



**RICHTLINIE DES KREISES HERFORD  
ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG  
VON BEDARFEN FÜR UNTERKUNFT  
UND HEIZUNG NACH § 35 SGB XII**

# Inhalt

1.	ALLGEMEINES / BESTANDSSCHUTZ.....	3
2.	BEDARFE FÜR UNTERKUNFT.....	3
2.1	Abstrakte Angemessenheit.....	3
2.2	Konkrete Angemessenheitsprüfung .....	4
2.2.1	Zuschläge bei besonderen Lebens- und Wohnsituationen .....	4
2.2.2	weitere Angemessenheitsprüfung .....	4
2.3	Kostensenkungsverfahren.....	4
2.3.1	Objektive Unmöglichkeit.....	5
2.3.2	Subjektive Unzumutbarkeit.....	5
2.3.3	Wirtschaftlichkeit.....	6
2.3.3.1	Klimabonus .....	6
2.3.3.2	Unwirtschaftlicher Umzug.....	6
2.3.3.3	Bedürftigkeit von voraussichtlich kurzer Dauer.....	6
3.	RENOVIERUNGSKOSTEN .....	7
3.1	Allgemeines .....	7
3.2	Ein- und Auszugsrenovierung .....	7
3.3	Schönheitsreparatur.....	8
4.	BEDARFE FÜR HEIZUNG .....	9
5.	ANRECHNUNG VON RÜCKZAHLUNGEN UND GUTHABEN .....	10
6.	WOHNUNGSWECHSEL WÄHREND DES LEISTUNGSBEZUGES .....	10
7.	WOHNUNGSBESCHAFFUNGS- UND UMZUGSKOSTEN.....	10
7.1	Allgemeines .....	10
7.2	Wohnungsbeschaffungskosten.....	11
7.3	Umzugskosten .....	11
8.	MIETERVEREIN.....	12

# 1. Allgemeines / Bestandsschutz

Mit dieser Richtlinie soll ein einheitliches Vorgehen bei der Prüfung von Ansprüchen auf Übernahme der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 35 Abs. 1 bis 4 SGB XII sichergestellt werden. Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen. Die Regelungen des § 42a SGB XII bleiben unberührt.

Diese Richtlinie tritt am 01.11.2019 in Kraft.

Sofern im Einzelfall die bis zum 31.10.2019 anerkannten Kosten der Unterkunft bei Anwendung dieser Richtlinie konkret nicht angemessen sein sollten, besteht in diesen Fällen Bestandsschutz für die Dauer des Leistungsbezugs, es sei denn, es treten Veränderungen bei den entscheidungsrelevanten Tatsachen ein.

## 2. Bedarfe für Unterkunft

### 2.1 Abstrakte Angemessenheit

Bedarfe für die Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (Referenzwert).

Die Mietverträge sind unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen zur Leistungsakte zu nehmen.

Die Referenzwerte gelten für Mieter und Eigentümer von Wohnraum gleichermaßen. Sie werden im Rahmen eines sogenannten schlüssigen Konzepts ermittelt bzw. fortgeschrieben und veröffentlicht.<sup>1</sup>

Bei Einstandsgemeinschaften (§ 27 Abs. 2 SGB XII) ist zur Ermittlung des einschlägigen Referenzwertes auf die Anzahl der dazugehörigen Personen abzustellen. Dies gilt auch, wenn die Personen zwar keine Einsatzgemeinschaft bilden, jedoch in einer Haushaltsgemeinschaft gemäß § 39 SGB XII leben.

Leistungsberechtigte, die in einer reinen Wohngemeinschaft leben, gelten als alleinstehend.<sup>2</sup>

Bei Wohn-/Hauseigentümern ist die Summe der für ein Jahr zu berücksichtigenden Aufwendungen zu ermitteln. Ein Zwölftel des Jahreswertes ist dem monatlichen Referenzwert gegenüberzustellen.

---

<sup>1</sup> Vgl. Schlüssiges Konzept für den Kreis Herford, in der jeweils gültigen Fassung

<sup>2</sup> Schellhorn, Kommentar SGB XII, 19. Auflage, § 35 Rz. 76

## **2.2 Konkrete Angemessenheitsprüfung**

### **2.2.1 Zuschläge bei besonderen Lebens- und Wohnsituationen**

Leistungsberechtigte Personen in besonderen Lebens- und Wohnsituationen können einen Zuschlag in Höhe von 10 v.H. auf den abstrakt angemessenen Referenzwert erhalten.

