Kommunales Jobcenter Hamm AöR

Kommunales Jobcenter Hamm, Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)

Arbeitshilfe

Örtliche Regelungen der Kommunales Jobcenter Hamm (AöR)

zu § 22 SGB II

Kosten der Unterkunft (KdU) und Heizung
unter Heranziehung der Arbeitshilfe
des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen (MAGS NRW)
(Stand 01.10.2013)

Herausgeber: Vorstand der KJC Hamm AöR
Stand: 01.10.2022

Inhaltsverzeichnis

I. Ermittlung der Angemessenheit des Bedarfs für die Unterkunft 3

I.1 Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete 4

I.2 Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße 4

I.3 Ermittlung des angemessenen Kaltmietproduktes 5

I.3.1 Klimabonus 5

I.4 Ermittlung der angemessenen Betriebskosten 6

I.5 Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete 8

II. Ermittlung der angemessenen Heizkosten 8

II.1 Ermittlung der angemessenen „reinen“ Heizkosten 8

II.2 Kosten der Warmwasserbereitung als Bestandteil der Heizkosten 10

III. Das Verfahren in der Praxis 11

III.1 Das Verfahren bei Neuanträgen 11

III.2 Das Kostensenkungsverfahren 12

III.3 Abweichungen vom Standardverfahren 12

III.4 Heizkosten 13

III.4.1 Verfahren bei nicht angemessenen Heizkosten 13

III.4.2 Ermittlung bei Überschreitung der angemessenen Heizkosten 13

IV. Das Verfahren bei Umzugswünschen 13

IV.1 Zusicherungserfordernis 13

IV.2 Umzüge ohne Beteiligung des Leistungsträgers 15

V. Das Verfahren bei Jahresabrechnung der Wohnnebenkosten 15

V.1 Guthaben aus einer Jahresabrechnung 15

V.2 Nachforderungen aus einer Jahresabrechnung 16

V.3 Nachforderungen, Rückzahlungen und Guthaben für nicht mehr bewohnte Wohnungen 16

VI. Übernahme von Miet- und Energieschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II 17

I. Ermittlung der Angemessenheit des Bedarfs für die Unterkunft

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden gewährt, soweit diese **angemessen** sind (§ 22 Abs. 1 SGB II).

Der Begriff der „Angemessenheit“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff hinsichtlich der Auslegung in vollem Umfange der gerichtlichen Überprüfung. Voraussetzung für die Auslegung ist in jedem Falle eine **Einzelfallprüfung**[1]. Dabei hat der Leistungsträger darzulegen, welche Kriterien und ermittelten Daten der Entscheidung zu Grunde gelegt wurden. Bei der Einzelfallprüfung ist dabei ein konkret-individueller Maßstab anzulegen[2].

Die Einführung einer **pauschalen Mietobergrenze** ist dabei nicht zu beanstanden, entbindet jedoch nicht von einer Einzelfallüberprüfung. Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt im Rahmen einer **abstrakten** und **konkreten Angemessenheitsprüfung**.

Die Ermittlung der abstrakten Angemessenheit bedeutet, dass die Kosten dem entsprechen müssen, was für eine angemessene Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen ist.

Die Festlegung der **abstrakten Angemessenheitswerte** erfolgt dabei in 4 Prüfschritten:

1. Welche Wohnungsgröße und welcher -standard sind abstrakt als angemessen anzusehen?
2. Festlegung des maßgeblichen räumlichen Vergleichsmaßstabes (Wohnort/ Vergleichsraum/ gesamtes Stadtgebiet)
3. Wie viel ist für eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden (Produkttheorie)?
4. Es müssen tatsächliche Wohnungen, die den unter 1 – 3 genannten Kriterien entsprechen, auf dem Markt anzumieten sein (Referenzwert).

Die Ermittlung einer abstrakten Angemessenheitsgrenze erfolgt für die Nettokaltmiete oder Bruttokaltmiete ohne Heizkosten, die der Leistungsträger auf Grund eines schlüssigen Konzeptes durchführen muss. Dieses muss hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse auf dem örtlichen Wohnungsmarkt wiedergegeben werden. Das kann u.a. der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht – sog. „**Referenzmieten**“[3].

Die Stadt Hamm hat sich bei der Festlegung regionaler Angemessenheitsgrenzen für Bruttokaltmieten (Kaltmiete zuzüglich kalter Nebenkosten) entschieden.

Dabei hat sie unter Beachtung der durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) gesetzten Maßstäbe ein schlüssiges Konzept zur Herleitung der Mietobergrenze entwickelt.

Die Ermittlung der **konkreten Angemessenheitsgrenze, d.h. die unerlässliche Prüfung im Einzelfall bei Übersteigen der abstrakten Mietobergrenzen**, erfolgt (ebenfalls) in vier Prüfschritten:

1. Vergleich Richtwert mit den tatsächlichen Kosten
2. Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert im Hinblick auf die Größe der Wohnung - Einzelfallprüfung
3. Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert im Hinblick auf die Höhe der Nettokaltmiete - Einzelfallprüfung
4. Tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung (Mietobergrenze)

[1] vgl. BSG, Urteile v. 19.10.2010, Az.: B 14 AS 2/10 R, v. 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R, v.. 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R

[2] BSG, Urteil v. 27.02.2008, Az.: B 14/7b AS 70/06 R

[3] vgl. u.a. BSG, Urteile v. 23.08.2011, Az.: B 14 AS 91/10 R, v. 18.06.2008, Az.: B 14 /7b AS 44/06 R. v. 19.03.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R, v. 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R, v. 17.12.2009, Az.: B 4 AS 50/09 R

I.1 Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete

Die nach § 22 Abs. 1 SGB II angemessene Nettokaltmiete wurde mit Hilfe von Neuvertragsmieten ermittelt. Als Berechnungsgrundlage wurden die Neuvertragsmieten der Jahre 2014 bis 2017 herangezogen. Diese wurden in einem anonymisierten Verfahren erhoben.

Innerhalb des schlüssigen Konzepts steht den Trägern bei der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze der Nettokaltmiete eine Methodenfreiheit zu[4]. Hierunter ist im Folgenden zu verstehen, wie die Angemessenheitsgrenze technisch bestimmt wird, nicht aber wie sie inhaltlich definiert ist[5].

Zur Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete wurden Mietpreise für nicht preisgebundenen Wohnraum mit Hilfe einer Fragebogenaktion ermittelt. Befragt wurden dabei die Vermieter der Stadt Hamm zu Neuvertragsmieten.

Neuvertragsmieten sind Bestandsmieten, die innerhalb eines eingegrenzten Zeitraums vor dem Erhebungsstichtag aufgrund eines neu abgeschlossenen Mietvertrags abgeschlossen wurden. Der Zeitraum kann sich auf die jüngste Vergangenheit[6] beziehen oder am Mietrecht orientieren[7].

Zur Ermittlung der Nettokaltmiete werden die Neuvertragsmieten der letzten vier Jahre herangezogen. Dafür sind alle nicht preisgebundenen Wohnungen, die in den letzten vier Jahren vor der Erhebung neu vermietet oder deren Mieten in diesem Zeitraum erhöht wurden relevant.

Aktuell wurden folgende Werte ermittelt:

Haushalte	Preis pro qm
Ein-Personen-Haushalte	**6,00 €/m² Wohnfläche**
Mehr-Personen-Haushalte	**5,03 €/m² Wohnfläche**

Eine Überprüfung dieser Werte erfolgt jährlich.

I.2 Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße

Zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Bedarfe für die Unterkunft ist als erster Faktor die angemessene Wohnungsgröße unter Berücksichtigung der Größe der Bedarfsgemeinschaft zu bestimmen.

Der Preis pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche wird auf der Basis der oben dargestellten Systematik festgelegt (siehe Punkt II.3.1).

Als angemessene Wohnflächen sind auf Grundlage des BSG Urteils[8] und der Werte der Wohnraumnutzungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen vom 01.01.2010 (WNB NRW) folgende Wohnungsgrößen für

einen 1 Personen Haushalt **50 m²**
einen 2 Personen Haushalt **65 m²**
einen 3 Personen Haushalt **80 m²**
einen 4 Personen Haushalt **95 m²**
einen 5 Personen Haushalt **110 m²**

sowie für jede weitere Person weitere **15 m²** Wohnfläche anzuerkennen.

