

## zu § 22 (Bedarfe für Unterkunft und Heizung)

### Angemessenheit einer Unterkunft, Verfahren bei unangemessenen Unterkunfts-kosten, Umzügen, Rück- und Nachzahlung von Wohnnebenkosten

Stand: 01/2014

#### 1. Ermittlung der Angemessenheit des Bedarfs für die Unterkunft

##### 1.1 Ermittlung der angemessenen Kaltmiete

Gemäß § 22 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Der Begriff der "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle. Sowohl der 4. als auch der 14. Senat des Bundessozialgerichts (BSG), die beide für Rechtsfragen zur Grundsicherung für Arbeitssuchende zuständig sind, haben Richtlinien zur rechtssicheren Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) herausgearbeitet.<sup>1</sup>

#### angemessene Kaltmiete

Danach ist die Angemessenheit einer Unterkunft nach einem örtlich geltenden schlüssigen Konzept zu bestimmen. Diese Bestimmung erfolgt zunächst in zwei Schritten. Der Bestimmung des **angemessenen Kaltmietzinses** und der Bestimmung der **angemessenen Wohnungsgröße**. Aus diesen Werten wird das so genannte „**Kaltmietprodukt**“ gebildet. Zusammen mit den separat zu ermittelnden **angemessenen „kalten“ Betriebskosten** (ohne Heizkosten und Kosten der Warmwasserbereitung) bildet das Kaltmietprodukt die so genannte „**Bruttokaltmiete**“.

Der als maximal angemessen geltende Kaltmietzins wird aus einem Mittelwert der Mietpreise für nicht preisgebundenen Wohnraum und dem preisgebundenen (öffentlich geförderten) Wohnraum errechnet.

#### Ermittlung des angemessenen Kaltmietzinses

Hierbei werden Mietpreise für nicht preisgebundenen Wohnraum dem Mietpiegel für Hamm entnommen. Maßgebend ist hier der mittlere Mietpreis für eine Wohnung einfacher Ausstattung in einfacher Wohnlage in allen Baualtersklassen. Für Alleinstehende wird auf den ermittelten Wert ein Zuschlag von 15% wegen der geringeren Wohnungsgröße berücksichtigt.<sup>2</sup>

Da der Wohnungsbestand in Hamm jedoch auch durch eine erhebliche Anzahl preisgebundener Wohnungen gekennzeichnet ist, fließen ebenso Angaben über die mittleren Mietpreise (Quelle ist das Wohnungsförderungsamt der Stadt Hamm) für diese Wohnungen in die Betrachtung ein.

Eine Überprüfung dieser Werte erfolgt jeweils zu Jahresbeginn.

Aktuell wurden folgende Werte ermittelt:

öffentlich geförderter Wohnraum	4,39 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Mittelwert gemäß Mietspiegel	5,03 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
mit 15% Zuschlag	5,79 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>1</sup> Vgl. u.a. BSG Urteil vom 7.11.2006 - B 7b AS 10/06 R; BSG Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R; BSG Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R.

<sup>2</sup> Siehe Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum im Gebiet der Stadt Hamm - Ziffer 3.

Die Bildung von Mittelwerten ergibt folgende Beträge:

Wert für 1-Personenhaushalte	5,09 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
für 2 Personen und mehr	4,71 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche

## 1.2 Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße

Die Frage, welche Wohnraumgröße in NRW tatsächlich als angemessen gilt, wurde vom 4. Senat des Bundessozialgerichts (BSG) im Mai 2012 entschieden.<sup>3</sup>

**Danach ist bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche in NRW ab 01.01.2010 auf die Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) zurück zu greifen. Als angemessene Wohnfläche für 1 Person sind daher grundsätzlich 50 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen. Für jede weitere Person im Haushalt sind zusätzlich 15 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen.**

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.**

Eine seitens eines Leistungsberechtigten 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.<sup>4</sup>

Die Möblierung einer Wohnung stellt jedoch keinen Grund für eine Überschreitung der angemessenen Unterkunfts-kosten 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.

**Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße**

**höherer Wohnflächenbedarf**

**Möblierte Wohnungen**

## 1.3 Ermittlung des Kaltmietprodukts

Als Kaltmietprodukt gilt der angemessene Kaltmietzins multipliziert mit der angemessenen Wohnungsgröße. Es ergibt sich folgende Tabelle:

Haushaltsgröße	angemessene Wohnungsgröße	Produkt
1 Person	50 m <sup>2</sup>	254,50 €
2 Personen	65 m <sup>2</sup>	306,15 €
3 Personen	80 m <sup>2</sup>	376,80 €
4 Personen	95 m <sup>2</sup>	447,45 €
5 Personen	110 m <sup>2</sup>	518,10 €
6 Personen	125 m <sup>2</sup>	588,75 €
7 Personen	140 m <sup>2</sup>	659,40 €
je weitere Person	15 m <sup>2</sup>	70,65 €

**Ermittlung des Kaltmietprodukts**

<sup>3</sup> BSG Urteil vom 16.05.2012 B 4 AS 109/11 R.

<sup>4</sup> LSG NRW, Urteil vom 13.12.2007 - L 7 AS 19/07.

Eine Konsequenz der Produkttheorie ist, dass der Leistungsberechtigte zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z.B. Mietpreis) nach oben oder unten abweichen kann, wenn er es mit dem anderen Kriterium ausgleicht.

Es ist daher grundsätzlich möglich, dass die Haushaltsgemeinschaft eine kleinere Wohnung als in der unten stehenden Richtwerttabelle angegeben anmietet, um hiermit einen höheren Kaltmietzins pro m<sup>2</sup> auszugleichen.

#### 1.4 Ermittlung der angemessenen Betriebskosten

Der 14. Senat des BSG entschied im Hinblick auf die Bestimmung der angemessenen Betriebskosten im Sinne des § 22 SGB II („kalte“ Betriebskosten“)<sup>5</sup>, dass diese nicht etwa isoliert von der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete zu betrachten sind,<sup>6</sup> sondern dass vielmehr wie bisher die abstrakt angemessene Nettokaltmiete errechnet wird und zu dieser sodann ein der Höhe nach ebenfalls abstrakt zu bestimmender Betrag an angemessenen „kalten“ Betriebskosten pro Quadratmeter addiert wird<sup>7</sup> (sog. „erweiterte Produkttheorie“).<sup>8</sup>

#### Ermittlung der angemessenen Betriebskosten

Daher wurde in Zusammenarbeit mit dem Wohnungsförderungsamt der Stadt Hamm ein Betriebskostenspiegel für die Stadt Hamm erstellt, welcher die am Wohnungsmarkt in Hamm herrschenden Verhältnisse möglichst wirklichkeitsnah abbildet und es einem Wohnungssuchenden ermöglicht, ohne unzulässige Beschränkung auf eine bestimmte Wohnlage oder Ausstattung der Wohnung, eine angemessene Wohnung zu finden.

**Als maximal angemessen gilt zurzeit ein Betrag in Höhe von 1,685 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Monat.**

Auch dieser Wert unterliegt einer jährlichen Überprüfung.

Unter Berücksichtigung der angemessenen Wohnraumgrößen ergibt sich folgende Tabelle:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	Produkt (bei 1,685 €/m <sup>2</sup> )
1 Person	50 m <sup>2</sup>	84,25 €
2 Personen	65 m <sup>2</sup>	109,53 €
3 Personen	80 m <sup>2</sup>	134,80 €
4 Personen	95 m <sup>2</sup>	160,08 €
5 Personen	110 m <sup>2</sup>	185,35 €
6 Personen	125 m <sup>2</sup>	210,63 €
7 Personen	140 m <sup>2</sup>	235,90 €
je weitere Person	15 m <sup>2</sup>	25,28 €

<sup>5</sup> Zum Begriff der Betriebskosten siehe auch § 2 der Betriebskostenverordnung – BetrKV.