Personen mit besonderer Lebens- und Wohnlage sind insbesondere:

- Bewohnerinnen von Frauenhäusern
- Wohnungslose, die bereits eine Wohnung im Kreis Herford gehabt haben,
- Leistungsberechtigte, die öffentlich-rechtlich in Obdachlosenunterkünften untergebracht sind und bereits eine Wohnung im Kreis Herford gehabt haben

### **2.2.2 weitere Angemessenheitsprüfung**

Liegen die tatsächlichen Bedarfe für die Unterkunft über dem Referenzwert, ist zu prüfen, ob auf dem Wohnungsmarkt im Vergleichsraum eine abstrakt angemessene Wohnung angemietet werden kann. Hiervon ist im Regelfall auszugehen, weil die Referenzwerte (Ziffer 2.1) auch unter Berücksichtigung von Angebotsmieten ermittelt wurden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Nachweislich vorhandener angemessener Wohnraum ist zu belegen, indem mindestens ein entsprechendes Wohnungsangebot zur Akte genommen wird.

Ein Kostensenkungsverfahren findet nicht statt, solange keine Möglichkeit besteht, im Vergleichsraum eine abstrakt angemessene Wohnung zu finden.

Ein Kostensenkungsverfahren ist vorbehaltlich weiterer Wirtschaftlichkeitserwägungen (Ziffer 2.3.3) durchzuführen, wenn die tatsächlichen Unterkunfts-kosten den Referenzwert unter Berücksichtigung eines Klimabonus übersteigen.

## **2.3 Kostensenkungsverfahren**

Liegen die Bedarfe für Unterkunft über dem Referenzwert und steht tatsächlich angemessener Wohnraum zur Verfügung, ist ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen, sofern den Leistungsberechtigten und den mit ihnen in Einstandsgemeinschaft lebenden Personen (§ 27 Abs. 2 S. 3 u. 3 SGB XII, § 43 Abs. 1 S. 2 SGB XII) dies objektiv möglich (Ziffer 2.3.1) und subjektiv zumutbar (Ziffer 2.3.2) ist. Zum Verfahren im Einzelnen siehe Ziffer II.5.2.5. der „Arbeitshilfe: Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II (6. Auflage, Stand 01.09.2013)<sup>3</sup>.

Überschreiten die Kosten für ihre Wohnung die Referenzwerte sind Leistungsberechtigte gehalten, die Aufwendungen zu senken.

Können Kosten nicht auf andere Art reduziert werden, kann als letztes Mittel auch ein Umzug in Betracht kommen. Zu beachten ist aber, dass die leistungsberechtigte Person nur allgemein zur Kostensenkung aufzufordern ist.

---

<sup>3</sup> [www.mags.nrw/grundsicherung-arbeitshilfen](http://www.mags.nrw/grundsicherung-arbeitshilfen), nachstehend als Arbeitshilfe bezeichnet

Die leistungsberechtigte Person ist in einem persönlichen Gespräch über Selbsthilfemöglichkeiten zur Abwendung der beabsichtigten Kostensenkung zu informieren und über das Verfahren zu beraten.

Ebenso sind im Rahmen einer in der Leistungsakte zu dokumentierenden Beratung individuelle Gründe der leistungsberechtigten Person für einen Verbleib in der aktuellen Unterkunft zu erörtern. Von der Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens ist abzusehen, wenn die Kostensenkung:

- objektiv unmöglich oder
- subjektiv unzumutbar ist oder
- ein Wohnungswechsel unwirtschaftlich ist.