---

[4] BSG, Urteil v. 18.11.2014, B 4 AS 9/14 R, Rn 19 ; S. Knickrehm in Knickrehm/Kreikebohm/Waltermann, Kommentar zum Sozialrecht, 5. Aufl. 2017, Rn 17ff

[5] S. S. 28, Forschungsbericht des BMAS zum Thema Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)

[6] 6 Monate in Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen, BMVBS 2013, S. 4

[7] 4 Jahre vgl. § 558 Abs. 2 BGB

[8] BSG, Urteil v. 16.02.2012, Az.: B 4 AS 109/11 R

❖ **Höherer Wohnflächenmehrbedarf**

Die Anerkennung eines erhöhten Wohnflächenbedarfs und somit einer höheren Angemessenheitsgrenze kann nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen.

Über die Anerkennung eines individuellen Wohnflächenmehrbedarfs entscheidet stets die Sachgebietsleitung.

❖ **Möblierte Wohnungen**

Eine von Leistungsberechtigenden zu zahlende Vergütung bzw. Entschädigung für die Nutzung von Möbeln (z. B. einer Kücheneinrichtung, aber auch anderer Möbel) ist zivilrechtlich Bestandteil der Miete (bzw. des Mietzinses), welche auf Grund des Mietvertrages an den Vermieter zu zahlen ist.[9]

Die Möblierung einer Wohnung stellt jedoch keinen Grund für eine Überschreitung der angemessenen Unterkunftskosten dar, solange die Möglichkeit besteht, eine angemessene nicht möblierte Wohnung zu mieten.

Bei Überschreitung der Angemessenheitsgrenze ist vor Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens die Wirtschaftlichkeit (vgl. § 22 Absatz 1 Satz 4 SGB II) eines Umzugs zu prüfen.

I.3 Ermittlung des angemessenen Kaltmietproduktes

Als Kaltmietprodukt gilt der angemessene Kaltmietzins multipliziert mit der angemessenen Wohnungsgröße. Es ergeben sich folgenden Werte:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	max. angemessene Nettokaltmiete
1 Person	50 qm	**300,00 €**
2 Personen	65 qm	**326,95 €**
3 Personen	80 qm	**402,40 €**
4 Personen	95 qm	**477,85 €**
5 Personen	110 qm	**553,30 €**
6 Personen	125 qm	**628,75 €**
7 Personen	140 qm	**704,20 €**
je weitere Person	15 qm	**75,45 €**

I.3.1 Klimabonus

Berücksichtigung von energetischem Wohnungsbau sowie energetischen Sanierungen bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen.
Auf der Grundlage des im Energieausweis angegebenen maximalen Energieverbrauchs, der Energieart und der Frage, ob die Zubereitung von Warmwasser in den Heizkosten enthalten ist, wird dann ein verbrauchsabhängiger Energiezuschlag in einem 3-stufigen Verfahren auf die Nettokaltmiete gewährt. Damit soll die Möglichkeit eröffnet werden, energetisch sanierten Wohnraum in Anspruch zu nehmen zu können.

[9] LSG NRW, Urteil v. 13.12.2007, Az.: L 7 AS 19/07

Stufe	Klimabonus pro m²	Energieart	max. Energieverbrauch kWh/m²/Jahr			
			inkl. Warmwasser*		exkl. Warmwasser* **	
1. Stufe	1,24 €	Erdgas	89	kWh	53,48	kWh
		Heizöl	98	kWh	66	kWh
		Fernwärme	78	kWh	46	kWh
		Wärmepumpe	25	kWh	0	kWh
2. Stufe	1,01 €	Erdgas	121	kWh***	85,48	kWh
		Heizöl	127	kWh***	95	kWh
		Fernwärme	104,5	kWh***	72,5	kWh
		Wärmepumpe	34	kWh***	2	kWh
3. Stufe	0,78 €	Erdgas	152	kWh****	116,48	kWh
		Heizöl	155	kWh****	123	kWh
		Fernwärme	130	kWh****	98	kWh
		Wärmepumpe	42	kWh****	10	kWh
* Vergleichswerte lt. Heizspiegel 2021 (Abrechnungsjahr 2020)						
**abgeleitet aus § 9 (2) Heizkostenverordnung						
(32 kWh/m²/Jahr für Warmwasserbereitung | 35,52 kWH/m²/Jahr bei Erdgas)						
***Mittelwert des mittleren Verbrauches in kWh je m² und Jahr lt. Heizspiegel 2021						
****Maximalwert des mittleren Verbrauches in kWh je m² und Jahr lt. Heizspiegel 2021						

I.4 Ermittlung der angemessenen Betriebskosten

Die Betriebskosten im Sinne des § 22 SGB II („kalte“ Betriebskosten“)[10], sind nicht isoliert von der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete zu betrachten.[11] Vielmehr wird die abstrakt angemessene Nettokaltmiete errechnet und zu dieser sodann ein der Höhe nach ebenfalls abstrakt zu bestimmender Betrag an angemessenen „kalten“ Betriebskosten pro Quadratmeter addiert [12] (sog. „erweiterte Produkttheorie“).[13]

Eine Konsequenz der Produkttheorie ist, dass die Leistungsberechtigenden zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z. B. Mietpreis) nach oben oder unten abweichen können, wenn sie diese Abweichung mit dem anderen Kriterium ausgleichen. Es ist daher grundsätzlich möglich, dass die Haushaltsgemeinschaft eine kleinere Wohnung als in der untenstehenden Richtwerttabelle angegeben anmietet, um hiermit einen höheren Kaltmietzins pro m² auszugleichen.

Bei der Bestimmung der abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten geht es in Abgrenzung zu der Kaltmiete nicht darum, ob existenzsicherndes Wohnen in gewissen Wohnungsstandards

[10] Zum Begriff der Betriebskosten siehe auch § 2 der Betriebskostenverordnung – BetrKV

[11] Vgl. BSG, Urteil v. 19.2.2009, Az.: B 4 AS 48/08 R, Rn. 12 ff; siehe aber auch BSG, Urteil v. 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R.

[12] Vgl. grundlegend hierzu BSG, Urteil v. 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R, Rn. 33 ff; siehe ferner auch BSG, Urteil v. 13.4.2011, Az.: B 14 AS 85/09 R, Rn. 29

[13] Vgl. so nahezu wörtlich SG Duisburg, Urteil v. 6.4.2011, Az.: S 41 ASD 3047/10

möglich ist. Es geht nach dem BSG vielmehr darum, die tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt abzubilden.[14]

Das LSG NRW hält es für angemessen, zur Bestimmung der angemessenen Betriebskosten nicht den Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes NRW zugrunde zu legen, sondern vielmehr auf die von der Bundesagentur für Arbeit (BA) erstellten Statistik „Arbeitsmarkt in Zahlen, Statistik der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II. Wohn- und Kostensituation“ zurückzugreifen.[15]

Der in der Statistik ausgewiesene Mittelwert der Betriebskosten ist demnach geeignet, die Grundlage für die Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten zu bilden.

Als Grundlage für die Auswertung wird der aktuellste verfügbare Zeitraum, rückwirkend für zwölf Monate, zugrunde gelegt.

Als maximal angemessen gilt zurzeit ein Betrag in Höhe von 1,93 €/m² Wohnfläche pro Monat.

Auch dieser Wert unterliegt einer jährlichen Überprüfung.

