§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Inhalt:

⇒ Grundsätzlich gilt...
⇒ Angemessenheit der Wohnfläche
⇒ Angemessenheit der KdU
⇒ Tabelle
⇒ Übergangsregelung
Grundsätzlich gilt:

Zu den KDU gehören bei zur Miete wohnenden Hilfebedürftigen die tatsächlichen Miet- und Nebenkosten (z.B. Müllgebühr, Schornsteinfegergebühr, Straßenreinigung usw.), also Grundmiete + Betriebskosten. Die laufenden Heizkosten werden extra berücksichtigt.


Der Begriff der Angemessenheit ist nicht gesetzlich geregelt. Es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Auslegung im vollen Umfang der Überprüfung der Sozialgerichte unterliegt.

Grundsätzlich sind zur Bestimmung der Angemessenheit immer die Umstände des Einzelfalles zu bewerten (Einzelfallprüfung). Die Angemessenheitsprüfung darf nicht an abstrakten Kriterien ausgerichtet sein, sondern beinhaltet immer eine Einzelfallbetrachtung unter Berücksichtigung aller maßgebenden Faktoren am konkreten Wohnort.

Das Bundessozialgericht bestimmt die Angemessenheit einer Unterkunft anhand der Produkttheorie, d.h. es stellt auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und angemessenen Quadratmeterpreis ab. Dabei kommt es nicht darauf an, ob diese beiden Faktoren jeweils für sich angemessen sind. Entscheidend ist vielmehr, ob sich das Produkt aus beiden Faktoren noch im Rahmen der Angemessenheit befindet. Es kommt auch nicht darauf an, ob die konkrete angemietete Wohnung unangemessen groß ist, sondern nur darauf, welche abstrakten Angemessenheitsgrenzen bezüglich der Wohnungsgröße gelten. Die Produkttheorie hat damit zur Folge, dass sich Hilfeempfänger bei einem besonders günstigen qm-Preis auch eine größere Wohnung leisten können bzw. andererseits bei Beschränkung der Wohnfläche ihre Ausstattungs- oder Lagepräferenzen verwirklichen können. Sie müssen insofern jedoch beachten, dass evtl. bei großzügiger Wohnfläche die Nebenkosten nicht zu hoch werden dürfen.

Angemessenheit der Wohnfläche

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes vom 07.11.2006 sind für die Beurteilung der Angemessenheit der Wohnungsgröße die landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zur sozialen Wohnraumförderung anzuwenden.

In Schleswig-Holstein maßgebend ist die Verwaltungsvorschrift zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG), und dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) VwVSozWo 2004. Danach sind folgende Wohnungsgrößen angemessen:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Haushalte</th>
<th>Wohnfläche</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Alleinstehende</td>
<td>bis zu 50 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>mit 2 Personen</td>
<td>bis zu 60 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>mit 3 Personen</td>
<td>bis zu 75 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>mit 4 Personen</td>
<td>bis zu 85 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>mit 5 Personen</td>
<td>bis zu 95 m²</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um bis zu 10 m² Wohnfläche.

Ein Wohnflächenmehrbedarf um bis zu 10 m² bzw. für eine zusätzliche / „fiktive“ Person ist grundsätzlich in folgenden Fällen anzuerkennen:


- Bei getrennt lebenden Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, wenn das gemeinsame Kind sich bei beiden Elternteilen regelmäßig aufhält oder sich das Kind aus therapeutischen/erzieherischen Gründen teilweise außerhalb des Elternhauses aufhalten muss.

- Haben Antragsteller das Besuchs-/Umgangsrecht für ein bis drei Kinder, ist zu der ohne die besuchenden Kinder zu berücksichtigenden Wohnfläche ein Zuschlag in Höhe von 50 % der Unterschiedswohnfläche zur nächsten Stufe hinzuzurechnen. Besteht das Besuchsrecht für vier Kinder und mehr, wirkt sich dies wie eine weitere Person im Haushalt aus. Das Besuchsrecht ist durch eine gerichtliche Entscheidung nachzuweisen (Schriftstück, Urteil). Sollte sich außergerichtlich geeinigt worden sein, ist das Besuchsrecht durch schriftliche Bestätigungen beider Elternteile unter Angabe der Häufigkeit der eingeräumten Besuche beim Antragsteller nachzuweisen.
Es kann erst dann einen Wohnflächenmehrbedarf enthalten, wenn es mindestens 14-tägig ausgelüft wird (z.B. jedes zweite Wochenende) und wenn die Hälfte der Ferien und der Ferientage dazuzählt. Ob der Umfang des Besuchs-/Umgangsrechts die Anerkennung eines Wohnflächenmehrbedarfs rechtfertigt, ist regelmäßig zu überprüfen (1 x jährlich).