### **2.3.1 Objektive Unmöglichkeit**

Im Einzelfall kann die Kostensenkung für die leistungsberechtigte Person rechtlich (z.B. bei Vorliegen eines Zeitmietvertrages und keiner Möglichkeit zur Untervermietung) oder tatsächlich unmöglich sein.<sup>4</sup>

### **2.3.2 Subjektive Unzumutbarkeit<sup>5</sup>**

Eine Kostensenkung durch Umzug ist insbesondere in folgenden Fällen unzumutbar:

1. bei Leistungsberechtigten, die zum Zeitpunkt der Leistungsbeantragung Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung (Bestandmieter im sozialen Wohnungsbau) sind und die Wohnungsgröße konkret angemessen ist, vorbehaltlich Veränderungen in der Einsatz- oder Haushaltsgemeinschaft,
2. wenn eigene Kinder der Leistungsberechtigten dem Haushalt angehören, die eine Grundschule im Einzugsbereich der Wohnung besuchen und angemessener Wohnraum in räumlicher Nähe nicht verfügbar ist,
3. sofern ein erhöhter Wohnraumbedarf wegen Ausübung des elterlichen Umgangsrechts besteht,
4. bei Alleinerziehenden bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres des jüngsten Kindes,
5. sofern ein erhöhter Wohnraumbedarf aufgrund Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Mitglieds der Einsatz- oder Haushaltsgemeinschaft (z.B. bei Rollstuhlpflicht, Notwendigkeit der Vorhaltung eines Pflegezimmers) besteht,
6. bei schwerer Krankheit eines Mitglieds der Einsatz- oder Haushaltsgemeinschaft für die Dauer der Erkrankung,
7. wenn nahe Angehörige (Eltern, Geschwister) in räumlicher Nähe auf die Pflege und Unterstützung durch Leistungsberechtigte angewiesen sind,
8. bei einer weniger als 12 Monate zurückliegenden Heimaufnahme oder einem weniger als 12 Monate zurückliegenden Todesfall einer bisher dem Haushalt angehörenden Person,
9. bei leistungsberechtigten Personen, die durch ihr derzeitiges soziales Umfeld soweit unterstützt werden, dass dadurch weitere staatliche Leistungen zur sozialen Sicherung vermieden werden,
10. bei leistungsberechtigten Personen, bei denen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind (Personenkreis des § 67 SGB XII).

---

<sup>4</sup> Vgl. Ziffer II 5.2.2. der Arbeitshilfe

<sup>5</sup> Vgl. Ziffer II 3.5.3. der Arbeitshilfe

Das Vorliegen der Voraussetzungen ist durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist auf die Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen.<sup>6</sup> In Nordrhein-Westfalen sind daher seit dem 01.01.2010 die in Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) angesetzten Werte für Wohnflächen maßgeblich.<sup>7 8</sup> Letztlich ist die Entscheidung einzelfallorientiert zu treffen.

### **2.3.3 Wirtschaftlichkeit**

#### **2.3.3.1 Klimabonus**

Eine energetische Sanierung einer Wohnung rechtfertigt grundsätzlich die Annahme, dass Heizkosten eingespart werden. Bei Vorlage eines Energieausweises ist in Abhängigkeit von dem darin ausgewiesenen Endenergiekennwert ein Aufschlag auf den abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis (tatsächliche Quadratmeterzahl, höchstens jedoch angemessene Quadratmeterzahl für die Haushaltsgröße) in Höhe eines Betrages, der aufgrund erhobener Daten gesondert ermittelt und veröffentlicht wird<sup>9</sup>, zu gewähren.

Erst wenn die tatsächlichen Unterkunftskosten den Referenzwert unter Berücksichtigung eines Klimabonus übersteigen, ist vorbehaltlich weiterer Wirtschaftlichkeitserwägungen (siehe Ziffer 2.3.3.2 und 2.3.3.3) ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

#### **2.3.3.2 Unwirtschaftlicher Umzug**

In der Regel sind die unangemessenen Bedarfe für Unterkunft längstens für sechs Monate zu berücksichtigen. Sie können jedoch dauerhaft, vorbehaltlich Veränderungen in den Bedarfen der Unterkunft oder in der Einsatz- oder Haushaltsgemeinschaft berücksichtigt werden, wenn die Kostensenkung nur durch einen Wohnungswechsel erreicht werden könnte, dieser aber unter Berücksichtigung der hiermit im Zusammenhang stehenden Kosten (Ein- und Auszugsrenovierung, Umzugskosten, ggf. Wohnungsbeschaffungskosten) unwirtschaftlich wäre.

Von der Unwirtschaftlichkeit eines Umzuges ist auszugehen, wenn die Aufwendungen für die bisherige Wohnung den Referenzwert um nicht mehr als 10 v.H. übersteigen.

