs- und Heizkosten sind insoweit nicht getrennt voneinander zu betrachten.

Beispiel:

Vermieter erstellt Betriebskostenabrechnung über KdU + Heizkosten, welche nach Verrechnung ein Guthaben von insgesamt 50,00 € ausweist:

Beko - 150,00 €

HK + 200,00 €

Guthaben + 50,00 €

Lösung: Es ist auf das Guthaben in Höhe von 50,00 € und nicht auf 200,00 € abzustellen.

Es werden stets die **tatsächlichen Aufwendungen** des Leistungsberechtigten **gemindert**, nicht etwa die lediglich vom Träger in angemessener Höhe berücksichtigten Kosten (vgl. das Urteil des BSG vom 12.12.2013 – B 14 AS 83/12 R, das Urteil des SG Dresden vom 16.01.2012 - S 36 AS 7571/10 und das Urteil des SG Potsdam vom 23.10.2012 – S 19 AS 3121/09).

Beispiel:

BG 1 Person, Oranienburg, Fernwärme, Gebäudefläche > 1.000

390,00 € tatsächliche Bruttokaltmiete

70,00 € tatsächliche Heizkosten

460,00 € tatsächliche Bruttowarmmiete

angemessene Bruttokaltmiete: 359,00 €

angemessene HK (Stufe 2): 78,38 € (18,81 € x 50qm/12 Monate)

angemessene Bruttowarmmiete: 437,38 €

Kürzung auf Angemessenheit erfolgte ab 01/2020

Guthaben: 50,00 € BK und 100,00 € HK aus 2019 mit Zufluss in 09/2020

Lösung:

Anrechnung Guthaben in 10/2020 in Höhe von 127,38 €

Rechenweg: 460,00 € tats. Bruttowarmmiete - 150,00 € Guthaben = 310,00 € nach Minderung verbleibende und als Bedarf zu berücksichtigende Unterkunftskosten

Verbleibende Unterkunftskosten: 0,00 € HK (70,00 € - 100,00 € Guthaben HK = -30,00 €)

310,00 € Bruttokaltmiete (390,00 € - 50,00 € Guthaben BK - 30,00 € Überhang Guthaben HK)

Rückzahlungen und Guthaben aus Eigenmitteln: Vom Leistungsberechtigten aus dem Regelbedarf (bspw. bei **Kürzung auf Angemessenheit bereits im Abrechnungszeitraum**) geleistete Zahlungen sind bei Zufluss ab dem **01.08.2016** nicht mehr unerheblich.

Es ist seither in § 22 Abs. 3, 2. HS, 1. Alt. SGB II neu geregelt, dass Rückzahlungen und Guthaben, die sich auf nicht anerkannte Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung beziehen, sich nicht mindernd auf die Bedarfe im Monat der Berücksichtigung auswirken.⁴⁵

Folge: Durch diese Änderung ist künftig der Betrag der Rückzahlung anrechnungsfrei, der sich auf Kosten für Haushaltsenergie oder auch nicht anerkannte Bedarfe für Unterkunft und Heizung bezieht. Leider wurde vom Gesetzgeber nicht klargestellt, ob solche Rückzahlungen und Guthaben in Höhe der insgesamt nicht anerkannten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anrechnungsfrei bleiben oder nur gequotelt im Verhältnis von den angemessenen zu den unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung.

Es wird daher bis auf Weiteres festgelegt, dass Rückzahlungen und Guthaben aus Vorauszahlungen, die vom Leistungsträger nicht (in voller Höhe) berücksichtigt wurden, in Höhe der insgesamt nicht anerkannten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anrechnungsfrei bleiben. Es erfolgt keine Differenzierung nach der Kostenart:

⁴⁵ Hintergrund: Werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf die angemessenen Aufwendungen beschränkt, entscheiden sich Leistungsberechtigte bislang häufig dafür, den nicht als Bedarf anerkannten Teil der Aufwendungen entweder eigenverantwortlich aus dem Regelbedarf oder aus vorhandenem Einkommen oder Vermögen zu erbringen. Dies ist teilweise verbunden mit einem möglichst sparsamen Verbrauchsverhalten, um beispielsweise bei der späteren Betriebskostenabrechnung die aus Eigenmitteln verauslagten Beträge erstattet zu bekommen. Nach bisheriger Rechtslage minderte die Rückzahlung oder das Guthaben die tatsächlichen (unangemessenen) Aufwendungen im Monat der Berücksichtigung, so dass ein Teil der Rückzahlung oder des Guthabens ggf. auch den anerkannten Teil der Bedarfe mindert. Das ist unbillig, soweit der rückgezahlte Betrag der Höhe nach zuvor erbrachten Eigenmitteln entspricht.

Beispiel:

Guthaben für 01-12/2018, Zufluss in 01/2019 i. H. v. 650,00 €
Tatsächliche KdU 01-12/2018 Bruttowarm mtl.: 500,00 € und vom eLb regelmäßig an Vermieter gezahlt
anerkannte KdU 01-12/2018 insgesamt mtl.: 450,00 €

Lösung:

anrechnungsfrei bleiben: 600,00 € (12 x 50,00 € mtl. nicht anerkannte Aufwendungen):
650,00 € Guthaben ./ 600,00 € = 50,00 € in 02/2017 auf TATSÄCHLICHE KdU anzurechnendes Guthaben à 500,00 € tatsächliche KdU in 02/2019 ./ 50,00 € = 450,00 € in 2019 verbleibende bzw. hier anzuerkennende KdU (im Ergebnis hat das Guthaben hier zunächst keine Auswirkungen, da 450,00 € angemessene KdU ohnehin anzuerkennen sind).

Bei der **nächsten Betriebskostenabrechnung** können sich jedoch Auswirkungen ergeben:

Folgebeispiel:

Guthaben für 01-12/2019, Zufluss in 01/2020 i. H. v. 650,00 €
mtl. nicht anerkannte Aufwendungen 01-12/2019 insgesamt:
11 x 50,00 € (nicht 12 Monate, weil: die KdU-Bedarfe im Monat der Berücksichtigung des Guthabens mit Zufluss in 01/2019 wurden wegen der Anrechnung auf die TATSÄCHLICHEN KdU nicht gekürzt, sondern voll berücksichtigt)

anrechnungsfrei bleiben: 550,00 € (11 x 50,00 € mtl. nicht anerkannte Aufwendungen):

650,00 € Guthaben ./ 550,00 € = 100,00 € in 02/2020 auf TATSÄCHLICHE KdU anzurechnendes Guthaben à 500,00 € tatsächliche KdU in 02/2020 ./ 100,00 € = 400,00 € in 02/2020 verbleibende bzw. hier anzuerkennende KdU

Keine Privilegierung vor dem 01.08.2016: Die Regelung des § 22 Abs. 3, 2. HS, 1. Alt. SGB II, wonach Rückzahlungen und Guthaben, die sich auf nicht anerkannte Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung beziehen, nicht mindernd zu berücksichtigen sind, greift erst ab dem 01.08.2016 und besitzt keine Vorwirkung auf frühere Zeiträume (BSG-Urteil v. 14.06.2018 - B 14 AS 22/17 R).

Rückzahlungen und Guthaben für Zeiten vor Leistungsbezug: Entgegen des missverständlichen Wortlauts gilt auch ab 01.08.2016 weiterhin: Stammt das Betriebskostenguthaben (Abrechnungszeitraum) aus einer Zeit vor dem Leistungsbezug, ist es insoweit nicht unberücksichtigt zu lassen, sondern anzurechnen (vgl. Gagel/Lauterbach, 74. EL Juni 2019, SGB II § 22 Rn. 98; so auch zur alten Rechtslage: BSG, Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 139/11 R). Damit erfolgt i. d. R. eine ungekürzte Minderung der tatsächlichen KdU im Monat der Berücksichtigung. **Mit Urteil vom 24.06.2020 – B 4 AS 7/20 R – bestätigte das BSG diese Rechtsauffassung.** Es kommt nicht auf eine **Zeitraumidentität** zwischen Betriebskostenabrechnungsperiode und Leistungsbezug an (vgl. u. a. den Beschluss des LSG BRB vom 24.11.2006 - L 5 B 949/06 AS ER).

Rückzahlungen/Guthaben für Zeiten mit Sanktion: Rückzahlungen und Guthaben, die auf Zeiten beruhen, in denen das Jobcenter wegen einer Sanktion nach § 31 SGB II keine Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht hat, sind wie oben beschrieben zu behandeln; also so zu bewerten, als beruhen sie auf laufenden Voraus- und Abschlagszahlungen während der Zeiten, in denen keine Hilfebedürftigkeit vorlag und deshalb keine Leistungen nach dem SGB II erfolgten (Gagel a. a. O.). Die Auffassung, dass die darauf entfallenden anteiligen Rückzahlungs- oder Gutschriftanteile nicht anzurechnen wären (so im Ergebnis wohl Berlitz in: LPK-SGB II, 6. Aufl., § 22 Rn. 170), überzeugt nicht.

Früheres Mietverhältnis: Unbeachtlich ist auch, ob das Guthaben aus einem früheren Mietverhältnis stammt (Urteil des BSG vom 16.05.2012 - B 4 AS 132/11 R).

Auch auf eine **Gleichartigkeit** der jeweils i. S. d. § 22 Abs. 3 SGB II zu verrechnenden Kosten kommt es nicht an.

Kopfanteilige Verteilung des Guthabens: Ebenso wie die Berechnung bei der Leistungsbewilligung folgt auch die **Berücksichtigung der Gutschrift** bzw. der Rückzahlung den Verhältnissen des jeweiligen Zeitpunktes angepasst **kopfteilig**. Fließend Guthaben zu, die aus Zeiten stammen, in denen die Bedarfsgemeinschaft noch aus weiteren, aktuell nicht mehr zur Bedarfsgemeinschaft gehörigen Personen bestanden hat (bspw. Auszug volljährige Tochter usw.), ist das Guthaben allein auf die zum Zeitpunkt der Berücksichtigung/Anrechnung des Guthabens zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden

Personen zu verteilen; unerheblich davon, ob die mittlerweile ausgezogenen Personen dieses Guthaben anteilig mit erwirtschaftet haben (BSG, Urteil vom 22.03.2012 – B 4 AS 139/11 R).

Zufluss: Hierbei ist ausschließlich der **Zeitpunkt maßgeblich**, zu welchem eine Rückzahlung zuviel entrichteter Vorauszahlungen oder deren Verrechnung mit künftig fälligen Abschlägen erfolgt.

Gutschrift auf Mieterkonto oder Zahlung: Die bloße Gutschrift auf einem sog. Mieterkonto ist hinsichtlich der Verfügbarkeit grds. nachrangig ggü. der tatsächlichen Zahlung. Hat bspw. ein Vermieter im Juni ein Guthaben ermittelt, dieses aber selbstbestimmt erst im September überwiesen, so dass es dem Konto des Leistungsberechtigten erst im September gutgeschrieben wurde, konnte dieser über das Guthaben i. d. R. auch erst im September tatsächlich verfügen (LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 31.05.2018 – L 29 AS 2814/16). Die Anrechnung hat dann nach § 22 Abs. 3 SGB II im/ab Oktober als Folgemonat zu erfolgen (vgl. weiter unten). Anderes könnte allenfalls gelten, wenn der Leistungsberechtigte die **spätere Zahlung veranlasst** hätte. In diesem Fall, wenn also dem Hilfebedürftigen die Mittel aus der Gutschrift oder der Rückzahlung konkret zur Verfügung stehen und er die "tatsächliche Verfügungsgewalt" über das Guthaben besitzt, ist unabhängig von der tatsächlichen Zahlung rechtlich gesehen von einem Zufluss bereits im Monat der Verfügbarkeit auszugehen (LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 15.03.2018 – L 34 AS 1469/16).⁴⁶

Verfügbarkeit bei Zahlung an Dritte: Zum Fall, wenn der Vermieter das Guthaben auf Veranlassung des Mieters hin an Dritte überweist, vgl. die FAQ Zahlungsverzögerung_Weigerung Vermieter Auszahlung Betriebskostenguthaben vom 10.04.2018. Ein wertmäßiger Zufluss ist hier i. d. R. gegeben (vgl. Sächsisches LSG, Urteil vom 16.02.2012 - L 3 AS 189/11).

Folgemonat des wertmäßigen Zuflusses: Die Berücksichtigung eines Guthabens erfolgt stets in bzw. ab dem Monat, welcher auf den **Monat des wertmäßigen Zuflusses folgt**. Der wertmäßige Zufluss kann neben der Auszahlung des Guthabens in einer Verrechnung mit künftigen Mietzahlungen oder mit Mietschulden bestehen.

Erfolgt anstelle einer Auszahlung des Guthabens eine **Verrechnung** mit der nächsten Mietzahlung, ist als Zuflusszeitpunkt derjenige Monat maßgeblich, in welchem die geringere Miete zu zahlen ist (BSG vom 22.03.2012 a. a. O.). Eine sich auf die Kosten der Unterkunft und Heizung des Leistungsberechtigten auswirkende Minderung i. S. d. § 22 Abs. 3 SGB II erfolgt dann im entsprechenden Folgemonat. Eine Berücksichtigung zu bzw. ab einem anderen Zeitpunkt ist rechtswidrig.

Direktzahlung § 22 Abs. 7 SGB II: Dies gilt auch, wenn durch das Jobcenter die Leistungen zur Deckung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 7 SGB II direkt an den Vermieter erbracht werden (vgl. vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 15.03.2018 – L 34 AS 1469/16 und zusätzlich o. a. FAQ vom 10.04.2018).

Bei der **Anrechnung des Guthabens** auf die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Folgemonat des wertmäßigen Zuwachses ist zunächst das gesamte Guthaben in voller Höhe für den Folgemonat anzurechnen. Übersteigt das Guthaben die tatsächlichen Aufwendungen, ist der verbleibende Betrag auf die Unterkunfts- und Heizkosten des auf den dem Folgemonat nachfolgenden Monats anzurechnen. Eine gleichmäßige Verteilung des Guthabens auf mehrere Folgemonate ist von vornherein unzulässig. Dies gilt auch dann, wenn im Folgemonat aufgrund der Anrechnung des Guthabens der Leistungsanspruch insgesamt entfällt. **Mit Urteil vom 24.06.2020 – B 4 AS 8/20 R – bestätigte das BSG diese Rechtsauffassung.**

Guthabenanrechnung und Warmwasserkosten: In Zeiten, in denen von den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung noch Kosten für die Aufbereitung für Warmwasser abzusetzen waren (bis einschließlich 2010), sind **vor Guthabenanrechnung die Warmwasserkosten abzusetzen** (Beschluss des LSG BRB vom 25.02.2010 - L 25 B 1474/08 AS PKH). Vgl. noch das Beispiel in der Auflage vom 01.03.2018.

Verrechnung mit Mietschulden: Nach dem Urteil des BSG vom 16.05.2012 - B 4 AS 132/11 R ist ein Betriebskostenguthaben bei einer vermietetseits erfolgenden Verrechnung des Guthabens **mit offenen Zahlungsrückständen bzw. Mietschulden** ggf. anzurechnen (vgl. §§ 387 ff. BGB).

⁴⁶ Beispiel: Mit Schreiben vom 04. Mai rechnet der Vermieter gegenüber dem eLb die Betriebskosten ab und stellt ein Guthaben fest. In der Abrechnung wird ausgeführt, dass, da der eLb aktuell nicht am Lastschriftverfahren teilnimmt, um umgehende Mitteilung der Bankverbindung gebeten wird. Der eLb teilt nun dem Vermieter entweder gar keine Bankverbindung oder teilt diese erst nach mehreren Monaten – ggf. auch erst nach Beendigung des Leistungsbezugs – mit. Die Verfügbarkeit im Mai ist zu bejahen.

Eine Betriebskostenrückzahlung, die dem Leistungsberechtigten nicht ausgezahlt, sondern mit aufgelaufenen oder künftigen Mietforderungen des Vermieters von diesem verrechnet wird, bewirkt bei ihm einen "wertmäßigen Zuwachs", weil sie wegen der damit ggf. verbundenen Schuldbefreiung oder Verringerung anderweitiger Verbindlichkeiten aus der Vergangenheit oder Zukunft einen bestimmten, in Geld ausdrückbaren wirtschaftlichen Wert besitzt (vgl. hierzu das Urteil des LSG Berlin – Brandenburg vom 12.06.2014 – L 23 SO 68/12). Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes sind nicht dazu bestimmt Schulden zu tilgen (vgl. die Urteile des BSG vom 30.9.08 - B 4 AS 29/07 R und vom 16.05.2012 - B 4 AS 132/11 R).

Voraussetzung ist jedoch, dass der Leistungsberechtigte über dieses Guthaben zumindest mittelbar verfügen kann. Dies ist **nicht** der Fall, **wenn der Leistungsberechtigte** aus Rechtsgründen seine **Forderung** gegenüber dem Vermieter **überhaupt nicht oder nicht ohne weiteres realisieren** kann (vgl. das Urteil des BSG vom 10.5.2011 - B 4 KG 1/10 R).

Grundsätzlich aber dürfte die Möglichkeit zur Realisierung der Forderung für den Leistungsberechtigten zu bejahen sein. Er wird auch **nicht übermäßig benachteiligt**. Denn er hat rechtliche Mittel, sich gegen den Einzug des Guthabens gegenüber dem Dritten zu wehren. Der Leistungsberechtigte wird nicht der Gefahr ausgesetzt, dass er Mietschulden „machen muss“. Er kann u. a. die **Möglichkeit des einstweiligen Rechtsschutzes im Vollstreckungsverfahren** nutzen.

Zudem unterliegt ein Betriebskostenguthaben, welches bei der Deckung eines Bedarfs nach dem SGB II zu berücksichtigen ist, nicht der Pfändung und Zwangsvollstreckung und wird daher auch nicht Teil der **Insolvenzmasse** (vgl. das Urteil des BSG vom 17.10.2012 - B 14 AS 188/11 R; Urteil des BGH vom 20.06.2013 – IX ZR 310/12). Folglich ist zumindest in der Regel von einer **Anrechnungsfähigkeit des Guthabens** auszugehen. Gleiches gilt entsprechend, soweit ein Guthaben bei einer Verbraucherinsolvenz des Leistungsberechtigten direkt zur Insolvenzmasse genommen oder aber gepfändet wird.

Bei unverzüglich eingereichten Guthaben/Aufhebung für die Zukunft gilt: Das Guthaben ist grundsätzlich verfügbar. Bei einem vermietetseits **offensichtlich unrechtmäßig aufgerechneten Betriebskostenguthaben** ist es dem Leistungsberechtigten ausgehend von dessen Selbsthilfeobliegenheiten im Übrigen durchaus möglich, seine Forderung gegenüber dem Vermieter durchzusetzen. Die Einleitung entsprechender Schritte zur Geltendmachung seiner Forderung ist dem Leistungsberechtigten auch zumutbar (vgl. Urteil des LSG Nordrhein-Westfalen vom 08.11.2018 – L 19 AS 240/18 und Urteil des LSG Berlin – Brandenburg vom 12.06.2014 – L 23 SO 68/12). Er hat hierdurch die Möglichkeit, seine Hilfebedürftigkeit zu reduzieren (beachte § 2 Abs. 1 und 2; § 3 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 SGB II). Der Leistungsberechtigte ist über die Sach- und Rechtslage entsprechend zu informieren. In OPEN wurde ein entsprechender Textbaustein hinterlegt (SGB2_Anrechnung_BK-Guthaben_beiMietschulden).

Übergang § 33 SGB II bei Nichtanrechnung: Ist im Einzelfall nicht von einer Verfügbarkeit des Guthabens auszugehen, erfolgt keine Anrechnung als Einkommen. Es entsteht aber ein überleitbarer Anspruch nach § 33 SGB II, den das JC selbständig durchsetzen kann. Der Umfang eines ggf. bestehenden Anspruchsübergangs nach § 33 SGB II ist dann durch den **zuständigen SB Unterhalt** zu prüfen und geltend zu machen.

Verspätet eingereichte Guthaben/Erstattungskonstellationen: Darauf, ob ein Betriebskostenguthaben ohne weiteres in rechtlicher Hinsicht realisierbar ist und damit "bereite Mittel" vorliegen, kommt es in Erstattungskonstellationen nach den §§ 48, 50 SGB X nicht an. Durch die nachträgliche (teilweise) Rücknahme der Leistungsbewilligung und die darauf beruhende Rückforderung von Leistungen wird die Sicherung des Existenzminimums im vergangenen Zeitraum nicht tangiert. Vielmehr standen die Leistungen damals tatsächlich zur Verfügung. Es wird lediglich für die Zukunft eine Verbindlichkeit gegenüber dem JC begründet, die bei wirtschaftlicher Betrachtung an die Stelle der Mietschulden tritt, mit denen der Vermieter die Verrechnung vorgenommen hat. Die Sicherung des Existenzminimums ist davon nicht betroffen (SG Dresden, Urteil vom 14.07.2016 – S 32 AS 5214/12 oder Sächsisches LSG, Urteil vom 22.03.2018 – L 3 AS 907/16).

Beratungspflicht JC: Es kann hier auch nicht angenommen werden, das JC habe die Leistungsberechtigten bei der Verfolgung berechtigter Ansprüche gegenüber ihrem Vermieter nicht unterstützt. Wenn sich die Leistungsberechtigten nach Erhalt der Betriebskostenabrechnungen nicht an das JC gewandt, sondern die Abrechnungen erst deutlich später, ggf. erst auf Anforderung des JC vorgelegt haben, geht die ausgebliebene Unterstützung durch den SGB II-Träger zu ihrem Lasten (LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 24.11.2015 – L 7 AS 1148/14; Sächsisches LSG, Urteil vom 22.03.2018 – L 3 AS 907/16).

Der **Leistungsberechtigte** ist in geeigneter Weise **hinsichtlich der seinerseits vorzunehmenden Schritte zu beraten** (vgl. das Urteil des BSG vom 16.05.2012 - B 4 AS 132/11 R). Dies ist aktenmäßig zu dokumentieren. Die Nutzung des o. a. Textbausteins ist i. d. R. ausreichend.

Nachträgliche Rechtswidrigkeit: Sollte sich (ggf. im gerichtlichen Verfahren) herausstellen, dass ein zivilrechtlicher Anspruch des Leistungsberechtigten auf die Geltendmachung der Forderung nicht besteht, war die Aufhebung des früheren Leistungsbescheides aufgrund der Guthabenanrechnung rechtswidrig und ist rückgängig zu machen (§ 44 Abs. 1 SGB X).

Frist: Hierbei ist die zeitlich einschränkende Frist der §§ 40 Abs. 1 Satz 2 SGB II i. V. m. § 44 Abs. 4 SGB X zu berücksichtigen. Zur Fristberechnung vgl. AHW_LR_2007_008/FM_2007_003, Pkt. 3.2.).

Vermieter verweigert Auszahlung: Zur Frage wie zu verfahren ist, wenn der Vermieter die Auszahlung eines festgestellten Guthabens an den Mieter grundlos verweigert, vgl. die mit dem LJC abgestimmte FAQ Zahlungsverzögerung_Weigerung Vermieter Auszahlung Betriebskostenguthaben vom 10.04.2018.

Direktzahlung durch Vermieter an JC: Die o. g. FAQ regelt darüberhinaus die Frage, ob das Jobcenter vom Vermieter die Rückzahlung von zu viel vorausbezahlten Kosten für Unterkunft und Heizung verlangen/vereinnahmen kann und wie zu verfahren ist, wenn der Mieter den Wunsch einer solchen Direktzahlung erklärt.

7. Umgang mit Energie- und Stromkostenerstattungen

Befand sich der Leistungsberechtigte während des Abrechnungszeitraumes nicht im Leistungsbezug, sind Energie- und Stromkostenerstattungen **als Einkommen** zu berücksichtigen (vgl. das Urteil des BSG vom 23.08.2011 - B 14 AS 185/10 R und B 14 AS 186/10 R). Eine Erstattung von Stromkosten kann aber **nicht als Einkommen** berücksichtigt werden, soweit sie auf Vorauszahlungen aus Zeiträumen beruht, in denen Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II bestanden hatte.

Einnahmen, die aus Einsparungen bei den Regelbedarfen resultieren, sind über den jeweiligen Bezugszeitraum hinweg von der Berücksichtigung als Einkommen freizustellen (vgl. die Urteile des BSG vom 23.08.2011- B 14 AS 185/10 R und B 14 AS 186/10 R). Zu prüfen ist stets der Zeitraum der Abrechnung und inwieweit in diesem Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II vorlag.

Erhielt der Leistungsberechtigte erst während eines bestimmten Abrechnungszeitraumes Leistungen nach dem SGB II, ist bei der Anrechnung der Stromkostenrückerstattung eine **Quotelung** entsprechend der Monate vorzunehmen, in denen ein Leistungsbezug bestand bzw. nicht bestand.

Beispiel:

Zufluss Stromkostenerstattung im Februar in Höhe von 600,00 €

Abrechnungszeitraum: Januar bis Dezember des Vorjahres.

Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II bestand ab Mai des Vorjahres (also 8 von 12 Monaten des Abrechnungszeitraums).

Lösung:

200,00 € sind im Monat des Zuflusses (Februar) als einmalige Einnahme zu berücksichtigen und zu bereinigen (ggf. i. S. d. § 11 Abs. 3 Satz 3 u. 4 SGB II in/ab dem Folgemonat zu berücksichtigen, wenn im Zuflussmonat bereits Leistungen erbracht worden sind und auf 6 Monate zu verteilen, wenn sonst kein Leistungsanspruch bestünde)

Rechenweg:

$600,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate Abrechnungszeitraum} \times 4 \text{ Monate ohne Hilfebedürftigkeit} = 200,00 \text{ €}$

8. Folgen bei unangemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

Soweit Aufwendungen für die Unterkunft den angemessenen Umfang übersteigen, sind sie in tatsächlicher Höhe **so lange zu berücksichtigen**, wie es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, in der Regel **längstens für sechs Monate**. Gibt der Leistungsberechtigte zu erkennen, die Sechs-Monats-Frist nicht zu Kostensenkungsmaßnahmen nutzen zu wollen, werden die Unterkunftskosten sofort nur noch in angemessener Höhe übernommen (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

Bruttowarmmietbetrachtung ab 01.01.2017: Ab dem 01.01.2017 gilt im Falle der Überschreitung der sich für Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten jeweils ergebenden Angemessenheitswerte eine generelle Bruttowarmmietbetrachtung bis zur Stufe 2; § 22 Abs. 10 SGB II und Ziff. 6 der aktuellen Handlungsrichtlinie.

8.1. Grundsätze zur Kostensenkungsaufforderung

Sind die Aufwendungen der Unterkunft und Heizung unangemessen hoch, so ist der Leistungsberechtigte im Regelfall umgehend **schriftlich aufzufordern, seine diesbezüglichen Kosten auf das angemessene Maß zu senken.**

Die Darlegungslast, dass angemessener Wohnraum zu der vom JC ordnungsgemäß ermittelten Referenzmiete konkret nicht zur Verfügung steht, trifft grds. zunächst die leistungsberechtigte Person.

Relevanz Verfügbarkeit Wohnraum: Das JC ist grundsätzlich nicht verpflichtet, vor einer Kostensenkungsaufforderung verfügbaren, angemessenen Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt nachzuweisen.

Kein Verwaltungsakt: Bei einer Kostensenkungsaufforderung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt (so bereits Urteil des BSG vom 27.02.2008 - B 14/7b AS 70/06 R). Dies gilt auch dann, wenn die Behörde eine Kostensenkungsaufforderung unzutreffend mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen hat (vgl. den Beschluss des LSG Nordrhein-Westfalen vom 04.03.2013 – L 12 AS 152/13 B).

Die Aufwendungen sind durch geeignete Maßnahmen zur Einsparung, z. B. durch **Vermietung**, durch einen **Wohnungswechsel oder auf sonstige Weise**, zu reduzieren.

Konkretisierung: Eine Kostensenkungsaufforderung hat stets klar durch konkreten Wortlaut zu bezeichnen, welche konkrete Angemessenheitsgrenze im jeweiligen Falle gilt. Regelmäßig erfolgt dies durch Herauslösen aller anderen irrelevanten Angemessenheits-Tabellenzeilen aus der Dokumentvorlage in OPEN/PROSOZ.

Umfang der Aufforderung: Die Kostensenkungsaufforderung darf sich (BSG, Urteile vom 19.3.2008 - B 11b AS 41/06 R, und vom 19.2.2009 - B 4 AS 30/08 R) i. d. R. darauf beschränken, dem Leistungsberechtigten lediglich den nach Auffassung des JC angemessenen Mietzins und die Folgen mangelnder Kostensenkung vor Augen zu führen. Es ist lt. BSG im Regelfall ausreichend, dass der Leistungsberechtigte den angemessenen Mietzins und die Folgen mangelnder Kostensenkung kennt. Mehr braucht nicht Gegenstand eines Hinweises zu sein. Weitergehende Handlungsanweisungen sind zunächst entbehrlich. Es steht dem Leistungsberechtigten frei, bei weitergehendem Informationsbedarf im JC nähere Einzelheiten zu erfragen.

Falls eine **weitergehende Belehrung/Information** erforderlich oder vom Leistungsberechtigten gewünscht ist, ist ihm das Anschreiben "Informationsschreiben Umfang der Kostensenkungsbemühungen" zu übermitteln. Ggf. sollte auch das "Merkblatt zur Wohnungsanmietung und zum Umzug" ausgehändigt werden.

Bewilligungszeitraum bei Unangemessenheit: Wenn die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung unangemessen sind, soll der Bewilligungszeitraum (bei der Bewilligung) nach § 41 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 SGB II auf sechs Monate verkürzt werden.

Kürzung vergessen/Volle KdU nach Belehrung – Unwirksamkeit Belehrung: Einem vorangegangenen Kostensenkungsverfahren kommt keine Wirkung mehr zu, wenn das JC nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung **nach Ablauf der Suchfrist** die vollen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung **weiterhin** berücksichtigt. Nach einer solchen vollen Übernahme können Leistungsberechtigte berechtigt davon ausgehen, dass der "Dialog" (vgl. zuletzt BSG, Urteil vom 15.06.2016 - B 4 AS 36/15 R) im Ergebnis zu ihren Gunsten beendet worden ist. Für eine beabsichtigte oder gegebenenfalls erneute Absenkung der zu berücksichtigenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist damit eine neue Kostensenkungsaufforderung erforderlich (vgl. bspw. LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 21.02.2018 – L 4 AS 509/14).

Kürzung keine Änderung nach § 48 SGB X: Bewilligt das JC ungekürzte Leistungen und setzt die Kürzung nicht bereits im Bewilligungsbescheid um, obwohl es im laufenden BWZ eine Kürzung der KdU beabsichtigt und auch entsprechend belehrt hatte, gilt: die Aufhebung des begünstigenden VA richtet sich bei der späteren Umsetzung der Kostenabsenkung nicht nach § 48 SGB X, sondern nach § 45 SGB X (LSG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss

vom 06.11.2018 - L 10 AS 271/18 B ER; **SG Berlin, Beschluss vom 27.04.2020 - S 128 AS 2387/20 ER**). Eine Rücknahme nach § 45 SGB X scheidet insoweit aber i. d. R. aus.

Kürzung bei Bewilligung: Es ist daher erforderlich, bereits bei der Bewilligung der SGB II-Leistungen in Fällen mit Überschreitung der Referenzmiete entweder den BWZ entsprechend der Übergangsfrist festzulegen, so dass die Kostensenkung mit dem Folgebescheid vorgenommen werden kann oder die Kürzung bereits im Bewilligungsbescheid umzusetzen.