<sup>6</sup> So bisher der 4. Senat vgl. Urt. v. 19.2.2009 – B 4 AS 48/08 R – Rn. 12 ff; siehe aber auch Urt. v. 20.12.2011 – B 4 AS 19/11 R.

<sup>7</sup> Vgl. grundlegend hierzu BSG, Urt. v. 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R – Rn. 33 ff; siehe ferner auch BSG, Urt. v. 13.4.2011 – B 14 AS 85/09 R – Rn. 29.

<sup>8</sup> Vgl. so nahezu wörtlich SG Duisburg, Urt. v. 6.4.2011 – S 41 ASD 3047/10.

## 1.5 Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete

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

### Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	angemessene Bruttokaltmiete
1 Person	50 m <sup>2</sup>	338,75 €
2 Personen	65 m <sup>2</sup>	415,68 €
3 Personen	80 m <sup>2</sup>	511,60 €
4 Personen	95 m <sup>2</sup>	607,53 €
5 Personen	110 m <sup>2</sup>	703,45 €
6 Personen	125 m <sup>2</sup>	799,38 €
7 Personen	140 m <sup>2</sup>	895,30 €
je weitere Person	15 m <sup>2</sup>	95,93 €

**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.

## 2. Ermittlung der angemessenen Heizkosten

### 2.1 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.<sup>9</sup>

### Ermittlung der angemessenen Heizkosten

Für das Gebiet der Stadt Hamm existiert kein kommunaler Heizspiegel. Die Ermittlung der maximal angemessenen Heizkosten erfolgt daher mit Hilfe des bundesweiten Heizspiegels.<sup>10</sup>

Davon, dass die geltend gemachten Heizkosten unangemessen sind, ist dann auszugehen, wenn das Produkt aus dem Wert für extrem hohe Heiz-

<sup>9</sup> Erstmals BSG Urteil vom 02.07.2009 B 14 AS 36/08 R.

<sup>10</sup> Siehe „www.heizspiegel.de“. - Die Heizspiegelkampagne wird vom Bundesumweltministerium im Rahmen der Klimaschutzinitiative gefördert, Projektträger ist die co2online gemeinnützige GmbH, Berlin.

## Örtliche Hinweise zum SGB II

kosten im Heizspiegel bezogen auf den jeweiligen Energieträger und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche ergibt, überschritten wird.<sup>11</sup>

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 mittels Strom (Nachtspeicher) oder Kohle fehlen im bundesweiten Heizspiegel. Für diese Beheizungsarten werden daher die erfahrungsgemäß vergleichbaren Kosten einer Ölheizung bzw. 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 m<sup>2</sup> 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 heranzuziehenden Höchstwerte des bundesweiten Heizspiegels 2011 (Abrechnungsjahr 2010) betragen:

<b>Heizöl</b>	<b>1,83 €/m<sup>2</sup>/Monat</b>
<b>Erdgas</b>	<b>1,50 €/m<sup>2</sup>/Monat</b>
<b>Fernwärme</b>	<b>1,69 €/m<sup>2</sup>/Monat</b>

Im Mai 2012 wurde der bundesweite Heizspiegel 2012 veröffentlicht. Dieser weist nur gering veränderte Werte für die einzelnen Beheizungsarten auf, wobei die Kosten für die Erdgas- und Fernwärmeheizung im Abrechnungsjahr 2011 sogar niedriger ausfielen als bisher.

Eine Anpassung der Angemessenheitsgrenzen für Hamm erfolgt zunächst nicht, da die Entwicklung der Energiepreise einen erneuten Anstieg der Heizkosten im Abrechnungsjahr 2012 vermuten lässt.