#### **2.3.3.3 Bedürftigkeit von voraussichtlich kurzer Dauer**

Ein Kostensenkungsverfahren erfolgt nicht, wenn

1. die Bedürftigkeit voraussichtlich nach Ablauf eines Jahres nach Erstbewilligung beendet ist,
2. der Wohnraumbedarf sich in absehbarer Zeit erhöht (z.B. bei Schwangerschaft, Zuzug der Partnerin/des Partners) und die Aufwendungen für die Unterkunft unter der Berücksichtigung des höheren Wohnraumbedarfes abstrakt angemessen sind.

---

<sup>6</sup> BSG, 16.05.2012, B 4 AS 109/11 R; BSG, 20.12.2011, B 4 AS19/11 R

<sup>7</sup> Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr, Nordrhein-Westfalen

<sup>8</sup> Vgl. Ziffer II 3.2. der Arbeitshilfe

<sup>9</sup> [www.kreis-herford.de/WIR/Menschen-auf-der-Suche-nach-finanzieller-Unterstützung/Soziale-Leistungen/Grundsicherung-im-Alter](http://www.kreis-herford.de/WIR/Menschen-auf-der-Suche-nach-finanzieller-Unterstützung/Soziale-Leistungen/Grundsicherung-im-Alter)

## 3. Renovierungskosten

### 3.1 Allgemeines

Die Bedarfe einer mietvertraglich vereinbarten Einzugs- oder Auszugsrenovierung sind anzuerkennen, wenn die Wohnung angemessen ist oder wenn der Wohnungswechsel durch den Sozialhilfeträger veranlasst wurde (Kostensenkungsverfahren), die Renovierungskosten nicht vom Vermieter übernommen werden und eine Renovierung im Bedarfszeitraum zwingend erforderlich ist.<sup>10</sup> Bei einer Kostenübernahme für eine Einzugsrenovierung entfällt die Übernahme der Auszugsrenovierung. Maßstab für die Erforderlichkeit einer Renovierung ist die „Bewohnbarkeit“ der Wohnung. Hierzu gehören auch im unteren Wohnungssegment u.a. ein einfacher Bodenbelag, Tapeten und Farben. Bei der Höhe der Kosten ist zu berücksichtigen, dass leistungsberechtigte Personen grundsätzlich gehalten sind, Kosten durch entsprechende zumutbare Eigenleistungen zu minimieren.

Eine Übernahme von Renovierungskosten (Schönheitsreparaturen und Auszugsrenovierung) kommt darüber hinaus nur in Betracht, wenn die Renovierung im Mietvertrag wirksam vereinbart wurde.<sup>11</sup>

Renovierungsbedarf, der aus einem nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch der Wohnung beruht, gehört nicht zum notwendigen Bedarf für die Unterkunft.<sup>12</sup>

### 3.2 Ein- und Auszugsrenovierung

Aufwendungen für die Einzugsrenovierung sind Bestandteil der Unterkunftskosten, wenn sie

- mietrechtlich wirksam vereinbart sind oder
- erforderlich sind um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen oder
- ortsüblich sind, weil kein renovierter Wohnraum im unteren Wohnungssegment in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht und durch den Vermieter verlangt wird.

Als Grundlage für eine mögliche Bedarfsermittlung kann u.a. ein aussagekräftiges Wohnungsübergabeprotokoll dienen, das vor Bezug der Mietwohnung gemeinsam von Mieter und Vermieter erstellt wird.

Aufwendungen für die Auszugsrenovierung sind Bestandteil der Unterkunftskosten, wenn sie:

- mietrechtlich wirksam vereinbart und
- erforderlich sind.

---

<sup>10</sup> BVG, 25.11.2009, 1 BvR 2515/09

<sup>11</sup> BSG, 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R

<sup>12</sup> LSG NSB, 08.03.2012, L 13 AS 22/12 B ER

Ist eine Ein- oder Auszugsrenovierung erforderlich und die leistungsberechtigte Person dazu wirksam vertraglich verpflichtet, hat sie die Option zwischen der Beantragung:

- einer „Renovierungspauschale“ in Höhe des aktuellen Wertes nach der Zweiten Berechnungsverordnung<sup>13 14</sup> je Quadratmeter des zu renovierenden Raumes oder
- der Übernahme der voraussichtlichen Aufwendungen unter Nachweisung der durchzuführenden Arbeiten.