Fehlerhafte Belehrung: Eine fehlerhafte Angabe zur Höhe der Angemessenheitsgrenze führt i. d. R. zur subjektiven Unmöglichkeit der Kostensenkung, wenn eine zu geringe Angemessenheitsgrenze angegeben wurde und im Ergebnis damit zur Unwirksamkeit der Belehrung. Wurde dagegen eine zu hohe Angemessenheitsgrenze angegeben, dann ist eine Kostensenkung zunächst auf die in der Belehrung enthaltenen Werte zu begrenzen und eine erneute/weitere Kostensenkung für die Zukunft zu prüfen.

8.2. Kosten für Hotel- oder Pensionszimmer

Kosten für Hotel- oder Pensionszimmer sind als Bedarf im SGB II grundsätzlich sofort nur in Höhe der Angemessenheit zu berücksichtigen.

In der Rechtsprechung wird davon ausgegangen, dass Kosten für eine Unterbringung in einem Hotel **von Anfang an nur in maximal angemessener Höhe** vom zuständigen Leistungsträger zu übernehmen sind (vgl. SG Augsburg, Urteil vom 23.03.2009 – S 9 As 187/09). Höhere Kosten sind insbesondere dann nicht zu übernehmen, wenn es den Leistungsberechtigten möglich gewesen ist, eine kostenangemessene Unterkunft anzumieten (vgl. Sächs. LSG, Beschluss vom 04.04.2016 – L 7 AS 1277/15 B ER). Hiervon ist aufgrund des schlüssigen Konzepts des Jobcenters Oberhavel i. d. R. auszugehen.

Ausnahme Einweisungsverfügung durch Ordnungsbehörde: Anders ist der Sachverhalt aber dann zu beurteilen, wenn eine förmliche Einweisungsverfügung nachgewiesen vorliegt. In diesem Fall sind die **Kosten zunächst in tatsächlicher Höhe** zu berücksichtigen, da für den Zeitraum der Einweisung (außer einem Auszug, zu dem die Leistungsberechtigten aufgrund der Einweisung zunächst jedoch nicht verpflichtet sind) keine Kostensenkungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen und die Einweisungsverfügung der Ordnungsbehörde nicht konterkariert werden soll. Ggf. bestehen **Erstattungsansprüche** der u. U. vorleistenden Ordnungsbehörde.

Dies gilt jedenfalls solange, **bis dem Leistungsberechtigten ggü. nachgewiesen wurde**, dass freier für ihn angemessener Wohnraum zur Verfügung steht.

Zuständigkeit Ordnungsbehörde: Entscheidend für eine Obdachloseneinweisung sind allein die objektive Gefahrenlage und die Erforderlichkeit der Gefahrenabwehr nach polizei- und ordnungsrechtlichen Gesichtspunkten (so auch Ruder, Polizeirecht Baden-Württemberg, Rn 220; Gusy, Polizei- und Ordnungsrecht, Rn 231; Württenberger/Heckmann, Polizeirecht in Baden-Württemberg, Rn 478). Auf die Frage, ob und aus welchen Gründen der Obdachlose seine Obdachlosigkeit verschuldet hat, kommt es nicht an, solange sie aktuell unfreiwillig ist. Bei ihrer Entscheidung, ob und wie sie die unfreiwillige Obdachlosigkeit beseitigt, hat die Polizei- und Ordnungsbehörde ausschließlich Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr zu beachten. „Die Obdachloseneinweisung dient ausschließlich dazu, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit abzuwehren. Sie stellt keine Maßnahme der Sozialhilfe dar“ (so wörtlich VG Würzburg, Beschluss vom 03.04.2013 – W 5 E 13.248). Aus diesen Gründen kann und darf eine Einweisung nicht davon abhängig gemacht werden, ob der Aufenthalt des eingewiesenen Obdachlosen in finanzieller bzw. sozialhilferechtlicher Hinsicht abgesichert ist bzw. wer für die Kosten der Unterbringung aufzukommen hat.

Bei nachweislicher Weigerung der Ordnungsbehörde, den Obdachlosen einzuweisen, ist unabhängig davon, dass diese Weigerung rechtswidrig sein dürfte, leistungswidrig zu verfahren, als läge eine Einweisung vor, da das rechtswidrige Handeln einer vorrangig verpflichteten Behörde und die daraus entstehenden Kompetenzkonflikte im Einzelfall nicht auf dem Rücken des Leistungsberechtigten ausgetragen werden dürfen. Ein solcher Sachverhalt ist dennoch zur grundsätzlichen Klärung a. d. D. an den TL zu leiten.

Verfahren Wohnraumsuche: Das hier bisher geregelte Verfahren zur Wahrnehmung der Schritte zur aktiven Unterstützung bei der Wohnraumakquise und der anschließenden Be-

ratung über etwaige Rechtsfolgen etc. durch den Fallmanager entfällt in Abstimmung mit dem Leiter Jobcenter. Künftig gilt:

Regelmäßig ist hier (bei Einweisungsverfügung durch Ordnungsbehörde) regulär, wie in anderen Fällen auch, nach Pkt. 8. und 8.1. zu verfahren und ist der Leistungsberechtigte vom SB LR schriftlich aufzufordern, seine diesbezüglichen Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Grundsätzlich gilt auch hier eine regelmäßige Frist von sechs Monaten. Danach werden die Unterkunftskosten i. d. R. nur noch in angemessener Höhe übernommen.

Bei völlig unverhältnismäßig erscheinenden Kosten soll jedoch dem Leistungsberechtigten ggü. durch den SB LR unverzüglich angemessener Wohnraum nachgewiesen werden. Solche Fälle sind bspw. denkbar bei Hotel- oder Pensionskosten in einer Höhe, die dem zweifachen der Angemessenheit entspricht. Dass eine Absenkung auf Angemessenheit schon vor Ablauf von sechs Monaten erfolgt, soweit durch das Jobcenter verfügbarer Wohnraum nachgewiesen wird, ist dann auch bereits in der Kostensenkungsbelehrung entsprechend zu formulieren. Das Vorgehen ist im Vorgang zu dokumentieren (konkrete Wohnungsangebote und Gesprächsvermerke etc).

Der Fallmanager (FM) ist vom SB LR über den Sachverhalt und das Vorgehen in Kenntnis zu setzen. Der FM prüft sodann unverzüglich Möglichkeiten der Gewährung von Unterstützungsleistungen (Einladung zur persönlichen Vorsprache, Beratung, AVGS etc.), die zur schnelleren Abmilderung der gegenwärtigen Notlage des Leistungsberechtigten beitragen können und dokumentiert diese Schritte entsprechend. Soweit sich hierdurch leistungsrechtliche Konsequenzen ergeben sollten, teilt der FM diese dem SB LR unverzüglich mit.

Verköstigungskosten gehören nicht zu den Unterkunftskosten und sind ggf. abzuziehen.

8.2.1. Gesamtbetrachtung Bruttokaltmiete/Heizkosten

Die hier bisher formulierten Wirtschaftlichkeitserwägungen, von einer Kostensenkungsaufforderung abzusehen, wenn geringe Heizkosten bis zur Stufe 1 den unangemessenen Teil der Unterkunftsaufwendungen auffangen und umgekehrt fallen **ab dem 01.01.2017** zugunsten einer **generellen Bruttowarmmietbetrachtung** bis zur Stufe 2 weg; § 22 Abs. 10 SGB II und Ziff. 6 der aktuellen Handlungsrichtlinie.

8.2.1.1. Gesamtangemessenheitsgrenze

Gesamtangemessenheitsgrenze: Bei Überschreitung der Bruttokaltmiete und/oder der Heizkosten ist ab dem 01.01.2017 eine Gesamtangemessenheitsgrenze zu bilden. Diese ergibt sich aus der Summe der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete zzgl. der angemessenen Heizkosten (2. Stufe oder 1. Stufe, soweit diese höher ist als der Wert der 2. Stufe).

Dies gilt auch, wenn es **geringe oder keine Heizkosten gibt**.

Schwankende KdU: Bei einmalig bzw. nicht regelmäßig wiederkehrenden Aufwendungen (Kosten, die nicht monatlich anfallen) gilt Pkt. 3.3.3. bezüglich des Jahresetats entsprechend (monatliche Bruttowarmmietobergrenze x 12 Kalendermonate).

8.2.1.2. Gesamtangemessenheitsgrenze bei Heizöl, Erdgas, Wärmepumpen oder Fernwärme

Unproblematisch ist die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze bei den unter Ziff. 5.1. der Handlungsrichtlinie genannten (Haupt-)Energieträgern (**Heizöl, Erdgas, Wärmepumpen oder Fernwärme**), da sich rechnerisch stets ein Eurobetrag für den 2. Stufenwert ergibt und man somit immer eine Gesamtangemessenheitsgrenze berechnen kann.

Beispiel:

eine Person in Zehdenick, Erdgasheizung, Gesamtgebäudefläche von mehr als 1.000,00 m²

310,00 € angemessene Bruttokaltmiete

58,38 € angemessene Heizkosten (50m²x**14,01 €**/m²:12 Monate)

310,00 € + 50m²x**14,01 €**/m²:12 Monate = **368,38 €** mtl. Gesamtangemessenheitsgrenze

Geringe Heizkosten können so im Rahmen einer Gesamtangemessenheitsgrenze den ggf. unangemessenen Teil der Unterkunftsaufwendungen auffangen und umgekehrt.

8.2.1.3. Gesamtangemessenheitsgrenze bei Kohle, Strom, Holz, Flüssiggas

Nach der Techem Energiekennwert-Studie sind die drei Energieträger Heizöl, Erdgas und Fernwärme die relevanten Energieträger in der PLZ-Region 16:

Anteil Heizöl < 20 %

Anteil Erdgas 40-60%

Anteil Fernwärme 40-60%.

Der Bundesweite Heizspiegel enthält seit Oktober 2020 Werte für Erdgas, Öl und Fernwärme sowie Werte für Wärmepumpen und für Gebäudeflächen bis 500 m² auch Werte für Holzpellets. Weitere Energieträger sind nicht enthalten.

Kostenaufwändigster Energieträger des Heizspiegels: Es liegt nun lt. BSG nahe, für Energieträger, die im Bundesweiten Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind, den jeweils kostenaufwändigsten Energieträger des Heizspiegels "vergleichend" zugrunde zu legen (BSG, Urteil vom 12.06.2013 – B 14 AS 60/12 R).

Ab 01.01.2019 ist nach Ziffer 5.2. der aktuellen KdU-Handlungsrichtlinie bei Wohnraum, der nicht mit den vom Bundesweiten Heizspiegel erfassten Hauptheizenergieträgern beheizt wird, zur Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten nicht mehr der Brennwert umzurechnen und danach die angemessenen Verbrauchsmengen zu bestimmen. Es ist dagegen **stets der jeweils kostenaufwändigste Energieträger** des Bundesweiten Heizspiegels **maßgeblich**. Energieträger wie Strom oder Kohle, Holz, Flüssiggas etc. sind innerhalb dieses Rahmens zuzuordnen (vgl. Beschluss des Bayerischen LSG vom 29.01.2014 – L 7 AS 25/14 B ER). **Dies gilt für Pellets bei Gebäudeflächen ab 500 m² entsprechend.**

Für die nicht im Heizspiegel aufgeführten Energieträger gilt ab dem 01.01.2019 damit jeweils der vorgenannte Wert (Eurobetrag für den 2. Stufenwert des jeweils kostenaufwändigsten Energieträgers). Die bisherigen, verwaltungsaufwändigen Einzelfallprüfungen darüber, welcher konkrete Eurobetrag fallbezogen anzusetzen ist und die Probleme bei der Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze (Addition von Eurobetrag an angemessener Bruttokaltmiete und angemessenem HK-Mengenbereich der Handlungsrichtlinie) sind hierdurch entfallen.

Für die Zeit bis zum 31.12.2018 und die hier bisher enthaltenen Ausführungen zur Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze bei Angemessenheit der Heizkosten nach Verbrauchsmenge vgl. die AHW-Auflage vom 17.09.2018.

8.2.2.Verringerung der Personenzahl einer BG/HG bei Trennung/Auszug/Tod

Auch **Änderungen in der Bewohnerzahl des Haushalts** aufgrund Trennung/Auszugs können die Übernahme von abstrakt unangemessenen Kosten für eine Übergangszeit rechtfertigen. Als angemessener Zeitraum werden i. d. R. bis zu sechs Monate angesehen (vgl. das Urteil des BSG vom 16.4.2013 - B 14 AS 28/12 R). Dies gilt unabhängig davon, ob Bedarfe für die Unterkunft bislang in tatsächlicher oder lediglich in Höhe derjenigen Angemessenheit berücksichtigt worden sind, die der Zahl der Haushaltsmitglieder vor Auszug des Mitbewohners entsprach (im letzteren Falle werden Bedarfe für eine ggf. einzuräumende Übergangszeit dann in der bis zum Auszug des Mitbewohners geltenden Angemessenheitshöhe berücksichtigt).

Endet die vom JC bestimmte **Suchfrist vor einem nicht absehbaren Auszug des Mitbewohners**, kann eine Herabsetzung der Kosten auf die nunmehr geltende Angemessenheitsgrenze lediglich bis zu der Höhe erfolgen, die der Zahl der Haushaltsmitglieder vor Zugang der maßgeblichen Kostensenkungsaufforderung entspricht.

Beispiel:

6-Personenhaushalt mit unangemessenen Bedarfen für die Unterkunft.
Kostensenkungsaufforderung am 01.09. (beabsichtigte Kürzung auf 6-Personenangemessenheit)
Auszug eines Mitbewohners am 20.09.
Sachbearbeiter versäumt neue Kostensenkungsaufforderung

Lösung:

Zum 01.03. des Folgejahres kann eine Herabsetzung der KdU auf die nunmehr geltende Angemessenheitsgrenze lediglich bis zu der Höhe erfolgen, die der Zahl von 6 Haushaltsmitgliedern entspricht. Eine neue Kostensenkungsaufforderung (beabsichtigte Kürzung auf 5-Personenangemessenheit) ist notwendig. Gibt der Leistungsberechtigte zu erkennen, die

Sechs-Monats-Frist nicht zu Kostensenkungsmaßnahmen nutzen zu wollen, werden die Unterkunftskosten sofort nur noch in der aktuell geltenden angemessenen Höhe übernommen.

Unzumutbarkeit bei Tod eines Familienmitglieds: Verstirbt ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft, ist die sofortige Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens unbillig und hat zunächst zu unterbleiben. Die Bearbeitung von Sterbefällen erfordert über die wirtschaftliche Abwägung hinaus auch eine besondere Sensibilität, so dass i. d. R. erst nach Ablauf des laufenden BWZ, frühestens aber erst nach Verstreichen einer Frist von drei Monaten erstmals eine Kostensenkungsaufforderung erfolgen sollte. Die Unzumutbarkeit der Kostensenkung endet jedoch spätestens, wenn eine **neue Unterkunft** bezogen wird. Zur Rechtsfolge eines Umzuges während des Leistungsbezuges ohne Zusicherung vgl. Pkt. 9.2.

8.2.3. Unterbrechung des Leistungsbezuges

Keine Erneute Frist zur Senkung der Kosten: Wenn der Leistungsberechtigte nach einer bereits erfolgten Kostensenkungsaufforderung für eine längere Zeit aus dem Leistungsbezug ausscheidet und in dieser Zeit die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung bestreiten konnte, ist diesem **bei Wiedereintritt in den Leistungsbezug eine erneute Suchfrist** i. S. d. § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II zu gewähren.

maßgebliche Dauer der Unterbrechung: Bei einer Unterbrechung des Leistungsbezuges selbst von mehr als einem Jahr kommt es lt. LSG Berlin-Brandenburg (Urteil vom 28.07.2016 – L 32 AS 1945/14, Urteil vom 27.06.2017 – L 32 AS 3316/14) zu einer Fortwirkung einer früheren Kostensenkungsaufforderung. Dies ist jedoch umstritten. Im Jobcenter Oberhavel ist daher für die maßgebliche Dauer der Leistungsunterbrechung weiterhin auf einen Zeitraum von **einem Jahr** abzustellen (vgl. Anmerkung zu⁴⁷). Etwas anderes kann bei einem missbräuchlichen Verhalten gelten.

Dies gilt entsprechend, wenn dem Leistungsberechtigten die Bedarfe der Unterkunft und Heizung bereits lediglich in einem auf Angemessenheit herabgesenkten Umfang anerkannt worden sind. Wurden in der Bedarfsberechnung diese Kosten **bereits gekürzt** und scheidet der Leistungsberechtigte für einen Zeitraum von mindestens einem Jahr aus dem Leistungsbezug aus, so sind diesem die Kosten der Unterkunft und Heizung bei Wiedereintritt in den Leistungsbezug im tatsächlichen Umfang anzuerkennen und ist ihm eine erneute Suchfrist einzuräumen. Eine sofortige Kürzung wäre allenfalls möglich, wenn der Leistungsberechtigte im Zeitraum der Leistungsunterbrechung bei fiktiver Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung hilfebedürftig war (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 03.06.2010 - L 19 AS 377/10 B ER). Hier kann der Leistungsberechtigte nicht ernsthaft davon ausgehen, er werde dauerhaft dem Leistungssystem des SGB II fernbleiben.

8.2.4. Die Unzumutbarkeit einer Kostensenkung

Sind Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich oder subjektiv nicht zumutbar, werden die tatsächlichen (höheren) Aufwendungen zwar zunächst übernommen, nach dem Gesetzeswortlaut "in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. In der Regel" werden spätestens nach sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet. Da von Leistungsberechtigten bei der Suche von Alternativwohnungen "nichts Unmögliches oder Unzumutbares" verlangen kann, andererseits aber die Übernahme überhöhter Unterkunftskosten angesichts der genannten Rechtsfolgenanordnung exceptionellen Charakter haben soll, sind **strenge Anforderungen** an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit zu stellen. Die

⁴⁷ Hintergrund ist, dass § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II keine Fristenregelung, sondern lediglich eine Zumutbarkeitsregelung enthält, die verhindern soll, dass der Leistungsberechtigte bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit gezwungen ist, sofort seine bisherige Wohnung aufzugeben. Schutzbedürftig sind insbesondere Personen, die beim erstmaligen Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits in einer unangemessenen Wohnung leben bzw. bei denen die Unterkunftskosten während des Leistungsbezuges etwa durch eine Mieterhöhung unangemessen werden. Ist ein Leistungsbezieher bereits bei vorangegangenem nahtlosen Leistungsbezug durch den früheren Träger auf die unangemessenen Kosten aufmerksam gemacht worden, ist damit dem Schutzzweck des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II genüge getan. Eine erneute "Schonfrist" entspricht dann nicht dem Sinn und Zweck des Gesetzes (vgl. das Urteil des BSG vom 07.11.2006 - B 7 b 10/06 R). Einer solchen Warnfunktion kann dieser vorherige Hinweis indessen nicht genügen, wenn ein ganz beträchtlicher Zeitraum zwischen dem Ausscheiden und dem erneuten Eintritt in den Leistungsbezug liegt. Wenn Leistungsberechtigte bis unmittelbar vor Eintritt in den Leistungsbezug gearbeitet haben und von den Erträgen aus ihrer Arbeit für einen Zeitraum von mindestens einem Jahr auch die unangemessenen hohen Aufwendungen für Unterkunft bestreiten konnten, ist ihnen ein erneuter Zeitraum einzuräumen, um ihre unangemessenen Aufwendungen abzusenken (vgl. den Beschluss des LSG NSB vom 18.05.2009 - L 9 AS 529/09 B ER m. w. N.; den Beschluss des SG Berlin vom 28.07.2009 - S 160 AS 21415/09 ER).

Erstattung nicht angemessener Unterkunftskosten bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall und die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit bestehen; unangemessen hohe Unterkunftskosten werden auch bei Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen nicht zu angemessenen Unterkunftskosten (vgl. das Urteil des BSG vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R).

Zur Konkretisierung des Tatbestandsmerkmals der **Unzumutbarkeit** in § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II hält das BSG folgende **Grundsätze** für maßgebend.

Das BSG respektiert die Einbindung Leistungsberechtigter in ihr soziales Umfeld und billigt ihnen im Rahmen der Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen zu, dass von ihnen ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit der Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, regelmäßig nicht verlangt werden kann. Bleibt das soziale Umfeld erhalten, sind umgekehrt Kostensenkungsmaßnahmen (z.B. durch einen Umzug) im Normalfall zumutbar.

Das Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes bedeutet aber nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Vielmehr sind vom Leistungsberechtigten auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie etwa i. S. d. § 140 Abs. 4 SGB III erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden.

Weitergehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Bedarfe der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürfen **besonderer Begründung**. Beruft sich ein Leistungsberechtigter darauf, sich z. B. örtlich nicht verändern oder seine Wohnung nicht aufgeben zu können, müssen hierfür besondere Gründe vorliegen, die einen Ausnahmefall begründen können. Hierfür kommen insbesondere **grundrechtsrelevante Sachverhalte** (z. B. besondere Belange von Eltern und Kindern gemäß Art. 6 GG) **oder Härtefälle** in Betracht. Dazu gehört etwa die Rücksichtnahme auf das **soziale und schulische Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder**.⁴⁸

Schulpflichtige Kinder: In Fällen mit schulpflichtigen Kindern sollte – auch wenn dem Kind ein Schulwechsel zumutbar wäre – ein umzugsbedingter Schulwechsel während eines Schuljahres vermieden werden. Ein notwendiger Umzug ist daher grundsätzlich frühestens zum Schuljahreswechsel denkbar bzw. ggf. zu verlangen.

Alleinerziehende: Ebenso kann auf Alleinerziehende Rücksicht genommen werden, die zur Betreuung ihrer Kinder **auf eine besondere Infrastruktur angewiesen** sind, die bei einem Wohnungswechsel in entferntere Ortsteile möglicherweise verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte (so kann insbesondere eine regelmäßige Nachmittagsbetreuung von Schulkindern an das nähere Umfeld geknüpft sein).

Ähnliches kann für **behinderte oder pflegebedürftige Menschen** bzw. für die sie **betreuenden Familienangehörigen** gelten, die zur Sicherstellung der Teilhabe behinderter Menschen ebenfalls auf eine besondere wohnungsnahe Infrastruktur angewiesen sind.

Begründungspflicht: Derjenige, der insbesondere als alleinstehender erwerbsfähiger Leistungsberechtigter solche oder ähnliche Gründe nicht anführen kann, wird bereits den Tatbestand der subjektiven Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen kaum erfüllen (vgl. hierzu die Urteile des BSG vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R, 23.08.2011 – B 14 AS 91/10 R und 22.08.2012 – B 14 AS 13/12 R; vgl. auch die Urteile des LSG Berlin – Brandenburg vom 30.03.2010 – L 28 AS 1266/08 und vom 08.12.2011 – L 25 AS 1711/07).

Nach dem Urteil des LSG Bayern vom 27.09.2012 – L 8 AS 646/10 ist eine **Unzumutbarkeit** nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bei einer vom Durchschnitt abweichenden besonderen Belastungssituation gegeben, die den Verbleib in der bisherigen Wohnung erfordert.

In Betracht kommen hier z.B.

- **Gebrechlichkeit bei hohem Alter,**

⁴⁸ Die Frage, ob einem Kind ein Schulwechsel zugemutet werden kann, lässt sich dabei nicht schematisch beantworten. Vor allem der im Einzelfall nach einem Umzug zumutbare Schulweg orientiert sich daran, was das Kind schon von der bisherigen Wohnung aus bewältigen musste, ob es etwa mit der Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln bereits vertraut ist bzw. bereits einen Schulweg in bestimmter Länge zu Fuß oder in fortgeschrittenem Alter mit dem Fahrrad zurücklegen kann).

- **Aktuelle schwere Erkrankung** (vgl. LSG Berlin-Brandenburg vom 05.12.2007 – L 28 B 2089/07 AS ER),
- **Medizinisch begründete Unzumutbarkeit:** Als Nachweis für eine medizinisch begründete Unzumutbarkeit kann ein ärztliches Attest genügen, um für Leistungsberechtigte ansonsten notwendige (mehrfache) Vorstellungen beim Amtsarzt zu vermeiden.
- **Behinderung** (vgl. SG Oldenburg 31.10.2005 – S 47 AS 256/05 ER und das LSG Berlin-Brandenburg vom 14.06.2007 – L 10 B 391/07 AS ER),
- **Schwere psychische Erkrankung und Suizidgefahr** bei Verlust des gewohnten Umfeldes (SG Berlin 11.09.2008 – S 26 AS 14505/08 ER und das LSG NW vom 06.08.2007 – L 19 AS 35/06); zum Nachweis s. o.,
- ohnehin **aus anderem Grunde** (z. B. Ortswechsel wegen Arbeitsaufnahme) anstehender weiterer Umzug oder
- **Konjunkturell bedingte Kurzarbeit:** Leistungsberechtigte, die durch eine konjunkturell bedingte Kurzarbeit hilfebedürftig geworden sind, sind i. d. R. für die Dauer der konjunkturellen Kurzarbeit grundsätzlich nicht zu einer Kostensenkung aufzufordern.
- **Kurzzeitiger Leistungsbezug:** kurzzeitige Hilfebedürftigkeit von voraussichtlich unter einem Jahr (z. B. durch absehbare Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt); ist die Bedürftigkeit, bspw. wegen einer bereits vertraglich vereinbarten Arbeitsaufnahme oder eines bevorstehenden Rentenbezugs voraussichtlich nur vorübergehend, entfällt die Verpflichtung zur Senkung der Unterkunftskosten. Der Leistungsberechtigte ist aber darauf hinzuweisen, dass bei dann doch längerer Leistungsgewährung Kostensenkungsmaßnahmen gefordert werden.
- **Als baldiges Ausscheiden aus dem Leistungsbezug** (bspw. wegen zeitnaher Erfüllung der Anspruchsvoraussetzungen für eine **bedarfsdeckende Altersrente**; bei Zusage für die bevorstehende Aufnahme einer den **Lebensunterhalt sichernden Beschäftigung**); vgl. SG Augsburg vom 06.09.2005 – S 1 AS 273/05 und das SG Düsseldorf vom 08.08.2006 – S 35 AS 172/06“); s. o. zum Zeitraum.

Laufende Prüfung: Bei einem vorübergehenden Verzicht auf die Einleitung von Kostensenkungsmaßnahmen ist regelmäßig aktenkundig zu überprüfen, ob die Voraussetzungen dafür noch vorliegen.

8.3. Verfahren bei der Unmöglichkeit der Kostensenkung

Grundsatz Verfügbarkeit Wohnraum: Aufgrund des schlüssigen Konzepts des JC Oberhavel ist zunächst davon auszugehen, dass es jederzeit angemessene Wohnungen in ausreichendem Maße gibt. Das JC ist folglich grundsätzlich nicht verpflichtet, vor einer Kostensenkungsaufforderung verfügbaren, angemessenen Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt nachzuweisen.

Die bisherigen Ausführungen zur obligatorischen Einzelfallprüfung hinsichtlich der Verfügbarkeit von Wohnraum im Wohnungsmarkt 1 entfallen mit Inkrafttreten der neuen KdU-Handlungsrichtlinie zum 01.01.2021.

Ist kein angemessener Wohnraum verfügbar, werden Kosten für Unterkunft und Heizung – soweit dies wirtschaftlich ist – in der Höhe als angemessen betrachtet, in welcher durch das JC die Anmietung kostengünstigeren Wohnraums belegbar (aktenkundig) als möglich angesehen wird (preisgünstigstes Wohnungsangebot gilt als angemessen). Dies ist vom zuständigen Sachbearbeiter zu ermitteln und im Vorgang zu hinterlegen. Die Kostensenkungsaufforderung erfolgt dann auf diese Werte bzw. unterbleibt bei Unwirtschaftlichkeit gänzlich. Die Entscheidung ist mit dem TL abzustimmen.

Umfang Kostensenkungsbemühungen: Auf die Unmöglichkeit der Kostensenkung kann sich der Leistungsberechtigte nur berufen, wenn er **nachweist**, dass auf seinem örtlichen Wohnungsmarkt **kein freier für ihn angemessener Wohnraum zur Verfügung steht**. Der Nachweis ist für die Zeit seit dem erstmaligen Hinweis auf die Unangemessenheit der Unterkunft zu erbringen und muss belegen können, dass während der gesamten Frist zur Senkung der Unterkunftskosten kein angemessener Wohnraum anzumieten war. Die Kostensenkungsbemühungen sind vom Leistungsberechtigten ab dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme von der Notwendigkeit (Hinweis auf die Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft) zu **dokumentieren**. Diese regelmäßige (wöchentliche) Wohnungssuche auf dem für den Leistungsberechtigten geltenden örtlichen Wohnungsmarkt hat nachhaltig zu erfolgen. Auf den Umfang der bestehenden Nachweisobliegenheiten ist der Leistungsberechtigte **schriftlich hinzuweisen**.

Weist der Leistungsberechtigte nach, dass innerhalb seines zumutbaren Suchbereichs **kein angemessener Wohnraum zu finden ist**, werden seine Kosten für Unterkunft und Heizung in

tatsächlicher bzw. in der Höhe berücksichtigt, in welcher durch das Jobcenter Oberhavel die Anmietung kostengünstigen Wohnraums belegbar (aktenkundig) als möglich angesehen wird (preisgünstigstes Wohnungsangebot ist vom zuständigen Bearbeiter zu ermitteln und in der Akte zu hinterlegen); mindestens aber in Höhe der abstrakten Angemessenheit.

Widerlegung Unmöglichkeit der Kostensenkung durch JC: Kann für denselben Zeitraum das Jobcenter Oberhavel unter Zuhilfenahme der üblichen Suchmethoden (z.B. Internetrecherchen bei Immobilienscout, Wohnungsmarktbeobachtungstool AMIGO) freien angemessenen Wohnraum auf dem maßgeblichen örtlichen Wohnungsmarkt nachweisen, ist die Unmöglichkeit der Kostensenkung **regelmäßig widerlegt**. Dies ist zu dokumentieren.

Keine Kostensenkungsbemühungen: Weist der Leistungsberechtigte keine Wohnungssuchaktivitäten nach, werden vom Jobcenter Oberhavel nach Ablauf von sechs Monaten ab Belehrung nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen. Der Leistungsträger muss keine konkrete Unterkunftsalternative aufzeigen, wenn der Leistungsberechtigte ersichtlich nichts unternimmt, um eine kostengünstigere bedarfsgerechte Wohnung zu finden (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 110). Beachte aber, dass das JC im Wohnungsmarkt 1 bei Wohnungen ab einer Größe von 4-Personen-HH vor einer Kostensenkungsaufforderung verfügbaren, angemessenen oder preisgünstigeren Wohnraum nachzuweisen hat (s. o.).

Ungenügende Kostensenkungsbemühungen: Weist der Leistungsberechtigte Wohnungssuchaktivitäten nach und genügen diese nicht den Anforderungen an eine ernsthafte und intensive Wohnungssuche, ist es dennoch Sache des Jobcenters, konkrete Unterkunftsalternativen für die Zeit nach der Kostensenkungsaufforderung zu benennen (BSG, Urteil vom 19.03.2008 – B 11b AS 41/06 R). Nur dann kann eine Herabsetzung der KdU auf die geltende Angemessenheitsgrenze erfolgen. Dies gilt auch dann, wenn trotz nur sporadischer Wohnungssuche eine neue und angemessene **Unterkunft angemietet** oder ein entsprechendes Angebot dem JC zur Zusicherung vorgelegt wurde, diese Wohnung aber erst weitaus später bezogen werden soll (Unmöglichkeit der sofortigen Kostensenkung durch JC widerlegbar; s. o.).

Als ungenügend gelten Kostensenkungsbemühungen im Hinblick auf alternativen Wohnraum i. d. R., solange der Leistungsberechtigte in einem Zeitraum von sechs Monaten nicht min. 10 Wohnungsangebote einreicht (Bayerisches LSG, Urteil vom 07.11.2019 – L 16 AS 858/16). Relevant ist dies insbesondere hinsichtlich der Vermeidbarkeit doppelter Mietaufwendungen (Pkt. 9.4.1.1).