Unter Berücksichtigung der angemessenen Wohnraumgrößen ergeben sich folgende Werte:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	max. angemessene Betriebskosten
1 Person	50 qm	**96,50 €**
2 Personen	65 qm	**125,45 €**
3 Personen	80 qm	**154,40 €**
4 Personen	95 qm	**183,35 €**
5 Personen	110 qm	**212,30 €**
6 Personen	125 qm	**241,25 €**
7 Personen	140 qm	**270,20 €**
je weitere Person	15 qm	**28,95 €**

[14] BSG, Urteil v. 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R, Rn. 21

[15] LSG NRW, Urteil v. 12.10.2017, Az.: L 19 AS 502/16, Rn. 90 und LSG NRW, Urteil v. 12.10.2017, Az.: L 19 AS 521/16, Rn. 52

I.5 Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete

Die angemessene Bruttokaltmiete wird durch Addition des angemessenen Kaltmietproduktes und der abstrakt angemessenen Betriebskosten ermittelt:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	max. angemessene Betriebskosten
1 Person	50 qm	**396,50 €**
2 Personen	65 qm	**452,40 €**
3 Personen	80 qm	**556,80 €**
4 Personen	95 qm	**661,20 €**
5 Personen	110 qm	**765,60 €**
6 Personen	125 qm	**870,00 €**
7 Personen	140 qm	**974,40 €**
je weitere Person	15 qm	**104,40 €**

Eine Unterkunft gilt als nicht angemessen, wenn bei vorgegebener Größe der Haushaltsgemeinschaft der Betrag der angemessenen Bruttokaltmiete überschritten wird.

Auch hier ist es möglich - wie die Bezeichnung „erweiterte Produkttheorie“ bereits impliziert -, ein höheres Kaltmietprodukt durch niedrigere Betriebskosten auszugleichen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die tatsächlichen Betriebskosten maßgebend sind. Eine Beurteilung nur auf Grundlage der Betriebskostenabschläge ist nicht möglich, da diese durch die Vermieter häufig im Wege einer Schätzung festgesetzt werden.

II. Ermittlung der angemessenen Heizkosten

II.1 Ermittlung der angemessenen „reinen“ Heizkosten

§ 22 Absatz 1 SGB II bestimmt, dass neben dem Bedarf für die Unterkunft auch der Bedarf für die Heizung in tatsächlicher Höhe anerkannt wird, sofern dieser angemessen ist. Ebenso wie die übrigen Kosten der Unterkunft unterliegen somit auch die Heizkosten dem Leistungsvorbehalt der Angemessenheit. Eklatant kostspieliges oder unwirtschaftliches Heizen ist **nicht** durch den Träger der Leistungen nach dem SGB II zu finanzieren. Die Angemessenheit der Heizkosten ist unabhängig von den übrigen Kosten der Unterkunft zu beurteilen. Liegen die Heizkosten über einem aus einem kommunalen oder bundesweiten Heizspiegel zu ermittelnden Grenzbetrag, so sind sie im Regelfall nicht mehr als angemessen zu betrachten.[16]

Für das Gebiet der Stadt Hamm existiert kein kommunaler Heizspiegel. Die Ermittlung der maximal angemessenen Heizkosten erfolgt daher mit Hilfe des bundesweiten Heizspiegels.[17]

Davon, dass die geltend gemachten Heizkosten unangemessen sind, ist im Einzelfall dann auszugehen, wenn das Produkt aus dem Wert für extrem hohe Heizkosten im Heizspiegel bezogen auf den jeweiligen Energieträger und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche ergibt, überschritten wird.[18]

[16] Erstmals BSG, Urteil v. 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R

[17] Siehe „www.heizspiegel.de“. - Die Heizspiegelkampagne wird vom Bundesumweltministerium im Rahmen der Klimaschutzinitiative gefördert, Projektträger ist die co2online gemeinnützige GmbH, Berlin

[18] BSG, Urteil v. 02.07.2009, Az.: B 14 AS 36/08 R, Rn 22, 23

Der bundesweite Heizspiegel bietet Werte für die Heizarten Heizöl, Erdgas und Fernwärme und nimmt der Annahme folgend, dass in großen Wohneinheiten durchschnittlich geringere Heizkosten als in 1 – 2 Familienhaushalten entstehen, zusätzlich noch eine Aufteilung nach der Gebäudefläche vor.

Werte für das Heizen mit Strom (Nachtspeicher) oder Kohle fehlen im bundesweiten Heizspiegel. Für diese Beheizungsarten werden daher die erfahrungsgemäß vergleichbaren Kosten einer Fernwärmeheizung zu Grunde gelegt.

Eine Differenzierung des Heizbedarfs nach der Objektgröße findet für Hamm nicht statt. Die Beurteilung der Angemessenheit erfolgt immer auf Grundlage des (höchsten) Wertes für eine Gebäudefläche von bis zu 250 m² Gesamtwohnfläche. So müssen nur die Wohnfläche und die Beheizungsart ermittelt werden. Die Ermittlung der jeweiligen Objektgröße würde in der Praxis zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen.

Die zur Abschätzung der Angemessenheit der Heizkosten heranzuziehenden Höchstwerte des bundesweiten Heizspiegels 2021 (Abrechnungsjahr 2020) betragen:

Heizöl	**1,08 €/m²/Monat**
Erdgas	**2,75 €/m²/Monat**
Fernwärme	**2,83 €/m²/Monat**

Eine erneute Überprüfung der Angemessenheitsgrenzen erfolgt jeweils bei Erscheinen eines aktuellen bundesweiten Heizspiegels.

Für Hamm ergeben sich ab dem 01.04.2022 folgende Angemessenheitsgrenzen für die monatlichen Heizkosten:

Haushaltsgröße (Personen)	**max. angemessene Wohnungsgröße**	**Beheizung mit**		
		Heizöl	**Erdgas**	**Fernwärme/ Strom**
1	50 m²	**54,00 €**	**137,50 €**	**141,50 €**
2	65 m²	**70,20 €**	**178,75 €**	**183,95 €**
3	80 m²	**86,40 €**	**220,00 €**	**226,40 €**
4	95 m²	**102,60 €**	**261,25 €**	**268,85 €**
5	110 m²	**118,80 €**	**302,50 €**	**311,30 €**
6	125 m²	**135,00 €**	**343,75 €**	**353,75 €**
7	140 m²	**151,20 €**	**385,00 €**	**396,20 €**
je weitere Person	15 m²	**16,20 €**	**41,25 €**	**42,45 €**

❖ **Brennstoffbeihilfe**

Nicht in das geschilderte Schema passen Wohnungen, welche durch Einzelöfen beheizt werden und viele selbst bewohnte Eigenheime.

Hier werden Heizkosten nicht durch die Zahlung monatlicher Abschläge und eine jährliche Abrechnung gedeckt, vielmehr werden hier Brennstoffe einmal jährlich (z. B. bei Befüllung eines Öltanks oder Beschaffung von Holzpellets), oder nach Bedarf in kleineren Mengen (z. B. bei Kohleöfen) zum Tagespreis beschafft.

Die Kosten hierfür bilden daher unregelmäßig auftretende Bedarfe, welche einzelfallabhängig bewertet werden müssen. Hierfür wurden separate örtliche Hinweise erlassen.

II.2 Kosten der Warmwasserbereitung als Bestandteil der Heizkosten

Aus dem Wortlaut des § 21 Absatz 7 SGB II[19] ergibt sich, dass die Kosten für zentral bereit gestelltes Warmwasser ein Teil der Bedarfe für die Unterkunft und Heizung sind.[20]

Soweit die Kosten der Warmwasserbereitung als Bedarf für die Heizung nach § 22 Abs.1 SGB II berücksichtigen sind, gilt für sie der gleiche Maßstab, wie für die übrigen Kosten der Unterkunft und Heizung, nämlich, dass sie bis zur Grenze der Angemessenheit in tatsächlicher Höhe zu übernehmen sind. Somit ist die Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Warmwasserbereitung im Rahmen des § 22 Abs.1 SGB II zu bestimmen.

Unstreitig ist, dass die Höhe des Warmwasserbedarfs personenabhängig ist, ein Bezug zur Wohnungsgröße wäre nicht sinnvoll.

Die in § 21 Abs.7 SGB II definierten Mehrbedarfe bei einer dezentralen Warmwasserbereitung stellen zutreffend auf die Personenanzahl der Bedarfsgemeinschaft ab. Es ist jedoch zu beachten, dass im Rahmen des § 21 Abs. 7 SGB II ein abweichender Bedarf geltend gemacht werden kann, der wiederum durch die Angemessenheit begrenzt wird. Es wäre somit ein Zirkelschluss, wenn man die Angemessenheit selber durch exakt die aufgeworfenen Beträge aus § 21 definiert.