Ob eine Renovierung erforderlich ist und welche Aufwendungen notwendig sind, ist in der Regel bei einem Ortstermin festzustellen.

### 3.3 Schönheitsreparatur

Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind. Sie umfassen insbesondere das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Eventuell anfallende vorbereitende Tätigkeiten unterliegen dem Begriff ebenfalls.

Punktuelle Ausbesserungen sind aus dem Regelbedarf zu bestreiten.<sup>15</sup>

Als Orientierung für die Renovierungsfristen haben sich nach der Rechtsprechung<sup>16</sup> nachfolgende Intervalle etabliert:

Räume	Intervall
• Küchen, Bäder und Duschen (Nassräume):	alle 5 Jahre
• Wohn- und Schlafräume (Trockenräume):	alle 8 Jahre
• Flure, Dielen und Toiletten (Trockenräume):	alle 8 Jahre
• Nebenräume:	alle 10 Jahre

Diese Fristen sind auch maßgeblich für die Anstriche von Fenstern, Türen und Heizungsrohre der jeweiligen Räume.<sup>17</sup>

Die oben genannten Fristen sind weder bindend noch absolut. Sie dienen vielmehr zur Orientierung, da immer vom Renovierungsbedarf auszugehen ist und dieser von den Fristen abweichen kann.

Liegt der Bedarf zur Durchführung der Schönheitsreparatur vor und ist die leistungsberechtigte Person dazu wirksam vertraglich verpflichtet, findet Ziffer 3.2 entsprechende Anwendung.

<sup>13</sup> Analog § 28 Abs. 4 und 5a i.V.m. § 26 Abs. 4 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV), nächste Anpassung zum 01.01.2020

<sup>14</sup> [www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/wohnraumfoerderung/Instandhaltungs-und-Verwaltungskosten.pdf](http://www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/wohnraumfoerderung/Instandhaltungs-und-Verwaltungskosten.pdf)

<sup>15</sup> LSG Bayern, 15.11.2007, L 7 AS 80/07

<sup>16</sup> BGH, 26.09.2007, VIII ZR 143/06

<sup>17</sup> BGH, 16.02.2005, VIII ZR 48/04

## 4. Bedarfe für Heizung

Bedarfe für die Heizung sind – soweit sie angemessen sind – in tatsächlicher Höhe und in vollem Umfang zu übernehmen.<sup>18</sup> Sofern Stromkosten im Zusammenhang mit dem Betrieb einer zentralen Heizungsanlage entstehen und diese nicht in der Betriebskostenabrechnung des Vermieters in Rechnung gestellt werden, sind die Betriebsstromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage zusätzlich zu übernehmen. Für den Betriebsstrom sind in solchem Fall 5%<sup>19</sup> der Brennstoffkosten zu berücksichtigen.

Die Angemessenheit der Heizkosten ist nur zu prüfen, sofern diese die aus dem aktuellen<sup>20</sup> Heizkostenspiegel für Deutschland<sup>21</sup> ergebenden Werte (=Kosten in Euro je m<sup>2</sup> und Jahr) aus der Spalte „zu hoch“ übersteigen (Nichtprüfungsgrenze).<sup>22</sup> Die Nichtprüfungsgrenze wird durch Multiplikation der im Heizspiegel bei der jeweiligen Heiz- und Gebäudeart ausgewiesenen Kosten je Quadratmeter mit der konkret angemessenen Wohnfläche gebildet.<sup>23</sup>

Wird die Wohnung nicht mit Erdgas, Heizöl oder Fernwärme als Energieträger beheizt, gilt der für den Energieträger Fernwärme genannte Wert.<sup>24</sup>

Sofern die Heizkosten unangemessen sind, soll der leistungsberechtigten Person nach Möglichkeit in einem persönlichen Gespräch Gelegenheit gegeben werden, den Verbrauch zu rechtfertigen. Hierbei ist auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Energie- und Wasserkostenberatung (Stromspar-Check) durch das Diakonische Werk, Abteilung Maßarbeit<sup>25</sup> hinzuweisen.