Zumutbarer Suchbereich: Hinsichtlich des zumutbaren Suchbereichs sind die Fälle zu unterscheiden, in denen vom Leistungsberechtigten bereits eine eigene Wohnung in Oberhavel bewohnt wird und somit von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen ist und die, in denen der Leistungsberechtigte erst eine neue Wohnung anzumieten vorhat.

Es handelt sich bei der ersten Alternative **grundsätzlich jeweils um die Wohnungsmärkte** der aktuellen Richtlinie. Ein Umzug in einen anderen Wohnungsmarkt kann vom Leistungsberechtigten hier in der Regel nicht verlangt werden. Dies gilt entsprechend für die seinem Haushalt angehörenden Personen. Für die Region IV "Kremmen und Oberkrämer, Löwenberger Land und Liebenwalde" erfolgt aufgrund ihrer flächenmäßigen Ausdehnung eine Teilung in zwei gesonderte zumutbare Suchbereiche:

- Kremmen und Oberkrämer und
- Löwenberger Land und Liebenwalde.

Möchte der Leistungsberechtigte erstmalig eine neue Wohnung in Oberhavel anmieten und ist somit von einem gefestigten sozialen Umfeld nicht auszugehen, ist der **gesamte Bereich Oberhavel als zumutbarer Suchbereich** zu betrachten (denn mangels gefestigten sozialen Umfelds kann keine soziale Entwurzelung drohen).

Das gilt auch, wenn einem Leistungsberechtigten nach § 1 des Asylbewerberleistungsgesetzes die **Flüchtlingseigenschaft** zuerkannt wurde und dieser dadurch - unter den sonstigen Voraussetzungen des § 7 SGB II - dem Grunde nach anspruchsberechtigt nach dem SGB II wird; und zwar auch dann, wenn der Asylbewerber bereits zuvor in Oberhavel in einer Flüchtlingsunterkunft etc. wohnte. Es ist hier jedoch stets der **Einzelfall** zu beachten. Dass der gesamte Bereich Oberhavel als zumutbarer Suchbereich zu betrachten ist, setzt das Nichtbestehen eines gefestigten sozialen Umfelds voraus. Besteht bei dem ehemaligen Leistungsberechtigten nach § 1 des Asylbewerberleistungsgesetzes nachweislich eine **familiäre Bindung** im jeweiligen Wohnungsmarkt (Partnerschaft, Vaterschaft, angestrebte

Ehe usw.), dürfte von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen sein, was wiederum dazu führt, dass der zumutbare Suchbereich im bisherigen Wohnungsmarkt besteht.

8.4. Wirtschaftlichkeitsprüfung

Das Jobcenter **kann** gemäß § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II von der **Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten absehen**, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wechsel der Unterkunft zu erbringenden Leistungen **unwirtschaftlich** erscheint.

Zumutbar aber unwirtschaftlich: Aus der Verwendung des Wortes „unwirtschaftlich“ in Abs. 1 S. 4 folgt, dass es sich um Fallkonstellationen handeln muss, in denen ausschließlich wirtschaftliche Gründe, ohne dass eine Unzumutbarkeit des Umzugs vorliegt,⁴⁹ ein Absehen von der Durchsetzung der Kostensenkung nahelegen (Knickrehm/Kreikebohm/Waltermann/S. Knickrehm, 6. Aufl. 2019 Rn. 23a, SGB II § 22 Rn. 23a).

Normadressat: Der Leistungsberechtigte selbst kann sich nicht mit Erfolg auf die Unwirtschaftlichkeit einer von ihm verlangten Kostensenkungsobliegenheit (Umzug) berufen oder die Durchführung einer bestimmten Wirtschaftlichkeitsprüfung verlangen. Ihm steht lediglich ein Anspruch auf eine fehlerfreie Ermessensausübung durch den Leistungsträger über den Gebrauch der diesem eingeräumten Möglichkeit zum Verzicht auf ein Kostensenkungsverfahren zu (LSG Sachsen-Anhalt vom 30.05.2018, L 2 AS 442/15; SG Magdeburg, Urteil vom 09.10.2020 – S 27 AS 2683/19).

Selbstbindung der Verwaltung: Da das JC nachfolgend intern festgelegt hat, in welchen Fällen von der Kostensenkungsaufforderung abzusehen ist, ist zumindest insoweit aufgrund der Selbstbindung der Verwaltung im Regelfall jedoch eine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorzunehmen (vgl. Gagel/Lauterbach, 70. EL Juni 2018, SGB II § 22 Rn. 80). **Darüberhinausgehende Ansprüche des Leistungsberechtigten bestehen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeitsprüfung nicht.**

Eine Unwirtschaftlichkeit im o. g. Sinne liegt vor, **wenn die Berücksichtigung der unangemessenen Aufwendungen geringere Kosten verursacht, als bei einem Wohnungswechsel entstehen würden.** Dies ist in der Regel der Fall, wenn absehbar ist, dass der Leistungsberechtigte in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheidet (etwa durch einen bevorstehenden und bedarfsdeckenden Rentenbezug oder eine Arbeitsaufnahme).

Bei dieser **Prognoseentscheidung** sind die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. Der Begriff „nahe Zukunft“ ist mit einem Zeitraum von bis zu **sechs Monaten** auszulegen. Eine geringfügige Überschreitung dieses Zeitrahmens kann in besonderen Einzelfällen anerkannt werden, wenn die Übernahme der unangemessenen Aufwendungen von der Höhe her nicht unverhältnismäßig ist (z. B. bevorstehendes **Ende der Elternzeit** in neun Monaten mit dann wieder zur Verfügung stehenden bedarfsdeckenden Erwerbseinkünften).

Ist davon auszugehen, dass über den o. g. Zeitraum hinaus Hilfebedürftigkeit bestehen wird, ist in einem weiteren Schritt eine **Wirtschaftlichkeitsprüfung im engeren Sinne** vorzunehmen. Hierbei ist das Verhältnis zwischen den mit einem Wohnungswechsel voraussichtlich verbundenen Kosten und den künftig ersparten laufenden Aufwendungen zu ermitteln. Soweit sich ergibt, dass die mit einem Umzug insgesamt verbundenen voraussichtlichen Kosten höher sind, als die in einem **Zeitraum von zwei Jahren** insgesamt über der Angemessenheitsgrenze liegenden, laufenden Kosten, ist in der Regel auf eine Kostensenkungsaufforderung zu verzichten.

Als mit einem **Umzug verbundene Kosten** sind zu berücksichtigen:

- Wohnungsbeschaffungskosten (z. B. doppelte Mietaufwendungen, Eintrittsgeld bei Genossenschaften),
- Umzugskosten (z. B. Anmietung Umzugswagen, Aufwendungen für Umzugshelfer),
- Erforderliche Neuanschaffungen (z. B. Einrichtungsgegenstände, die in der vorherigen Wohnung bereits vorhanden waren, aber im Eigentum des Vermieters standen, z.B. Einbauküche),
- Renovierungskosten
- Bereitstellungskosten Telefon-/Internetanschluss/Nachsendeauftrag.

⁴⁹ In einer derartigen Situation wäre dem Leistungsberechtigten idR ein Umzug ohnehin schon nicht zumutbar iSd Abs. 1 S. 3; eine Kostensenkungsobliegenheit wäre nicht gegeben.

Darlehen irrelevant: Lediglich darlehensweise übernahmefähige Bedarfe (wie bspw. Mietkautionen) gelten nicht als mit einem Umzug verbundene Kosten im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Da die o.g. Kosten eines Umzugs einzelfallbezogen in ihrer Höhe stark differieren, liegt es nahe, da es sich lediglich um eine Prognoseentscheidung handelt, welcher gerade noch nicht das Vorliegen eines konkreten Wohnungsangebots zugrunde liegt, für den Regelfall abhängig von der Anzahl der zur Bedarfsgemeinschaft zählenden Personen einen **Richtwert** herauszubilden, wenn nicht die Entstehung höherer Kosten zu vermuten ist.

Ab dem **01.01.2021** gelten insoweit folgende Beträge als Richtwert:⁵⁰

- 1-2 Personen: 473,00 €
- 3-4 Personen: 590,00 €
- 5-6 Personen: 692,00 €
- über 7 Personen: 749,00 €

Für die Zeit bis zum 31.12.2020 vgl. die AHW-Auflage vom **23.10.2019**.

Die Werte gelten im Übrigen nur dann, wenn keine Kosten für erforderliche Neuanschaffungen (z. B. Einbauküche) anfallen. Sind **erforderliche Neuanschaffungskosten** zu erwarten, ist zusätzlich zu den o.g. prognostizierten Kosten der jeweilige Wert der notwendigen Neuanschaffung hinzuzurechnen. Hierbei ist stets der jeweilige Pauschalwert des zu beschaffenden Einrichtungsgegenstands maßgeblich (AHW_LR_2009_008).

Zu beachten ist jedoch, dass immer der **Einzelfall** im Vordergrund steht. Zwar ist ein Umzug grundsätzlich in Eigenregie selbst zu organisieren und durchzuführen (vgl. Urteil des BSG vom 06.05.2010 - B 14 AS 7/09 R), allerdings ist in Fällen, in denen der Leistungsberechtigte den Umzug etwa wegen

- Alters,
- Behinderung,
- körperlicher Konstitution oder
- der Betreuung von Kleinstkindern

nicht selbst durchführen kann, auch die Übernahme der Aufwendungen für einen **gewerblich organisierten Umzug** möglich. Dann ist nicht auf die o.g. Richtwerte abzustellen. Vielmehr sind dann einzelfallbezogen entsprechend höhere Umzugsfolgekosten zu veranschlagen.

Kostenvergleich: Sind die **Folgekosten** eines Umzugs **höher** als die Kosten, welche für den maßgeblichen Zeitraum von zwei Jahren über dem angemessenen Bereich liegen, ist in der Regel auf eine Kostensenkungsaufforderung zu verzichten.

Berechnung der Wirtschaftlichkeit:

Maßgeblich für die Wirtschaftlichkeitserwägungen ist die **Bruttowarmmietbetrachtung** bis zur Stufe 2 (wenn nicht die Stufe 1 höher ist), also die Summe des im Einzelfall abstrakt angemessenen Betrags der Bruttokaltmiete und des individuellen, energieträgerabhängigen Wertes der abstrakt angemessenen Heizkosten (Werte der Stufe 2, wenn nicht die der Stufe 1 höher sind) lt. Handlungsrichtlinie.

Beispiel:

BG 1 Person, Oranienburg, Fernwärme, Gebäudefläche hier bis 250 m²

392,00 € tatsächliche Bruttokaltmiete

80,00 € tatsächliche HK

472,00 € tatsächliche Bruttowarmmiete

359,00 € angemessene Bruttokaltmiete

94,21 € angemessene Heizkosten Stufe 2 (22,61 € x 50m² / 12 Monate)

453,21 € angemessene Bruttowarmmiete

Die prognostizierten Umzugsfolgekosten ohne Neuanschaffungen betragen 473,00 €

⁵⁰ Fortgeschrieben mit dem Faktor HH-Größen-Angemessenheitsgrenze neu / Angemessenheitsgrenze alt

Lösung:

Für die Prognose, ob ein Wechsel der Unterkunft unwirtschaftlich erscheint, ist nicht allein auf den unangemessenen Teil der Bruttokaltmiete (hier 33,00 €), sondern auf die Differenz zwischen tatsächlicher Bruttowarmmiete (hier 472,00 €) und angemessener Bruttowarmmiete (hier 453,21 €) abzustellen.

Diese Differenz beträgt 18,79 €. Die unangemessenen Unterkunftskosten bezogen auf zwei Jahre betragen 450,96 € (18,79 € x 24 Monate). Die prognostizierten Umzugsfolgekosten ohne Neuanschaffungen (473,00 €) liegen über den Kosten, die bei einem Umzug innerhalb eines Zweijahreszeitraums eingespart würden. Somit sind die tatsächlichen Unterkunftskosten zu berücksichtigen. Auf eine Kostensenkungsaufforderung sollte aus Wirtschaftlichkeitserwägungen verzichtet werden.

Geänderte Prognose: Eine spätere Kostensenkungsaufforderung (z. B. infolge einer geänderten Prognose oder einer erneuten Wirtschaftlichkeitsprüfung etc.) ist jederzeit möglich.

Ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu vermuten, dass ein **über zwei Jahre fortdauernder Leistungsbezug** gegeben sein wird, kann anstelle des Zweijahreszeitraums auch ein höherer Zeitraum angesetzt werden mit der Folge, dass ein Umzug eher wirtschaftlich erscheinen wird.

9. Wohnungswechsel/Umzüge

9.1. Allgemeines zur Zusicherung

Bei der Erteilung der Zusicherung handelt es sich um einen eigenständigen Verwaltungsakt i. S. d. § 31 SGB X. Eine Zusicherung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der **schriftlichen** Form, § 34 Abs. 1 Satz 1 SGB X.

Eine Zusicherung stellt eine **bindende** Vorabentscheidung dar. Durch die Zusicherung verpflichtet sich das Jobcenter zum späteren Erlass eines Verwaltungsaktes. Der Leistungsberechtigte kann aus der Zusicherung einen Anspruch auf die zugesagte Sachentscheidung herleiten und diesen notfalls auch gerichtlich geltend machen. Ist für den SB die Absicht des Leistungsberechtigten, umziehen zu wollen, erkennbar, ist dieser schriftlich auf die Rechtsfolgen einer fehlenden Zusicherung hinzuweisen. Dies gilt sowohl für die laufenden Mietkosten der neuen Unterkunft als auch für alle weiteren mit einem Umzug verbundenen Kosten.

Eine „Zusicherung“ hat nichts mit einer Zustimmung zu tun! Daher ist dem Leistungsberechtigten nicht durch die Verwendung falscher Begrifflichkeiten zu suggerieren, dass er zur Anerkennung der laufenden Kosten für Unterkunft und Heizung in angemessener Höhe einer Zustimmung bedarf. Denn diese Kosten sind grundsätzlich auch ohne Zusicherung anzuerkennen (anders im Falle der Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II und § 22 Abs. 5 SGB II).

Es sind fünf Arten der Zusicherung zu unterscheiden:

- Zusicherung zur Übernahme der Kosten der neuen Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II),
- Zusicherung zur Übernahme einer Mietkaution als Darlehen (§ 22 Abs. 6 SGB II),
- Zusicherung zur Übernahme der notwendigen Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II),
- Zusicherung zur Übernahme der notwendigen Wohnungsbeschaffungskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II)
- Zusicherung für U 25-jährige, dass die Bedarfe für die Unterkunft und Heizung auch nach dem Auszug aus dem elterlichen Haushalt weiterhin übernommen werden (§ 22 Abs. 5 SGB II)

Soweit eine Zusicherung erteilt wird, ist zu unterscheiden, was genau zugesichert wird. Grundsätzlich ist es auch möglich, nur eine Zusicherung (z.B. die Übernahme der notwendigen Umzugskosten) zu erteilen. Im Regelfall wird die Übernahme der Aufwendungen für die neue Unterkunft zugesichert. Oft wird es dann jedoch erforderlich sein, auch die Übernahme von weiteren Kosten, wie z. B. einer Mietkaution, zuzusichern. Es müssen jedoch nicht zwangsläufig alle o. g. Arten zugesichert und übernommen werden. Der SB kann im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und des ihm eingeräumten Ermessens entscheiden, hinsichtlich welcher Bedarfe er eine Zusicherung erteilt.

9.1.1. Zuständiges Jobcenter

Bei einem Umzug innerhalb des Landkreises Oberhavel ist und bleibt das Jobcenter Oberhavel zuständig. Bei einem trägerübergreifenden Umzug ist zu beachten:

Das **Jobcenter des bisherigen Wohnortes** ist zuständig für:

- die Prüfung der Notwendigkeit eines Umzuges
- die abstrakte Zusicherung im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II (vgl. Pkt. 9.3.)
- die konkrete Zusicherung und Übernahme der Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten
- Auszugsrenovierung

Das **Jobcenter des neuen Wohnortes** ist zuständig für:

- die Zusicherung zur künftigen Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Wohnung
- die Zusicherung und Übernahme der Mietkaution für die neue Wohnung
- die Klärung einer evtl. Erstausrüstung der Wohnung mit Möbeln
- Einzugsrenovierung

9.1.2. Nicht erforderlicher Umzug § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II

Nicht erforderlicher Umzug innerhalb Wohnungsmarkt: Sofern sich bei einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb (!) eines abgegrenzten Wohnungsmarktes die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen sollten, werden die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

Zusicherung/Erforderlichkeit: Hierbei kommt es nicht darauf an, ob eine Zusicherung nicht eingeholt wurde – relevant ist allein die Frage nach der Erforderlichkeit des erfolgten Umzugs.

Kürzung unabhängig von Schlüssigkeit Konzept: Die frühere Rechtsprechung des BSG, wonach die Anwendung der Norm ein schlüssiges Konzept des Trägers zur Ermittlung des angemessenen Bedarfs für die Unterkunft voraussetzt (vgl. hierzu BSG, Urteile vom 17.02.2016 - B 4 AS 12/15 R und vom 29.04.2015 - B 14 AS 6/14 R), ist auf die zum 01.08.2016 in Kraft getretene Fassung des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht mehr anwendbar (so auch Berlitz in: Münder, SGB II, 7. Auflage 2020, § 22 Rn. 115; in diesem Sinne auch Luik in: Eicher/Luik, SGB II, 4. Auflage, § 22 Rn. 116). Vielmehr ist bei fehlender Erforderlichkeit des Umzugs auf einen reinen Vergleich zwischen den Kosten der alten und der neuen Wohnung abzustellen (Urteil des LSG Nordrhein-Westfalen vom 29.10.2020 - L 7 AS 2052/18).

Bei **wohnungsmarktübergreifenden Umzügen** findet § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II jedoch **keine Anwendung** (vgl. das Urteil des BSG vom 01.6.2010 - B 4 AS 60/09 R). § 22 Abs. 1 S. 2 gilt somit nur für einen Wohnungswechsel innerhalb des für die Bestimmung der Angemessenheit maßgeblichen örtlichen Bereichs, also üblicherweise innerhalb der im Landkreis Oberhavel einzelnen örtlichen Wohnungsmärkte.

Beispiel:

Zieht ein Leistungsberechtigter etwa von Berlin in eine um 50,00 € teurere Wohnung nach Hohen Neuendorf, deren Mietzins jedoch angemessen ist, ist das Jobcenter Oberhavel dazu verpflichtet, die höheren angemessenen Kosten der neuen Unterkunft in Hohen Neuendorf in voller Höhe zu übernehmen.

Zieht der erwerbsfähige Leistungsberechtigte hingegen ohne Notwendigkeit innerhalb seines Wohnungsmarkts um, indem er dort bspw. eine um 50,00 € teurere Wohnung bezieht, so ist das Jobcenter Oberhavel nicht dazu verpflichtet, die Kosten der neuen Unterkunft in voller Höhe zu übernehmen. Übernommen werden hier lediglich die bisherigen Kosten der Unterkunft und Heizung der ehemaligen Wohnung.

Neuordnung Wohnungsmarkt: Die Regelungswirkung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II endet in den Fällen, in denen die Neuordnung der Wohnungsmärkte zum 01.01.2019 dazu führt, dass der erstmals erfolgte Umzug – würde er jetzt anstehen – nunmehr als wohnungsmarktübergreifender Umzug zu beurteilen wäre. Ab dem 01.01.2019 sind in diesen Fällen Aufwendungen für die Unterkunft maximal im angemessenen Umfang zu berücksichtigen (wie im Pkt. 9.2. geregelt: Rechtsfolge eines wohnungsmarktübergreifenden Umzuges während des Leistungsbezuges ohne Zusicherung).

Nicht sozial- und markttypischer Wohnraum: Der Anwendungsbereich des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist auch nicht eröffnet, wenn vor dem Umzug Wohnraum nicht zu sozial- und markttypischen Bedingungen zur Verfügung stand. Dies ist der Fall, wenn dem Leistungsberechtigten zuvor entweder keine Bedarfe der Unterkunft oder (bspw. wohnhaft in der elterlichen Wohnung etc.) marktuntypisch geringe Kosten hierfür entstanden sind. „Es würde eine unverhältnismäßige Beschränkung des durch Art. 11 Abs. 1 GG gewährleisteten Grundrechts auf Freizügigkeit bedeuten, wenn der Leistungsberechtigte faktisch keine Möglichkeit zu einem Wohnortwechsel mehr hätte, weil die Aufwendungen der alten Unterkunft unter Ausblendung der Bedingungen des Wohnungsmarktes festgelegt worden sind“ (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 07.08.2008 – L 5 B 940/08 AS ER).

Nur Gesamterhöhung relevant: Die Norm greift im Übrigen nur, wenn sich die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung **insgesamt erhöhen**. Isolierte Verschiebungen zwischen den Aufwendungen für die Unterkunft und/oder Heizung sind bei insgesamt gleichbleibenden oder geringeren Neu-Kosten unbeachtlich. Zieht der Leistungsberechtigte in eine insgesamt nicht teurere Unterkunft um, findet § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II keine Anwendung, auch wenn sich einzelne Positionen (Heiz- oder Unterkunfts-kosten) erhöhen. Im Übrigen gilt Pkt. 8.

Bis 31.07.2016 - keine Geltung bei kostenunangemessener Unterkunft: Durch die Regelung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II werden bis 31.07.2016 **ausschließlich** die Fälle erfasst, in denen Leistungsberechtigte ohne Erforderlichkeit eines Umzugs unter Ausschöpfung der kommunalen Angemessenheitsgrenzen in eine Wohnung mit zwar **höheren, aber gerade noch angemessenen** Kosten ziehen (vgl. die Gesetzesbegründung BT-Drucks 16/1410, S. 23 und das Urteil des LSG BRB vom 14.12.2011 - L 10 AS 654/10). Erfolgte der Umzug in eine kostenunangemessene Unterkunft, waren i. d. R. lediglich die abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten zu übernehmen.

Ab 01.08.2016 Geltung auch bei kostenunangemessener Unterkunft: Die Neuregelung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II führt ab dem 01.08.2016 dazu, dass der Bedarf künftig auch dann nur in Höhe der bisherigen Aufwendungen anerkannt wird, wenn ein nicht erforderlicher Umzug innerhalb eines Wohnungsmarktes ohne Zusicherung von einer **angemessenen in eine unangemessene Wohnung** erfolgt (vgl. auch FAQ der rFA vom 29.07.2016).

Ist der **Umzug erforderlich** und ist die **neue Unterkunft** auch **angemessen**, besteht auch ohne vorherige Zusicherung ein Anspruch auf **Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung der neuen Wohnung**.

Eine **Dynamisierung des Deckelungsbetrags** nach § 22 Abs. 1 S 2 SGB II ist jedoch erforderlich. Maßstab ist die Dynamisierung der nach dem schlüssigen Konzept ermittelten Angemessenheitsgrenzen (BSG, Urteil vom 17.02.2016 – B 4 AS 12/15), inklusive der Heizkosten.

Beispiel (alle Angaben bruttowarm):

tatsächliche KdU: 250,00 €
Angemessenheitsgrenze: 350,00 €
Umzug ohne Erforderlichkeit in neue Whg. mit KdU i. H. v. 300,00 €
Deckelung neuer KdU auf 250,00 €
Inkrafttreten neuer höherer Angemessenheitsgrenze von 380,00 €

Lösung:

Die neue Angemessenheitsgrenze hat sich um 8,57% erhöht, so dass sich die Deckelung um den gleichen Faktor auf 271,43 € erhöht (Formel: Angemessenheitsgrenze neu / Angemessenheitsgrenze alt x bisher gedeckelte KdU insg. = $380/350 \times 250 = 271,43$ € dynamisierter Deckelungsbetrag ab Inkrafttreten neuer höherer Angemessenheitsgrenze).

Unterbrechung des Leistungsbezuges: Die Anwendbarkeit des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II **endet** bei tatsächlicher, nachhaltiger Überwindung der Hilfebedürftigkeit (vgl. zum Begriff Weis_LR_2010_011, Pkt. 5 u. 6) und Unterbrechung des Leistungsbezugs für **mindestens einen Kalendermonat**. Nach Ablauf eines Kalendermonats liegt bei erneuter Hilfebedürftigkeit ein neuer Leistungsfall vor. Die bloße Abmeldung aus dem Leistungsbezug trotz tatsächlich fortbestehender Hilfebedürftigkeit genügt dagegen nicht (vgl. das Urteil des BSG vom 09.04.2014 – B 14 AS 23/13 R).

9.2. Die Zusicherung im Rahmen des § 22 Abs. 4 SGB II

Vor der Anmietung einer neuen Unterkunft **soll** der Leistungsberechtigte (ab 01.08.2016) beim örtlich neu zuständigen Träger die **Zusicherung** zur Berücksichtigung der **Aufwendungen für die neue Wohnung einholen** (§ 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II).

Erforderlichkeit des Umzuges: Die Voraussetzung für die Verpflichtung zur Zusicherung, dass der **Umzug erforderlich** sein muss, entfällt bei wohnungsmarktübergreifenden Umzügen ab dem 01.08.2016. Die Entscheidung über die Zusicherung der Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung kann daher bei **trägerübergreifenden Umzügen** künftig ohne Abstimmung der jeweils neu und bisher zuständigen kommunalen Träger erfolgen.

Die Erforderlichkeit des Umzuges **bleibt aber Anspruchsvoraussetzung** für die Zusicherung der Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten oder Mietkautionen/ Genossenschaftsanteilen **nach § 22 Absatz 6 SGB II**.

Erforderlichkeit Voraussetzung bei Umzug im Vergleichsraum: Die Erforderlichkeit des Umzuges bleibt auch Anspruchsvoraussetzung **für eine Zusicherung** bei Umzügen innerhalb (!) eines abgegrenzten Wohnungsmarktes, denn hier ist eine Zusicherung gem. § 22 Abs. 4 SGB II stets im Lichte des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II zu prüfen. **Dies bestätigt mittlerweile die aktuelle Literatur und Rechtsprechung.**⁵¹ Ist die neue Wohnung günstiger als die bisherige, aber der Umzug nicht notwendig, macht eine Zusicherung ggf. dennoch Sinn, denn es werden Kosten eingespart.

Zur Definition der Erforderlichkeit vgl. Pkt. 9.4.

Zusicherungsobliegenheit: Die Zusicherungsobliegenheit trifft nur Leistungsberechtigte, welche
- die Unterkunft zu wechseln beabsichtigen (vgl. das Urteil des BSG vom 17.12.2009 - B 4 AS 19/09 R).

Von der Obliegenheit erfasst werden hierbei im Übrigen nur die Fälle, in denen die Leistungsberechtigten sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses schon

- im Leistungsbezug befinden (Gagel/Lauterbach, 78. EL Mai 2020, SGB II § 22 Rn. 100) oder
- bereits einen Antrag auf Grundsicherungsleistungen gestellt haben und hilfebedürftig sind (BSG, Urteil vom 30.08.2010 – B 4 AS 10/10 R).

Für eine bereits angemietete und bewohnte Unterkunft können Leistungsberechtigte von dem Grundsicherungsträger keine isolierte Zusicherung der Angemessenheit der Unterkunftskosten beanspruchen (BSG, Urteil vom 22.11.2011 – B 4 AS 219/10 R).

Bei **Abschluss eines Mietvertrags unmittelbar vor Beginn des Leistungsbezugs** wirkt sich die fehlende Zusicherung mangels Zusicherungserfordernisses nicht auf die zu berücksichtigenden Bedarfe für Unterkunft aus, es sei denn der Leistungsberechtigte war bei Vertragsschluss **bösgläubig** und handelte zurechenbar in Kenntnis des zu erwartenden Leistungsbezugs als auch der entstehenden unangemessenen Kosten (vgl. das Urteil des BSG vom 17.12.2009 - B 4 AS 19/09 R).

Aufklärungs- und Warnfunktion: Die Regelung des § 22 Abs. 4 SGB II dient, soweit sie sich auf die Zusicherung bezieht, dazu, dem Leistungsberechtigten Sicherheit darüber zu geben, ob im Falle eines geplanten oder bereits bevorstehenden Wohnungswechsels auf diesen zukommende Aufwendungen durch den zuständigen Leistungsträger übernommen werden. Das Zusicherungsverfahren hat allein Aufklärungs- und Warnfunktion.

Die Einholung der Zusicherung ist jedoch **keine Voraussetzung** für die Erbringung der **angemessenen Unterkunftskosten** (vgl. hierzu die Urteile des BSG vom 17.12.2009 - B 4 AS 19/09 und vom 07.11.2006 - B 7 b AS 10/06 R sowie den Beschluss des LSG SAN vom 31.03.2011 - L 5 AS 359/10 B ER).

Umzug ohne Zusicherung während Leistungsbezug: Rechtsfolge eines Umzuges während des Leistungsbezuges ohne Zusicherung ist neben § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II allein der **Wegfall des befristeten Bestandsschutzes** nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 14.08.2012 - L 18 AS 1926/12 NZB; Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-

⁵¹ Lauterbach in: Gagel, SGB II/SGB III, Stand: 78. EL Mai 2020, § 22 Rn. 105; so im Ergebnis auch S. Knickrehm in: Knickrehm/Kreikebohm/Waltermann, Kommentar zum Sozialrecht, 6. Aufl. 2019, § 22 SGB II Rn. 32; LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 26.08.2020 – L 13 AS 143/20 B ER)

Aufwendungen für die Unterkunft sind daher ab Einzug in die unangemessene Unterkunft **lediglich im angemessenen Umfang** zu berücksichtigen, wenn kein Fall des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II vorliegt. § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II findet nur keine Anwendung bei nicht wohnungsmarktübergreifenden Umzügen (vgl. Pkt. 9.1.).

Konkrete Unterkunft: Die Zusicherung muss sich auf eine konkrete Unterkunft beziehen, die dem Leistungsberechtigten zum Zeitpunkt der Zusicherung auch tatsächlich zur Verfügung steht (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 28.08.2008 - L 34 B 1334/08 AS). Denn die Erteilung der Zusicherung setzt gerade voraus, dass die **Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen** sind. Dies aber kann nur beurteilt werden, wenn die neue Unterkunft konkret bezeichnet ist (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 16.01.2009 - L 5 B 2097/08 AS ER und den Beschluss des SG Neuruppin vom 22.08.2011 - S 26 AS 1233/11 ER). Ein Anspruch des Leistungsberechtigten auf eine pauschale Zusicherung existiert nicht (anders im Falle des § 22 Abs. 5 SGB II (s. u.)).

Zusicherung bindet den Leistungsträger: Eine einmal erteilte Zusicherung bindet den Leistungsträger bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage (vgl. Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 205). Voraussetzung für den Wegfall der Bindungswirkung ist damit eine Änderung der Sach- oder Rechtslage (Kepert in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB X, § 34 SGB X, Rn. 36). Die bis 31.07.2016 noch vom Leistungsträger des Wegzugsortes erteilte Zusicherung bindet den Träger des Zuzugsortes auch dann, wenn dieser im Innenverhältnis der Erteilung der Zusicherung widersprochen hat oder dessen Beteiligung nicht ordnungsgemäß erfolgt ist.

9.2.1. Verpflichtung des Trägers zur Erteilung der Zusicherung bei Angemessenheit

Die Verpflichtung des Leistungsträgers zur Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II ist ab dem 01.08.2016 bei **wohnungsmarktübergreifenden Umzügen an zwei Voraussetzungen** gebunden, die kumulativ erfüllt sein müssen:

- Antrag auf Erteilung der Zusicherung vor Abschluss des Vertrages über die neue Unterkunft und
- Angemessenheit der neuen Unterkunft.