Rechtsprechung zur Angemessenheit des Warmwasserbedarfs liegt zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Hinweise nicht vor. Daher wird bis zu einer Gesetzesänderung oder einer gerichtlichen Entscheidung ein Warmwasserbedarf als angemessen angesehen, solange der Mehrbedarfszuschlag nach § 21 Absatz 7 SGB II zuzüglich eines Aufschlags von 50% nicht überschritten wird.

❖ **Ermittlung der angemessenen Kosten der Warmwasserbereitung**

Nach § 21 Absatz 7 SGB II ergibt sich ein Mehrbedarf für die Kosten der Warmwasserbereitung, welcher abhängig von der Höhe der gewährten Regelleistung nach § 20 SGB II ist. Somit ist der Mehrbedarf und damit auch die Angemessenheitsgrenze abhängig vom Status der Personen in der Haushaltsgemeinschaft.

Zu beachten ist hierbei, dass alle Personen berücksichtigt werden müssen, die zur Haushaltsgemeinschaft gehören, auch wenn sie selbst keine Leistungen nach dem SGB II beziehen oder eigene Bedarfsgemeinschaften bilden.

[19] In der Fassung v. 01.04.2011, rückwirkend anzuwenden ab 01.01.2011

[20] Vgl. Münder, Nomos Lehr- und Praxiskommentar zu § 21 SGB II, Rn. 45, 5. Aufl. 2013

Personen gemäß Definition des § 20	Regelleistung ab 01.01.2022	MB § 21 Abs. 7 in Euro	50% Zuschlag	Angemessen-heitsgrenze
Alleinstehende/ Alleinerziehende (auch weitere Personen oder Kinder ü25)	**449,00 €**	**10,33 €**	**5,17 €**	**15,50 €**
Partner in BG und 2. Partner ist minderjährig	**449,00 €**	**10,33 €**	**5,17 €**	**15,50 €**
Partner in BG und beide nach Vollendung des 18. LJ	**404,00 €**	**9,29 €**	**4,65 €**	**13,94 €**
u25jährige im eigenen Haushalt und § 22 Absatz 5 SGB II	**360,00 €**	**8,28 €**	**4,14 €**	**12,42 €**
sonstige Angehörige der BG nach Vollendung des 18. LJ.	**360,00 €**	**8,28 €**	**4,14 €**	**12,42 €**
sonstige Angehörige der BG vor Vollendung des 18. LJ.	**376,00 €**	**5,26 €**	**2,63 €**	**7,89 €**
Sozialgeldempfänger im 15. LJ.	**376,00 €**	**5,26 €**	**2,63 €**	**7,89 €**
Sozialgeldempfänger vor Vollendung des 14. LJ.	**311,00 €**	**3,73 €**	**1,87 €**	**5,60 €**
Sozialgeldempfänger vor Vollendung des 6. LJ.	**285,00 €**	**2,28 €**	**1,14 €**	**3,42 €**

Sofern das Warmwasser durch eine Zentralheizung bereitet wird, gelten die Heizkosten als nicht angemessen, sobald die Summe aus den angemessenen reinen Heizkosten nach Ziffer 2.1 zuzüglich des oben angeführten personenabhängigen maximal angemessenen Warmwasserverbrauchs überschritten wird.

Hinweis: Dies gilt nur, sofern das Warmwasser durch die Heizung bereitet wird! Zur Berücksichtigung dezentraler Warmwasserbereitung (z. B. durch elektrische Durchlauferhitzer oder Gasthermen) siehe § 21 Absatz 7 SGB II.

III. Das Verfahren in der Praxis

III.1 Das Verfahren bei Neuanträgen

Gemäß § 22 Absatz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es den Leistungsberechtigenden 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.

Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

Die oben zitierten Bestimmungen erfordern somit bei Erstantragstellung eine Prüfung, ob die von den Antragstellenden geltend gemachten Bedarfe für Ihre Unterkunft und Heizung angemessen sind.

Sollte diese Prüfung ergeben, dass Leistungen nicht dauerhaft in tatsächlicher Höhe der geltend gemachten Bedarfe erbracht werden können, ist ein so genanntes Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

Um die Angemessenheit einer durch Antragstelleende bewohnte Wohnung (Bestandswohnung) ermitteln zu können sind folgende Informationen erforderlich:

- Wohnfläche der Wohnung
- monatliche Kaltmiete
- Angaben zum Energieverbrauch durch Vorlage des Energieausweises
- Höhe der monatlichen Betriebskostenabschläge
- Höhe der tatsächlichen Betriebskosten gemäß der letzten Betriebskostenabrechnung
- Höhe der monatlichen Heizkostenabschläge
- Höhe der tatsächlichen Heizkosten gemäß der letzten Heizkostenabrechnung
- Angaben über die Art der Warmwasserversorgung (zentral/dezentral)
- Angaben über die Anzahl und das Alter der Personen in der Haushaltsgemeinschaft und deren Status
- Angaben über die Anzahl und das Alter der Personen der Bedarfsgemeinschaft und deren Status

Die genannten Angaben sind im Rahmen der Erstantragstellung zu erheben. Als Nachweise dienen eine geeignete Vermieterbescheinigung, der Mietvertrag, die letzten Betriebs- und Heizkostenabrechnungen und die Angaben der Antragstellenden.

❖ **Überschreitung der Bruttokaltmiete**

Generell gilt: Wenn bei vorgegebener Größe der Haushaltsgemeinschaft der Betrag der angemessenen Bruttokaltmiete überschritten wird, gilt eine Unterkunft als nicht angemessen.

❖ **Prüfung der Wirtschaftlichkeit eines Umzugs**

Vor Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens ist zu prüfen, ob die bei einem Umzug durch das Kommunale Jobcenter Hamm zu erbringenden Leistungen den Umzug unwirtschaftlich erscheinen lassen.

III.2 Das Kostensenkungsverfahren

Führt die Überprüfung zu dem Ergebnis, dass die von den Antragstellenden bewohnte Wohnung auch unter Berücksichtigung des Einzelfalles nicht angemessen ist und ein eventueller Umzug wirtschaftlich erscheint, ist in der Regel ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

Werden im Rahmen des durchzuführenden Anhörungsverfahrens durch die Antragstellenden Tatsachen vorgetragen, die im Zusammenhang mit dem Arbeitsmarkt stehen, ist der/die zuständige Arbeitsvermittler-in/Fallmanager-in zu beteiligen.

Wurden durch die Antragstellenden Gründe vorgetragen, welche keinen Verzicht begründen, ist ihnen dies schriftlich mitzuteilen.

Sofern durch die Antragstellenden keine Tatsachen vorgetragen werden, die einen Verzicht auf die Absenkung der Leistungen auf das angemessene Maß begründen, sind die Leistungen für die Unterkunft nach Ablauf der im Kostensenkungsschreiben genannten Frist entsprechend abzusenken. Die benannte Frist ist den Antragstellenden auch einzuräumen, wenn Sie erklären sollten, dass sie den Überschreitungsbetrag zukünftig selbst aufbringen werden.

III.3 Abweichungen vom Standardverfahren

Denkbar ist auch ein zeitlich begrenzter Verzicht auf ein Kostensenkungsverfahren. Beispiele hierfür sind:

- die Pflegebedürftigkeit eines Antragstellenden,
- eine absehbar nur kurzzeitige Hilfebedürftigkeit,
- die Vermeidung von akuter Wohnungslosigkeit,
- die Abhängigkeit der Eingliederung in Arbeit vom Erhalt der Wohnung,
- ein Schulwechsel bei Kindern wäre unzumutbar,
- nicht zur Verfügung stehende angemessene Wohnungen.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend. In derartigen Fällen ist es sinnvoll, die Antragstellenden am Verfahren zu beteiligen. Hat ein Antragstellender nachvollziehbar Kenntnis von der Unangemessenheit seiner Wohnung und den Umständen, welche zu einem befristeten Verzicht auf eine Absenkung führten, besteht kein Anspruch auf die Einräumung einer erneuten Frist von 6 Monaten. Hier ist es möglich eine Frist zu gewähren, die eine ordnungsgemäße Kündigung des Mietverhältnisses ermöglicht.