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

Für Hamm ergibt sich folgende Tabelle der Angemessenheitsgrenzen für die monatlichen Heizkosten:

Haushaltsgröße (Personen)	max. angemessene Wohnungsgröße	Beheizung mit		
		Heizöl/ Kohle/Strom	Erdgas	Fernwärme
1	50 m <sup>2</sup>	91,50 €	75,00 €	84,50 €
2	65 m <sup>2</sup>	118,95 €	97,50 €	109,85 €
3	80 m <sup>2</sup>	146,40 €	120,00 €	135,20 €
4	95 m <sup>2</sup>	173,85 €	142,50 €	160,55 €
5	110 m <sup>2</sup>	212,30 €	165,00 €	185,90 €
6	125 m <sup>2</sup>	228,75 €	187,50 €	211,25 €
7	140 m <sup>2</sup>	256,20 €	210,00 €	236,60 €
je weitere Person	15 m <sup>2</sup>	27,45 €	22,50 €	25,35 €

<sup>11</sup> BSG Urteil vom 02.07.2009 B 14 AS 36/08 R, Rn 22, 23.

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

## Hausbrandbeihilfe

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.

## 2.2 Kosten der Warmwasserbereitung als Bestandteil der Heizkosten

Aus dem Wortlaut des § 21 Absatz 7 SGB II<sup>12</sup> ergibt sich, dass die Kosten für zentral bereit gestelltes Warmwasser ein Teil der Bedarfe für die Unterkunft und Heizung sind.<sup>13</sup>

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.

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.

## Ermittlung der angemessenen Kosten der Warmwasserbereitung

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.

<sup>12</sup> In der Fassung vom 01.04.2011, rückwirkend anzuwenden ab 01.01.2011.

<sup>13</sup> Vgl. Münder, Nomos Lehr- und Praxiskommentar zu § 21 SGB II – Rn. 45, 5. Aufl. 2013.



## Örtliche Hinweise zum SGB II

Personen gemäß Definition des § 20	Regelleistung <b>ab</b> <b>01.01.2014</b>	MB § 21 Abs. 7 in Euro <b>ab</b> <b>01.01.2014</b>	50% Zuschlag	Angemessenheitsgrenze
Alleinstehende/ Alleinerziehende (auch weitere Personen oder Kinder ü25)	391,00 €	8,99 €	4,50 €	13,49 €
Partner in BG und 2. Partner ist minderjährig	391,00€	8,99 €	4,50 €	13,49 €
Partner in BG und beide nach Vollendung des 18. LJ	353,00 €	8,12 €	4,06 €	12,18 €
u25jährige im eigenen Haushalt und § 22 Absatz 5 SGB II	313,00 €	7,20 €	3,60 €	10,80 €
sonstige Angehörige der BG nach Vollendung des 18. LJ.	313,00 €	7,20 €	3,60 €	10,80 €
sonstige Angehörige der BG vor Vollendung des 18. LJ.	296,00 €	4,14 €	2,07 €	6,21 €
Sozialgeldempfänger im 15. LJ.	296,00 €	4,14 €	2,07 €	6,21 €
Sozialgeldempfänger vor Vollendung des 14. LJ.	261,00 €	3,13 €	1,57 €	4,70 €
Sozialgeldempfänger vor Vollendung des 6. LJ.	229,00 €	1,83 €	0,92 €	2,75 €

**Sofern das Warmwasser durch eine Zentralheizung bereitete 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 bereitete wird! Zur Berücksichtigung dezentraler Warmwasserbereitung (z.B. durch elektrische Durchlauferhitzer oder Gasthermen) siehe § 21 Absatz 7 SGB II.**

### 3. Die Verfahrensweise in der Praxis

#### 3.1 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 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.

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 Antragstellern 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 Antragsteller bewohnte Wohnung (Bestandswohnung) ermitteln zu können sind folgende Informationen erforderlich:

### **Angemessenheitsprüfung in Neufällen**

- Wohnfläche der Wohnung
- monatliche Kaltmiete
- 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 Antragsteller.

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

### **Überschreitung der Bruttokaltmiete**

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.<sup>14</sup>

### **Prüfung der Wirtschaftlichkeit eines Umzuges**

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

### **Kostensenkungsverfahren**

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

Wurden durch die Antragsteller Gründe vorgetragen, welche keinen Verzicht begründen, ist dies den Antragstellern schriftlich mitzuteilen.