Zur notwendigen Erforderlichkeit bei Umzügen innerhalb eines abgegrenzten Wohnungsmarktes siehe oben.

Zur hier bisher formulierten Definition der Erforderlichkeit vgl. nunmehr Pkt. 9.4.

Prüfung Nebenkosten bei Wohnungsangeboten auf Glaubwürdigkeit: Bei Wohnungsangeboten ist zu prüfen, ob die angegebenen Abschläge für Neben- und Heizkosten plausibel oder evtl. zu niedrig angesetzt worden sind, damit die Wohnung in die Angemessenheitsgrenzen passt.

Richtwerte für niedrige BK:

- Betriebskosten monatlich ca. 1,00 Euro je m²,
- Heizkosten inkl. Heiznebenkosten monatlich ca. 0,90 Euro je m²,
- zusammen monatlich ca. 1,90 Euro je m²

Es ist zu berücksichtigen, dass es sich um Durchschnittsrichtwerte handelt.⁵² Die Anzahl der Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung ist lang. In großen Mehrfamilienhäusern mit Grünanlage, Aufzug und eigenem Hausmeister sind die Betriebskosten entsprechend höher als in einem angemieteten Einfamilienhaus. Hier werden sie eher unterhalb des Durchschnittsbetrags ausfallen.

Ein Teil der Betriebskosten wird auf die Quadratmeterzahl der Wohnung oder die Anzahl der Wohneinheiten je Immobilie umgelegt. Ein anderer Teil (verbrauchsabhängige Betriebskosten wie Müll, Ab/Wasser) ist jedoch abhängig von der Anzahl der Personen. Auch dies ist bei der Plausibilität zu berücksichtigen. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass in manchen Mietverträgen nicht alle auftretenden Betriebskosten enthalten sind, weil die Mieter selbst Zusatzverträge schließen müssen (z.B. Müll und Ab/Wasser). Dies ist bei Berechnung der gesamten Bruttokaltmiete einzubeziehen.

⁵² Zu bundesweiten Durchschnittswerten: <https://www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel.html>

Zur Prüfung der Glaubwürdigkeit können – falls verfügbar – Abrechnungen von Vormietern oder eine Erläuterung vom Vermieter herangezogen werden (vgl. aber Pkt. 2.3.).

Fehlende Glaubwürdigkeit: Sind die geplanten Abschläge unglaublich, wird die Zusicherung verweigert/abgelehnt. Dies kann als Regelfall angenommen werden bei einer Unterschreitung des Gesamtrichtwerts von ab 30 vom Hundert, also ab BK-/HK-Gesamtkosten i. H. v. mtl. nur 1,33 € (1,90/100x70). Problematisch wäre sonst, dass bei Anerkennung der Wohnung und entsprechender Zusicherung spätestens bei der ersten Nebenkostenabrechnung eine Nachzahlung entstehen würde, die aufgrund fehlender Kostensenkungsaufforderung übernommen werden müsste.⁵³

Wohnungsangebote und Staffelmietverträge: Bei Wohnungsangeboten über Wohnraum mit sog. Staffelmietverträgen (bei denen künftige Mieterhöhungen zeitlich und betraglich bzw. prozentual bereits vereinbart wurden) ist inkl. Wirtschaftlichkeitsprüfung (Pkt. 8.4.) zu überprüfen, zu welchem Zeitpunkt der maßgebende Richtwert überschritten wird. Ist dies in absehbarer Zeit der Fall (3 Jahre), ist keine Zusicherung für den Wohnraum zu erteilen.

9.2.2. Ermessen des Trägers zur Erteilung der Zusicherung

Seit der Streichung des Wortes "nur" in Satz 2 ist dem Träger die Möglichkeit eingeräumt, eine Zusicherung auch dann zu erteilen, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft nicht angemessen sind, weshalb dem Leistungsträger Ermessen hinsichtlich einer möglichen Zusicherung zusteht.

Seitens des Leistungsberechtigten besteht aus diesem Grunde zwar kein Anspruch auf die Zusicherung an sich, allerdings auf eine **ermessensfehlerfreie Entscheidung** (vgl. § 39 Abs. 1 Satz 2 SGB I in Verbindung mit § 54 Abs. 2 Satz 2 SGG. Hierbei ist abzuwägen zwischen dem Individualinteresse des Leistungsberechtigten auf Erteilung der Zusicherung und dem Interesse der Allgemeinheit, die Solidargemeinschaft kostenmäßig nicht über Gebühr zu beanspruchen. Zwar soll bei der Ausübung des Ermessens den Wünschen des Berechtigten i. S. d. § 33 SGB I entsprochen und sollen soziale Rechte i. S. d. § 2 SGB I möglichst weitgehend verwirklicht werden. Dennoch dürfte eine allein aus Ermessensgesichtspunkten heraus mögliche Zusicherung lediglich in **gesondert gelagerten Einzelfällen** besonderer Dringlichkeit oder Härtefallrelevanz in Betracht kommen:

Ein solcher Einzelfall setzt zumindest grundsätzlich die **unmittelbare Erforderlichkeit des Umzugs** voraus und kommt darüber hinaus bei fehlender Angemessenheit der neuen Unterkunft in Betracht, wenn bspw.

- unmittelbar drohende **Obdachlosigkeit** o. ä. abgewendet werden muss oder
- der dringend auf alternativen Wohnraum angewiesene Leistungsberechtigte nach regelmäßiger (wöchentlicher) Wohnungssuche auf dem für ihn geltenden örtlichen Wohnungsmarkt nachweist, dass innerhalb seines zumutbaren Suchbereichs **kein angemessener Wohnraum** zu finden ist und der Verbleib in der bisherigen Wohnung für das Jobcenter kostenmäßig unvertretbar erscheint.

Weitere Voraussetzung ist dann jedoch, dass auch das Jobcenter Oberhavel unter Zuhilfenahme der üblichen Suchmethoden (z.B. Internetrecherchen bei Immobilienscout bzw. Wohnungsmarktbeobachtungstool AMIGO etc.) keinen freien angemessenen Wohnraum auf dem maßgeblichen örtlichen Wohnungsmarkt nachweisen kann.

Kosten für Unterkunft und Heizung werden dann in der Höhe als angemessen betrachtet, in welcher durch das Jobcenter Oberhavel die Anmietung kostengünstigen Wohnraums belegbar (aktenkundig) als möglich angesehen wird (**preisgünstigstes Wohnungsangebot gilt als angemessen**). Dies ist vom zuständigen Sachbearbeiter zu ermitteln und in der Akte zu hinterlegen. Die Entscheidung ist dann mit dem TL bzw. mit dem FDL abzustimmen.

Die Entscheidungsgrundlagen sind in der Leistungsakte zu dokumentieren.

⁵³ Nach § 556 Abs. 2 Satz 2 BGB dürfen Vermieter vom Mieter nur angemessene Betriebskostenvorauszahlungen verlangen. Das bedeutet laut BGH, der Vermieter darf ruhig zu niedrige, aber nicht zu hohe Vorauszahlungen verlangen. Setzt der Vermieter die Kosten zu niedrig an, schädigt er ja sich nur selbst. Vorauszahlung befand der BGH, heißt nur, dass der Vermieter dem Mieter das was er vorausgezahlt hat, bei der Betriebskostenabrechnung am Jahresende gutschreiben muss. Es bedeutet nicht, dass die gezahlte Summe den voraussichtlichen Abrechnungsbetrag annähernd erreichen muss. Hierauf darf kein Mieter vertrauen (BGH 11.02.2004, VII ZR 195/03).

Folge einer solchen Zusicherung in einer über der Angemessenheitsgrenze liegenden Höhe ist, dass die zugesicherten Werte stets fortgelten, solange die Unterkunft bewohnt wird. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle **Kürzungen auf "Angemessenheit"** nach BK-Erhöhungen/Kostensenkungsverfahren usw. zu beachten.

9.3. Die Zusicherung im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II

Anders als die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist die Zusicherung nach § 22 Abs. 5 SGB II **nicht auf eine bestimmte, konkrete Unterkunft bezogen** (vgl. das Urteil des LSG BRB vom 31.08.2007 - L 5 AS 29/06), sie kann also durch den Leistungsberechtigten auch ohne Vorliegen eines konkreten Wohnungsangebots beantragt und durch den Träger erteilt werden.

Zuständiges Jobcenter ist das Jobcenter des bisherigen Wohnortes.⁵⁴

Umzug nach außerhalb OHV: Zuständiges Jobcenter für die Zusicherung im Rahmen des § 22 Abs. 4 SGB II ist dagegen das Jobcenter des neuen Wohnortes (vgl. Pkt. 9.1.1.). Soll der Umzug in eine Unterkunft außerhalb des LK OHV erfolgen, sollte das Jobcenter OHV folglich lediglich abstrakt zusichern, dass der junge Leistungsberechtigte bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres außerhalb des Haushalts der Eltern einen Unterkunftsbedarf anerkannt bekommt. Für die Zusicherung der Berücksichtigung der konkreten Aufwendungen der begehrten Unterkunft nach § 22 Abs. 4 SGB II bleibt das Jobcenter des neuen Wohnortes zuständig.

Zweck der Regelung des § 22 Abs. 5 SGB II ist es, dass der **kostenträchtige Erstbezug** einer eigenen Wohnung von Personen, die **jünger als 25 Jahre** alt sind, **begrenzt** werden soll (BT-Drs. 16/688, 15). Junge Leistungsberechtigte sollen unabhängig von bestehenden Unterhaltspflichten in der elterlichen Wohnung bleiben. Ihr Auszug aus dem Elternhaus soll außer in den Sonderfällen des § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II nur anerkannt werden, wenn sie finanziell „auf eigenen Füßen stehen“. „Sinn und Zweck der besonderen Regelungen für junge Erwachsene ist es, wie sich aus der Gesetzesbegründung entnehmen lässt, den Anreiz zu vermindern, ohne Not auf Kosten der Allgemeinheit eine eigene Wohnung zu beziehen“ (vgl. den Beschluss des LSG Berlin – Brandenburg vom 26.11.2010 – L 5 AS 1880/10 B ER).

Die **vorherige Zusicherung** ist grundsätzlich **Anspruchsvoraussetzung** für die Aufwendungen der Unterkunft und Heizung. **Rechtsfolge einer nicht eingeholten Zusicherung** im o.g. Sinne bei Fehlen der sonstigen Voraussetzungen nach Satz 2 ist, dass dem jungen Leistungsberechtigten Bedarfe für die Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nicht anerkannt werden.

Wiederholte Umzüge: Dies gilt auch dann, wenn der Leistungsberechtigte in dieser Zeit erneut umziehen sollte.

Regelbedarfsabsenkung § 20 Abs. 3: Auch die Regelung des § 20 Abs. 3 SGB II (Absenkung Regelbedarf) ist zu beachten.

Der Antrag auf Zusicherung muss grundsätzlich **vor Mietvertragsunterzeichnung** gestellt werden.

Die Zusicherung **bindet** das Jobcenter Oberhavel bei gleichbleibenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen dauerhaft daran, dass der junge Leistungsberechtigte bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres außerhalb des Haushalts der Eltern einen Unterkunftsbedarf anerkannt bekommt.

Das in § 22 Abs. 5 SGB II geregelte **Zusicherungserfordernis gilt insbesondere nicht**

- bei einem Auszug der Eltern aus der bisher gemeinsamen Wohnung und Verbleib des jungen Leistungsberechtigten in dieser Wohnung (vgl. den Beschluss des LSG FST vom 06.02.2007 - L 7 B 69/06 AS und den Beschluss des SG Bremen vom 09.06.2011 - S 18 AS 894/11).
- bei jungen Leistungsberechtigten, die gemeinsam mit Ihren Eltern umziehen.
- wenn es sich nicht um den Erstbezug einer eigenen Wohnung handelt, denn dem Gesetzgeber ging es allein um Personen, die erstmalig eine eigene Wohnung beziehen wollen (BT-Drs. 16/688, 14),

⁵⁴ Die Frage ist umstritten. Das Abstellen auf den bisher örtlich zuständigen Träger ist hier aber insb. auch deshalb geboten, weil in den Fällen des Abs. 5 bei Erteilung der Zusicherung im Einzelfall noch nicht festzustehen braucht, wo die Wohnung genommen wird und wer der für den neuen Wohnort zuständige Träger sein wird. Insbesondere kann die Prüfung der Notwendigkeit eines Umzuges bzw. Auszugs aus dem Elternhaus durch den bisher örtlich zuständigen Träger sachgerechter beurteilt werden.

- bei Personen, die zum Zeitpunkt der Mietvertragsunterzeichnung mangels Leistungsbezugs (ggf. auch im Haushalt der im Bezug stehenden Eltern bei fehlender individueller Hilfebedürftigkeit und somit nicht gegebener Zugehörigkeit zu der Bedarfsgemeinschaft der Eltern) nicht dem Zusicherungserfordernis unterworfen waren (vgl. den Beschluss des LSG FSS vom 14. 07.2010 - L 7 AS 175/10 B ER und das Urteil des LSG MVP vom 21.05.2008 - L 10 AS 72/07). Diesen Sachverhalt regelt allein § 22 Abs. 5 S. 4 SGB II (vgl. Pkt. 9.3.3.).

Dem **erstmaligen Auszug** aus dem elterlichen Haushalt stehen Fälle gleich, in denen der junge Leistungsberechtigte durch den **FB Jugend fremduntergebracht** ist oder sich in einer Einrichtung nach dem SGB VIII aufhält und aus einer solchen Einrichtung heraus eine eigene Wohnung bezieht (im Vordergrund steht hier der „Erfolg“ der jeweiligen Maßnahme, der durch das Zurückziehen zu den Eltern nicht gefährdet werden soll).

Formen der **Fremdunterbringung** liegen insbesondere vor bei

- § 19 SGB VIII - Unterbringung für Mutter und Kind,
- § 33 SGB VIII - Vollzeitpflege für Minderjährige und Volljährige,
- § 34 SGB VIII - Heimerziehung,
- § 35 SGB VIII - intensive sozialpädagogische Einzelbetreuung.

Das Erfordernis, eine vorherige Zusicherung einzuholen, gilt nur für junge Leistungsberechtigte, die **bereits vor dem Umzug mit den Eltern** gemeinsam als Bedarfsgemeinschaft **im Leistungsbezug** standen. Ausreichend ist dabei die Antragstellung auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II vor dem Umzug (vgl. hierzu den Beschluss des LSG Niedersachsen – Bremen vom 29.10.2009 – L 15 AS 327/09 B ER). Es muss noch nicht positiv über den Antrag entschieden worden sein.

Kein Zusicherungserfordernis bei Umzug ohne Mietvertrag: Bei einem Umzug, der nicht mit der Eingehung vertraglicher Zahlungsverpflichtungen für die neue Unterkunft verbunden ist, besteht kein Zusicherungserfordernis (vgl. BSG, Urteil vom 25.04.2018 – B 14 AS 21/17 R). Die Zusicherung ist damit nur bei einem Umzug in eine Unterkunft erforderlich, über die durch den Leistungsberechtigten auch ein Vertrag abgeschlossen wird.

Beispiel:

Der junge Leistungsberechtigte zieht während des Alg II – Bezugs aus seinem Elternhaus zu seiner hilfebedürftigen Freundin, ohne in deren Mietvertrag einzutreten und macht kopfanteilige KdU geltend.

Lösung:

Es besteht/bestand kein Zusicherungserfordernis. Kopfanteilige KdU sind unter Beachtung des Pkt. 2.1. (nachträglicher Einzug eines Partners in den nun gemeinsamen Haushalt) zu bewilligen.

Keine Regelbedarfsabsenkung § 20 Abs. 3: Mangels vorherigen Zusicherungserfordernisses unterfallen diese Personen auch nicht der Regelung des § 20 Abs. 3 SGB II, der Regelbedarf ist im o. a. Beispiel damit nicht herabzusetzen.

9.3.1. Verpflichtung des Trägers zur Erteilung der Zusicherung

Unterfällt der junge Leistungsberechtigte dem Zusicherungserfordernis, ist der Träger im Rahmen des § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 bis 3 SGB II zur Erteilung der Zusicherung verpflichtet. **Voraussetzung** ist, dass der erwerbsfähige Leistungsberechtigte unter 25 Jahren einen entsprechenden **Antrag** gestellt hat. Der junge Leistungsberechtigte ist bereits bei erkennbaren Umzugs- bzw. Auszugsabsichten auf die Erforderlichkeit einer Zusicherung und der entsprechenden Antragstellung schriftlich und aktenkundig hinzuweisen.

Weitere Voraussetzung ist, dass ein Fall des **§ 22 Abs. 5 Satz 2** Nr. 1 bis 3 SGB II vorliegt.

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

Nr. 1: Die üblichen Auseinandersetzungen und Konflikte mit den Eltern rechtfertigen keinen Auszug aus dem Elternhaus (vgl. das Urteil des LSG BRB vom 31.08.2007 - L 5 AS 29/06). Denn nicht jede familiäre Auseinandersetzung stellt einen schwerwiegenden sozialen Grund dar. Streitigkeiten über alltägliche Dinge oder Generationenkonflikte rechtfertigen eine Zusicherung zum Umzug ebenso wenig wie jede familiäre Auseinandersetzung. Solange es dem jeweiligen Familienmitglied zumutbar ist, solche Probleme auszuhalten und zu lösen, ist ein schwerwiegender Grund zu verneinen (vgl. Beschluss des LSG NRW vom 28.08.2007 - L 20 B 142/07 AS ER). Auch nicht ausreichend für einen schwerwiegenden Grund ist es, wenn es **dem jungen Leistungsberechtigten erkennbar an dem Willen fehlt**, sich ernsthaft und nachhaltig um ein erträgliches Zusammenleben in der Familie zu bemühen. Eine dauerhaft gestörte Eltern-Kind-Beziehung liegt regelmäßig immer erst dann vor, wenn **ernsthafte Versuche der Beteiligten, bestehende Konflikte zu lösen, ohne Erfolg geblieben sind**; für eine ernsthafte Konfliktbewältigung ist auch professionelle Hilfe in Anspruch zu nehmen (z. B. des Jugendhilfeträgers oder einer Erziehungsberatung), soweit dies nicht ausnahmsweise von vornherein aussichtslos ist (vgl. die Beschlüsse des LSG SAN vom 13.03.2012 - L 5 AS 463/11 und vom 19.09.2012 - L 5 AS 613/12 B ER). Ein **schwerwiegender sozialer Grund** i. S. d. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 SGB II liegt vor, wenn die Eltern - Kind - Beziehung derart dauerhaft schwer gestört ist, dass es unzumutbar ist, weiterhin gemeinsam in einer Wohnung zu leben. Dies ist dann der Fall, wenn das körperliche, geistige oder seelische Wohl des jungen Leistungsberechtigten durch die Eltern oder durch deren Umfeld zum jeweils gegenwärtigen Zeitpunkt der Antragstellung nachhaltig gefährdet ist.

Ein **Verbleib im elterlichen Haushalt** ist in der Regel dann als **unzumutbar** anzusehen, wenn nachweislich

- die Eltern, ein Elternteil oder ein ihm zuzuordnender im Haushalt lebender Dritter gewalttätig ist/sind.
- die Platzverhältnisse in der elterlichen Wohnung zu beengt sind (vgl. hierzu 9.4. zur Erforderlichkeit eines Umzugs; die Wohnverhältnisse sind grds. nicht als zu beengt zu betrachten, wenn trotz (zu) kleiner Gesamtwohnfläche jedem Haushaltsmitglied, insbesondere dem jungen Leistungsberechtigten, ein eigenes Zimmer zur Verfügung steht).
- die Eltern oder ein Elternteil wegen der gewohnheitsmäßigen Begehung von Straftaten oder anderer schwerwiegender sittlicher Verfehlungen das geistige oder seelische Wohl gefährden/gefährdet.
- die Eltern oder ein Elternteil schwer alkoholkrank, drogenabhängig oder psychisch erkrankt sind/ist oder der Prostitution in einem nicht unwesentlichen Umfang nachgehen/nachgeht.
- das Jugendamt bzw. der FB Jugend einen Verbleib im elterlichen Haushalt für den jungen Leistungsberechtigten aus pädagogischen Gründen für unzumutbar hält (z. B. wenn durch den Verbleib die Ziele von Jugendhilfemaßnahmen für die Familie oder minderjährige Geschwister gefährdet würden).

Nr. 2: Der Bezug der neuen Unterkunft ist i. S. d. § 22 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 SGB II **zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt** erforderlich, wenn der junge Leistungsberechtigte einen Arbeits- oder Ausbildungsvertrag geschlossen hat oder der Abschluss eines Arbeits- oder Ausbildungsvertrages aufgrund einer vorgelegten Einstellungszusage als hinreichend wahrscheinlich gilt und die Arbeitsstätte außerhalb des Pendelbereichs liegt. Zu prüfen ist, ob dem jungen Leistungsberechtigten unter Berücksichtigung seiner individuellen Belastbarkeit ein Pendeln zwischen dem Wohnort der Eltern und der Arbeitsstätte noch zumutbar ist oder ggf. eine vorübergehende Zweitunterkunft („möbliertes Zimmer“) ausreichend ist. Bei einem Arbeits- bzw. Ausbildungsverhältnis sind tägliche Pendelzeiten von 2,5 Stunden, wenn die tägliche Arbeitszeit mehr als 6 Stunden und tägliche Pendelzeiten von 2 Stunden, wenn die tägliche Arbeitszeit 6 oder weniger als 6 Stunden beträgt, zumutbar.

Nr. 3: Ein **sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund** i. S. d. § 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 liegt vor, wenn das Festhalten der bisherigen Unterkunft in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht eine nicht anders lösbare Konfliktsituation mit sich bringen würde. Bei der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs „sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund“ muss eine Abwägung der Interessen erfolgen, die sozialgerichtlich voll überprüfbar ist. Als sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund **gilt** beispielsweise, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung nachweislich

- der Zusammenzug eines Paares mit einem Kind oder in Erwartung eines Kindes (ab Vollendung der 12. Schwangerschaftswoche) erfolgen soll,

- der Auszug einer allein stehenden Frau ab Vollendung der 12. Schwangerschaftswoche erfolgen soll,
- der Zusammenzug eines verheirateten Paares oder zweier Lebenspartner im Sinne des LPartG erfolgen soll oder
- der frei werdende Wohnraumanteil zu Wohnzwecken behinderter oder pflegebedürftiger Angehöriger dienen soll.

Ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund liegt nicht vor bei einem Zusammenzug zweier **nicht verheirateter Partner ohne Kind** bzw. ohne erwartetes Kind (LSG SAN vom 19.09.2012 a. a. O.).

Nicht ausreichend ist

- der bloße Wunsch des jungen erwerbsfähigen Leistungsberechtigten aus dem elterlichen Haushalt ausziehen zu wollen.
- allein der positive Effekt für die Entwicklung des unter 25 Jährigen Jugendlichen hin zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit (vgl. § 1 Abs. 1 SGB VIII).
- allein der positive Effekt für die ab der Volljährigkeit anzustrebende Fähigkeit zu eigenverantwortlicher Lebensführung.

Bei Zweifeln, ob der Auszug wirklich erforderlich ist, sollten beide Seiten befragt werden. Über das Ergebnis der Befragung ist eine Niederschrift zu fertigen, die von den Erklärenden zu unterzeichnen ist.

9.3.2. Entbehrlichkeit der Zusicherung

Unter den Voraussetzungen des § 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II ist die Einholung der Zusicherung entbehrlich, wenn

- der junge erwerbsfähige Leistungsberechtigte einen Anspruch auf die Erteilung der Zusicherung hat (s.o.) und
- es dem jungen erwerbsfähigen Leistungsberechtigten aus einem wichtigen Grund unzumutbar war, die Zusicherung vor dem Umzug einzuholen.

Unter bestimmten Voraussetzungen ist über den o. g. Wortlaut hinaus eine Zusicherung entbehrlich:

Abweichung vom Wortlaut: Bei strikter Wortlautauslegung dürften bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres Kosten der Unterkunft und Heizung nämlich auch in solchen Fällen nicht erbracht werden und wäre der Regelbedarf auf 80 v. H. auch dann zu kürzen, wenn

- der junge Leistungsberechtigte zwar einen Anspruch auf Zusicherung gehabt und das Jobcenter bei rechtzeitiger Antragstellung eine Zusicherung erteilt hätte;
- diese Zusicherung aber deswegen nicht erteilt hat, weil sie vor Auszug nicht beantragt worden war, obwohl dem jungen Leistungsberechtigten die vorherige Antragstellung möglich gewesen wäre.

Dies ist unverhältnismäßig. Die fehlende Zusicherung des kommunalen Trägers nach § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II ist über den Wortlaut hinaus unschädlich, wenn der Betroffene einen Anspruch auf Erteilung der Zusicherung gemäß § 22 Abs. 5 S. 2 SGB II gehabt hatte.

Eine zu späte Antragstellung steht der Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung nicht entgegen, wenn nachweislich die Voraussetzungen des § 22 Abs. 5 S. 2 SGB II vorgelegen hatten und das Jobcenter bei rechtzeitiger Antragstellung eine Zusicherung erteilt hätte (Berlit in LPK-SGB II, 7. Aufl. 2020, § 22, Rn. 211).

Zeitlicher Zusammenhang 1 Monat: Dies gilt jedenfalls dann, wenn der Sachverhalt wegen des noch bestehenden zeitlichen Zusammenhangs zum Auszug zweifelsfrei aufklärbar ist. Regelmäßig besteht ein zeitlicher Zusammenhang i. d. S. nicht mehr, wenn der junge Leistungsberechtigte erst später als einen Monat nach dem Auszug aus dem elterlichen Haushalt entsprechende Leistungen geltend macht. In diesem Fall gilt grds. die Auslegung nach dem Wortlaut:

Wortlautauslegung: Die Einholung der Zusicherung ist hiernach grundsätzlich nur dann aus einem wichtigen Grund **unzumutbar**, wenn eine **Entscheidung des Jobcenters Oberhavel** wegen der **besonderen Dringlichkeit des Auszuges nicht rechtzeitig eingeholt** werden kann. Bei dieser Prüfung ist ein **sehr enger Maßstab** anzulegen, so dass nur in wenigen begründeten Einzelfällen von

der Einholung der Zusicherung abgesehen werden kann (z. B. erwiesene gewalttätige Auseinandersetzung am Wochenende oder eine günstigere Wohnung wäre sonst nicht anzumieten gewesen). Ein wichtiger Grund muss objektiv vorliegen. Hierzu ist der erwerbsfähige Leistungsberechtigte unter 25 Jahren anzuhören. Zu berücksichtigen ist auch, ob es dem jungen Leistungsberechtigten möglich war, eine entsprechende Zusicherung vorher (auch telefonisch) zu beantragen.

Liegt ein wichtiger Grund vor, bedarf es einer Entscheidung über die Zusicherung nicht mehr. Denn eine „vorherige“ Zusicherung kann nicht mehr nachträglich nachgeholt werden. In diesem Fall sind die entstehenden Kosten der Unterkunft und Heizung im Rahmen der Angemessenheit als zukünftiger Bedarf zu berücksichtigen.

Sind die o.g. Voraussetzungen nicht erfüllt, steht die Zusicherung nicht im Ermessen des Trägers. Würde der Leistungsträger aus anderen als den in § 22 Abs. 5 S. 2 SGB II genannten Gründen eine Zusicherung erteilen, verstieße dies gegen die gesetzgeberische Intention, die mit der Einfügung der Norm verfolgt wurde.

Eine Zusicherung ist darüber hinaus **entbehrlich**, wenn die Voraussetzungen eines **sozialrechtlichen Herstellungsanspruchs** vorliegen (z.B. bei Falschberatung durch einen Mitarbeiter des Jobcenters Oberhavel oder bei nur mündlich erfolgter Zusicherung).

9.3.3. Umzug vor Antragstellung

Die Regelung des **§ 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II** findet allein auf diejenigen **Personen** Anwendung, die **bei Mietvertragsunterzeichnung nicht im Leistungsbezug** standen bzw. noch keinen Antrag auf Leistungen gestellt hatten – dies gilt auch bei Leistungsunterbrechungen. **Maßgeblicher Zeitpunkt** ist der des Mietvertragsabschlusses, nicht der des Umzuges oder der Zeitpunkt der ersten Mietzahlungsverpflichtung. Mit der Einfügung von Satz 4 in § 22 Abs. 5 SGB II soll sichergestellt werden, dass Personen unter 25 Jahren die notwendige Zusicherung des Leistungsträgers für eine Übernahme der Aufwendungen der Unterkunft und Heizung nicht dadurch umgehen können, dass sie bereits vor Beginn des Leistungsbezugs eine Wohnung beziehen (vgl. BT-Drucks. 16/1696, S. 27).

Absicht: Für das Vorliegen der Absicht obliegt dem Jobcenter die **materielle Beweislast** (vgl. das Urteil des LSG MVP vom 21.05.2008 - L 10 AS 72/07). Eine solche **Absicht** geht über die vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung der Voraussetzungen für die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II hinaus und verlangt ein auf den **Erfolg gerichtetes, finales Verhalten**. Die Schaffung der Voraussetzungen für die **Leistungsgewährung muss das für den Umzug prägende Motiv gewesen sein**. Erfolgt der Leistungsbezug nur beiläufig oder anderen Umzugszwecken untergeordnet und wird dieser in diesem Sinne nur billigend in Kauf genommen, bleibt der Träger den Beweis der absichtlichen Leistungerschleichung schuldig. Alle Umstände des Einzelfalls und entsprechende Indizien, die für und gegen die Absicht sprechen, sind hierbei abzuwägen. Da es sich um Umstände handelt, die in der Person des Betroffenen liegen, dürfen die Anforderungen an die Beweisführung allerdings nicht überspannt werden.

§ 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II bezieht sich im Übrigen nicht auf das Zusicherungserfordernis, sondern stellt einen eigenen **Ausschlussstatbestand** dar. Eine Zusicherung kann schon mangels Zuständigkeit des Jobcenters nicht erteilt werden, da sich der junge Leistungsberechtigte vor dem Umzug ja gerade nicht im Leistungsbezug befand.

Keine Regelbedarfsabsenkung § 20 Abs. 3: Ziehen Personen unter 25 Jahren vor Antragstellung in der Absicht um, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen, ist die Rechtsfolge die Nichtberücksichtigung der Aufwendungen der Unterkunft bis zur Vollendung des 25. Lebensjahrs. **Mangels vorherigen Zusicherungserfordernisses** unterfallen diese Personen jedoch bereits dem Wortlaut nach nicht der Regelung des § 20 Abs. 3 SGB II, der **Regelbedarf ist auch nicht herabzusetzen**.

9.3.4. Verfahren zur Erteilung der Zusicherung

Auf Antrag des Leistungsberechtigten unter 25 Jahren hin oder bei Vorliegen entsprechender Anhaltspunkte hat der SB bzw. bei einem Neuantrag der jeweils zuständige Mitarbeiter des Servicecenters **Rücksprache mit dem zuständigen Fallmanager** zu halten. Der SB bzw. der jeweilige Mitarbeiter des Servicecenters fordert von dem zuständigen Fallmanager eine entsprechende abschließende Stellungnahme über das Vorliegen der Voraussetzungen zur Erteilung bzw. der Entbehrlichkeit der Zusicherung unter Berücksichtigung der o.g. Maßgaben an. Dem Fallmanager obliegt die **Rücksprache mit dem Jugendamt** bzw. Fachbereich Jugend, ob der betreffende Leistungsberechtigte unter 25 Jahren dort bereits betreut wurde oder wird.