Soweit der unangemessene Verbrauch aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalles gerechtfertigt ist, sind die Gründe in der Leistungsakte festzuhalten. In diesem Fall sind die tatsächlichen Heizkosten als konkret angemessen weiterhin zu berücksichtigen.

An den Nachweis der Rechtfertigung „zu hoher“ Heizkosten sind im Hinblick auf Aspekte wie hohes Lebensalter, Behinderung, Pflegebedürftigkeit der leistungsberechtigten Person oder amtsbekannte Umstände hinsichtlich des Gebäudezustandes keine überzogenen Anforderungen zu stellen.

Sind die Heizkosten auch konkret unangemessen (keine Rechtfertigungsgründe vorhanden), müssen die in der Regel zu leistenden Vorauszahlungen für die laufende Abrechnungsperiode noch in tatsächlicher Höhe berücksichtigt werden.

Die leistungsberechtigte Person ist aber umgehend über die Unangemessenheit schriftlich zu informieren und aufzufordern, die Heizkosten bzw. den Verbrauch auf das angemessene Maß zu senken. Der leistungsberechtigten Person ist zu diesem Zweck mitzuteilen, welcher Verbrauch aufgrund des aktuellen Heizspiegels noch angemessen ist (Wert aus Spalte „erhöht“) und dass ab der folgenden Abrechnungsperiode nur noch abstrakt angemessene Heizkosten berücksichtigt werden.

---

<sup>18</sup> Zum Heizkostenbegriff vgl. Ziffer III 2.1 der Arbeitshilfe

<sup>19</sup> Bansen, Kosten der Unterkunft SGB II, S. 176 unter Hinweis auf BSG, 03.12.2015, B 4 AS 47/14 R

<sup>20</sup> BSG, 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R bzw. BSG, 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R, Rz. 25

<sup>21</sup> Vgl. Bundesweiter Heizspiegel, Herausgeber: co2online gemeinnützige GmbH, Hochkirchstr. 9, 10829 Berlin

<sup>22</sup> BSG, 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R

<sup>23</sup> BSG, 16.04.2013, B 14 AS 28/12 R, Rz. 43

<sup>24</sup> BSG, 12.06.2013, B 14 AS 60/12 R

<sup>25</sup> Diakonisches Werk im Kirchenkreis Herford e.V., Abteilung Maßarbeit, Berliner Str. 10, 32052 Herford

## 5. Anrechnung von Rückzahlungen und Guthaben

Rückzahlungen und Guthaben mindern nicht die Leistungen für Unterkunft und Heizung. Sie sind als einmaliges Einkommen nach § 82 SGB XII zu behandeln.<sup>26</sup>

## 6. Wohnungswechsel während des Leistungsbezuges

Vor Abschluss des Vertrages über eine neue Unterkunft hat die leistungsberechtigte Person den zuständige Sozialhilfeträger am Zuzugsort über die relevanten Umstände, insbesondere den konkreten Wohnraumbedarf, die Beschaffenheit der Wohnung und die Aufwendungen hierfür in Kenntnis zu setzen.<sup>27</sup>

Diese Verpflichtung der leistungsberechtigten Person dient dazu, ihr vor Abschluss eines neuen Mietvertrages und einem Umzug Klarheit darüber zu verschaffen, welche Aufwendungen als angemessen betrachtet und im Weiteren übernommen werden.

Bei Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung werden die Bedarfe für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, wenn die Größe konkret angemessen ist.

## 7. Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten

### 7.1 Allgemeines

Kosten im Zusammenhang mit einem Wohnungswechsel zählen zu den übernahmefähigen Aufwendungen im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB XII. Dies ergibt sich aus § 35 Abs. 2 Satz 5 SGB XII. Eine vorherige Zustimmung des Sozialhilfeträgers bzw. der beauftragten Kommune ist entgegen dem Wortlaut der Vorschrift keine Anspruchsvoraussetzung. Wegen des Kenntnisgrundsatzes (§ 18 SGB XII) muss der Bedarf jedoch vor der Bedarfsdeckung von der leistungsbeziehenden Person geltend gemacht werden.