Sofern durch die Antragsteller keine Tatsachen vorgetragen werden, die

<sup>14</sup> Siehe örtliche Hinweise zu § 22 Absatz 6 SGB II - Umzüge; Renovierung, Mietkaution.



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 Antragstellern auch einzuräumen, wenn Sie erklären sollten, dass sie den Überschreibungsbetrag zukünftig selbst aufbringen werden.

Vor Einleitung des Kostensenkungsverfahrens ist der zuständige Arbeitsvermittler/Fallmanager zu befragen, ob ein Umzugshindernis vorliegt.

### **Abweichungen vom Standardverfahren**

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

- die Pflegebedürftigkeit eines Antragstellers,
- 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 Antragsteller am Verfahren zu beteiligen. Hat ein Antragsteller 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.

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.

### **Heizkosten**

Angemessen sind die Heizkosten einer bewohnten Wohnung immer, wenn sie die unter Gliederungspunkt 2 erläuterten Angemessenheitsgrenzen nicht überschreiten.

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

### **Verfahren bei nicht angemessenen Heizkosten**

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.

Die Ermittlung der Ursachen für unverhältnismäßig hohe Heizkosten sind verschiedene Wege denkbar. Die Beweislast dafür, dass atypisch hohe Heizkosten begründet sind, liegt bei den Antragstellern.<sup>15</sup>

### **Ermittlungen bei Überschreitung der angemessenen Heizkosten**

Nachvollziehbare Gründe für eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen, beispielsweise ein erhöhter Wärmebedarf aus gesundheitlichen

<sup>15</sup> BSG Urteil vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R.

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 den Antragsteller. Die Beweislast liegt beim Antragsteller! Den Antragstellern muss jedoch eine angemessene Frist hierfür eingeräumt werden.**

## 3.2 Das Verfahren bei Umzugswünschen

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

### Zusicherungserfordernis

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen.<sup>16</sup>

Noch weiter gehenden Beschränkungen unterliegen Leistungsberechtigte, welche das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.<sup>17</sup> Die Verfahrensweise in diesen Fällen ist in separaten örtlichen Hinweisen geregelt.

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

### Erforderlichkeit eines Umzugs

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.<sup>18</sup>

Ein Umzug ist immer erforderlich, wenn der Kommunale Träger auf den Umzug hingewirkt hat, das heißt, wenn ein Kostensenkungsverfahren durchgeführt wurde.

### Angemessenheit einer neuen Unterkunft

Für die Angemessenheit einer neuen Unterkunft gelten die unter Punkt 1 und Punkt 2 erläuterten Angemessenheitsgrenzen.

Die genannten Angemessenheitsgrenzen sind verbindlich und dürfen nicht überschritten werden, soll die neue Wohnung 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.<sup>19</sup>

Trifft eine der beiden Voraussetzungen nicht zu, ist die Zusicherung zu versagen.

**Eine Zusicherung bedarf immer der Schriftform!<sup>20</sup> Die Versagung einer Zusicherung ist ein Verwaltungsakt und ist zur Sicherstellung der Rechtssicherheit immer schriftlich zu erlassen.<sup>21</sup>**

<sup>16</sup> § 22 Absatz 4 Satz 1 SGB II.

<sup>17</sup> Siehe § 22 Absatz 5 SGB II in Verbindung mit § 20 Absatz 3 SGB II.

<sup>18</sup> Unter anderem OVG HB 24.11.2008 – S2 B 558/08; LSG SN 4.3.2011 – L 7 AS 753/10 B ER; LSG BW 8.12.2009 – L 2 AS 4587/09; LSG BE-BB 25.9.2009 – L 32 AS 1758/08.

<sup>19</sup> § 22 Absatz 4 Satz 2, 1. Halbsatz SGB II.

<sup>20</sup> § 34 Absatz 1 SGB X.

<sup>21</sup> vgl. § 33 SGB X.

Die bisherigen Ausführungen gelten ebenfalls für Umzüge in andere Kommunen. Auch hier ist gegebenenfalls eine Zusicherung durch das Kommunale Jobcenter Hamm zu erteilen.