Soweit eine Betreuung des jungen Leistungsberechtigten durch den FB Jugend nicht stattfand bzw. stattfindet, fertigt der zuständige Fallmanager eine Stellungnahme. Diese soll enthalten, inwieweit und welche schwerwiegenden sozialen Gründe vorliegen, die es notwendig erscheinen lassen, einen Auszug des jungen Leistungsberechtigten aus dem elterlichen Haushalt zu genehmigen bzw. auf das vorherige Zusicherungserfordernis zu verzichten. Hierzu ist der Leistungsberechtigte und sind ggf. auch seine Eltern von dem Fallmanager **persönlich zu befragen**. Soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, hat der junge Leistungsberechtigte dem Fallmanager diese Gründe nachzuweisen.

Über das Gespräch ist ein **schriftlicher Vermerk zur Akte** zu nehmen, welcher durch den Leistungsberechtigten und ggf. dessen Eltern – soweit anwesend – zu unterzeichnen ist. Die durch den Fallmanager zu fertigende schriftliche Stellungnahme leitet dieser unverzüglich in Kopie an den SB LR weiter. Das Original der Stellungnahme verbleibt in der Akte des Fallmanagers.

Die von dem Fallmanager schriftlich verfasste **Stellungnahme ist verbindlich** für den jeweiligen Bearbeiter aus dem Bereich des Leistungsrechts hinsichtlich der Frage, ob ein schwerwiegender sozialer Grund gegeben ist oder auf das vorherige Zusicherungserfordernis verzichtet werden kann. Im Zweifel oder bei **Klärungsbedarf**, insbesondere wenn unklar ist, **ob schwerwiegende soziale Gründe bestehen**, welche für den Auszug des jungen Leistungsberechtigten sprechen, hat eine **Einigung** zwischen den jeweiligen **Teamleitern Leistungsrecht und Fallmanagement** zu erfolgen. Auch hierüber ist ein schriftlicher Vermerk zu fertigen, welcher der jeweiligen Akte beizufügen ist. Soweit bereits eine vorherige oder noch laufende Betreuung des Leistungsberechtigten über den FB Jugend erfolgt ist oder noch erfolgt, fordert der zuständige Fallmanager vom FB Jugend eine schriftliche Stellungnahme zum Einzelfall einschließlich einer Begründung der schwerwiegenden sozialen oder ähnlich schwerwiegenden Gründe an. Hierbei soll die Einschätzung durch den FB Jugend ggf. mit weiteren Stellungnahmen von Einrichtungen oder Institutionen belegt werden. Die von dem FB Jugend verfasste Stellungnahme ist für den Fallmanager **im Regelfall eine verbindliche Entscheidungsgrundlage**. Die hiernach zu treffende abschließende Entscheidung (einschließlich schriftlicher Stellungnahme) des Fallmanagers ist wiederum **verbindlich für den jeweiligen Leistungssachbearbeiter**.

9.4. Leistungen anlässlich eines Wohnungswechsels nach § 22 Abs. 6 SGB II

Zur Zuständigkeit vgl. Pkt. 9.1.1.

Die Vorschrift schafft eine **eigenständige Rechtsgrundlage** für die Übernahme von Aufwendungen, die nicht Wohnkosten als solche sind. Hiernach können Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen als Bedarf anerkannt werden. Die genannten Aufwendungen stellen einen **eigenständigen Streitgegenstand** dar, über den isoliert entschieden werden kann (Urteil des BSG vom 06.05.2010 - B 14 AS 7/09 R). Die Anerkennung als Bedarf ist in das **Ermessen** des kommunalen Trägers gestellt und steht unter einem **Zusicherungsvorbehalt**.

Eine **vorher erteilte Zusicherung** ist **Anspruchsvoraussetzung** für die Bewilligung von Mietkautionen, Umzugskosten oder Wohnungsbeschaffungskosten. Ohne eine vorher erteilte Zusicherung erfolgt im Regelfall keine Übernahme dieser Kosten; es sei denn, eine fristgerecht mögliche Entscheidung wurde vom Jobcenter Oberhavel treuwidrig verzögert (vgl. hierzu das Urteil des BSG vom 06.05.2010 - B 14 AS 7/09 R).

Die Zusicherung ist **vor dem Zeitpunkt** einzuholen, in welchem die ersetzbaren Kosten in rechtlich relevanter Weise begründet wurden. Bei Umzugskosten ist dies nicht der Abschluss des Mietvertrags über die neue Wohnung, sondern der Abschluss des Vertrags mit dem Umzugsunternehmen.

Geht ein **allgemein formulierter Antrag** auf Zusicherung zu den Kosten einer begehrten Wohnung ein, kann dem Leistungsberechtigten nicht entgegengehalten werden, er habe eine Zusicherung zu den mit einem Umzug einhergehenden Aufwendungen nicht vorher beantragt. Vielmehr ist in einem Antrag auf Zusicherung zu den laufenden Kosten einer begehrten Wohnung **regelmäßig auch ein Antrag auf Zusicherung** i. S. d. § 22 Abs. 6 SGB II zu sehen (vgl. den Beschluss des LSG FSS vom 26.10.2009 - L 3 AS 20/09; den Beschluss des SG Dresden vom 06.06.2006 - S 23 838/06 ER und den Beschluss des SG Hamburg vom 12.06.2007 - S 56 AS 1218/07 ER).

Da die Zusicherungen nach § 22 Abs. 6 SGB II ihrer gesetzlichen Systematik nach von den sog. „Anmietungs Zusicherungen“ zu trennen sind, können Leistungen anlässlich eines Wohnungswechsels auch dann als Bedarf anerkannt werden, wenn hierfür eine Zusicherung vorliegt bzw. noch erteilt werden kann, aber keine Zusicherung zur Anmietung einer Wohnung erteilt worden ist. Zu berücksichtigen ist, dass dem Leistungsberechtigten eine rechtzeitig beantragte

Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II regelmäßig zu erteilen sein wird, wenn bereits eine Zusicherung nach § 22 Abs. 4 zur künftigen Berücksichtigung laufender Unterkunftskosten erteilt wurde und der Umzug erforderlich ist. Auch hier bedarf es stets der Vorlage eines bestimmten, nach Lage der begehrteten Unterkunft sowie den aufzuwendenden Kosten **konkretisierten Wohnungsangebotes**, auf das sich die Zusicherung beziehen kann; eine abstrakte Zusicherung ist nicht möglich (vgl. u. a. den Beschluss des LSG FSB vom 12.05.2011 - L 11 AS 250/11 B ER).

Fehlende Zusicherung: Bei einer fehlenden vorherigen Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II oder einer fehlenden Antragstellung auf eine solche Zusicherung können die Kosten nach § 22 Abs. 6 SGB II dennoch übernommen werden, sofern die Zusicherung oder Kostenübernahme nach § 22 Abs. 6 SGB II vor Entstehen der Aufwendungen des Umzugs beantragt wird und die Voraussetzungen im Übrigen erfüllt sind.

Fehlende Zusicherung Doppelmiete: Grundsätzlich kann hier das Zusicherungserfordernis nicht entfallen; vgl. Pkt. 9.4.1.1.

Angemessenheit: Bei der Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II müssen auch die aufgrund des Wohnungswechsels anfallenden Kosten angemessen sein. Sofern der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist, besteht ein Rechtsanspruch bis zur Grenze der Angemessenheit (vgl. hierzu den Beschluss des Hessischen LSG vom 24.01.2012 – L 9 AS 698/11 B ER).

Die neue Unterkunft muss angemessen sein. Insbesondere kann unter den sonstigen Voraussetzungen ein Umzug regelmäßig nur dann erforderlich sein, wenn die begehrte bzw. **neue Unterkunft angemessen** bzw. i. S. d. Pkt. 9.2.2. insoweit zusicherungsfähig ist. Dies gilt für sämtliche Leistungen nach § 22 Abs. 6 SGB II (vgl. Urteil des BSG vom 06.08.2014 – B 4 AS 37/13 R; Eicher/Luik/Luik, 4. Aufl. 2017, SGB II § 22 Rn. 220).

Das eingeräumte **Ermessen** ist nicht nur dahingehend auszuüben, **ob** die Leistung erbracht wird (Entschließungsermessen), sondern auch dahingehend, **wie** die Gewährung zu erfolgen hat (Auswahlermessen), z. B. in welcher Höhe die Umzugskosten gewährt werden (vgl. hierzu das Urteil des BSG vom 06.05.2010 - B 14 AS 7/09 R und den Beschluss des LSG HES vom 24.01.2012 - L 9 AS 698/11 B ER). Das Ermessen wird in § 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II jedoch dahingehend eingeschränkt, dass die Zusicherung „erteilt werden soll“, wenn

- der Umzug als Maßnahme zur Senkung unangemessener Kosten durch den zuständigen kommunalen Träger veranlasst oder
- der Umzug aus anderen Gründen notwendig ist und ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht zu finden ist.

Ein Umzug ist erforderlich/notwendig, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde. Die Prüfung der Erforderlichkeit eines Umzugs ist in **zwei Schritten** daran zu messen, ob der Auszug aus der bisherigen Wohnung notwendig oder aus sonstigen Gründen erforderlich ist. In einem weiteren Schritt ist zu prüfen, ob sich die Kosten gerade der von dem Leistungsberechtigten gewählten neuen Wohnung in Ansehung der Erforderlichkeit eines Umzugs als angemessen darstellen (vgl. das Urteil des BSG vom 24.11.2011 - B 14 AS 107/10 R).

Erforderlich ist der Umzug insbesondere,

- wenn er durch den kommunalen Träger veranlasst wurde. Eine Veranlassung des Auszugs zur Verminderung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft ist etwa im Falle einer **Kostensenkungsaufforderung** anzunehmen (vgl. das Urteil des BSG vom 06.08.2014 – B 4 AS 37/13 R).
- bei einer Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft.
- nach einem Frauenhausaufenthalt bzw. währenddessen.
- wenn der Umzug zum Zwecke der Arbeitsaufnahme notwendig ist (der Abschluss eines Arbeitsvertrages aufgrund einer vorgelegten schriftlichen Einstellungszusage muss hinreichend wahrscheinlich sein und die Arbeitsstätte außerhalb des Pendelbereichs liegen); die vage Aussicht auf einen Arbeitsplatz bzw. bessere Integrationsaussichten sind nicht ausreichend.⁵⁵
- wenn eine Trennung oder Scheidung zwischen den Partnern der Bedarfsgemeinschaft erfolgte.

⁵⁵ Erfolgt der Umzug zum Zwecke der Arbeitsaufnahme vgl. Pkt. 9.2.2.: § 16 Abs. 1 S. 2 SGB II i. V. m. § 44 SGB III stellt bezüglich anfallender Umzugskosten eine vorrangige Spezialregelung dar (vom FM zu prüfen)

- wenn eine Kindesgeburt bevorsteht (ab Vollendung 12. Schwangerschaftswoche) unter der Voraussetzung, dass die aktuellen Wohnverhältnisse unter Hinzurechnung des Kindes als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft zu beengt sind.
- wenn zu beengte Wohnverhältnisse vorliegen. Hierbei ist zu berücksichtigen:
 - Grds. ist eine Unterkunft flächenmäßig nicht zu beengt bei **einem Raum pro Person** (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 20.05.2008 - L 14 B 768/08 AS ER), bewohnt bspw. ein Dreipersonenhaushalt eine Dreiraumwohnung besteht grundsätzlich kein Anspruch auf ein weiteres Zimmer (SG Dresden, Urteil vom 02.06.2014 – S 7 AS 510/12),
 - Für Einpersonenhaushalte sind grds. auch Wohnungen der Größe ab 25 qm zumutbar (LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 11.04.2011 – L 11 AS 123/09),
 - Ein **gemeinsames Kinderzimmer** für zwei Kinder im Vorschulalter ist in der Regel zumutbar (vgl. den Beschluss des LSG FSS vom 04.03.2011 - L 7 AS 753/10 B ER),
- wenn der Unterkunftsbedarf nicht (mehr) hinreichend gedeckt werden kann. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn eine Kostensenkung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf andere zumutbare Weise als einen Umzug nicht möglich und der Versuch anderer Kostensenkungsalternativen (z. B. Untervermietung) gescheitert bzw. erkennbar ungeeignet (z. B. wegen Unzumutbarkeit) ist.

Auf die **Möglichkeit der Untervermietung** zur Senkung der laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung ist der Leistungsberechtigte nur unter engen Voraussetzungen zu verweisen.

Als zumutbar gilt eine Untervermietung nur dann, wenn

- mindestens 2 Bäder vorhanden sind.
- die baulichen Gegebenheiten der Wohnung (abgeschlossener Wohnraum) nicht entgegenstehen.
- die Gesamtwohnfläche der Wohnung eine parallele Führung zweier Haushalte möglich erscheinen lässt.
- die Privatsphäre des Leistungsberechtigten durch das Führen zweier Haushalte innerhalb einer Wohnung unter objektiven Gesichtspunkten nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Im Zweifel ist von einer **Unzumutbarkeit der Untervermietung** auszugehen.

- wenn das umzugswillige Bedarfsgemeinschaftsmitglied von anderen Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft nachweislich bedroht wird (als Nachweis kann bspw. eine erfolgte polizeiliche Anzeige dienen).
- bei Vorliegen eines rechtskräftigen Räumungsurteils oder einer rechtmäßig erfolgten Kündigung durch den Vermieter, welche nicht mehr abwendbar ist.
- wenn ein erheblicher baulicher Mangel vorliegt.
 - Baumängel bzw. unhaltbare sanitäre Zustände sind z. B. gegeben, wenn in der Wohnung keine Toilette vorhanden ist (vgl. hierzu den Beschluss des LSG RPF vom 30.06.2006 - L 3 ER 120/06 AS).
 - Ein Umzug ist hierbei in der Regel erst dann erforderlich, wenn der Vermieter eine ihm obliegende **Mängelbeseitigung ablehnt** oder die Beseitigung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen unmöglich ist oder dem Leistungsberechtigten, etwa wegen der Dauer oder des Umfangs der Beseitigungsmaßnahmen oder nach mehreren fehlgeschlagenen Versuchen, nicht (mehr) zugemutet werden kann (vgl. den Beschluss des sächs. LSG vom 16.04.2008 – L 3 B 136/08 AS-ER und den Beschluss des SG Dortmund vom 16.05.2014 – S 32 AS 484/14 ER).
- aus gesundheitlichen Gründen (als Nachweis kann insbesondere eine ärztliche Bescheinigung dienen; liegt ein ärztliches Attest vor, welches als Umzugsnotwendigkeit glaubhaft gesundheitliche Gründe anführt, so ist – soweit weiterhin Zweifel über die Notwendigkeit eines Umzugs bestehen – die Einleitung amtsärztlicher Untersuchungen zu prüfen).

Beweislast: Eine evtl. Nichterweislichkeit der gesundheitlichen Voraussetzungen für die Erforderlichkeit des Umzugs geht zu Lasten des Leistungsberechtigten (Schleswig-Holsteinisches LSG, Urteil vom 11.07.2016 – L 6 AS 210/13).

Beachte: Die Umstände, die einen Umzug erforderlich machen, sind von dem Leistungsberechtigten vorzutragen und ggf. nachzuweisen. Bleiben dennoch Zweifel, ist ein Hausbesuch zu veranlassen.

Vollendung 25. Lebensjahr als Umzugsgrund: Bei über 24-jährigen Leistungsbeziehern ist allein das Alter in der Regel ein hinreichender Grund, um aus der Wohnung der Eltern auszuziehen (vgl. den Beschluss des LSG Mecklenburg-Vorpommern vom 22.07.2008 – L 10 B 203/08). Denn der Gesetzgeber hat mit der Einführung der Altersgrenze von 25 Jahren nicht nur geregelt, dass unter 25-Jährige besondere Gründe für den Auszug aus dem elterlichen Haus benötigen, sondern auch klargestellt, dass das Erreichen dieser Altersgrenze den Zeitpunkt markiert, ab dem ohne besondere zusätzliche Gründe der Auszug aus dem Elternhaushalt gestattet ist.

Keine Zusicherung ist zu erteilen, wenn der Leistungsberechtigte aus rein **privaten Gründen umziehen möchte**, z. B.

- weil er lediglich irgendwo anders wohnen möchte.
- weil er eine Verbesserung des sozialen oder gegenständlichen Wohnumfeldes anstrebt.
- weil er mit dem Vermieter im Streit liegt.
- weil er eine Verbesserung der beruflichen Perspektive anstrebt ohne konkrete Vorlage eines entsprechenden Nachweises über die Aufnahme einer Arbeitsgelegenheit.
- weil er vorgibt umziehen zu wollen, da er sich nicht mehr mit den anderen Personen in der alten Wohnung verstehe (z. B. das klassische Argument „weil wir uns immer streiten“), Ausnahme: erkennbare und glaubhafte Anhaltspunkte für häusliche Gewalt oder ernsthafte und glaubhafte Trennung,
- weil er die Mietkosten senken möchte, obwohl das Jobcenter Oberhavel hierfür keine Veranlassung gegeben hat. Die Kosten der Unterkunft und Heizung sind also auch in der bereits bewohnten Unterkunft angemessen oder ein Umzug ist unwirtschaftlich,
- weil er aus einem (etwaigen) sog. sozialen Brennpunkt einer Stadt in einen anderen Stadtteil ziehen möchte. Es ist im Regelfall nicht sachgerecht, den Wunsch, das bisherige schwierige Wohnumfeld zu verlassen, mit Steuermitteln zu finanzieren (SG Münster, Urteil vom 15.11.2018 – S 11 AS 584/16). Es gibt - möglicherweise anders als in Metropolen oder Großstädten - keine sog. No-go-Areas in Oberhavel.

9.4.1. Wohnungsbeschaffungskosten

Wohnbeschaffungskosten sind **Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Suche und Anmietung einer neuen Wohnung unvermeidbar anfallen** und nach Art und Höhe notwendig sind (vgl. das Urteil des BSG vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R). Der Begriff der Wohnungsbeschaffungskosten ist weit auszulegen (vgl. den Beschluss des LSG Berlin – Brandenburg vom 22.07.2010 – L 5 AS 673/10 B PKH). Als Wohnungsbeschaffungskosten insbesondere übernahmefähig sind (vgl. das Urteil des BSG vom 18.02.2010 - B 4 AS 28/09 R):

- Kosten für Wohnungsanzeigen,
- Internetrecherchen,
- Telefonate,
- Beschaffung von Zeitungen,
- Kosten für Anfahrten bzw. Wohnungsbesichtigungsfahrten⁵⁶
- Maklergebühren (jedoch nur, wenn nicht hinreichend nicht maklergebundene Wohnungen mit angemessenen Kosten zur Verfügung stehen),
- doppelte Mietzahlungen⁵⁷ (wenn die Mietzeiträume wegen der Kündigungsfristen oder notwendigen Renovierungsarbeiten nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden können (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 10.01.2007 - L 5 B 1221/06 AS ER), s. u.

Die **Maklercourtage für die Veräußerung von Wohnraum** unterfällt dagegen nicht den Wohnungsbeschaffungskosten (vgl. das Urteil des BSG vom 18.02.2010 – B 4 AS 28/09 R).

Dies gilt auch für **Notarkosten**, die beim Erwerb von Wohneigentum anfallen, da sie Teil der Vermögensbildung sind (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 215).

⁵⁶ vgl. Gagel/Lauterbach, 70. EL Juni 2018, SGB II § 22 Rn. 118. Die Wahl des Verkehrsmittels ist dem eLb überlassen. PKW-Fahrten können auf der Basis des in § 5 Abs. 1 BRKG vorgesehenen Satzes von 0,20 EUR pro Fahrkilometer erstattet werden. Dass bei einem tatsächlich zu deckenden Bedarf neben der Alg II-V auch das BRKG herangezogen werden kann, hat das BSG bereits in anderem Zusammenhang entschieden (vgl. das Urteil des BSG vom 11.12.2012 – B 4 AS 27/12 R). Voraussetzung ist jedoch, dass sich die zu besichtigende Wohnung "auswärtig" befindet. Eine Auswärtigkeit i. d. S. liegt nur dann vor, wenn mindestens eine Entfernung von 2,5 km zwischen den Wohnungen (also insgesamt fünf Kilometer für Hin- und Rückweg insgesamt) besteht.

⁵⁷ vgl. auch Berlit in info also 6/2014, S. 252

Abzustellen ist auf einen wirtschaftlich handelnden, nicht im Leistungsbezug stehenden Mieter, der ebenfalls jedwede Anstrengung zur Vermeidung zu hoher Kosten in Kauf nimmt (vgl. das Urteil des SG Berlin vom 31.05.2012 - S 150 AS 25169/09).

Die Kosten einer **Ein- oder Auszugsrenovierung** stellen keine Wohnungsbeschaffungskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II dar (vgl. die Urteile des BSG vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R und vom 24.11.2011 - B 14 AS 15/11 R). Eine **vorherige Zusicherung** ist bei ihnen daher **nicht erforderlich** (vgl. das Urteil des LSG NRW vom 23.02.2010 - L 1 AS 42/08). Vgl. weiterführend Pkt. 3.1.1. **Vgl. für doppelte Mietaufwendungen im Zusammenhang mit einer Ein- oder Auszugsrenovierung weiter unten.**

9.4.1.1. Doppelte Mietzahlungen/Überschneidungskosten - Allgemeines

Das BSG entschied am 30.10.2019 eine obergerichtlich umstrittene Rechtsfrage zum o. g. Thema. Die bisherige FAQ hierzu vom 29.01.2020 wird nunmehr in den AHW überführt. Zusätzlich wurde in der Anlage ein Prüfschema bereitgestellt.

KdU nur für eine Unterkunft: Aufwendungen können nur für tatsächlich genutzte Unterkünfte anerkannt werden (vgl. Pkt. 3.). Es kann hierbei grundsätzlich nur eine einzige Unterkunft berücksichtigt werden. Dies gilt auch dann, wenn der Leistungsberechtigte mehrere Unterkünfte angemietet hat und rechtlich zu nutzen vermag. Entscheidend ist stets die tatsächlich (überwiegend) genutzte Unterkunft – und zwar auch dann, wenn dort keine oder geringere Aufwendungen entstehen (vgl. auch BSG, Urteil vom 17.02.2016 – B 4 AS 2/15 R).

Eine Ausnahmelage kann aber der Monat des Umzugs von einer alten in eine neue Wohnung sein, in dem für beide Wohnungen vertragliche Verpflichtungen zu Zahlungen für Unterkunft und Heizung bestehen (Doppelmiete bzw. Überschneidungskosten) und beide Wohnungen tatsächlich genutzt werden und dies unvermeidlich ist (BSG, Urteil vom 30.10.2019 – B 14 AS 2/19 R).

Doppelmiete: Unter Doppelmiete – auch „Überschneidungskosten“ genannt – wird die Zahlung von Miete für zwei Wohnungen während des Wohnungswechsels verstanden. Damit ist also nicht die Zahlung von Miete für eine Erstwohnsitzwohnung und eine Zweitwohnsitzwohnung gemeint, sondern der Anfall doppelter Mietzahlungen für die gekündigte alte Wohnung und die bereits angemietete neue Wohnung. Es handelt sich um eine zeitliche Überschneidung der vertraglichen Verpflichtungen. Dabei fällt die Doppelmiete mindestens für den Umzugsmonat an, aber ggf. auch für den dreimonatigen Kündigungszeitraum (§ 573c Abs. 1 Satz 1 BGB).

Umzugsmonat: Dies ist der Kalendermonat des Wohnungswechsels. In den (Sonder)Fällen, in denen der Wohnungswechsel aus welchen Gründen auch immer längere Zeit in Anspruch nimmt und in denen damit zwei Wohnungen gleichzeitig in mehr als einem Monat genutzt werden, gilt derjenige Monat als Umzugsmonat, in dem der Übergang der überwiegenden Nutzung von der alten in die neue Wohnung stattfindet. Regelmäßig ist dies der Monat des Mietbeginns der neuen Wohnung.

Laufende KdU im Umzugsmonat: Die Übernahme doppelter Mietaufwendungen aufgrund eines Wohnungswechsels stellt im Umzugsmonat keine Wohnbeschaffungskosten dar, sondern laufende Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II.

Nur für den Monat des Umzugs kann also eine Doppelmiete als laufende Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II berücksichtigt werden. Im Übrigen greift § 22 Abs. 6 SGB II.

Grundsatz: Die Regelungen nach § 22 Abs. 1 und Abs. 6 SGB II stehen lt. BSG nicht in einem „Entweder-Oder-Verhältnis“. Dies ist so zu verstehen, dass Doppelmieten sowohl als Mietkosten als auch als Umzugs- bzw. Wohnungsbeschaffungskosten geltend gemacht werden können. Folglich können doppelte Mietaufwendungen für eine neue Wohnung für den Umzugsmonat auch dann (als laufende Aufwendung nach § 22 Abs. 1 SGB II) entstehen, wenn zu deren Übernahme nicht vor Abschluss des neuen Mietvertrages die Zusicherung i. S. d. § 22 Abs. 6 SGB II beantragt oder eingeholt worden ist.

Abgrenzungsmerkmal mit Blick auf die Aufwendungen für eine Unterkunft ist, ob diese in dem Umzugsmonat, für den Leistungen begehrt werden, tatsächlich genutzt wird. Die KdU für die tatsächlich genutzte Wohnung sind unter den u. g. Voraussetzung grds. gemäß § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen, während die Kosten für die andere (nicht genutzte) Wohnung – egal, ob die alte oder die neue – gemäß § 22 Abs. 6 SGB II zu übernehmen sind, aber nur, wenn vorher ein entsprechendes Zusicherungsverfahren stattgefunden hat.

Angemessenheit neue Wohnung/Notwendigkeit Umzug: Voraussetzung für die Übernahme einer Doppelmiete ist stets, dass der Umzug in eine angemessene Wohnung erfolgt und der Umzug notwendig (erforderlich) ist und daher eine Zusicherung für die neue Wohnung erfolgte.

Zur weiteren Abgrenzung gelten die nachfolgenden Ausführungen.

9.4.1.1.1. Doppelmiete als Wohnungsbeschaffungskosten (§ 22 Abs. 6)

Keine gleichzeitige Nutzung: Bei einer zeitlichen Überschneidung allein der vertraglichen Verpflichtungen zu Zahlungen für Unterkunft und Heizung für die alte und die neue Wohnung – wenn also keine gleichzeitige Nutzung der Wohnungen erfolgt (oder erfolgen soll bzw. die gleichzeitige Nutzung vermeidbar ist); die Überschneidung also allein aus den sich zeitlich überlagernden mietvertraglichen Verpflichtungen resultiert – kommt die Anerkennung der Aufwendungen für die nicht tatsächlich genutzte Unterkunft nur im Rahmen des § 22 Abs. 6 SGB II in Betracht. Dies erfordert insbesondere eine **vorherige Zusicherung**. Diese wiederum bedarf einer vorherigen, gesonderten Kontaktaufnahme des Leistungsberechtigten mit dem Jobcenter. Erfolgt keine gleichzeitige Nutzung der Unterkünfte (oder ist diese vermeidbar; s. u.), hat sich durch die o. g. BSG-Rechtsprechung insoweit nichts an der bisherigen Praxis geändert und ist die Übernahme der Doppelmiete insbesondere abhängig von einer vorherigen Zusicherung.

Fehlende Zusicherung Doppelmiete: Die Ausführungen in Pkt. 9.4. zur fehlenden Zusicherung oder der Entbehrlichkeit einer Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II, wenn zuvor eine Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II erteilt oder beantragt worden ist, sind nicht übertragbar auf Doppelmieten. Anders als den sonstigen Leistungen des § 22 Abs. 6 SGB II wohnt der Entstehung von Doppelmieten gerade nicht eine quasi unausweichlich hohe Wahrscheinlichkeit inne. Sie entstehen üblicherweise also nicht zwangsläufig und können damit – wenn sie nicht ausdrücklich beantragt werden – grundsätzlich weder als konkludent beantragt noch als konkludent zugesichert bewertet werden (LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 26.06.2019 – L 13 AS 189/18). Zu den Ausnahmen bei besonderen Wohnformen wie Frauenhaus vgl. Pkt. 9.4.1.2.

Vermeidbarkeit: Zur Prüfung der Vermeidbarkeit vgl. Pkt. 9.4.1.1.2. Theoretisch ist eine Übernahme und Zusicherung vermeidbarer Doppelmieten nach § 22 Abs. 6 SGB II zwar denkbar. Vermeidbare Doppelmieten sind jedoch auch nach § 22 Abs. 6 Satz 1 SGB II grds. nicht übernahmefähig (Karl, jurisPR-SozR 9/2020 Anm. 1).

Angemessenheit: Die Ausführungen in Pkt. 9.4.1.1.2. gelten entsprechend.

9.4.1.1.2. Doppelmiete als laufende Aufwendung (§ 22 Abs. 1)

Doppelmiete als laufende Aufwendung: Wird der Unterkunftsbedarf im Monat eines Umzugs durch die tatsächliche Nutzung sowohl der alten als auch der neuen Wohnung gedeckt, können die tatsächlichen Aufwendungen für beide in diesem Monat einen Lebensmittelpunkt bildenden Wohnungen als Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II anzuerkennen sein. Dies setzt grundsätzlich voraus, dass die zeitliche Überschneidung sowohl der vertraglichen Verpflichtungen als auch der tatsächlichen Nutzung im Einzelfall nicht vermeidbar ist und die Bedarfe sich in diesem Sinne deshalb auch als konkret angemessen darstellen.

Tatsächliche Nutzung/Überschneidung Verträge: Nach dem Monatsprinzip des SGB II ist lt. BSG bei der zeitlichen Überschneidung sowohl der vertraglichen Verpflichtungen als auch der tatsächlichen Nutzung zweier Wohnungen grundsätzlich auf den Monat des Umzugs insgesamt abzustellen. Eine solche Nutzung ist demgemäß bspw. bereits zu bejahen, wenn ein Umzug zum 15. eines Monats stattfindet, da dann im Umzugsmonat beide noch gemieteten Wohnungen genutzt worden sind.

Keine Überschneidung der Verträge: Kommt es bei einem Umzug im Laufe des Monats zu einer tatsächlichen Nutzung beider Wohnungen während eines Monats ohne dass sich die Mietverträge zeitlich überschneiden,⁵⁸ liegt tatbestandlich keine Doppelmiete vor (vgl. Pkt. 9.4.1.1.). Denn in diesem Fall sind die laufenden Unterkunfts-kosten nach § 22 Abs. 1 SGB II – wie sonst auch bei einem Wohnungswechsel im Laufe des Monats – lediglich anhand der anteiligen Monatsmiete für den Zeitraum der tatsächlichen Wohnungsnutzung zu bestimmen (Theesfeld, jurisPR-MietR 6/2020 Anm. 5).

Auszugsrenovierung: Als Nutzung i. d. S. ist grundsätzlich auch eine am Ende des Umzugsmonats erfolgende Renovierung der bisherigen Unterkunft zu werten. Ob und warum in solchen

⁵⁸ Bsp.: Ende Mietvertrag alte Wohnung 15.04., Beginn neuer Mietvertrag 16.04., Einzug am 16.04.

Fällen ein Umzug in die neue Wohnung und die Renovierung der alten Wohnung nicht früher durchgeführt werden konnten, ist einzelfallbezogen zu ermitteln und insb. hinsichtlich der Vermeidbarkeit zu prüfen (s. u.).

Einzugsrenovierung: Ist die neue Wohnung nur zu tapezieren, so besteht i. d. R. die Möglichkeit, die Wohnung zu beziehen und sukzessive die Räume nacheinander zu tapezieren. So wird in einer bereits bewohnten Wohnung üblicherweise auch vorgegangen. In einem solchen Fall kommt die Übernahme doppelter Mietzahlungen durch den Grundsicherungsträger grds. nicht in Betracht (LSG Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 29.05.2020 – L 21 AS 1285/18).