III.4 Heizkosten

Grundsätzlich gilt wie bereits ausgeführt, dass auch Bedarfe für Heizkosten nur dann in tatsächlicher Höhe anerkannt werden, sofern sie angemessen sind. Daher sind die Heizkosten - und bei einer zentralen Bereitung des Warmwassers auch die Warmwasserkosten - Bestandteil der Angemessenheitsprüfung.

Angemessen sind die Heizkosten einer bewohnten Wohnung immer, wenn sie die unter Gliederungspunkt II.1 erläuterten Angemessenheitsgrenzen nicht überschreiten.

III.4.1 Verfahren bei nicht angemessenen Heizkosten

Wird die Angemessenheitsgrenze für Heizkosten überschritten, sind zunächst weitere Ermittlungen erforderlich.

Gründe für die Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen können

- unwirtschaftliches Heizverhalten,
- übermäßiger Verbrauch von Warmwasser (bei zentraler Bereitung),
- eine energetisch unzureichend isolierte Wohnung,
- andere technische Gründe oder
- ein begründeter Mehrbedarf an Heizenergie

sein.

III.4.2 Ermittlung bei Überschreitung der angemessenen Heizkosten

Die Ermittlung der Ursachen für unverhältnismäßig hohe Heizkosten sind verschiedene Wege denkbar. Die Beweislast dafür, dass atypisch hohe Heizkosten begründet sind, liegt bei den Antragstellenden.[21]

Nachvollziehbare Gründe für eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen, beispielsweise ein erhöhter Wärmebedarf aus gesundheitlichen Gründen (nach Bestätigung durch eine amtsärztliche Stellungnahme), führen selbstverständlich zu einer Anerkennung dieses Bedarfs.

Ein Verzicht auf eine Absenkung der Leistungen auf das angemessene Maß erfolgt nur nach schlüssiger Begründung der Kostenüberschreitung durch die Antragstellenden. Die Beweislast liegt bei den Antragstellenden! Diesen muss jedoch eine angemessene Frist hierfür eingeräumt werden.

IV. Das Verfahren bei Umzugswünschen

IV.1 Zusicherungserfordernis

Bezieher von Leistungen nach dem SGB II sind in Bezug auf Umzüge in eine andere Wohnung Sonderregelungen unterworfen, die sich aus der Natur des Sozialleistungsbezuges und den entsprechenden gesetzlichen Regelungen ergeben.

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die Leistungserbringung zukünftig örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.

[21] BSG Urteil v. 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R

Noch weiter gehenden Beschränkungen unterliegen Leistungsberechtigte, welche das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.[22] Die Verfahrensweise in diesen Fällen ist in separaten örtlichen Hinweisen geregelt.

Grundvoraussetzung für eine Übernahme der Aufwendungen ist somit, dass deren Übernahme vor Entstehen der Kosten zugesichert worden ist.[23] Der Leistungsberechtigte ist gehalten, sich vor dem Eingehen von Zahlungspflichten Gewissheit darüber zu verschaffen, ob er diese überhaupt erfüllen kann. Die Zustimmung für bereits eingegangene Pflichten ist abzulehnen.

Die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II ist nicht Voraussetzung für die Übernahme von Leistungen nach Abs. 6. Aus der Zusicherung nach Abs. 4 kann auch kein Anspruch auf eine Zusicherung nach Abs. 6 abgeleitet werden.[24]

Es handelt sich um zwei verschiedene Antragsverfahren, die unabhängig voneinander bewertet werden müssen. Die Entscheidung über die Zusicherung steht im Ermessen des Leistungsträgers („können übernommen werden“).

Zu beachten ist, dass bei einem Umzug innerhalb der Stadt Hamm ohne eine vorherige Zusicherung nur die bisherigen KdU inkl. Heizung zu berücksichtigen sind. Bei einem Umzug von außerhalb in die Stadt Hamm nur die maximal angemessenen (vgl. Miet-, Heizkostenobergrenze) Unterkunfts- und Heizkosten bei der Leistungsberechnung berücksichtigt werden (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

Vor Erteilung einer Zusicherung sind sowohl die Erforderlichkeit als auch die Angemessenheit der neuen Wohnung zu prüfen.

- **Erforderlichkeit eines Umzuges**

Ob ein Umzug erforderlich ist, bestimmt sich danach, ob für ihn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsberechtigter leiten lassen würde.[25]
Ein Umzug ist immer erforderlich, wenn der Kommunale Träger auf den Umzug hingewirkt hat, das heißt, wenn ein Kostensenkungsverfahren durchgeführt wurde.

- **Angemessenheit der neuen Unterkunft**

Für die Angemessenheit einer neuen Unterkunft in der Stadt Hamm gelten die unter Punkt I. und Punkt II. erläuterten Angemessenheitsgrenzen. Bei einem Umzug nach außerhalb gelten die Angemessenheitsgrenzen des zuständigen Trägers am neuen Wohnort.
Die genannten Angemessenheitsgrenzen sind verbindlich und dürfen nicht überschritten werden, soll die neue Wohnung als angemessen gelten.
Aktuell gilt jedoch die Regelung zum vereinfachten Verfahren für den Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie (§ 67 Abs. 3 SGB II) mit der Maßgabe, dass die Kosten der Unterkunft und Heizung bei Bewilligungszeiträumen, die in der Zeit vom 01.03.2020 bis 31.03.2022 beginnen, in tatsächlicher Höhe als angemessen gelten.
Sofern der beabsichtigte Umzug erforderlich ist, und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind, ist der kommunale Träger zur Zusicherung verpflichtet.[26]
Trifft eine der beiden Voraussetzungen nicht zu, ist die Zusicherung zu versagen.

Eine Zusicherung bedarf immer der Schriftform![27] Die Versagung einer Zusicherung ist ein Verwaltungsakt und ist zur Sicherstellung der Rechtssicherheit immer schriftlich zu erlassen.[28]

[22] Siehe § 22 Absatz 5 SGB II in Verbindung mit § 20 Absatz 3 SGB II

[23] BSG, Urteil v. 06.08.2014, Az.: B 4 AS 37/13 R; LSG NRW, Urteil v. 11.02.2010, Az.: L 12 B 94/09 AS NZB

[24] LSG NRW, Urteil vom 27.08.2009, Az.: L 19 B 213/09 AS ER

[25] U. a. OVG HB, Urteil v. 24.11.2008, Az.: S2 B 558/08; LSG SN, Urteil v. 4.3.2011, Az.: L 7 AS 753/10 B ER; LSG BW, Urteil v. 8.12.2009, Az.: L 2 AS 4587/09; LSG BE-BB, Urteil v. 25.9.2009, Az.: L 32 AS 1758/08

[26] § 22 Absatz 4 Satz 2, 1. Halbsatz SGB II

[27] § 34 Absatz 1 SGB X

[28] vgl. § 33 SGB X

IV.2 Umzüge ohne Beteiligung des Leistungsträgers

Erfolgt ein Umzug von Leistungsbeziehenden ohne Beteiligung des zuständigen Leistungsträgers, kann dies unterschiedliche Rechtsfolgen haben.

Erfolgt ein Umzug von Leistungsbeziehenden ohne Zusicherung, so führt dies zunächst zum Fortfall eines Anspruchs auf Leistungen nach § 22 Absatz 6 SGB II. Dies gilt nicht, sofern die Zusicherung hätte erteilt werden müssen.

Nach einem Umzug ohne Zusicherung des zuständigen Leistungsträgers - bei Zuzügen aus anderen Kommunen des bisher zuständigen Leistungsträgers - besteht darüber hinaus nur ein Anspruch auf Leistungen für die Unterkunft und Heizung in angemessener Höhe.

Zu beachten ist hier insbesondere die Ausnahme nach § 22 Absatz 5 SGB II für Fälle in denen Personen, welche das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben umziehen, ohne eine Zusicherung eingeholt zu haben.

V. Das Verfahren bei Jahresabrechnung der Wohnnebenkosten

Einmal jährlich sind - sofern diese durch die Leistungsbeziehenden nicht im Rahmen der Mitwirkungspflicht eingereicht werden - die Jahresrechnungen für Betriebs- und Heizkosten durch die Sachbearbeitung anzufordern und zu prüfen.

V.1 Guthaben aus einer Jahresabrechnung

Nach dem § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben jedoch außer Betracht.