Kosten des Wohnungswechsels sind zu übernehmen,

- wenn nur durch den Umzug eine drohende Wohnungslosigkeit verhindert wird,
- wenn durch den Umzug die Hilfebedürftigkeit beendet, vermieden oder wesentlich verringert wird,
- wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst wurde; z. B. aufgrund unangemessen hoher Kosten für die bisherige Unterkunft,
- bei unzureichender oder absehbar unzureichender Wohnungsgröße,
- bei unzureichendem Wohnungszuschnitt (z.B. Mangel an Schlafräum bei notwendiger räumlicher Trennung von Eltern und Kindern),
- bei Wohnungen mit Substandard,
- eine gerechtfertigte Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter erfolgt,
- bei Wohnungen in sogenannten Schrottimmobilien (systematisches Unterlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen des Wohngebäudes durch den Vermieter).

<sup>26</sup> SG Berlin, 08.02.2018, S 88 SO 815/17

<sup>27</sup> Hauck/Noftz, SGB XII-Kommentar, § 35, Rz 57

Die Begriffe Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten sind weit auszulegen, finden aber ihre Begrenzung im Wortlaut.

## 7.2 Wohnungsbeschaffungskosten

Wohnungsbeschaffungskosten sind nur solche Aufwendungen, die mit dem Finden und Mieten einer neuen Wohnung verbunden und nach Art und Höhe notwendig sind.<sup>28</sup> Hierzu können u.a. Mietkaution, Genossenschaftsanteile oder Abstandzahlungen gehören.

## 7.3 Umzugskosten

Umzugskosten sind Kosten, die einmalig durch die besondere Bedarfslage „Umzug“ verursacht werden.<sup>29</sup>

Zu den notwendigen Umzugskosten zählen z.B.: Kosten für Transport (insbesondere Mietwagen incl. Versicherung), Hilfskräfte, Kraftstoffkosten, Verpackungsmaterial, Sperrmüllentsorgung, soweit die Gegenstände nicht mehr im Haushalt verwendet werden können.

Leistungsberechtigte Personen haben den Umzug grundsätzlich selbst zu organisieren und durchzuführen.

Müssen leistungsberechtigte Personen bei der Durchführung des Umzuges auf die Mithilfe von Dritten zurückgreifen, kann auf Antrag ein Betrag von 100 € als „Erfrischungsgeld“ pauschal bewilligt werden. Hierin enthalten sind auch die Aufwendungen für die im Zusammenhang mit dem Umzug abgeschlossene Versicherung für Dritte.

Soweit leistungsberechtigte Personen aus wichtigem Grund (z.B. wegen Behinderung, körperlicher Konstitution oder sonstiger in der Person liegenden Gründen) nicht in der Lage sind, den Umzug ohne professionelle Hilfe durchzuführen, kommt die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht. In diesem Fall ist, ist ein Kostenvoranschlag eines gewerblichen Anbieters vom Leistungsberechtigten anzufordern.

Ist zur Durchführung des Umzuges die Anmietung eines Fahrzeuges erforderlich, haben leistungsberechtigte Personen die Option zwischen:

- einer „Transportpauschale“ in Höhe von 150 € für die Anmietung des Fahrzeuges, einschließlich Kraftstoffkosten oder
- der Übernahme der tatsächlichen Aufwendungen unter Nachweisung von einem Kostenvoranschlag für das Mietfahrzeug vor der Anmietung sowie der nachträglichen Übernahme der nachgewiesenen erforderlichen Kraftstoffkosten.

---

<sup>28</sup> BSG, 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R

<sup>29</sup> BSG, 10.08.2016, B 14 AS 58/15 R

## 8. Mieterverein

Wenn ein mietrechtlicher Beratungsbedarf besteht, können Leistungsberechtigte Mitglied in einem Mieterverein werden. Anfallende Mitgliederbeiträge eines Mietervereins sind nur bei berechtigtem Interesse des Sozialamtes im Rahmen der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 35 SGB XII zu übernehmen. Die Entscheidung zur Kostenübernahme ist in der Leistungsakte zu dokumentieren.

Von Seiten der Mietervereine kann dann eine umfassende Beratung und ggf. Vertretung (auch in gerichtlichen Verfahren) der Betroffenen vorgenommen werden.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Vgl. XV.2.2 der Arbeitshilfe