Unvermeidbarkeit: Ein wesentliches Merkmal der Übernahme der Kosten für die Doppelmiete nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist deren Unvermeidbarkeit. Nur im Falle der Unvermeidbarkeit ist die Doppelmiete i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen. Dieses Kriterium ist lt. BSG erfüllt, wenn es nach den konkreten Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar möglich war, die Laufzeiten der vertraglichen Verpflichtungen für beide Unterkünfte so aufeinander abzustimmen, dass keine Doppelmiete entsteht und eine tatsächliche Nutzung beider Wohnungen im Umzugsmonat unterlassen wird. Zu diesen Umständen zählen lt. BSG neben den

individuellen Mietverhältnissen u. a. die

- konkreten Verhältnisse auf dem örtlichen Wohnungsmarkt, die
- persönlichen Lebensverhältnisse der leistungsberechtigten Personen (insbesondere
 - o Alleinerziehung,
 - o Gesundheitszustand,
 - o soziale Schwierigkeiten) und
- deren Unterstützung (Beratung) durch das Jobcenter oder Dritte beim Wohnungswechsel und auch
- die Unmöglichkeit der Stellung eines Nachmieters.⁵⁹

Grundsätzlich darf erwartet werden, dass die Neuanmietung einer Wohnung und die Aufgabe der bisherigen Wohnung zeitlich aufeinander abgestimmt werden. Der Leistungsberechtigte muss alles ihm Mögliche und Zumutbare getan haben, die Aufwendungen für die frühere Unterkunft so gering wie möglich zu halten. Dazu kann die Suche nach einem Nachmieter gehören (vgl. den Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 08.06.1999 - 7 S 458/99; Beschluss des Niedersächsischen OVG vom 25.10.2001 - 4 MA 2598/01), aber auch das Verhandeln mit dem Vermieter über eine frühere Entlassung aus dem Mietvertrag oder ggf. die Suche nach einer Wohnung mit einem späteren Einzugsstermin. Die entsprechenden Bemühungen sind schriftlich nachzuweisen.

Absehbarkeit Umzug: Entscheidend sind die Umstände des Einzelfalls; insbesondere ob der Umzug längerfristig planbar war (vgl. Gagel/Lauterbach, 71. EL September 2018, SGB II § 22 Rn. 117-127).

Einzelfallprüfung: Hierbei ist immer auf die besonderen Umstände des Einzelfalls abzustellen.

Nachweisobliegenheit: Entsprechende Bemühungen sind durch die Leistungsberechtigten detailliert nachzuweisen und durch den SB bei ihm zu erfragen. Unter anderem relevant ist hierbei oft die Frage, ob die neue Wohnung nicht hätte später angemietet werden können. Werden die in Pkt. 8.3. beschriebenen Voraussetzungen zum Umfang der Kostensenkungsbemühungen durch den Leistungsberechtigten nicht erfüllt oder wird kein Nachmieter gesucht, steht dies regelmäßig der Glaubhaftigkeit der Erklärung entgegen, die jeweiligen Zeiträume seien nicht aufeinander abstimmbare gewesen.

Ungenügende Kostensenkungsbemühungen reichen i. d. R. nicht zur Erfüllung der Nachweisobliegenheit hinsichtlich der Frage der Vermeidbarkeit der Doppelmiete aus. Eine Unvermeidbarkeit der Kosten liegt in solchen Fällen regelmäßig damit nicht vor. Eine Ausnahme ist denkbar bei angespannten Wohnungsmärkten; vgl. hierzu das Beispiel unten.

Angemessenheit: Dem Wortlaut der BSG-Entscheidung vom 30.10.2019 entsprechend kann eine Doppelmiete nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II zwar grds. nur übernommen werden bei Angemessenheit der KdU sowohl der alten, als auch der neuen Wohnung. Dies würde jedoch in einigen Fällen, bspw. während des Laufs der sechsmonatigen Suchfrist i. S. d. § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II und einem Wohnungswechsel zur Kostensenkung, ggf. zu unbilligen Ergebnissen führen. Daher gilt: Erfolgt der Einzug in eine kostenangemessene Unterkunft und ist eine Überschneidung im o. a. Sinne

⁵⁹ Hierbei ist durch den SB nicht danach zu fragen/ermitteln, ob oder warum nur ein einziger Nachmieter gefunden wurde und nicht drei für den Vermieter zur Auswahl gestellt worden sind.

unvermeidbar, ist unabhängig von der Angemessenheit der bisherigen Unterkunft eine Übernahme auch der insoweit ggf. unangemessenen Doppelmiete i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II möglich. Sollte eine Absenkung der KdU für die bisherige Unterkunft jedoch bereits vor dem Umzugsmonat rechtmäßig erfolgt sein, ist die Übernahme der Doppelmiete für den Umzugsmonat insoweit regelmäßig lediglich in angemessener Höhe möglich bzw. nicht möglich, soweit über die Angemessenheit hinausgehende Kosten anfallen.

Antragstellung: Eine gesonderte Antragstellung ist formal nicht erforderlich. Allerdings bedingen die o. a. Voraussetzungen, dass – soweit höhere Leistungen begehrt werden – durch den Leistungsberechtigten eine entsprechende Geltendmachung gegenüber dem Jobcenter erfolgt. Erst dann können von dort die erforderlichen Prüfschritte abgehandelt werden. Die Geltendmachung ist unter Beachtung der maßgeblichen Fristen auch rückwirkend möglich.

9.4.1.1.3. Rechtsfolge / Höhe der berücksichtigungsfähigen Kosten bei Doppelmiete

Liegen die o. g. Voraussetzungen vor, sind die KdU für den Monat des Umzugs sowohl der alten, als auch der neuen Wohnung in voller Höhe nach § 22 Abs. 1 SGB II als Bedarf anzuerkennen. Im Übrigen kann lediglich eine Prüfung i. S. d. § 22 Abs. 6 SGB II erfolgen. Dies gilt auch für den Monat des Umzugs selbst.

Beispiel: Der alleinerziehende Leistungsberechtigte zieht in Hohen Neuendorf mit seinen drei Kindern am 15.02. nach einer Aufforderung des Jobcenters zur Kostensenkung in eine neue, angemessene Unterkunft. Mietbeginn ist der 15.02. Die bisherige Unterkunft war unangemessen; die sechsmonatige Suchfrist i. S. d. § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II endet mit Ablauf des 30.04. Eine Zusicherung zur Doppelmiete wurde nicht beantragt; sonstige Erklärungen über das evtl. Entstehen derartiger Kosten wurden ebenfalls im Vorhinein durch den Leistungsberechtigten nicht abgegeben. Die Kündigungsfrist der bisherigen Unterkunft endet mit Ablauf des 31.03. Am 20.02. erfolgt die notwendige Auszugsrenovierung in der bisherigen Wohnung. Der per Inserat gefundene Nachmieter wurde vermietetseits abgelehnt. Der Leistungsberechtigte erklärt glaubhaft, dass eine andere Wohnung nicht verfügbar war und die gefundene neue Wohnung nicht hätte später angemietet werden können.

Lösung (bis 31.12.2020): Aufgrund der besonderen Angebotsstruktur ist der Wohnungsmarkt 1 (Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Glienicke/Nordbahn, Mühlenbecker Land) für Vierpersonen-HH als sehr angespannt zu betrachten; vgl. Pkt. 8.3. des AHW. Insoweit liegt eine Glaubhaftigkeit der o. g. Erklärung regelmäßig bereits darin begründet. Die Vermietung an einen Nachmieter war nicht möglich. Kosten für Unterkunft und Heizung sind im Februar für beide Wohnungen unvermeidbar und gem. § 22 Abs. 1 SGB II in voller Höhe zu berücksichtigen. Die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 6 SGB II zur Anerkennung einer Doppelmiete für März liegen mangels vorheriger Zusicherung nicht vor. Für Februar sind sie aufgrund der insoweit schon nach § 22 Abs. 1 SGB II erfolgenden Berücksichtigung ohnehin nicht zu prüfen.

Ab dem 01.01.2021 ist aufgrund der neuen KdU-Handlungsrichtlinie auch im o. g. Wohnungsmarkt wieder von einer grundsätzlichen Verfügbarkeit von Wohnraum auszugehen. Die Glaubhaftigkeit, dass eine andere Wohnung nicht verfügbar war und die gefundene neue oder eine andere Wohnung nicht hätte später angemietet werden können, liegt nur vor, wenn die Kostensenkungsbemühungen den Voraussetzungen in Pkt. 8.3. entsprechen und das Jobcenter sie für den maßgeblichen Zeitraum nicht widerlegen kann.

9.4.1.2. Doppelmiete und besondere Wohnformen

Gemeinschaftsunterkunft: Zu den vorläufig weiterhin geltenden Besonderheiten für den Fall des Auszugs aus einer Gemeinschaftsunterkunft vgl. den dezernatsübergreifend abgestimmten AHW KdU_Sachleistung und Verfahren_Gemeinschaftsunterkunft.

Doppelte Miete und Frauenhaus: Für den Fall eines Einzuges in ein Frauenhaus kann insoweit abweichend von den o. a. Voraussetzungen entschieden werden. Hier ist zum einen grundsätzlich eine Unvermeidbarkeit zu unterstellen und besteht regelmäßig auch ohne vorherige Zusicherung ein entsprechender Anspruch, wenn die Zusicherung gemäß § 22 Abs. 6 Satz 2 SGB II unter Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 2 und Art. 6 Abs. 2 Satz 2 GG im Falle eines rechtzeitigen Antrags hätte erteilt werden müssen. Die angefallenen Kosten der ehemaligen Unterkunft können i. d. R. aufgrund der Dringlichkeit des Auszugs ohnehin auch weder vermieden noch reduziert werden.

9.4.2. Umzugskosten

Umzugskosten sind, wie die von den allgemeinen Unterkunftskosten in § 22 Abs. 1 SGB II abweichende Sonderregelung in § 22 Abs. 6 SGB II zeigt, die Kosten, die einmalig durch die besondere **Bedarfslage "Umzug" verursacht** werden.

Der Begriff der Umzugskosten ist auf die Kosten des Umzugs „im engeren Sinne“ - für den Transport, Hilfskräfte, erforderliche Versicherungen, Benzin und Verpackungsmaterial - zu begrenzen (vgl. hierzu die Urteile des BSG vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R und vom 06.10.2011 - B 14 AS 152/10 R).

Eigenleistung vorrangig: Der Leistungsberechtigte ist im Rahmen des aus Steuermitteln finanzierten Fürsorgesystems gehalten, seinen Umzug **grundsätzlich selbst zu organisieren und durchzuführen** (vgl. das Urteil des BSG vom 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R, den Beschluss des Sächsischen LSG vom 19.9.2007 - L 3 B 411/06 AS ER und den Beschluss des Hessischen LSG vom 24.01.2012 – L 9 AS 698/11 B ER).

Lediglich dann, wenn der Leistungsberechtigte den Umzug etwa wegen

- Alters,
- Behinderung,
- seiner körperlichen Konstitution,
- der Betreuung von Kleinstkindern

nicht selbst vornehmen kann, kann auch die Übernahme der Aufwendungen für einen **gewerblich organisierten Umzug** in Betracht kommen (vgl. das Urteil des BSG vom 06.05.2010 – B 14 AS 7/09 R). Die Notwendigkeit eines gewerblich organisierten Umzugs hat der Leistungsberechtigte nachzuweisen (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 17.04.2008 - L 5 B 373/08 AS ER).

Freundes-/Bekanntenkreis: Auf das Vorliegen von sozialen Kontakten zur Minderung der Hilfebedürftigkeit im Fall eines Umzugs kommt es regelmäßig nicht an, soweit die o. g. Voraussetzungen nicht erfüllt sind (BSG, Beschluss vom 29.05.2017 – B 14 AS 137/17 B). Bei Nichtvorliegen der o. g. Voraussetzungen kommt ein gewerblich organisierter Umzug damit i. d. R. nicht in Betracht.

Ab-/Aufbau Möbel/Bepacken Kartons: Nicht zu berücksichtigen ist auch bei Notwendigkeit eines gewerblich organisierten Umzugs zumindest grundsätzlich der zeitliche Aufwand, der sich durch ein- und auspacken von Umzugskartons bzw. Ab- und Aufbau der Möbel ergibt. Diese Tätigkeiten können regelmäßig durch die Leistungsberechtigten selbst vorgenommen werden (SG Kiel, Urteil vom 25.09.2014 – S 30 AS 1586/12, nachgehend BSG vom 29.05.2017 a. a. O.).

Führerschein: Gibt es in der Bedarfsgemeinschaft kein Mitglied, welches einen Führerschein besitzt, ist zu beachten, dass zusätzlich zur Anmietung eines Umzugswagens von den entsprechenden Umzugswagenverleihfirmen auch Fahrer gestellt werden können. Der Umstand einer fehlenden Fahrerlaubnis stellt somit zumindest grds. keinen Hinderungsgrund dar (LSG Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 05.07.2018 – L 14 AS 614/16).

Bei **selbst durchgeführten** Umzügen gehören zu den Umzugskosten auch die Kosten, die unmittelbar mit der Anmietung eines Fahrzeugs anfallen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Mietkosten inklusive der Versicherungskosten und die Benzinkosten (vgl. hierzu das Urteil des BSG vom 06.10.2011 – B 14 AS 152/10 R). Zu den Versicherungskosten kann zwar die regelmäßig anfallende Vollkaskoversicherung gezählt werden, nicht jedoch der Selbstbehalt einer Vollkaskoversicherung im Schadensfall (vgl. das Urteil des LSG Baden – Württemberg vom 07.09.2010 – L 1 AS 2177/10). Als **notwendige** Umzugskosten können bei einer Ermessensentscheidung gemäß § 22 Abs. 6 S. 1 SGB II insbesondere die Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen, die Anmietung von Umzugskartons, die An- und Abmeldegebühren, die Kosten für Verpackungsmaterial, Sperrmüllentsorgung (soweit bereits pro Haushalt ausgeschöpft) und die üblichen Kosten für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter zu übernehmen sein (s. u.).

Umzugskartons: Die Kosten für Umzugskartons können i. H. v. pauschal 1,00 Euro je Karton übernommen werden (Richtwert). Die Anzahl an Umzugskartons, die für einen Umzug benötigt werden, kann sich von Haushalt zu Haushalt stark unterscheiden. Viele Faktoren (z. B. wie viele Personen in einem Haushalt leben, wie lange man bereits in der Wohnung lebte, wie groß die Wohnung ist, gibt es ein Kellerabteil) beeinflussen die Größe eines Haushalts und somit die Anzahl der benötigten Umzugskartons. Der Leistungsberechtigte muss einen Antrag stellen und seinen konkreten Bedarf (Anzahl) an Umzugskartons benennen. Es erfolgt keine pauschale Bewilligung. Es gilt folgende **Richtwert-Faustregel:**

- 20 - 30 Kartons pro Person oder
- 1 Karton pro 1m² Wohnfläche (bei Großfamilien)

Kosten für Versorgung mithelfender Familienangehöriger: Hinsichtlich der Höhe der Kosten für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter ist für jede mithelfende Person auf Antrag ein Betrag i. H. v. **jeweils 20,00 €** anzusetzen (vgl. Beschluss des LSG BRB vom 05.02.2008 - L 10 B 2193/07). Es ist darauf zu achten, dass die Anzahl der mithelfenden Personen nicht im Missverhältnis zum Umfang des Umzugsguts steht (so dürfte bspw. eine Anzahl von 10 Helfern bei einem Einpersonenhaushalt nicht mehr angemessen sein).

Kostenübernahmeverpflichtung: Soweit möglich, sollen Umzugskosten nicht als Geldleistungen, sondern in Form einer an den Leistungsberechtigten gerichteten Kostenübernahmeverpflichtung gegenüber dem Umzugsunternehmen erbracht werden.

Geldleistung: Im Zweifel gilt jedoch der Vorrang der Geldleistung (vgl. Stachnow-Meyerhoff in: Schlegel/ Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 4, Rn. 37): Begehrt der Leistungsberechtigte ausdrücklich eine Geldleistung (Zahlung an ihn) und liegen nicht die Voraussetzungen des § 22 Abs. 7 SGB II zur Direktzahlung vor, erfolgt die Zahlung der Leistung an ihn.

Kostenvoranschläge: Der erwerbsfähige Leistungsberechtigte hat im Rahmen der Anmietung eines Umzugswagens oder bei einem gewerblich organisierten Umzug vor dem Umzug mindestens drei Kostenvoranschläge von **verschiedenen Umzugsfirmen** bzw. Anbietern einzuholen und vorzulegen (vgl. Beschluss des LSG BRB vom 17.04.2008 – L 5 B 373/08 AS ER). Dem wirtschaftlichsten Angebot ist der Vorzug zu geben, sofern die Leistungsinhalte vergleichbar und angemessen sind.

Bereitstellungskosten Telefon-/Internetanschluss/Nachsendeauftrag: Bei einem vom Jobcenter als notwendig anerkannten Umzug mit einer entsprechenden Zusicherung hinsichtlich der Umzugskosten gehören zu den als Bedarf zu berücksichtigenden Umzugskosten auch die Kosten für einen Telefon- und Internetanschluss sowie die für einen Nachsendeantrag (Urteil des BSG vom 10.08.2016 – B 14 AS 58/15 R). Dies kommt bezüglich des Telefon- und Internetanschlusses allerdings nur in Betracht, wenn der Antragsteller über die notwendigen Ausstattungsgegenstände **bereits vor dem Umzug verfügte**. Andernfalls gilt der Bedarf nicht als durch die besondere Bedarfslage "Umzug" verursacht. Gleiches gilt für ggf. erfolgte **freiwillige Vertragsänderungen** mit höheren Kosten (bessere Internetgeschwindigkeit, neue Endgeräte).

Erfolgt der Umzug zum Zwecke der Arbeitsaufnahme, so stellt § 16 Abs. 1 S. 2 SGB II i. V. m. § 44 SGB III bezüglich anfallender Umzugskosten eine vorrangige **Spezialregelung** dar. Hier erfolgt die Anspruchsprüfung und ggf. Leistungsbewilligung durch den zuständigen **Fallmanager**.

9.4.3. Mietkaution/Genossenschaftsanteile/Eintrittsgeld

9.4.3.1. Allgemeines

Da bei Mietwohnungen regelmäßig eine **Sicherheit vom Vermieter** verlangt wird, sieht § 22 Abs. 6 S. 1 HS. 2 i. V. m. Satz 3 SGB II nach vorheriger Zusicherung durch den kommunalen Träger des Zuzugsortes die Übernahme einer Mietkaution grundsätzlich in Form eines Darlehens vor. Eine **Mietkaution** ist gemäß § 551 BGB auf max. drei Monatsmieten (Nettokaltmiete ohne Betriebskosten) beschränkt.

In Mischfällen (SGB II – SGB XII) ist die Mietkaution demjenigen zu erbringen, der Mietvertragspartner ist. Sind beide Personen (SGB II- und SGB XII-Leistungsempfänger) Vertragspartner, ist die Kautions **durch jeden Leistungsträger hälftig** zu übernehmen. Entsprechendes gilt, wenn die Bedarfsgemeinschaft aus mehreren SGB II – Leistungsberechtigten besteht. Hier ist die Mietkaution an denjenigen zu erbringen, der Mietvertragspartner ist.

Zuständig für die Übernahme und Zusicherung ist der Träger, in dessen örtlichem Zuständigkeitsbereich die **künftige Wohnung** liegt. Die Übernahme einer Mietkaution oder zu entrichtender Genossenschaftsanteile wird nach § 22 Abs. 6 Satz 1, 2. Halbsatz SGB II unter den sonstigen Voraussetzungen folglich zugesichert, wenn die neue Unterkunft im örtlichen Zuständigkeitsbereich des Jobcenters Oberhavel liegt. Ist dies nicht der Fall, kann nur der Leistungsträger am Ort der neuen Unterkunft die Übernahme der Mietkaution bzw. der Genossenschaftsanteile zusichern. Das Jobcenter Oberhavel als vorheriger Träger ist dann insoweit nicht zuständig. Wird dennoch ein entsprechender Antrag gestellt, so ist dieser unverzüglich an die örtlich zuständige Stelle weiterzuleiten (§ 16 Abs. 2 Satz 1 SGB I). Vgl. weiterführend zu § 16 SGB I und § 36 SGB II den AHW_LR_2016_001.

Die Zusicherung wird unter Beachtung der Angemessenheitskriterien erteilt, wenn der Umzug durch das Jobcenter veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig wird. Wird die Zusicherung erteilt, erfolgt die Leistungsgewährung zur Übernahme der Kosten der Mietkaution oder der Genossenschaftsanteile auf Darlehensbasis (§ 22 Abs. 6 Satz 3 SGB II) in der angegebenen Höhe.

Auszahlung des Darlehens direkt an den Vermieter: Die Zulässigkeit der direkten Auszahlung des Kautionsdarlehens oder/und des Darlehens für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen an den Vermieter beurteilt sich in unmittelbarer Anwendung von § 22 Abs. 7 SGB II. Der Antrag auf direkte Auszahlung an den Vermieter beinhaltet nicht per se eine gleichzeitige Abtretung des Rückzahlungsanspruchs (vgl. hierzu Pkt. 9.4.3.3. ff.). Ohne gleichzeitige ausdrückliche Abtretung bedeutet die Direktzahlung an den Vermieter nur eine Vereinfachung der Zahlungsflüsse, ohne dass hierdurch direkte Leistungsbeziehungen zwischen Jobcenter und Vermieter begründet würden.

9.4.3.2. Genossenschaftsanteile/Eintrittsgeld

Die Aufwendungen für den Erwerb von **Genossenschaftsanteilen** waren **schon vor dem 01.08.2016** analog einer Mietkaution zu behandeln. Denn Genossenschaftsanteile werden bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses und dem damit in der Regel verbundenen Austritt aus der Genossenschaft zurückerstattet (vgl. das Urteil des LSG Berlin-Brandenburg vom 11.05.2010 – L 5 AS 25/09). Genossenschaftsanteile werden seit dem 01.08.2016 nun zusätzlich per Gesetz systematisch den Mietkautionen zugeordnet.

Sonderfall Genossenschaftsanteile wegen Vermieterwechsels: Zuweilen tritt eine Wohnungsgenossenschaft (als Erwerberin des Grundstücks) in den Wohnungsmietvertrag auf Vermieterseite ein und fordert den Mieter auf, die Differenzbeträge zwischen der einstmals geleisteten Kautionskaution und den neuen Geschäftsanteilen zu zahlen.

Hier entsteht ein zur Kündigung des Mietvertrags berechtigendes Interesse weder aus dem Grund, dass der Mieter nicht der Genossenschaft beitreten will, noch dass er nach dem Beitritt zu einem späteren Zeitpunkt die Mitgliedschaft wieder kündigt (AG Weißwasser, Urteil vom 10.04.2003 – 6 C 0720/02, 6 C 720/02). Für die Übernahme der Differenzbeträge zwischen der einstmals geleisteten Kautionskaution und den ggf. neu von der Wohnungsgenossenschaft geforderten Genossenschaftsanteilen **fehlt es damit an der Erforderlichkeit**. Auch die Voraussetzungen in § 22 Abs. 8 SGB II liegen nicht vor (dortiges Tatbestandsmerkmal der Rechtfertigung zur Sicherung der Unterkunft liegt nicht vor – **kein drohender Wohnungsverlust**). Denn sofern es Beendigungstatbestände für das Mietverhältnis gibt, so können sich diese ausschließlich herleiten aus dem Mietvertrag, in den die Wohnungsgenossenschaft eingetreten ist bzw. aus den allgemeinen Regelungen des Mietvertragsrechts.

Eintrittsgeld: Zusätzlich zu den Genossenschaftsanteilen wird von einigen Wohnungsbaugenossenschaften die Zahlung eines Eintrittsgeldes verlangt. Dieses kann im Rahmen der Wohnungsbeschaffungskosten bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen als **Zuschuss** übernommen werden (nicht als Darlehen).

Genossenschaftsanteile und Mietkaution gleichzeitig: Es verstößt nicht gegen § 551 BGB, wenn ein genossenschaftsrechtlicher Vermieter sowohl Genossenschaftsanteile als auch Mietsicherheit verlangt.

9.4.3.3. Abtretung des Rückzahlungsanspruchs

Abtretung: Der Leistungsträger kann sich zur Absicherung des Darlehens den Anspruch des Mieters gegen den Vermieter auf Kautionsrückzahlung abtreten lassen (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 218; die Abtretung quasi als Regelfall betrachtend: Berlitz in LPK-SGB II, 6. Auflage 2017, Rn. 2290 zu § 22 SGB II).

Abtretungsausschluss: Der Anspruch auf Rückzahlung der Kautionskaution gegen den Vermieter kann nicht abgetreten werden, wenn die Mietvertragsparteien dies vertraglich vereinbart haben, § 399 BGB.

Abtretung als Regelfall: Die Abtretung stellt im JC Oberhavel den Regelfall dar. Hiervon kann **abgewichen** werden, wenn ein künftiger, **längerer Leistungsbezug** dergestalt prognostizierbar ist, dass eine vollständige Aufrechnung i. S. d. § 42a SGB II zur Tilgung des Mietkautionsdarlehens als hochwahrscheinlich gilt (dann entfällt ggf. die Abtretung des Kautionsrückzahlungsanspruchs wegen sonst eintretender Übersicherung). Hierüber ist dann ein **schriftlicher Vermerk** zu fertigen, welcher der jeweiligen Akte beizufügen ist.

Weigerung Abtretung: Verlangt das JC vom Mieter eine Abtretung des Anspruchs auf Herausgabe der Kautions/Genossenschaftsanteile gilt: Bei Nichtvorlage der vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Abtretungserklärung oder bei Weigerung, den Rückzahlungsanspruch an das JC abzutreten, kann die Übernahme der Mietkaution/Genossenschaftsanteile abgelehnt werden (Krauß in Hauck/Noftz, SGB II, Stand 10/12, § 22 Rz. 300). Die Gewährung eines Darlehens für die Mietkaution/die Genossenschaftsanteile darf also von der Abtretung des Rückzahlungsanspruchs abhängig gemacht werden.

Nachdem die Zusicherung für die Übernahme der Mietkaution bzw. der Genossenschaftsanteile als Darlehen erteilt und noch nicht widerrufen bzw. zurückgenommen wurde, ergibt sich **folgende Verfahrensweise:**

- Beantragt ein Leistungsberechtigter ein Darlehen für die Mietkaution/ die Genossenschaftsanteile, und ist die Abtretung **mietvertraglich ausgeschlossen**, ist ihm das Darlehen ohne Abtretung zu gewähren.
- Ist die Abtretung mietvertraglich nicht ausgeschlossen und weigert sich der Leistungsberechtigte, seinen Rückzahlungsanspruch an das Jobcenter abzutreten, und es besteht ein Sicherheitsbedürfnis, dann kann die Gewährung eines Darlehens für die Mietkaution/ die Genossenschaftsanteile von der Abtretung des Rückzahlungsanspruchs abhängig gemacht werden. Die Gründe für diese Ermessensentscheidung sind zu dokumentieren und dem Leistungsberechtigten bei einer Ablehnung mitzuteilen.
- Ist die Abtretung mietvertraglich nicht ausgeschlossen und besteht ein Sicherheitsbedürfnis (Regelfall), ist der Leistungsberechtigte zur Sicherung des Rückzahlungsanspruchs des Jobcenters aufzufordern, seinen Anspruch auf Rückzahlung gegenüber dem Vermieter an das Jobcenter abzutreten.
- Der Leistungssachbearbeiter übersendet (im Falle der Abtretung des Kautionsrückzahlungsanspruchs) dem Leistungsberechtigten, welcher Hauptmieter der neuen Unterkunft ist, das zuvor vom Leistungssachbearbeiter ausgefüllte Formular für die Abtretung der Mietkaution.
Der Leistungsberechtigte wird in dem Anschreiben darüber informiert, dass er dem neuen Vermieter die von dem erwerbsfähigen Leistungsberechtigten zu unterschreibende Abtretungserklärung vorlegen kann, aber nicht muss (Pkt. 9.4.3.4.).
- Die unterschriebene Abtretungserklärung ist von dem Leistungsberechtigten nunmehr dem Jobcenter Oberhavel vorzulegen.
- Nach Vorlage der Abtretungserklärung erfolgt die endgültige Bewilligung der Übernahme der Mietkaution als Darlehen in einem Darlehensbescheid (Darlehensbescheid Mietkaution).

9.4.3.4. Stille Zession/Abtretung

Der LJC hat entschieden, die Stille Zession/Abtretung als Regelfall zu etablieren.

Keine Offenlegung der Abtretungserklärung ggü. Vermieter: Der Vermieter wird also vom Jobcenter zunächst nicht über die Abtretung informiert. Entsprechend der Wertung des § 22 Abs. 7 SGB II ist die Anzeige der vorzunehmenden Abtretung gegenüber dem Vermieter nur

- mit Einwilligung des Leistungsberechtigten⁶⁰ oder
- bei konkreten Zweifeln an der zweckentsprechenden Verwendung des Darlehens gerechtfertigt.

Die Einwilligung des Leistungsberechtigten darf nicht erzwungen, die Darlehensgewährung also nicht hiervon abhängig gemacht werden. Das ist zwar misslich, dient aber dem Selbstbestimmungsrecht des Leistungsberechtigten sowie insbesondere dessen Interesse daran, dass die Tatsache der Hilfebedürftigkeit und des SGB II-Leistungsbezuges gegenüber dem Vermieter nicht unnötig offenbart wird. Das Interesse des JC an der Sicherung der Darlehensrückzahlung muss insoweit zurücktreten.

Bekanntgabe stille Abtretung an Vermieter: Wird im Falle einer stillen Abtretung bekannt, dass das Mietverhältnis des Leistungsberechtigten enden wird, ist dem Vermieter die Abtretung unverzüglich anzuzeigen, bevor die Kautions zur Rückzahlung fällig wird, wobei der Anspruch des Jobcenters auf den noch nicht getilgten Darlehensbetrag beschränkt ist. Bis dahin erfolgt – soweit möglich – die

⁶⁰ An die „Freiwilligkeit“ der Einwilligung sind strenge Maßstäbe anzulegen. Der eLb darf nicht den Eindruck haben, dass die Einwilligung Voraussetzung der Hilfestellung sei.

Tilgung durch Aufrechnung (§ 42a Abs. 2 SGB II). Die Abtretung ist weiterhin schon dann dem Vermieter zu übersenden, wenn

- der Darlehensnehmer seinen Tilgungsraten nicht nachkommt oder
- eine Tilgung durch Aufrechnung nicht (mehr) möglich ist, so bspw. bei Widerspruch und Klage gegen die Aufrechnung.

Zu beachtende mögliche Rechtsfolgen einer stillen Abtretung:

- Wenn der Vermieter in Unkenntnis der stillen Abtretung den Anspruch auf Rückzahlung der Kautionsgegenüber dem Leistungsberechtigten erfüllt (also statt an das JC an den Leistungsberechtigten auskehrt), muss das Jobcenter die Erfüllung gegen sich gelten lassen, § 407 BGB. Wird dem JC im Falle einer stillen Abtretung bekannt, dass das Mietverhältnis enden wird, ist dem Vermieter vom JC daher auch hier die Abtretung unverzüglich anzuzeigen; also bevor die Kautions zur Rückzahlung fällig wird (s. o.).
- Ein weiteres Risiko im Falle einer stillen Abtretung besteht für das Jobcenter im Hinblick auf eine Mehrfachabtretung durch den Leistungsberechtigten, siehe dazu § 408 BGB. Der Leistungsberechtigte ist daher in der (stillen) Abtretungsvereinbarung zu verpflichten, die Forderung nicht ein weiteres Mal (an einen Dritten) abzutreten (in Vorlage enthalten).