Sinn und Zweck der Verrechnung ist neben der Verwaltungsvereinfachung die Tatsache, dass eine Berücksichtigung des Guthabens als Einkommen eine Bereinigung nicht zu erfolgen hat. Bei einer Berücksichtigung als Einkommen würde das Guthaben dann primär auf Bundesmittel (Regelbedarf) angerechnet werden, obwohl die überzahlten Beträge zuvor aus kommunalen Mitteln erbracht worden sind[29]

Rückzahlungen sind Beträge, die den Leistungsberechtigten tatsächlich zufließen.

Guthaben verbleiben beim Vermieter/Versorger und werden mit anderen/künftigen Forderungen verrechnet.

Leistungen nach dem SGB II werden immer für begrenzte Bewilligungszeiträume erbracht.[30] Leistungen für die Unterkunft - auch die Leistungen für die Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten - sind rechtmäßig gewährte Leistungen, sofern die Leistungsberechtigten verpflichtet waren, diese - beispielsweise auf der Grundlage eines Mietvertrages - zu entrichten und dies auch getan haben. Im Regelfall besteht somit keine Möglichkeit, in vergangene Bewilligungszeiträume einzugreifen, um die tatsächlichen Betriebs- oder Heizkosten im Nachgang auf Grundlage einer Jahresrechnung „abzugleichen“. [31]

Maßgeblich für die Höhe der Leistungsminderung im Folgemonat ist das ausgewiesene Guthaben beziehungsweise die Höhe der tatsächlichen Rückzahlung. Hierbei ist der geldwerte Vorteil maßgebend. Sind die Leistungsbeziehenden aufgrund einer Erstattung von Heizkosten beispielsweise zu einer geringeren Nachzahlung von Haushaltsenergie verpflichtet, stellt diese verringerte Forderung einen geldwerten Vorteil dar, welcher einer Rückzahlung gleichkommt.

[29] BT-Drs. 16/1696

[30] § 41 Absatz 1 SGB II

[31] vgl. § 47 SGB X - Widerruf eines rechtmäßigen begünstigenden Verwaltungsaktes

Für die Minderung der Aufwendungen ist es unerheblich, ob die Leistungsbeziehenden im Abrechnungszeitraum bereits im Leistungsbezug standen. Entscheidend ist hier das modifizierte Zuflussprinzip, das heißt der Zugang der Gutschrift/Rückzahlung ist maßgebend.

Legen die Leistungsbeziehenden eine Jahresrechnung nicht zeitnah vor, und kann auf den Leistungsanspruch für den in § 22 Absatz 3 SGB II genannten Monat der auf den „Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift“ folgt nicht mehr zugegriffen werden, so ist eine Kostenersatzforderung in Höhe der Gutschrift/Rückzahlung gegenüber den Leistungsbeziehenden geltend zu machen.

V.2 Nachforderungen aus einer Jahresabrechnung

Berechtigte Forderungen eines Vermieters oder eines Energielieferanten (Heizenergie) aus einer Jahresrechnung sind Bedarfe für die Unterkunft (Betriebskosten) und Heizung (Heizkosten). Diese sind anzuerkennen, sofern sie angemessen sind.

Bei Vorlage einer Jahresrechnung ist zu überprüfen, ob die bewohnte Wohnung weiterhin als angemessen anzusehen ist. Das Prüfungsergebnis ist zur Akte zu nehmen.

Galt die bewohnte Wohnung bisher als angemessen, so sind Nachforderungen aus Jahresrechnungen für Betriebskosten und Heizenergie in voller Höhe zu übernehmen. Entscheidend ist, ob die Leistungsbeziehenden von der Unangemessenheit der Wohnung wussten.[32]

Werden die Angemessenheitsgrenzen für Bedarfe der Unterkunft und/oder Heizung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Jahreskosten überschritten, so ist die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens zu prüfen.

Für die Entstehung des Bedarfs ist es unerheblich, ob die Leistungsbeziehenden im Abrechnungszeitraum bereits im Leistungsbezug standen. Entscheidend ist hier das modifizierte Zuflussprinzip, das heißt der Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung ist maßgebend.

V.3 Nachforderungen, Rückzahlungen und Guthaben für nicht mehr bewohnte Wohnungen

Eine Nachforderung von Neben- und /oder Heizkosten für eine nicht mehr bewohnte Wohnung ist nur dann als aktueller Bedarf im Fälligkeitsmonat bei den Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II zu berücksichtigen, wenn

- die Leistungsberechtigten im Zeitraum der tatsächlichen Entstehung der Kosten im Leistungsbezug standen (auch temporär) **und**
- auch im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung noch stehen **und**
- der Umzug in die neu bewohnte Wohnung aufgrund einer Kostensenkungsaufforderung erfolgt ist[33]

  oder
- die Leistungsberechtigten im Zeitraum der tatsächlichen Entstehung der Kosten durchgehend im Leistungsbezug standen **und**
- eine Zusicherung für die neu bewohnte Wohnung existiert[34].

Ansonsten gelten die Forderungen des früheren Vermieters als Schulden im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II. Guthaben aus einer Betriebskostenabrechnung für eine nicht mehr bewohnte Wohnung sind als einmalige Einnahme nach § 11 Abs. 3 SGB II anzurechnen. Sie mindern nicht gem. § 22 Abs. 3 SGB II die Kosten der Unterkunft im Folgemonat, da dies nur für Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung für die aktuell bewohnte Wohnung gilt.

[32] Beachte ob eventuell auf ein Kostensenkungsverfahren aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet wurde!

[33] BSG, Urteil v. 25.06.2015, Az.: B 14 AS 40/14 R

[34] BSG, Urteil v. 13.07.2017, Az.: B 14 AS 12/16 R

VI. Übernahme von Miet- und Energieschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II

Nach § 22 Abs. 8 SGB II können bzw. sollen ebenfalls Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder zur Beseitigung einer vergleichbaren Notlage übernommen werden, sofern laufende SGB II-Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Eine Übernahme als Beihilfe kommt im Bereich des SGB II regelmäßig nicht in Betracht.

Zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit **sollen** Energie-, Wasser- und Heizkostenrückstände durch den Leistungsträger als Darlehen übernommen werden. Hieraus folgt, dass nur in atypischen Fällen eine Gewährung als Zuschuss in Betracht kommt. Zu den Schulden, die zur Sicherung der Unterkunft übernommen werden können bzw. sollen, gehören z. B. Mietrückstände, aber auch Heiz- und Stromkostenrückstände.

Voraussetzungen für eine Übernahme von Schulden sind

- die Erbringung von Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung (im SGB II) und
- Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage und
- Übernahme ist gerechtfertigt und
- Übernahme ist notwendig und
- keine Möglichkeit der Eigendeckung durch eigenes Vermögen, hierbei auch die Vermögensfreibeträge nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II.

Wenn die leistungsberechtigte Person eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, insbesondere mit anderen Familienangehörigen nutzt, erfolgt die Gewährung von Leistungen für KdU grundsätzlich ohne Rücksicht darauf, wen insoweit die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen treffen, im Regelfall unabhängig von Alter und Nutzungsintensität anteilig pro Kopf.

Dieses Prinzip ist jedoch auf die Gewährung von Leistungen für eine Mietschuld nicht anzuwenden.

Das BSG geht in ständiger Rechtsprechung davon aus, dass vom Kopfteilprinzip abzuweichen ist, wenn bei objektiver Betrachtung eine andere Aufteilung angezeigt ist. So hat es insbesondere entschieden, dass bei einer Leistung für Mietschulden (§ 22 Abs. 8 SGB II) in Abweichung vom Kopfteilprinzip nur die durch den Mietvertrag zivilrechtlich verpflichteten Personen als Darlehensnehmer in Betracht kommen. Es hat dies damit begründet, dass eine mit der Rückzahlungsverpflichtung nach § 42a Abs. 1 Satz 3 SGB II einhergehende faktische Mithaftung der nicht am Mietvertrag Beteiligten, insbesondere auch der Kinder einer Bedarfsgemeinschaft, für unerfüllte Mietvertragsforderungen verhindert werden solle. Insoweit hat es darauf abgestellt, dass es diesen Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft an Einwirkungsmöglichkeiten auf die Zahlungsmoral der vertraglich Verpflichteten fehle und dass erhebliche Fehlanreize drohen.[35]

- **Erläuterungen zum Begriff „Schulden“**

Abzugrenzen von dem Begriff „Schulden“ sind zunächst die Bedarfe für Unterkunft und Heizung, die noch nicht vom Grundsicherung- oder Sozialleistungsträger gedeckt worden sind.