- Von der maßgeblichen Wohnungsgröße kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn ein nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartender Raumbedarf nachgewiesen wird. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Geburt eines Kindes nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten ab erstmaliger Antragstellung auf SGB II-Leistungen oder innerhalb von 6 Monaten die Rückkehr von Kindern aus Heimerziehung oder Familienpflege zu erwarten ist.


Besonderheit bei Untervermietung:

Bei Untervermietung einer Wohnung sind die Gemeinschaftsräume anteilig dem Untermieter zuzurechnen.
Angemessenheit der KdU (Bruttokaltmiete)


*Im Kreis Steinburg ist nicht auf die Wohngemeinde abzustellen, sondern es ist das maßgebliche örtliche soziale Umfeld zu bestimmen. Die Sozialgerichte haben vorgegeben, dass auf den Amtsbereich ggf. unter Berücksichtigung der Stadt Itzehoe (Umkreis 19 km!) zurückzugreifen ist.*

Mieterhöhungen bisher anerkannter KdU im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sind zu übernehmen, solange die Angemessenheit weiterhin gegeben ist.


*Im Kreis Steinburg wurde im Jahr 2009 eine Wohnungsmarktanalyse durchgeführt. Dafür wurden Daten wie folgt erhoben:*  
- Bestand/Angebot und qm-Preise bei Vermietern, Wohnungsbaugesellschaften, Verwaltungen und Maklern,
- tatsächliche KdU-Belastung der SGB II- und SGB XII-Bezieher,
- tatsächlich zu zahlende Mieten von Wohnungsempfängern.


Hinsichtlich der angemessenen Grundfläche einer Wohnung und der angemessenen KDU gelten im Gebiet des Jobcenters Steinburg ab dem 01.11.2009 folgende Werte (die kursiv dargestellten Werte sind bis 31.10.2009 geltenden Höchstbeträge):

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bereich</th>
<th>1 Person bis 50 qm</th>
<th>2 Personen bis 60 qm</th>
<th>3 Personen bis 75 qm</th>
<th>4 Personen bis 85 qm</th>
<th>5 Personen bis 95 qm</th>
<th>je weitere Person + 10 qm</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Itzehoe + Glückstadt</td>
<td>301 € (263 €)</td>
<td>361 € (343 €)</td>
<td>405 € (406 €)</td>
<td>459 € (473 €)</td>
<td>513 € (540 €)</td>
<td>60 € (66 €)</td>
</tr>
<tr>
<td>Kellinghusen</td>
<td>288 € (245 €)</td>
<td>346 € (315 €)</td>
<td>394 € (376 €)</td>
<td>446 € (437 €)</td>
<td>499 € (501 €)</td>
<td>60 € (61 €)</td>
</tr>
<tr>
<td>Horst-Herzhorn, Breitenburg, Krepostmarsch</td>
<td>307 € (245 €)</td>
<td>368 € (315 €)</td>
<td>435 € (376 €)</td>
<td>493 € (437 €)</td>
<td>551 € (501 €)</td>
<td>60 € (61 €)</td>
</tr>
<tr>
<td>Itzehoe-Land, Schenefeld, Wilstermarsch</td>
<td>278 € (245 €)</td>
<td>333 € (315 €)</td>
<td>353 € (376 €)</td>
<td>400 € (437 €)</td>
<td>447 € (501 €)</td>
<td>60 € (61 €)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

In den o.g. Werten sind Betriebs-/Nebenkosten von durchschnittlich 1,20 €/qm enthalten. Die Höhe der Betriebs-/Nebenkosten ist u.a. abhängig von Ausstattung und Lage der Wohnung und kann sich von 0,70 €/qm bis 1,60 €/qm bewegen.

**Die Größe einer Wohnung allein** ist nicht entscheidend, sondern das Produkt aus Größe und Preis! Die Größe für sich genommen ist somit kein Grund, eine Unterkunft als angemessen anzuerkennen oder nicht. Auswirkungen hat die Größe lediglich auf die Höhe der Heizkosten, so dass die qm-Zahl daher nicht gänzlich außer acht gelassen werden kann.