9.4.3.5. Aufrechnung

Für die Zeit **bis zum 31.03.2011** vgl. die AHW-Auflage vom 01.03.2018.

Seit dem 01.04.2011 gibt es die Regelung des **§ 42a SGB II**. Hiernach ist der Leistungsberechtigte zunächst auf den Verbrauch seines Schonvermögens nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, 1a und 4 SGB II zu verweisen. Verfügt der Leistungsberechtigte über eigenes Vermögen im genannten Sinne, so hat er dieses einzusetzen, unabhängig davon, ob dieses ohne Inanspruchnahme des Darlehens geschützt wird. **Von dem Einsatz des Vermögens ist grundsätzlich abzusehen**, soweit dieses nicht eine Monatsbedarfsleistung (Gesamtbedarf der Bedarfsgemeinschaft ohne Abzug Einkommen) übersteigt.

Das **Vermögen** eines **minderjährigen Kindes** i. S. d. § 12 Abs. 2 Nr. 1a SGB II steht der Darlehensgewährung regelmäßig nur dann entgegen, wenn das Darlehen zur Deckung eines Bedarfs des minderjährigen Kindes selbst erbracht werden soll. Da das minderjährige Kind in der Regel nicht Darlehensvertragspartner sein wird, ist dessen Vermögen in diesen Fällen **nicht für Mietkausionsdarlehen einzusetzen**.

Aufrechnung: Die Aufrechnungsregelung des § 42a Abs. 2 S. 1 SGB II ist auch auf Mietkausionsdarlehen anzuwenden (LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13.12.2017 – L 5 AS 2612/14; BSG, Urteil vom 28.11.2018 - B 14 AS 31/17 R). Die ratenweise Aufrechnung für die Darlehensnehmer in Höhe von 10% des maßgeblichen Regelbedarfs beginnt ab dem Monat, der auf die Auszahlung des Darlehens folgt. Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären (§ 42 Abs. 2 Satz 2 SGB II). Bei der Rückzahlung der Kautions durch den Vermieter wird der Rückzahlungsanspruch des Jobcenters Oberhavel in Höhe des noch nicht getilgten Darlehensbetrags fällig (§ 42a Abs. 3 Satz 1 SGB II). Gleiches gilt nach § 42a Abs. 4 SGB II bei Beendigung des Leistungsbezugs.

Korrekturmöglichkeiten bei unzumutbarer Belastung: Allerdings ist lt. BSG bei der Aufrechnung eine Unterdeckung existenznotwendiger Bedarfe zu vermeiden. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Mietkaution nicht in die Bemessung des Regelbedarfs eingeflossen ist und die Tilgung häufig längere Zeit dauert. Im Einzelfall könnten daher nach der Auffassung des BSG durchaus abweichende gesetzliche Regelungen greifen.

Keine Anpassung/Korrektur ohne Vortrag eLb: Das Jobcenter muss den Sachverhalt zwar regelmäßig von Amts wegen ermitteln (§ 20 SGB X), insbesondere auch „die für die Beteiligten günstigen Umstände“ (§ 20 Abs. 2 SGB X). Hierzu muss es sich dann gedrängt sehen, wenn ein Anlass dazu besteht. Das Jobcenter ist aber nicht verpflichtet, bei Aufrechnungen hinsichtlich etwaiger atypischer Konstellationen ohne konkreten Anlass „ins Blaue hinein“ zu ermitteln. Vielmehr darf von den Leistungsberechtigten grundsätzlich ein entsprechender Vortrag dazu erwartet werden, weil sie ihre Lebensumstände naturgemäß am besten kennen, es sei denn, diese besonderen Umstände sind dem Jobcenter bereits bekannt bzw. ergeben sich aus der Akte (Blüggel, jurisPR-SozR 9/2019 Anm. 1). Ohne einen Anlass im o. g. Sinne erfolgt grundsätzlich eine Aufrechnung des Kautionsdarlehens ohne zusätzliche Erforschung etwaiger Korrekturmöglichkeiten aufgrund einer möglicherweise unzumutbaren Belastung.

Konkrete Korrekturmöglichkeiten: Hier ist einzelfallbezogen zu entscheiden. Als Korrekturmöglichkeiten stehen in Umsetzung der BSG-Rechtsprechung zur Verfügung:

- zeitliche Begrenzung von Aufrechnungen auf drei Jahre in entsprechender Anwendung von § 43 Abs. 4 SGB II (vgl. SG Potsdam, Urteil vom 14.06.2017 - S 49 AS 305/16); zur Berechnung der Dreijahresfrist vgl. den AHW zur Aufrechnung,
- Erlass oder Teilerlass von Darlehensrückzahlungspflichten nach § 44 SGB II,
- vorzeitige Beendigung der erklärten Aufrechnung vor vollständiger Tilgung des Darlehens (die Aufrechnung unterliegt als Dauerverwaltungsakt den Vorgaben des § 48 SGB X, insbesondere des § 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SGB X, § 40 Abs. 2 Nr. 3 SGB II i. V. m. § 330 Abs. 3 Satz 1 SGB III, weshalb bei einer wesentlichen Änderung in den Verhältnissen zugunsten des Betroffenen (hier: Eintritt von gegen die Fortdauer der Aufrechnung sprechenden Umständen) die Aufrechnung mit Wirkung vom Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse aufzuheben sein kann) oder/und
- ergänzende Sachleistungen.

9.4.3.6. Rückgabe der Abtretungserklärung nach Tilgung

Die an das JC abgetretene Forderung verringert sich schrittweise mit der Rückzahlung der monatlichen Ratenbeträge. Der Anspruch auf Herausgabe der Kautions/Genossenschaftsanteile geht entsprechend insoweit wieder auf den Leistungsberechtigten über. Mit Zahlung der letzten Tilgungsrate erlischt die Wirksamkeit der Sicherungsabtretung endgültig (§ 158 Abs. 2 BGB). Sobald das Darlehen nachweislich vollständig getilgt wurde, ist dem Leistungsberechtigten das Original der Abtretungserklärung herauszugeben (§ 812 BGB).

An Stelle der originalen Abtretungserklärung ist diese der Akte in Kopie beizufügen. Auf der Kopie ist zu vermerken, wann und aus welchem Zweck die Abtretungserklärung dem Leistungsberechtigten im Original ausgehändigt worden ist.

10. Direktüberweisung der Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 7 SGB II

Die Regelung des § 22 Abs. 7 SGB II dient der **Sicherung der zweckentsprechenden Verwendung** der Bedarfe der Unterkunft und Heizung (BT-Drs. 17/3404, 98).

Die Regelung umfasst neben den laufenden Aufwendungen für die Unterkunft **auch einmalige Aufwendungen** wie Mietsicherheiten oder Umzugskosten, sodass auch Zahlungen an Umzugshelfer oder –unternehmen denkbar sind. Ausweislich des klaren Wortlauts **nicht** umfasst ist die Direktanweisung von **Energiekostenvorauszahlungen** gegen oder ohne den Willen des Leistungsberechtigten und die Anweisung von **Kopfanteilen eines Haushaltsgemeinschaftsmitglieds**, welches nicht (mehr) zur Bedarfsgemeinschaft gehört.

Keine Verzugszinsen bei verspäteter Direktzahlung: Ein Anspruch des Vermieters auf Verzugszinsen gegenüber dem JC bei verspäteter Direktzahlung der Miete besteht nicht (LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 28.11.2016 – L 11 AS 699/15).

10.1. Antrag nach Satz 1

Beantragt der Leistungsberechtigte nach **§ 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II** die direkte Überweisung auf das Vermieterkonto oder das Konto entsprechend empfangsberechtigter Dritter, so ist diesem **Antrag stets stattzugeben**; grds. zunächst aber nur soweit Bedarfe für Unterkunft und Heizung geleistet werden. Eine **direkte Überweisung** dieser Bedarfe erfolgt grds. **nur bis zu der Höhe**, in welcher das Jobcenter Oberhavel **zur Übernahme der Unterkunftskosten verpflichtet** ist. Ist das Jobcenter Oberhavel nicht zur Anerkennung der Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe verpflichtet (bspw. bei Kürzung auf Angemessenheit), **kann** eine direkte **Überweisung der tatsächlichen Unterkunftskosten** nach Satz 1 nur **auf Wunsch** des alleinstehenden Leistungsberechtigten, des Vertreters der Bedarfsgemeinschaft, des Bevollmächtigten oder gesetzlichen Vertreters erfolgen. Denn hier werden auch Regelbedarfsanteile direkt überwiesen (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 226).

§ 53 SGB I findet auf diese Fallkonstellationen keine Anwendung.

Unklar formulierter Antrag: Aus § 16 Abs. 3 SGB I ergibt sich die Pflicht zur Hinwirkung auf klare und sachdienliche Anträge. Es ist zunächst ggf. zu klären, ob eine direkte Überweisung nur soweit Bedarfe für Unterkunft und Heizung geleistet werden erfolgen soll oder ob eine direkte Überweisung

der tatsächlichen Unterkunftskosten unter entsprechender Verwendung von Regelbedarfsanteilen beantragt wird.

Ein Antrag auf "direkte Überweisung der Miete" ist i. d. R. als Antrag auf Direktzahlung der tatsächlichen Kosten unter entsprechender Verwendung von Regelbedarfsanteilen zu werten.

Rechtsfolge: Dem Antrag auf Direktzahlung ist i. d. R. zu entsprechen, soweit Hilfebedürftigkeit vorliegt. Der Antrag wirkt auch bei Mietänderungen fort, soweit er nicht widerrufen wird.

Durch diesen Antrag werden **keine Auszahlungsansprüche von Vermietern** oder sonstigen Empfangsberechtigten begründet, auch, wenn der Leistungsberechtigte den Antrag im Einvernehmen mit den Dritten oder auf dessen Forderung hin stellt (BT-Drs. 17/3404 a. a. O.). Es ist dennoch zwingend sicherzustellen, dass die Transferleistungen den Vermieter bzw. sonstige Empfangsberechtigte erreichen, andernfalls gelten die Leistungen als nicht erbracht.

Vorlage neuer Mietvertrag ist Widerruf: Durch Vorlage eines neuen Mietvertrags widerruft ein Mieter seinen alten Antrag nach § 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II gegenüber dem JC bezüglich des bisherigen Mietverhältnisses ab Beginn des neuen Mietverhältnisses i. d. R. zumindest konkludent (BGH, Urteil vom 31.01.2018 - VIII ZR 39/17). Es ist dann bezüglich des neuen Mietverhältnisses zu klären, ob weiterhin die direkte Überweisung durch das JC erfolgen soll.

10.2. Antrag nach Satz 2

Für die **ohne Antrag erfolgende** Entscheidung des JC über die Direktauszahlung nach **§ 22 Abs. 7 Satz 2 SGB II** ist **Voraussetzung** das Bestehen konkreter **Zweifel an einer zweckkonformen Verwendung** der Leistungen. Abzustellen ist im Regelfall auf die vom Gesetzgeber in **§ 22 Abs. 7 Satz 3 SGB II** konkretisierend aufgenommenen Beispielfälle:

- Nr. 1:** Maßgeblich ist **§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB**. Nicht erforderlich ist, dass der Vermieter die Kündigung bereits ausgesprochen oder angedroht hat. Die Direktauszahlungsberechtigung besteht nur, soweit und solange die (erheblichen) Mietrückstände fortbestehen. Wird der Vermieter befriedigt, ist auch die Kündigung ausgeschlossen (§ 543 Abs. 2 S. 2 BGB). Von der Direktauszahlungsmöglichkeit ist dann nicht (mehr) Gebrauch zu machen.
- Nr. 2:** Gemäß § 19 Abs. 2 S. 1 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Grundversorgung von Haushaltskunden und die Ersatzversorgung mit Elektrizität aus dem Niederspannungsnetz (StromGVV) ist der Grundversorger berechtigt, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, die **Grundversorgung vier Wochen nach Androhung unterbrechen zu lassen**. Dies gilt nur dann nicht, wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder der Kunde darlegt, dass hinreichende Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt, § 19 Abs. 2 S. 2 StromGVV. Wegen Zahlungsverzuges darf der Grundversorger eine **Unterbrechung** unter den genannten Voraussetzungen **nur durchführen, wenn** der Kunde nach Abzug etwaiger Anzahlungen mit Zahlungsverpflichtungen von **mindestens 100,00 € in Verzug** ist, § 19 Abs. 2 S. 4 StromGVV. Bei der Berechnung der Höhe des Betrages bleiben diejenigen nicht titulierten Forderungen außer Betracht, die der Kunde form- und fristgerecht sowie schlüssig begründet beanstandet hat, § 19 Abs. 2 S. 5 StromGVV. Ferner bleiben diejenigen Rückstände außer Betracht, die wegen einer Vereinbarung zwischen Versorger und Kunde noch nicht fällig sind, § 19 Abs. 2 S. 6 StromGVV.
- Nr. 3:** Für das krankheits- oder suchtbedingte Unvermögen müssen **konkrete Anhaltspunkte** bestehen. Bloße Zahlungsunwilligkeit oder wirtschaftliche Inkompetenz sind für die Direktanweisung nicht ausreichend. Von einem Unvermögen im o.g. Sinne kann erst ausgegangen werden, wenn der Leistungsberechtigte **bereits in der Vergangenheit Leistungen nicht zweckentsprechend verwendet** hat, bspw. aufgrund Drogen- oder Alkoholsucht.
- Nr. 4:** Zur Eintragung ins Schuldnerverzeichnis (§ 915 ZPO) müssen konkrete Anhaltspunkte für eine nicht zweckkonforme Verwendung hinzukommen. Sie können sich aus einer in der Vergangenheit **wiederholt zweckwidrigen Mittelverwendung** ergeben.

Eine **Direktauszahlung nach Satz 2** der Norm kommt etwa in Betracht, wenn zwar die o.g. Voraussetzungen der Nr. 1 oder 2 nicht (mehr) vorliegen, jedoch in der Vergangenheit bereits wiederholt vorgelegen haben.

Der Leistungsberechtigte ist von der Direktauszahlung an den Vermieter zu unterrichten. Die Benachrichtigung erfolgt **unverzüglich** in **Schriftform** und beinhaltet mindestens,

- ab wann und
- an wen und
- in welcher Höhe

Zahlungen an Dritte ausgekehrt werden. Für die Rechtmäßigkeit der Direktauszahlung hat die Unterrichtung **keine konstitutive** Wirkung.

Kein Verwaltungsakt: Die Entscheidung über die Direktauszahlung in Satz 2 ist kein Verwaltungsakt (vgl. Berlit in LPK-SGB II, 7. Auflage 2020, Rn. 247 zu § 22 SGB II).

10.3. Direktüberweisung wegen Sanktion

Bei einer Minderung des Arbeitslosengeldes II um mindestens 60 Prozent des für den erwerbsfähigen Leistungsberechtigten nach § 20 maßgeblichen Regelbedarfs soll das Arbeitslosengeld II, soweit es für den Bedarf für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 erbracht wird, ebenfalls an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden (§ 31a Abs. 3 Satz 3 SGB II).

Ziel ist es, Obdachlosigkeit zu vermeiden, weshalb sichergestellt werden soll, dass der Anteil der Transferleistung, der für die Unterkunft und Heizung vorgesehen ist, auch tatsächlich hierfür aufgewandt wird. Der Leistungsträger hat im Regelfall so zu verfahren, was sich aus dem Gebrauch des Wortes „soll“ ergibt. In atypischen Sonderfällen kann jedoch eine abweichende Entscheidung gerechtfertigt sein.

Mehr-Personen-BG: Sofern weitere leistungsberechtigte Personen in der BG leben, bleiben deren Leistungen von dieser Regelung zwar grundsätzlich unberührt. Zur Vermeidung von Nachteilen – insbesondere für die Vermieter, die die Miete in Fällen der abweichenden Leistungserbringung i. S. d. § 31a Abs. 3 Satz 3 in mehreren Teilbeträgen erhalten würden, und entstehenden Mehraufwand an die Mieter weitergeben könnten – sollte bei BGs mit mehreren Mitgliedern diese Regelung regelmäßig i. V. m. § 22 Abs. 7 Satz 2 zur Anwendung kommen. Dies ist aber anhand der Umstände des Einzelfalls zu beurteilen. Die Zweckrichtung beider Vorschriften - die Sicherung der Unterkunft - ist identisch, gewährleistet ist dies jedoch nur bei **Direktzahlung der kompletten Miete** für die BG.

11. Miet- und Energieschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II

Für die **Abgrenzung** von **Schulden** gegenüber den regulären **Aufwendungen für die Unterkunft** (bspw. Nachzahlungsforderungen) ist nicht auf die zivilrechtliche Einordnung im Verhältnis zum Vermieter abzustellen.

Beruhet z. B. eine Nachzahlungsforderung des Vermieters voll oder teilweise auf der **Nichtzahlung der als Vorauszahlung** vom Vermieter geforderten Abschläge für Heiz- und Betriebskosten, obwohl das Jobcenter Oberhavel diese als Bedarf berücksichtigt hatte, handelt es sich insoweit um Schulden (vgl. die Urteile des BSG Urteil vom 17.6.2010 - B 14 AS 58/09 R und vom 23.11.2011 - B 14 AS 121/10 R sowie vom 20.12.2011 - B 4 AS 9/11 R).

Wurden vom Jobcenter Oberhavel die Vorauszahlungen im Abrechnungszeitraum dagegen **rechtswidrig** nicht oder **nicht vollumfänglich berücksichtigt**, so handelt es sich um Leistungen, die nach § 22 Abs. 1 SGB II zu berücksichtigen sind (vgl. das Urteil des BSG vom 20.12.2011 - B 4 AS 9/11 R).

Es ist darauf abzustellen, ob im Abrechnungszeitraum Bedarfe für die Unterkunft rechtswidrig nicht berücksichtigt wurden (dann Bedarfe) oder trotz Berücksichtigung vom Leistungsberechtigten nicht an den Vermieter weitergeleitet wurden (dann Schulden), oder die Zahlungsverpflichtung bereits vor dem Leistungsbezug bestand (dann ebenfalls Schulden). Keine Schulden bestehen, wenn die Berechtigung Mietminderungen vorzunehmen aktuell zwischen Vermieter und Mieter im Streit ist.

Die Übernahme von Mietschulden ist **gesondert zu beantragen** (vgl. das Urteil des BSG vom 17.06.2010 – B 14 AS 58/09 R).

11.1. Voraussetzungen

Die Übernahme von Schulden setzt voraus, dass **Aufwendungen für die Unterkunft erbracht werden**. Das Bestehen eines **Anspruchs genügt** insoweit; es muss (noch) nicht positiv über den

Leistungsantrag entschieden worden sein. Personen, die allein wegen einer **Sanktion** keine Aufwendungen für die Unterkunft erhalten, bleiben leistungsberechtigt i. S. d. § 22 Abs. 8 SGB II.

Ausgeschlossen vom Anwendungsbereich der Norm sind damit **Nichtleistungsberechtigte** nach den § 7 ff. SGB II und Personen, die unentgeltlich wohnen. Auch junge Leistungsberechtigte unter 25 Jahren, bei denen i. S. d. § 22 Abs. 5 SGB II keine Aufwendungen für die Unterkunft berücksichtigt werden, sind vom Anwendungsbereich der Norm nicht umfasst.

Für nach § 7 Abs. 5 SGB II von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ausgeschlossene **Auszubildende** kommt bis zum 31.07.2016 allerdings eine Übernahme von Schulden i. S. d. § 27 Abs. 5 SGB II in Betracht, da § 27 Abs. 5 SGB II a. F. auf § 22 Abs. 8 SGB II verweist. Ab dem **01.08.2016** gilt insoweit § 27 Abs. 3 SGB II, sofern der Leistungsausschluss nach § 7 Absatz 5 eine **besondere Härte** bedeutet. Wenn also eine besondere Härte vorliegt, z. B. drohender Ausbildungsabbruch bei Obdachlosigkeit, dann entsteht ein Anspruch nach § 27 Abs. 3 SGB II mit direkter Anwendung des § 22 SGB II inkl. dessen Absatz 8.

Zu erhalten ist nur ein **Wohnraum, nicht ein gewerbliches Mietverhältnis** zur Fortsetzung einer selbständigen Erwerbstätigkeit. Ist aber die gewerbliche Nutzung der angemieteten Wohnung nicht von der zu Wohnzwecken zu trennen, da schon nach den räumlichen Voraussetzungen keine Möglichkeit zur Aufteilung des Mietverhältnisses in einen gewerblichen Teil und einen zu Wohnzwecken besteht, steht dies einer Mietschuldenübernahme nicht entgegen (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 02.06.2009 - L 14 AS 618/09 B ER).

Verfahrenskosten/Anwalts- u. Prozesskosten Vermieter: Die Übernahme von Verfahrenskosten des Vermieters, die nicht aus dem Mietverhältnis stammen, aber an die er (z. B. nach Ablauf der in § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB vorgesehenen Fristen zur Abwendung einer Kündigung wegen Zahlungsrückständen zulässigerweise) die Fortführung des Mietverhältnisses geknüpft hat, können ebenfalls zu den im Rahmen des § 22 Abs. 8 SGB II übernahmefähigen Kosten gehören (vgl. das Urteil des BSG vom 17.06.2010 - B 14 AS 58/09 R). Daraus ergibt sich:

- **Keine Übernahme bei Einhaltung Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB:** Wurde der Vermieter nach einer fristlosen Kündigung innerhalb der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB befriedigt (vgl. Pkt. 11.1.1.), so dass der Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt wurde, werden dem Mieter i.d.R. auch die Anwalts- und Prozesskosten auferlegt. Allerdings ist die fehlende Zahlung dieser Anwalts- und Prozesskosten kein erneuter Grund einer ordentlichen oder fristlosen Kündigung (BGH, VIII ZR 267/09 vom 14.7.2010). Daher werden in diesem Falle keine Anwalts- und Prozesskosten übernommen.
- **Übernahme nach Ablauf Schonfrist und Vertragsfortsetzungserklärung:** Ist die Schutzfrist nach § 569 BGB bereits abgelaufen, der Vermieter aber per Vertragsfortsetzungserklärung zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereit, dann kann er als Bedingung auch die Übernahme von angefallenen Anwalts- und Prozesskosten geltend machen. Hier ist zu prüfen, ob die Übernahme der Gesamtschulden dadurch nicht unwirtschaftlich wird.

Das nachfolgende Schaubild soll verdeutlichen und einen Überblick verschaffen, wann und in welchem Umfang dem Träger **Ermessen hinsichtlich der Schuldenübernahme** eingeräumt ist.

§ 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II (volles Ermessen)	§ 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II (gebundenes Ermessen)
Die Schuldenübernahme muss der Sicherung der Unterkunft dienen bzw. der Behebung einer vergleichbaren Notlage und die Schuldenübernahme muss gerechtfertigt sein.	Die Schuldenübernahme muss der Sicherung der Unterkunft bzw. der Behebung einer vergleichbaren Notlage dienen und die Übernahme der Schulden muss gerechtfertigt sein; sie muss zusätzlich notwendig sein, d. h. ohne die Schuldenübernahme muss Wohnungslosigkeit eintreten drohen.
Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt	
↓	↓
Schuldenübernahme kann erfolgen Ermessensausübung i. S. e. „ob“ – Entscheidung	Schuldenübernahme soll erfolgen Gebundenes Ermessen, Ablehnung nur bei atypischem Einzelfall

11.1.1. „Kann“ Ermessen nach § 22 Abs. 8 S. 1 SGB II

Nach § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II können Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Der Ermessensausübung geht jedoch stets die Prüfung des Vorliegens der tatbestandlichen Voraussetzungen der Norm vor. Das insoweit eingeräumte Ermessen ist daher erst auszuüben, soweit die Tatbestandsmerkmale der Norm (Erbringung Alg II für KdU und Rechtfertigung zur Sicherung der Unterkunft bzw. zur Behebung vergleichbarer Notlage) erfüllt sind.

Das Tatbestandsmerkmal der **Rechtfertigung zur Sicherung der Unterkunft** liegt nicht vor,

- wenn die Aufwendungen für die Unterkunft unangemessen sind.
- wenn eine Wohnung trotz Angemessenheit offensichtlich den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht entspricht, so dass bauliche Instandsetzungs- und Verbesserungsmaßnahmen zur Abwendung gesundheitlicher Beeinträchtigungen erforderlich sind.
- wenn der Vermieter einer Verlängerung des Mietverhältnisses trotz in Aussicht gestellter Schuldenübernahme ausdrücklich widersprochen hat.
- weil die Zweimonatsfrist nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB bereits abgelaufen ist und die Begleichung der Mietschulden oder die Verpflichtung einer öffentlichen Stelle zur Schuldenübernahme die Wirksamkeit der Kündigung nicht mehr erlöschen lässt (vgl. Beschluss des LSG NRW vom 13.10.2010 - L 7 AS 989/10 B ER); vgl. Anmerkung zu⁶¹.
- wenn die Räumung der entsprechenden Unterkunft auch bei Schuldenübernahme nicht mehr abgewendet werden kann, z. B. weil der Vermieter auf seine Rechte aus einem bestehenden Räumungstitel nicht zu verzichten bereit ist (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 02.03.2009 - 28 AS 253/09 B ER).
- wenn absehbar ist, dass die Wohnung infolge einer Familienzusammenführung oder – Verkleinerung (Auszug Kinder etc.) ohnehin kurzfristig aufgegeben wird.
- wenn die entsprechende Unterkunft bereits geräumt ist (Beschluss des LSG BRB vom 22.01.2009 - L 14 AS 118/09 B ER) oder aus anderen Gründen bereits nicht mehr bewohnt wird.
- wenn und soweit einsetzbares Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II vorhanden ist (vgl. § 22 Abs. 8 S. 3 SGB II); von dem Einsatz des Vermögens ist grundsätzlich abzusehen, soweit dieses nicht eine Monatsbedarfsleistung (Gesamtbedarf der BG ohne Abzug Einkommen) übersteigt (Kindesvermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1a SGB II ist nicht einzusetzen), vgl. auch Anmerkung zu⁶².
- wenn Schulden vorsätzlich oder wiederholt selbst herbeigeführt worden sind und ein Selbsthilfswillen z. B. bei fehlender Inanspruchnahme von Hilfsangeboten der Schuldnerberatung usw. nicht erkennbar ist (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 07.09.2010 - L 5 AS 925/10 B ER).
- wenn der Leistungsberechtigte einen deutlich überhöhten Stromverbrauch nicht erklären kann und aufgrund hoher Abschlagszahlungen des Stromversorgers mit einer baldigen neuen Stromsperre zu rechnen ist.

Eine Rechtfertigung zur Sicherung der Unterkunft liegt auch nicht vor, wenn der Vermieter die vorläufige Aussetzung der Vollstreckung eines Räumungstitels erklärt.

Nicht mehr bewohnte Wohnung: Eine Schuldenübernahme kann grundsätzlich nicht erfolgen, wenn die in Rede stehende Wohnung nicht mehr bewohnt wird. Dies gilt auch dann, wenn die daraus resultierende Schuldenfreiheit für den Leistungsberechtigten den Zugang zum Wohnungsmarkt erleichtern soll (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 29.07.2010 - L 25 AS 1343/10 B ER). Gleiches gilt in Fällen, in denen die Wohnung zwar noch bewohnt wird, die Schuldenübernahme

⁶¹ Anmerkung: Nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB wird eine nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB ausgesprochene fristlose Kündigung unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546a Abs. 1 befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet. Nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB gilt dies jedoch nicht, wenn bereits innerhalb der beiden letzten Jahre schon einmal eine auf diese Weise unwirksam gewordene Kündigung ausgesprochen worden ist. Die **Zweimonatsfrist** wird erst ab dem Zeitpunkt der Rechtshängigkeit der Räumungsklage berechnet (vgl. auch Palandt/Weidenkaff, 2012, Rn. 16 zu § 569 BGB). Sind die zwei Monate verstrichen, kann eine Mietschuldenübernahme nicht mehr erfolgen, es sei denn, der Vermieter erklärt sich schriftlich bereit, bei Begleichung der Schulden die Räumungsklage zurückzunehmen und das Mietverhältnis fortzusetzen (Beschluss des LSG SAN vom 16.09.2010 - L 5 AS 288/10 B ER).

⁶² Die Regelung des § 22 Abs. 8 Satz 3 SGB II ist gegenüber § 42a Abs. 1 Satz 1 SGB II eine Sonderregelung. Bei § 22 Abs. 8 Satz 1 und 2 SGB II ist daher **allein Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II** (kein Kindesvermögen usw.) heranzuziehen.

(Mietschuldenfreiheitsbescheinigung) die **Suche nach neuem Wohnraum vereinfachen** soll und damit gerade nicht der Sicherung der Unterkunft dient.

Zur Behebung einer vergleichbaren Notlage kommt insbesondere die Übernahme von Energiekostenrückständen in Betracht. Denn die faktische Unbewohnbarkeit einer Wohnung infolge (drohender) Sperrung der Energie- oder Wasserzufuhr steht dem Verlust der Unterkunft gleich (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 12.09.2012 - L 14 AS 2105/12 B ER).

Abgrenzung Schulden/reguläre Nachzahlung: Handelt es sich nicht um Energiekostenrückstände, die durch Nichtzahlung der Abschlagsbeträge entstanden sind, sondern um einen regulären Nachzahlungsbetrag in der **Jahresendabrechnung**, der trotz regelmäßig gezahlter Abschlagsbeträge (durch Mehrverbrauch im Abrechnungszeitraum usw.) entstanden ist, so liegen keine Schulden im o.g. Sinne vor. In diesen Fällen kommt ggf. ein Darlehen nach § 24 Abs. 1 SGB II in Betracht. Erst ab dem **Zeitpunkt der Androhung** der Sperre der Energiezufuhr durch den Energieversorger kann es sich um Schulden im o.g. Sinne handeln.

Die Rechtfertigung der Übernahme von Energiekostenrückständen ist **losgelöst von der Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten** zu prüfen (vgl. den Beschluss des LSG BRB vom 23.09.2011 - L 14 AS 1533/11 B ER). Bestehen Anhaltspunkte für einen unwirtschaftlichen Stromverbrauch, kommt eine isolierte Angemessenheitsprüfung der Energiekostenrückstände in Betracht, die zunächst unabhängig von der Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten vorzunehmen ist. Als **Richtgröße** für einen durchschnittlichen (nicht gleichzusetzen mit einem „unwirtschaftlichen“) Stromverbrauch können folgende Verbrauchswerte betrachtet werden:

Stromverbrauch nach Haushaltsgröße in kWh (mit und ohne elektrische Warmwasserbereitung)			
Haushaltsgröße	Ø	mit	Ohne
1-Personen-Haushalt	2256	2818	1798
2-Personen-Haushalt	3248	3843	2850
3-Personen-Haushalt	4246	5151	3733
4-Personen-Haushalt	5009	6189	4480
5-Personen-Haushalt	5969	7494	5311
6-Personen-Haushalt	6579	8465	5816

Quelle: Energieagentur NRW (Erhebung: „Wo bleibt der Strom?“)

Die **Ursache der Entstehung** der Energiekostenrückstände ist immer – auch bei nicht unwirtschaftlich scheinenden Verbrauchswerten⁶³ – zu ermitteln; ggf. bestehen auch nachvollziehbare Gründe für das Verbrauchsverhalten. Ist dahingegen erkennbar oder vom Leistungsberechtigten entsprechend erklärt worden, dass die Energiekostenrückstände – auch wenn sie den o. a. Werten entsprechen – maßgeblich dem Umstand geschuldet sind, dass der Leistungsberechtigte eine **unangemessene Miete** zu finanzieren hat und hauptsächlich daher keine Stromabschläge zahlen konnte, scheidet eine Übernahme von Schulden unabhängig von deren Höhe regelmäßig aus. Grundsätzlich ist dies spätestens anzunehmen bei **erheblich über der Angemessenheit**⁶⁴ liegenden, nicht voll berücksichtigungsfähigen Unterkunfts- und Heizkosten. Liegt die Ursache der Entstehung der Energiekostenrückstände in **anderen Umständen**, kommt bei nicht unwirtschaftlichen Verbrauchswerten eine Übernahme der Rückstände in Betracht.