Schulden stellen somit insbesondere Zahlungsrückstände dar, die bereits vor Antragstellung auf Leistungen bestanden haben.

Aber auch Miet- und Energierückstände, die trotz rechtmäßiger Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung entstehen (z. B. durch fehlende Weiterleitung an den Vermieter oder an das Versorgungsunternehmen), stellen Schulden dar.[36]

Keine Schulden stellen dagegen Rückstände einer während des Leistungsbezuges aufgrund einer Jahresabrechnung fällig werdenden Stromkostennachforderung dar, die auf einen erhöhten Verbrauch oder gestiegenen Kosten beruht. Diese Rückstände sind nicht über § 22 Abs. 8 SGB II,

[35] LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 18.10.2018, Az.: L 5 AS 295/18 Rn. 35-37

[36] LSG NRW. Beschluss vom 22.04.2013, Az.: L 19 AS 561/13 und Beschluss vom 17.09.2013, Az: L 19 AS 1501/13 B

sondern im Rahmen der Voraussetzungen des § 24 Abs. 1 SGB II zu übernehmen So sind auch Betriebs- und Heizkosten unter den genannten Voraussetzungen nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II, sondern im Rahmen der Voraussetzungen des § 22 Abs. 1 SGB II als Zuschuss zu übernehmen.

Zu den Schulden können auch die Anwalts- und Prozesskosten gehören. Eine Übernahme der evtl. auferlegten Anwalts- und Prozesskosten kommt jedoch nicht in Betracht, wenn der Vermieter nach einer fristlosen Kündigung und Einreichung einer Räumungsklage innerhalb der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB befriedigt wurde, so dass der Rechtsstreit in der Hauptsache damit erledigt wurde.

Eine Übernahme der evtl. auferlegten Anwalts- und Prozesskosten kommt dagegen bei Ablauf der Schutzfrist in Betracht, wenn der Vermieter per Vertragsfortsetzungserklärung zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereit ist. Dies gilt auch bei Kündigungen, die nicht nach § 569 BGB durch Zahlung unwirksam werden, da keine Kündigung innerhalb der letzten 2 Jahre erfolgt ist.

Unbezahlte Nebenkostennachzahlungen stellen keinen Kündigungsgrund nach § 543 BGB oder § 573 BGB dar und können daher nicht im Rahmen des § 22 Abs. 8 SGB II, sondern im Rahmen der Voraussetzungen des § 22 Abs. 1 SGB II übernommen werde.

Offene Schadensersatzansprüche des Vermieters gegenüber dem Mieter stellen ebenfalls keinen Kündigungsgrund dar und können daher auch nicht nach § 22 Abs. 8 SGB II übernommen werden.

Insgesamt ist auch zu prüfen, ob die Übernahme der „Gesamtschulden“ noch wirtschaftlich ist.

- **Erläuterungen zum Begriff „Sicherung der Unterkunft“ bzw. „vergleichbare Notlage“:**

Vermieter sind berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter mit der Miete für zwei aufeinanderfolgende Termine oder in Höhe einer Monatsmiete in Verzug ist (vgl. 543, 569 BGB).
Die Kündigung ist jedoch unwirksam, wenn innerhalb der Frist von zwei Monaten nach Klageerhebung der gesamte Mietrückstand bezahlt ist bzw. der Grundsicherungs- oder Sozialleistungsträger sich zur Zahlung bereit erklärt hat (vgl. § 569 BGB). Diese Heilung ist jedoch nicht gegeben, wenn der Mieter in den letzten 2 Jahren schon einmal eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges erhalten hatte und diese durch Ausgleich des Rückstandes geheilt worden ist.

Eine Sicherung der Unterkunft durch Zahlung der Mietrückstände ist nicht möglich, wenn noch andere wirksame Kündigungsgründe vorliegen (z. B. Ruhestörung, unerlaubter Hundebesitz etc.). Es ist somit unabdingbar im Rahmen der Amtsermittlungspflicht nach § 20 SGB X bei einer außerordentlich ausgesprochenen Kündigung zu erforschen, ob auch hilfsweise eine ordentliche Kündigung ausgesprochen worden ist. Denn sollte dies der Fall sein, wird zwar durch die Nachzahlung des offenen Mietrückstandes die außerordentliche Kündigung gegenstandslos, nicht aber die hilfsweise ordentlich erklärte Kündigung. Daher ist in diesen Fällen eine Vertragsfortsetzungserklärung immer vom Vermieter einzuholen.

Eine „vergleichbare Notlage“ liegt beispielsweise bei einer faktischen Unbewohnbarkeit der Wohnung wegen einer **Energiesperre**[37] (Strom, Heizung) vor. Ist die Stromsperre lediglich angedroht, liegt noch keine vergleichbare Notlage im Sinne des § 22 Abs. 8 SGB II vor. In diesen Fällen kommt eine Darlehensgewährung im Rahmen des § 24 Absatz 1 SGB II aber in Betracht, wenn der Bedarf unabweisbar ist (**Sperrung** der Stromversorgung **droht**) und nicht auf andere Weise gedeckt werden kann.

Bezüglich der Übernahme von Stromrückständen wird auf die oben ausgeführten Erläuterungen verwiesen.

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

- **Erläuterungen zum Begriff „drohende Wohnungslosigkeit“**

Eine drohende Wohnungslosigkeit liegt vor, wenn der Vermieter dem Mieter wegen Mietschulden **fristlos gekündigt hat**, eine **Räumungsklage** anhängig ist, ein **Räumungstermin** anberaumt wurde oder auch bei faktischer Unbewohnbarkeit aufgrund einer Energiesperre.

Eine drohende Wohnungslosigkeit ist auch nicht gegeben, wenn eine angemessene neue Wohnung gefunden werden kann, die konkret für den Leistungsberechtigten angemietet werden kann[38] (evtl. Wirtschaftlichkeit prüfen).

- **Erläuterungen zum Begriff „Notwendigkeit der Übernahme von Miet-/Energieschulden“**

Eine Notwendigkeit liegt vor, wenn der Schuldner die bestehende Notlage nicht aus eigenen Kräften und Mitteln, insbesondere durch Einkommen und Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II (Grundfreibetrag von 150 € je Lebensjahr), beseitigen kann.

➔ Der Freibetrag für notwendige Anschaffungen in Höhe von 750 € kommt allerdings nach § 22 Abs. 8 Satz 3 SGB II nicht in Betracht. Die Darlehensregelungen nach § 42a Abs. 1 Satz 1 SGB II sehen zwar grundsätzlich den vorrangigen Einsatz der Vermögensfreibeträge vor, dies wird durch § 22 Abs. 8 Satz 3 SGB II für die genannten Anwendungsfälle jedoch im speziellen konkretisiert.

Der Gang zur Schuldnerberatungsstelle, Ratenzahlungsvereinbarungen mit dem Energieversorger, Stundungen etc. sind geeignet, die bestehende Notlage zu beseitigen und damit die Übernahme von Schulden durch den Leistungsträger nicht notwendig werden zu lassen.

Es sind für die Entscheidung über den Darlehensantrag geeignete Nachweise vom Leistungsberechtigten anzufordern, wie z. B. aktuelle Kontoauszüge, Zurückweisung einer Ratenzahlungsvereinbarung des Gläubigers etc.

- **Erläuterungen zum Begriff „Rechtfertigung der Übernahme von Miet-/Energieschulden“**

Die Übernahme ist **gerechtfertigt,** um hierdurch die Notlage zu beseitigen (Verhinderung einer fristlosen Kündigung, Räumungsklage, Zwangsvollstreckungsmaßnahme oder Sperrung der Strom-, Gaszufuhr- oder Wasserversorgung oder deren Aufhebung).