## **Umzüge in andere Kommunen**

Der am neuen Wohnort zuständige kommunale Träger ist jedoch am Vorgang zu beteiligen.<sup>22</sup> Da von hier aus nicht beurteilt werden kann, ob die am neuen Wohnort gewünschte Wohnung den örtlichen Vorgaben entspricht, muss die Angemessenheit dieser Wohnung durch den neuen Leistungsträger schriftlich bestätigt werden.

### **3.2.1 Umzüge ohne Beteiligung des Leistungsträgers**

Erfolgt ein Umzug eines Leistungsbeziehers ohne Beteiligung des zuständigen Leistungsträgers, kann dies unterschiedliche Rechtsfolgen haben.

Erfolgt ein Umzug von Leistungsbeziehern 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.<sup>23</sup>

## **Umzug ohne Zusicherung des Leistungsträgers**

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.

Erfolgte ein Umzug ohne Erfordernis und erhöhen sich nach diesem Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, so wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.<sup>24</sup>

## **Nicht erforderlicher Umzug in eine angemessene Wohnung**

### **3.3 Das Verfahren bei Jahresabrechnung der Wohnnebenkosten**

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

§ 22 Absatz 3 SGB II trifft eine spezielle Regelung für die Behandlung von Rückzahlungen und Guthaben aus überschüssigen Vorauszahlungen bzw. Abschlagszahlungen für Betriebskosten und Heizkosten.

## **Guthaben aus einer Jahresrechnung**

Entgegen der Regelung im § 11 Absatz 3 SGB II sind diese Guthaben und Rückzahlungen den Kosten der Unterkunft zuzuordnen und nicht als einmaliges Einkommen anzurechnen.

Gemäß § 22 Absatz 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 entstehenden Aufwendungen.

Rückzahlungen oder Guthaben die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben außer Betracht.

Leistungen nach dem SGB II werden immer für begrenzte Bewilligungszeiträume erbracht.<sup>25</sup> Leistungen für die Unterkunft - auch die Leistungen für die

<sup>22</sup> § 22 Absatz 4 Satz 2, 2. Halbsatz SGB II.

<sup>23</sup> Siehe örtliche Hinweise zu § 22 Absatz 6 SGB II - Umzüge; Renovierung, Mietkaution.

<sup>24</sup> § 22 Absatz 1 Satz 2 SGB II

<sup>25</sup> § 41 Absatz 1 SGB II.

Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten - sind rechtmäßig gewährte Leistungen, sofern der Leistungsberechtigte verpflichtet war, diese - beispielsweise auf der Grundlage eines Mietvertrages - zu entrichten und dies auch getan hat. Im Regelfall besteht somit keine Möglichkeit, in vergangene Bewilligungszeiträume einzugreifen, um die tatsächlichen Betriebs- oder Heizkosten im Nachgang auf Grundlage einer Jahresrechnung „abzugleichen“.<sup>26</sup>

Maßgeblich für die Höhe der Leistungsminderung im Folgemonat ist das ausgewiesene Guthaben beziehungsweise die Höhe der tatsächlichen Rückzahlung. Hierbei ist der geldwerte Vorteil maßgebend. Ist der Leistungsbezieher 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.

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

**Legen die Leistungsbezieher 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 Leistungsbeziehern geltend zu machen.**

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.

**Nachforderungen aus einer Jahresrechnung**

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 Leistungsbezieher von der Unangemessenheit der Wohnung wussten.<sup>27</sup>

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 Leistungsbezieher im Abrechnungszeitraum bereits im Leistungsbezug standen. Entscheidend ist hier das modifizierte Zuflussprinzip, das heißt der Zeitpunkt der Entstehung der Forderung ist maßgebend.

<sup>26</sup> Vgl. § 47 SGB X - Widerruf eines rechtmäßigen begünstigenden Verwaltungsaktes.

<sup>27</sup> Beachte ob eventuell auf ein Kostensenkungsverfahren aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet wurde!