⁶³ Da von der Rechtsprechung ein unwirtschaftlicher Verbrauch bislang lediglich in Extremfällen angenommen worden ist (vgl. Beschlüsse des LSG BRB vom 23.09.2011 - L 14 AS 1533/11 B ER – hier über 7.000 kWh/Jahr bei 1 Person und Beschluss vom 12.09.2012 - L 14 AS 2105/12 B ER - hier über 6.000 kWh/Jahr bei 1 Person), sollte einheitlich frühestens ab einem Überschreiten der o. a. Tabellenwerte um den Faktor von 1,8 (1,8 x kWh-Tabellenwert) von einem unwirtschaftlichen Stromverbrauch ausgegangen werden.

⁶⁴ Da die Erheblichkeit einzelfallbezogen in ihrer Höhe stark differieren kann und insoweit auch von der eigenen Leistungsfähigkeit des Leistungsberechtigten abhängt (Einkommensfreibeträge etc.), liegt es nahe, hier **keine starren Grenzen** zu ziehen. Als Orientierung kann abhängig von der Anzahl der zur Bedarfsgemeinschaft zählenden Personen aber ein **Orientierungswert** herausgebildet werden:

- 1-2 Personen: 90,00 € über Angemessenheit
- 3-4 Personen: 108,00 € über Angemessenheit
- 5-6 Personen: 120,00 € über Angemessenheit
- über 7 Personen: 132,00 € über Angemessenheit

Bei der **Ermessensentscheidung** sind die Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen, nämlich

- die Höhe der Rückstände,
- die Ursachen für die Rückstände, das Alter sowie evtl. Behinderungen der jeweiligen Mitglieder der von der Energiesperre bedrohten Bedarfsgemeinschaft,
- das in der Vergangenheit vom Leistungsberechtigten gezeigte Verhalten (erstmaliger oder wiederholter Rückstand),
- eigene Bemühungen des Leistungsberechtigten, die Notsituation abzuwenden und die Rückstände auszugleichen und
- ein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe.

Dabei kann es insbesondere darauf ankommen, ob sich der Leistungsberechtigte **missbräuchlich verhalten** hat. Dies ist im Regelfall zu bejahen, wenn er seine Energiekostenvorauszahlungen bewusst nicht leistet und sein Verhalten darauf schließen lässt, dass er auf eine darlehensweise Übernahme entstehender Schulden durch den Leistungsträger vertraut oder gar spekuliert hat. In diesem Fall wird die Notlage gezielt zu Lasten des Leistungsträgers herbeigeführt (vgl. den Beschluss des LSG NSB vom 09.06.2010 - L 13 AS 147/10 B und den Beschluss des LSG RPF vom 27.12.2010 - L 3 AS 557/10 B ER).⁶⁵

Von einem sozialwidrigen und missbräuchlichen Verhalten ist i. d. R. auszugehen, wenn jährlich **wiederholend erhebliche Rückstände** an Strom und Heizkosten trotz entsprechender Unterstützung in der Vergangenheit entstehen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist (LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 19.04.2016 – L 7 AS 170/16 B ER; hier erfolgte als Ausnahmefall (!) keine Übernahme der Schulden trotzdem auch **minderjährige Kinder** betroffen waren (vgl. hierzu nachfolgend)).

Keine Zahlungsverpflichtung bei völlig unrealistischen Stromzählerständen: Ein unrealistisch hoher Zählerstand begründet auch dann keinen Zahlungsanspruch des Stromlieferanten gegenüber dem Kunden, wenn eine damalige Überprüfung des Zählers ergeben hatte, dass er technisch in Ordnung war. Dies entschied der BGH am 07.02.2018 (VIII ZR 148/17).⁶⁶ Die "ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers" im Sinne des § 17 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 der StromGVV kann sich auch aus einer enormen und nicht plausibel erklärbaren Abweichung der Verbrauchswerte ergeben. Sofern der Kunde bereits die "ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers" aufzeigen kann, ist sein Einwand, die berechnete Strommenge nicht bezogen zu haben, schon im Rahmen der Zahlungsklage des Versorgers zu prüfen. Das Energieversorgungsunternehmen muss dann den tatsächlichen Bezug der in Rechnung gestellten Energiemenge beweisen. Bis dahin besitzt der Stromkunde ein vorläufiges Zahlungsverweigerungsrecht. Bei angeblichen Verbrauchssteigerungen in derart unerklärlicher Höhe ist es dem Leistungsberechtigten zumutbar, zunächst eine zivilrechtliche Klärung herbeizuführen und bis dahin ggü. dem Energieversorger sein Zahlungsverweigerungsrecht geltend zu machen.

Trotz fehlender Rechtfertigung kann eine **Ermessensreduzierung auf Null** erfolgen, soweit sich in der Bedarfsgemeinschaft **Kleinkinder bzw. schulpflichtige Kinder** befinden (vgl. den Beschluss des LSG Sachsen vom 24.02.2015 – L 2 AS 1444/14 B ER und den Beschluss des LSG BRB vom 11.12.2007 - L 28 B 2169/07 AS ER). Die Ermessensreduzierung erfolgt zwar nicht automatisch allein aufgrund des Vorhandenseins von Kindern (vgl. den Beschluss des LSG RPF vom 27.12.2010 - L 3 AS 557/10 B ER), allerdings ist in solchen Fällen stets eine sorgfältige **Abwägung** zwischen den Interessen der Beteiligten an der Abwendung der Notsituation und dem Interesse der Allgemeinheit an der zweckentsprechenden Verwendung von Steuergeldern und damit möglichst geringer Kostenbelastung der Solidargemeinschaft vorzunehmen.

Abwägung: Sprechen die Ermessenserwägungen gleichermaßen für und zu gleichen Teilen gegen die Übernahme von Schulden, ist **der Sicherung der Unterkunft Vorrang** zu geben.

⁶⁵ Die im Gesetz vorgesehene Möglichkeit der Übernahme von Schulden hat nicht den Sinn, den Leistungsberechtigten immer von der Verantwortlichkeit für sein eigenes Handeln freizustellen. Wer sehenden Auges die von ihm eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nur im unzureichenden Maß auch durch einen unangemessenen Verbrauch, der auch nicht sonst erklärt werden kann, erfüllt, muss die Folgen tragen. Dies umso mehr, wenn ihm bereits früher Mittel für Stromschulden gewährt worden sind und er sich sein Verhalten von damals nicht vor Augen geführt hat, sondern wiederum Ursachen setzt, so dass Stromschulden auflaufen (Landessozialgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 12.09.2012 – L 14 AS 2105/12 B ER –, juris).

⁶⁶ Im vorliegenden Fall hatte der Energieversorger von einem älteren Ehepaar 9.073,40 Euro für 31.814 kWh verlangt, die angeblich innerhalb eines Jahres verbraucht wurden. Das war ungefähr zehnmal soviel wie im Vorjahr (hier: angebliche Verbrauchssteigerung um 1000 %) und wie dem üblichen Verbrauch von Haushalten vergleichbaren Zuschnittes entsprochen hätte. Vorliegend hatte der Energieversorger keinen tauglichen Beweis angetreten und den streitigen Zähler zudem bereits entsorgt. Damit bestand keine Zahlungspflicht.

11.1.2. „Soll“ Ermessen nach § 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II

Liegen die Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 Satz 2 SGB II vor, ist das **Ermessen** grundsätzlich dahingehend **eingeschränkt**, dass Mietschulden zur Sicherung der Unterkunft zu übernehmen sind. Die Maßstäbe zur Prüfung der Rechtfertigung zur Sicherung der Unterkunft bzw. der Behebung einer vergleichbaren Notlage sind dieselben wie in § 22 Abs. 8 Satz 1 SGB II. Zusätzlich gelten die nachfolgenden Tatbestandsmerkmale:

- Notwendigkeit der Schuldenübernahme
- drohende Wohnungslosigkeit

Die **Notwendigkeit der Schuldenübernahme** liegt vor, wenn die Wohnung nicht anderweitig als durch eine Mietschuldenübernahme erhalten werden kann. Durch den Leistungsberechtigten sind **alle geeigneten und zumutbaren Selbsthilfemöglichkeiten auszuschöpfen**. Dazu zählen neben dem Vermögenseinsatz (vgl. hierzu die Anmerkung zu⁴) insbesondere die Aufwendung vorhandener Mittel (z.B. Einkommensfreibeträge, anrechnungsfreie Einkünfte soweit zumutbar) oder der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Vermieter bzw. Versorger. Eine Übernahme der Mietrückstände ist ausgeschlossen, soweit es dem Leistungsberechtigten zuzumuten und möglich ist, mit dem Vermieter eine angemessene Ratenzahlungsvereinbarung abzuschließen, soweit Gegenstand der Vereinbarung ist, dass die Kündigung bei Abschluss der Vereinbarung zurückgenommen wird. Der Leistungsberechtigte hat nachzuweisen, dass seinerseits der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung ernsthaft angestrebt worden ist (ggf. ist eine Vermieterbestätigung darüber anzufordern, inwieweit eine Ratenzahlung möglich ist).

Diese **Ratenzahlungsvereinbarung** darf den Leistungsberechtigten nicht unzumutbar belasten, sonst ist diese nicht als zumutbare Selbsthilfe anzusehen. Als Maßstab wird in Anlehnung an § 42a Abs. 1 Satz 2 SGB II als zumutbare Selbsthilfe eine Ratenzahlung i. H. v. monatlich bis zu 10 Prozent des maßgeblichen Regelbedarfs angesehen. Der entsprechende Anteil bedarfsgemeinschaftsangehöriger Kinder ist hierbei erst ab Vollendung des 18. Lebensjahrs zu berücksichtigen.

Beispiel:

Mutter und Vater leben im Jahr 2013 mit einem minderjährigen Kind zusammen.

Lösung: Es ist den Leistungsberechtigten zumutbar, eine Ratenzahlung aufzunehmen, soweit der Vermieter nicht höhere Raten als monatlich insgesamt 74,80 € fordert (37,40 € x 2 Personen). Denn 10 Prozent des Regelbedarfes der Mutter und des Vaters betragen jeweils 37,40 € (374/100x10). Der entsprechende Anteil des Kindes ist nicht heranzuziehen, da dieses noch nicht volljährig ist.

Stehen erhebliche nicht als Einkommen zu berücksichtigende **Mittel zur Verfügung**, die darüber hinausgehende Zahlungen möglich erscheinen lassen, ist die Grenze der Zumutbarkeit für den Leistungsberechtigten entsprechend zu erhöhen. Insbesondere ist es als zumutbar zu betrachten, zusätzlich zu den im o.g. Beispielfall bezifferten Beträgen den **hälftigen Einkommensfreibetrag nach § 11b Abs. 3 SGB II** einzusetzen. Zusätzlich und insbesondere in Fällen, in denen ein solcher Freibetrag aufgrund geringen Verdienstes (z.B. 100,00 € - Job) nicht existiert, ist zu prüfen, inwieweit der **Einkommensfreibetrag nach § 11b Abs. 2 S. 1 SGB II (Grundfreibetrag i. H. v. 100,00 €)** die tatsächlichen Aufwendungen für die Ausübung der Tätigkeit übersteigt. In dem Umfang des ungenutzten Grundfreibetrags kann ebenfalls ein Mitteleinsatz als zumutbar betrachtet werden.

Beispiel:

Sachverhalt wie oben. Die Mutter ist jedoch in Vollzeit erwerbstätig. Ihr monatliches Gehalt beläuft sich auf 1.500,00 € Brutto. Ihr mit dem Kfz zurückgelegter Arbeitsweg an 5 Wochentagen beträgt 7 Kilometer einfache Strecke (keine Anbindung ÖPNV möglich). Ihre Aufwendungen überschreiten nicht den Betrag von 100,00 €.

Freibeträge:

Freibetrag I: 100,00 € (§ 11b Abs. 2 Satz 1 SGB II)

Freibetrag II: 180,00 € (§ 11b Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 SGB II – 900/100x20)

Freibetrag III: 50,00 € (§ 11b Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 i. V. m. Satz 3 SGB II – 500/100x10)

Tatsächliche Aufwendungen:

30,00 € Versicherungspauschale (§§ 11b Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGB II, 6 Abs. 1 Nr. 1 Alg II – V)

27,33 € Kfz-Versicherung (§ 11b Abs. 1 S. 1 Nr. 3 SGB II)

26,60 € Fahrkosten (§§ 11b Abs. 1 S. 1 Nr. 5 SGB II, 6 Abs. 1 Nr. 3 lit. b) Alg II–V; 0,20 € x 19 Tage x 7 km)

83,93 € insgesamt (Differenz zu 100,00 € Grundfreibetrag = 16,07 €)

Es ist den Leistungsberechtigten zuzumuten, im Rahmen der Selbsthilfe eine Ratenzahlung i. H. v. bis zu 205,87 € mtl. aufzunehmen, soweit der Vermieter nicht höhere Raten fordert. Der Betrag gliedert sich wie folgt auf:

74,80 € vgl. Beispielfall 1

16,07 € nicht genutzter Grundfreibetrag

115,00 € einzusetzender, hälftiger Einkommensfreibetrag ((180,00 € + 50,00 €):2)

Die **Vermieterbescheinigung sollte erkennen lassen**, dass seitens der Leistungsberechtigten der auf o.g. Weise ermittelte Betrag einzusetzen beabsichtigt war. Hierzu ist den Leistungsberechtigten der auf o.g. Weise ermittelte Betrag schriftlich zu nennen. Soweit der Vermieter eine standardisierte Ratenzahlungsablehnung verfassen sollte, kann sich der Leistungsberechtigte von ihm das Schreiben, in welchem ihm der o.g. Betrag genannt wird, als vorgelegt abstempeln lassen, um den Nachweis zu erbringen.

Gleiches (**Ratenzahlung**, Mitteleinsatz usw.) gilt entsprechend bei **Energieschulden**.

Zumutbarkeit eines Stromanbieterwechsels: Hier ist zusätzlich die Zumutbarkeit eines Stromanbieterwechsels in Betracht zu ziehen. Als zumutbare Selbsthilfe zu erwarten ist, dass ein neuer Stromlieferungsvertrag mit einem neuen Stromanbieter abgeschlossen wird, wenn ein anderer Energieversorger zu marktüblichen Konditionen und ohne Risikoaufschlag bereit ist, auch ohne die Altschuldentilgung künftig die Energieversorgung sicherzustellen.⁶⁷

Auch die **Einrichtung eines Münzzählers** zählt zur zumutbaren Selbsthilfe. Durch den Leistungsberechtigten ist nachzuweisen, dass zumutbare Selbsthilfversuche erfolgt sind. Als **Nachweis** kann ein Schreiben mindestens eines alternativen Anbieters über die Möglichkeit der Energieversorgung unter den o.g. Bedingungen bzw. die Bescheinigung des bisherigen Anbieters über die bestehende Möglichkeit der Wiederaufnahme bzw. Weiterführung der Stromlieferung bei Einrichtung eines Münzzählers dienen.

Drohende Wohnungslosigkeit: Weiterhin muss für die konkret bewohnte Wohnung ohne die Schuldenübernahme Wohnungslosigkeit drohen. Die Übernahme von Mietschulden soll den persönlichen Lebensbereich "Wohnung" des Leistungsberechtigten schützen. Das Tatbestandsmerkmal "drohende Wohnungslosigkeit" kann damit nicht unter Hinweis auf Unterbringungsmöglichkeiten in einer Not- oder Obdachlosenunterkunft verneint werden (vgl. das Urteil des BSG vom 17.06.2010 - B 14 AS 58/09 R).

Es geht im Anwendungsbereich des § 22 Abs. 8 S. 2 SGB II nicht darum, den Leistungsberechtigten finanziell durch die Übernahme der Schulden zu entlasten. Deshalb kann dem Verlust einer angemessenen Unterkunft auch dadurch begegnet werden, dass **eine neue, angemessene Wohnung bezogen** wird. Denn soweit diese Möglichkeit konkret besteht, liegt drohende Wohnungslosigkeit nicht vor. Unerheblich ist in Ansehung der konkret bestehen müssenden Möglichkeit zur Anmietung angemessenen Wohnraums, ob der Wohnungsmarkt allgemein entspannt erscheint oder es anderen Leistungsberechtigten regelmäßig gelingt, angemessenen Wohnraum zu finden (BSG vom 17.06.2010 a. a. O.). Um drohende Wohnungslosigkeit in diesem Sinne ausschließen zu können, ist vom Träger **konkret festzustellen, inwieweit** vor dem Räumungstermin der aktuell bewohnten Unterkunft seitens des Leistungsberechtigten **angemessener Wohnraum anmietbar** ist. Ansonsten ist das Tatbestandsmerkmal drohender Wohnungslosigkeit zu bejahen.

Rechtsfolge: Liegen die o.g. Tatbestandsmerkmale vor, hat grundsätzlich eine Schuldenübernahme zu erfolgen. Es kann lediglich in **atypischen Ausnahmefällen** eine Schuldenübernahme abgelehnt werden. Die bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 vorzunehmenden Ermessensgesichtspunkte sind außer Acht zu lassen. Insbesondere ist **keine Wirtschaftlichkeitsprüfung** zwischen der Höhe der zu übernehmenden Schulden und der bei einem Umzug anfallenden Kosten vorzunehmen (vgl. das Urteil des BSG vom 17.06.2010 - B 14 AS 58/09 R). Auch hier ist hinsichtlich des **Vermögenseinsatzes** wie in Satz 1 zu beachten, dass die Regelung des § 22 Abs. 8 S. 3 SGB II gegenüber § 42a Abs. 1 Satz 1 SGB II eine Sonderregelung darstellt. Es ist in Fällen des § 22 Abs. 8 Satz 1 und 2 SGB II daher stets und **allein Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II** heranzuziehen (kein Kindesvermögen usw.).

⁶⁷ (vgl. Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 247; vgl. auch den Beschluss des SG Bremen vom 29.04.2015 – S 37 AS 619/15 ER oder des LSG Niedersachsen-Bremen vom 24.01.2014 - L 15 AS 492/13 B ER oder des LSG Nordrhein-Westfalen vom 18.08.2014 - L 7 AS 1273/14 B ER oder des LSG Berlin-Brandenburg vom 23.03.2018 – L 29 AS 428/18 B ER).

Nach § 22 Abs. 5 S. 4 SGB II sollen Geldleistungen **grundsätzlich** als **Darlehen** erbracht werden. Ein **Zuschuss** ist **nur in atypischen Fällen** zu leisten. Ein atypischer Fall liegt dann vor, wenn die Fallgestaltung im Einzelfall signifikant vom (typischen) Regelfall abweicht. Dabei ist auch das Verhalten des Leistungsträgers in die Bewertung einzubeziehen (vgl. das Urteil des LSG Sachsen-Anhalt vom 19.9.2007 - L 2 B 242/07 AS ER).

Mitwirkendes **Fehlverhalten auf Seite des Leistungsträgers**, welches als eine atypische Behandlung des Falles im Sinne einer Abweichung von der grundsätzlich zu erwartenden ordnungsgemäßen Sachbearbeitung zu verstehen ist, kann im Einzelfall eine Atypik des verwirklichten Tatbestandes begründen (vgl. hierzu das Urteil des BSG vom 18.11.2014 – B 4 AS 3/14 R)). Allerdings muss das Verhalten des Leistungsträgers "wesentlich mitwirkend" für die Entstehung der Mietschulden sein. Haben Umstände in der Sphäre des Leistungsberechtigten und in der Sphäre des Leistungsträgers zu der Entstehung der Mietschulden beigetragen, ist nur dann von einer wesentlichen Mitwirkung des Leistungsträgers auszugehen, wenn sie in ihrer Bedeutung und Tragweite für das Entstehen der Mietschulden annähernd gleichwertig sind. Kommt dagegen dem "Fehlverhalten" des Leistungsberechtigten eine überragende Bedeutung für die Mietschulden zu, so ist kein atypischer Fall gegeben, denn sein Verhalten verdrängt das Fehlverhalten des Leistungsträgers (vgl. das Urteil des BSG vom 18.11.2014 – B 4 AS 3/14 R und zu vergleichbaren Erwägungen im sozialen Entschädigungsrecht das Urteil des BSG vom 20.7.2005 - B 9a V 1/05 R).

Ist **kein Darlehen möglich**, z. B. weil sonst nachweislich (Bescheinigung Insolvenzverwalter notwendig) die Wohlverhaltensphase im Insolvenzverfahren gefährdet würde, kommt ein Zuschuss in Betracht (keine Ablehnung, wenn der Ablehnungsgrund allein die Insolvenz sein sollte). Grundsätzlich ist aber auch hier ein Darlehen möglich (vgl. hierzu LR_2011_005, Pkt. 5.1.). Eine Abweichung von diesem Grundsatz ist in der Akte zu begründen.

11.2. Mietschuldenübernahme bei Mehrpersonenhaushalten

Bei der Übernahme von Mietschulden als einmalige Leistung für die Unterkunft ist **keine Kopfteilung** vorzunehmen. Die mit dem Grundsicherungsrecht nach dem SGB II befassten Senate des BSG haben eine Abweichung vom Kopfteilprinzip bereits für diejenigen Fälle bejaht, in denen bei objektiver Betrachtung eine andere Aufteilung angezeigt ist (vgl. Pkt. 2.). So liegt es auch bei der Mietschuldenübernahme (vgl. das Urteil des BSG vom 18.11.2014 – B 4 AS 3/14 R).⁶⁸ Folglich können Mietschulden, soweit die anderen Voraussetzungen vorliegen, dann voll übernommen werden, wenn sich **alle Mieter in der Bedarfsgemeinschaft** befinden. **Das Darlehen wird aber nur den Mietern gewährt.**

Der Anteil an den Mietschulden, der auf das jeweilige Mitglied der Bedarfsgemeinschaft oder Haushaltsgemeinschaft entfällt, welches keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II hat – aber Mieter ist – wird nicht übernommen.

Beispiel:

Die Eltern A und B leben gemeinsam mit ihrem 20-jährigen Sohn C. **B unterfällt wegen Altersrentenbezugs dem Leistungsausschluss des § 7 Abs. 4 SGB II.** Ihm werden keine Leistungen für KdU erbracht. Die anfallenden **laufenden KdU** werden nur anteilig (2/3) für **A und C** übernommen. Den auf **B** entfallenden Anteil muss dieser selbst aufbringen. Die Eltern als auch C sind alle drei Mieter der Unterkunft. Es bestehen Mietschulden in Höhe von 3.000,00 €. Die Kosten der Unterkunft sind angemessen. Die Voraussetzungen der Pkt. 11.1.-11.2.3. liegen vor.

Lösung: Die Mietschulden können lediglich in Höhe von 2.000,00 € als Darlehen übernommen werden. Dies entspricht dem Anteil von (2/3) der auf **A und C** entfällt. Im Bescheid sind **A und C** jeweils 1.000,00 € zuzuordnen. Die Bewilligung der 2.000,00 € (1.000,00 € für A und 1.000,00 € für **C**) erfolgt erst, nachdem innerhalb einer durch den Sachbearbeiter zu setzenden Frist durch die Leistungsberechtigten nachgewiesen wurde, dass der auf **B** entfallende Anteil von 1.000,00 €

⁶⁸ Würde ein Darlehen nach § 22 Abs. 8 SGB II kopfteilig auch auf die Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft verteilt, die nicht Mietvertragsparteien sind, so würde hieraus letztlich eine faktische Mithaftung der nicht am Mietvertrag Beteiligten, insbesondere auch der Kinder einer Bedarfsgemeinschaft, für unerfüllte Mietvertragsforderungen, folgen. Unter Berücksichtigung der Regelung des § 42a Abs. 1 S 3 SGB II träge eine Rückzahlungsverpflichtung dann auch das nicht durch den Mietvertrag verpflichtete Bedarfsgemeinschaftsmitglied unabhängig davon, ob eine Einwirkungsmöglichkeit auf die Zahlungsmoral des mietvertraglich Verpflichteten besteht. Abgesehen davon könnten sich aus der Möglichkeit, die Verpflichtungen aus Mietverträgen auf Dritte zu verlagern, erhebliche Fehlanreize für die Mietvertragspartner ergeben. Daher erscheint es allein sachgerecht, nur die durch den Mietvertrag zivilrechtlich verpflichteten Personen - unter Berücksichtigung des internen Schuldnerausgleichs bei gesamtschuldnerischer Haftung - als Darlehensnehmer anzusehen (BSG a.a.O.).

nachweislich an den Vermieter gezahlt wurde (Nachweis erfolgt z. B. durch Vorlage eines Kontoauszuges; i. d. R. nicht ausreichend ist lediglich die Behauptung, dass der Anteil von 1.000,00 € angewiesen werden wird). Wird der Nachweis nicht fristgemäß erbracht, erfolgt eine Ablehnungsentscheidung, denn in diesem Fall dient die Schuldenübernahme nicht der Sicherung der Unterkunft.

Hinweis: Kann B seinen Teil der Schulden nicht aus Eigenmitteln bestreiten, bestehen insoweit ggf. Ansprüche auf Leistungen nach dem SGB XII. Soweit B seinen laufenden Bedarf übersteigendes Einkommen hat, welches er für seinen Teil der Schulden einsetzen muss, ist dieser Teil, soweit er zuvor bei A und C als Einkommen berücksichtigt worden ist, im Monat der Schuldenübernahme als Einkommen „herauszunehmen“. Grundsätzlich wird dieser Teil im SGB XII bei der Schuldenübernahme als Einkommen zu berücksichtigen sein.

11.3. Hilfsfragen/ Prüfschema

Zur Arbeitserleichterung werden ein Prüfschema für Anträge auf Übernahme von Mietschulden sowie ein Prüfschema für Energieschulden zur Verfügung gestellt. Diese können im Aktenvermerk zur Begründung der eigenen Entscheidung genutzt werden. Viele Argumente können in jedem Einzelfall anders gewichtet sein. Sie sind stets gegeneinander abzuwägen.

Abwägung: Sprechen die Ermessenserwägungen gleichermaßen für und zu gleichen Teilen gegen die Übernahme von Schulden, ist **der Sicherung der Unterkunft Vorrang** zu geben.

11.3.1. Prüfschema für Anträge auf Übernahme von Mietschulden

- Antragssteller bezieht laufende Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung (Ausschlusskriterium)?

Wenn nein, ist die Prüfung bereits hier beendet. Ablehnung und Verweis an SGB XII-Träger.

Wenn ja, Prüfung fortfahren:

- Übernahme der Mietschulden zur Sicherung der Unterkunft ist gerechtfertigt und notwendig und sonst droht Wohnungslosigkeit?

Immer Ermessen ausüben und dabei die Argumente für und gegen eine Übernahme der Mietschulden miteinander abwägen und werten (z. B. auch öffentliches Interesse).

Argumente, die für oder gegen eine Übernahme der Mietschulden sprechen könnten:

- Umzug ohnehin bereits fest geplant?
- bereits andere Wohnung gefunden und angemietet?
- Möglichkeit, andere Wohnung zu suchen, da freie Wohnungen vorhanden sind?
- Zweitwohnung vorhanden?
- Wohnung ist bereits geräumt/verlassen worden (Ausschlusskriterium!)?
- Mietschulden auch aus vorheriger Wohnung?
- ausreichend Vermögen vorhanden (Ausschlusskriterium!)?
- Möglichkeit der Vereinbarung einer Ratenzahlung mit dem Vermieter (s. o.)?
- Möglichkeit der Ratenzahlung durch:
 - monatlich 10% der maßgebenden Regelbedarfe
 - Freibetrag für Erwerbstätigkeit
 - einen Freibetrag vom Elterngeld
 - ein nicht anzurechnendes Einkommen (bspw. aus einer Beschäftigung mit Mehraufwandsentschädigung)
- bereits Ratenzahlung mit Vermieter vereinbart?
- zusätzlich hohe Energierückstände - selbst bei Übernahme der Mietschulden wäre der Erhalt der Wohnung nicht gesichert (unbewohnbar)?
- bereits Kostensenkungsaufforderung durch JC erfolgt - keine Mietschuldenübernahme für unangemessene Wohnung; eLb ist auch künftig nicht in der Lage, die Miete zu zahlen; Schuldenübernahme nur zur Sicherung (langfristigen Erhalt) der Wohnung möglich
- Kündigung nach §§ 543, 569 BGB
 - Kündigung wird nach § 569 BGB durch Zahlung / Zahlungserklärung innerhalb von 2 Monaten nach Klageerhebung unwirksam?
 - Kündigung wird nicht nach § 569 BGB durch Zahlung / Zahlungserklärung unwirksam, aber Vertragsfortsetzungserklärung des Vermieters liegt vor?

- Kündigung wird nach § 569 BGB durch Zahlung unwirksam, da keine Kündigung innerhalb der letzten 2 Jahre erfolgte?
- Kündigung wird nach § 569 BGB durch Zahlung nicht unwirksam, da bereits Kündigung innerhalb der letzten 2 Jahre erfolgte, aber Vertragsfortsetzungserklärung des Vermieters liegt vor?
- hilfsweise ordentliche Kündigung?
- andere wirksame Kündigungsgründe?
- bereits in Vergangenheit durch JC Mietschulden gewährt - erneut schuldhaft Schulden entstehen lassen - mangelnder Selbsthilfewillen, mangelndes Interesse am Erhalt der Wohnung, schlechte Zahlungsmoral?
- erstmalig vorkommendes Ereignis?
- bisher stets Miete gezahlt, aber plötzlich besonderer finanzieller Engpass?
- Kinder oder kranke, behinderte, pflegebedürftige Personen im Haushalt?
- Wohnung angemessen und Miete sehr günstig?

11.3.2. Prüfschema für Anträge auf Übernahme von Energieschulden

Abgrenzung: Eine Stromnachzahlung aufgrund von zu gering veranschlagten Abschlägen oder zu hohem Mehrverbrauch stellt keine Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II dar. Hier käme eine Übernahme als Darlehen nach § 24 Abs. 1 SGB II in Betracht (s. o.).

- Antragssteller bezieht laufende Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung (Ausschlusskriterium)?

Wenn nein, ist die Prüfung bereits hier beendet. Ablehnung und Verweis an SGB XII-Träger.

Wenn ja, Prüfung fortfahren:

- Übernahme der Schulden zur Sicherung der Unterkunft ist gerechtfertigt und notwendig und sonst droht Wohnungslosigkeit?

Immer Ermessen ausüben und dabei die Argumente für und gegen eine Übernahme der Mietschulden miteinander abwägen und werten (z.B. auch öffentliches Interesse).

Argumente, die für oder gegen eine Übernahme der Energieschulden sprechen könnten:

Pro

- erstmalig vorkommendes Ereignis
- bisher stets Abschläge gezahlt, aber plötzlich besonderer finanzieller Engpass
- Kinder im Haushalt
- kranke, behinderte, pflegebedürftige Personen im Haushalt

Kontra

- Schulden unter 100,- Euro (kein Sperrgrund)
- ausreichend Vermögen vorhanden (Ausschlusskriterium! Einsatz auch von geschütztem Vermögen!)
- Möglichkeit der Vereinbarung einer Ratenzahlung mit dem Energieversorger zumutbar
- bereits Ratenzahlung mit dem Energieversorger vereinbart
- Stromanbieterwechsel zumutbar
- bereits in Vergangenheit durch JC Energieschulden gewährt - erneute schuldhaft Schulden entstehen lassen – mangelnder Selbsthilfewillen, mangelndes Interesse am Erhalt der Energieversorgung, schlechte Zahlungsmoral