Die Übernahme ist i. d. R. nur dann **gerechtfertigt**, wenn

- die Notlage eine menschenwürdige Existenz des Leistungsberechtigten bedroht und
- die Schulden aus eigenen Kräften und Mitteln nicht getilgt werden können und
- ein Vertragsverhältnis (Mietverhältnis, Energieversorgungsverhältnis) nach Begleichung uneingeschränkt fortgesetzt werden kann (Nachweis erforderlich).

Über den Darlehensantrag kann erst nach Vorlage des Nachweises entschieden werden.

Eine Schuldenübernahme ist insbesondere in folgenden Fällen **nicht** gerechtfertigt, wenn

- die Unterkunft bereits geräumt ist,
- die Räumung auch durch Übernahme der Rückstände nicht mehr abgewendet werden kann,
- es wiederholt zu Rückständen gekommen und kein Selbsthilfewillen erkennbar ist, z. B. bei fehlender Inanspruchnahme von Angeboten der Schuldnerberatung,
- trotz ausreichenden Einkommens Mietrückstände gezielt herbeigeführt werden (Missbrauchsfälle),
- die Leistung zur Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft eingesetzt werden soll (Ausnahmen können bei eingeschränktem Ermessen in Einzelfällen gegeben sein: bspw. Schulkinder mit besonderem Schutzbedürfnis),[39]
- wenn der Hilfebedürftige nicht glaubhaft macht, dass er die Selbsthilfemöglichkeiten zur Beseitigung der Notlage ausgeschöpft hat,

[38] vgl. BSG, Urteil vom 17.06.2010, Az.:B 14 AS 58/09 R

[39] LSG BB, Beschluss vom 14.01.2008, Az.: L 26 B 2307/07 AS ER

- wenn eine erkennbar „zu hohe“ Forderung vorliegt,
- bei Vorliegen der Möglichkeit, ein Ratenzahlungsangebot des Energieversorgungsunternehmens in Anspruch zu nehmen,
- der Vermieter auch aus anderen Gründen ein Räumungsurteil erwirkt hat und nicht bereit ist, das Mietverhältnis fortzusetzen,[40]
- wenn sich der Leistungsberechtigte im Einzelfall ein sozialwidriges, unwirtschaftliches und die Möglichkeit der Selbsthilfe ignorierendes Verhalten entgegenhalten lassen muss.[41]

- **Erläuterungen zum Begriff „vergleichbare Notlage“**

Eine vergleichbare Notlage liegt vor, wenn es sich um solche Notlagen handelt, die sich ihrem Inhalt und Wesen nach mit der Gefährdung der Unterkunft vergleichen lassen.

So lassen sich hierunter Fälle von Energierückständen (Strom-/Gas-, aber auch Wasser-/Abwasser-Rückstände) subsumieren.

Vor Übernahme von Energierückständen, insbesondere der Übernahme von Stromrückständen, hat der Leistungsberechtigte zumutbare Selbsthilfemöglichkeiten auszuschöpfen.[42] Das kann etwa die Vereinbarung einer Ratenzahlung mit dem Energieversorger oder die Inanspruchnahme von zivilrechtlichem Eilrechtsschutz bei Unverhältnismäßigkeit von z. B. Stromsperren sein. Die ausgeschöpften Selbsthilfemöglichkeiten sind durch geeignete Belege, z. B. durch eine Bescheinigung des Energieversorgers über die Ablehnung einer Ratenzahlung, nachzuweisen.

Zu beachten ist, dass zwischen der KJC Hamm AöR und den Stadtwerken Hamm eine detaillierte Verfahrensweise hinsichtlich von Ratenzahlungsvereinbarung abgesprochen werden konnte, die eine darlehensweise Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II oder § 24 Abs. 1 SGB II nur noch in Ausnahmefällen notwendig macht.

In Fällen von Haushalten mit Beziehern von SGB II und SGB XII Leistungen haben sich das Jobcenter und das zuständige Sozialamt der jeweiligen Stadt/Gemeinde abzustimmen, ob und in welcher Höhe kopfanteilig Leistungen erbracht werden. Nur so kann der gesetzliche Zweck, die Sicherung der Unterkunft erreicht werden. Jeder erbringt kopfanteilig Leistungen, wenn der andere Träger jeweils auch Leistungen gewährt und die Schulden damit in voller Höhe getilgt werden können.

- **Erläuterungen zum Begriff „Gewährung als Darlehen“**

Die Leistungen sind nach § 22 Abs. 8 S.4 SGB II grundsätzlich darlehensweise zu erbringen.

Vor Übernahme der Mietschulden ist vom Vermieter schriftlich die Bestätigung zu fordern, ob durch Zahlung der Mietschulden das Mietverhältnis fortgesetzt wird.

Vor Übernahme von Energieschulden ist vom für die Energiesperre zuständigen Versorgungsunternehmen die Bestätigung einzuholen, ob durch Zahlung der Energierückstände eine bereits erfolgte Energiesperre rückgängig gemacht werden kann.

Erneute Rückstände müssen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden, z. B. direkte Überweisung von Miete und Heizkosten an den Vermieter oder Versorger (vgl. § 22 Abs. 7 Satz 3 SGB II).

Für das SGB II besteht nach § 42a Abs. 2 SGB II die Verpflichtung, das Darlehen durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 10 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs zu tilgen.
Bei einer Bedarfsgemeinschaft hat eine Aufrechnung lediglich bei den Eltern bzw. einem Elternteil und nicht bei den minderjährigen Kindern zu erfolgen.

[40] LSG NRW, Beschluss vom 05.11.2008, Az.: L 7 B 273/08 AS ER

[41] LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 15.10.2008, Az.: L 7 442/08 ER; LSG Rheinland-Pfals, Beschluss vom 27.10.2012, Az.: L 3 AS 557/10 B ER

[42] LSG NRW, Beschluss vom 22.02.2012, Az.: L 7 AS 1716/11 B

- **<u>Erläuterungen zum Begriff „Ermessensausübung bei Übernahme von Mietschulden“</u>**

Liegen alle Tatbestandsvoraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II vor, so bleibt dem Grundsicherungsträger für die Ausübung von Ermessen regelmäßig kein Spielraum. Die Schuldenübernahme kann dann nur in atypischen Fällen abgelehnt werden. Das Ermessen des Leistungsträgers ist insoweit eingeschränkt.[43]

Die Entscheidung muss folgende Aspekte berücksichtigen[44]:

- die Höhe der Rückstände,
- ihre Ursachen,
- die von den Mietschulden betroffene Personen (Kinder, junge Erwachsene, behinderte oder pflegebedürftige Menschen),
- das bisherige Verhalten des Leistungsberechtigten (z. B. wiederholte Schulden aus einer Nachforderung, eigene Bemühungen die Schulden zu begleichen),
- Wille zur Selbsthilfe (Bemühen um Ratenzahlung etc.),
- missbräuchliches Verhalten.

Die Höhe der Leistung bemisst sich dabei an dem Betrag, der notwendig ist, um die Wohnungslosigkeit (oder die vergleichbare Notlage) des Leistungsempfängers zu vermeiden. Das wird bei Mietrückständen der Betrag sein, durch den die außerordentliche Kündigung obsolet wird und bei einer Energiesperre der Betrag, welcher für die Fortsetzung der Energielieferung benötigt wird.

Voraussetzung für die Übernahme von Mietschulden ist auch die Erhaltungswürdigkeit der Wohnung, d.h. die Unterkunftskosten sind angemessen und die Finanzierung der Unterkunft kann durch eine Direktzahlung an den Vermieter oder Energieversorger zukünftig sichergestellt werden.

In jedem Fall ist eine einzelfallbezogene, nachvollziehbare Ermessensentscheidung zu treffen.

Eine Rückforderung zweckwidrig verwendeter Kosten der Unterkunft ist nicht möglich. Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Eine zweckgemäße Verwendung der Kosten der Unterkunft durch den Hilfeempfänger wird bei der Anerkennung der KdU im Sinne des SGB II nicht gesetzlich vorgegeben.

[43] BSG, Urteil vom 17.06.2010, Az.: B 14 AS 58/09 R.

[44] LSG Niedersachsen – Bremen 09.06.2010, Az: L 13 AS 147/10 B ER