**Der Miethöchstbetrag ist abweichend zu bemessen bei energetisch saniertem Wohnraum:**
Grundsätzlich gelten die o.g. Tabellenwerte für jeden Wohnraum, unabhängig von Ausstattung, Baualter oder Zustand. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass immer mehr Vermieter (-gesellschaften) im Rahmen von Instandsetzungsmaßnahmen energetisch sanieren. Der Vermieter ist nach § 559 Abs. 1 BGB im Falle energetischer Sanierungsmaßnahmen berechtigt, die jährliche Miete um 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zu erhöhen. Zwar soll eine energetische Sanierung eine Einsparung bei den Heiz- und Warmwasserkosten zur Folge haben. Ob dies jedoch tatsächlich eintritt, ist immer vom Einzelfall abhängig. Fakt ist, dass die Kosten für energetisch sanierten Wohnraum durchaus über den o.g. Tabellenwerten liegen können. Um nun nicht entgegen des politisch geförderten Klimaschutzes zu agieren und um zu verhindern, dass SGB II-Beziehern energetisch saniert Wohnraum wehrt bleibt, ist für solchen Wohnraum der maßgebliche angemessene Höchstbetrag gem. obiger Tabelle um 10 % zu erhöhen.
So würde z.B. für einen 2-Personen-Haushalt in Itzehoe nicht ein Betrag von 361 Euro anzurei- 
ken sein, sondern ein Betrag von 397,10 Euro.

Voraussetzung ist, dass die Miethöhe aus einer energetischen Sanierung im Sinne des § 555b Nr. 1 BGB resultiert (z.B. Außenwanddämmung, Dachdämmung, Dämmung der Keller- 
aussenwände, Fenstersanierung, Heizungssanierung, Kellerdeckendämmung, Solarthermie zur Warmwasser- und/oder Heizungsunterstützung) und nicht nur einfache Instandset- 
zungsmassnahmen waren. Dies ist - sofern das Mietangebot bzw. die Miete nach Mieterhö-
hung die o.g. Tabellenwerte überschreitet - vom Antragsteller durch Bestätigung des Vermieters 
o der Vorlage der Modernisierungsankündigung im Sinne des § 555c BGB nachzuweisen.


Übergangsregelung

Die oben dargestellten Höchstbeträge gelten ab dem 01.11.2009 für alle Neufälle. In den 
laufenden Fällen ist die neue Mietobergrenze ab dem 01.11.2009 zu berücksichtigen.

Achtung! Bei Fällen, bei denen vor dem 01.11.2009 höhere Beträge als angemessen aner-
kannt wurden, bleibt es bei der bisherigen Regelung, d.h. diese Fälle bleiben von einer Her-
absetzung der als angemessen anzusehenden Unterkunftskosten unberührt. Der Bestands-
enschutz geht erst mit Umzug in eine andere Unterkunft verloren.

In Fällen, in denen die Hilfeempfänger zur Senkung der Unterkunftskosten unter Nennung 
der alten Miethöchstbeträge aufgefordert wurden, ist eine neue Aufforderung mit der neuen 
Mietobergrenze zu versenden. Der Zeitraum für die Kostensenkung beginnt damit neu zu 
laufen.

Laufende Widerspruchs- und Klageverfahren, in denen die Höhe der angemessenen Unterkun-
ftskosten strittig sind, sind unter Berücksichtigung der neuen Miethöchstbeträge zu über-
prüfen. Für Verfahren aus dem Jahr 2009 können die neuen Miethöchstbeträge erkannt 

Was passiert mit dem Bestandsschutz bei Leistungsunterbrechung?

War der Leistungsbezug maximal zwei Monate unterbrochen, wird der Bestandsschutz da-
von nicht berührt. Unerheblich ist auch, weshalb in der Zeit keine Leistungen bezogen wur-

den.

War der Leistungsbezug mehr als zwei Monate unterbrochen, kann der Bestandsschutz un-
tergegangen sein. Das ist abhängig davon, weshalb in der Zeit keine Leistungen bezogen 

wurden. Hätte Hilfebedürftigkeit bestanden, bleibt der Bestandsschutz bestehen, hätte keine 

Hilfebedürftigkeit bestanden, ist der Bestandsschutz ab einer Unterbrechung von mindestens 

zwei Monaten und einem Tag untergegangen.

Praktische Beispiele dazu:

Ein Kunde stellt einen Antrag auf Leistungen. Die/der Entgegennehmende stellt fest, dass 
der Kunde vor zwei Monaten und einem Tag einen Weiterbewilligungsantrag hätte stellen 
müssen. Jetzt muss hinterfragt werden, wovon der Kunde in der Zwischenzeit gelebt hat. 
Warum kommt er so spät?
• Der Kunde hat Probleme, seine Alltagsgeschäfte zu regeln und hat erst durch massiven Druck der Bank erfahren (Konto im Minus), dass er seit zwei Monaten kein Geld mehr erhalten hat. Damit hat sich an seiner Einkommenssituation nichts geändert. Der Bestandsschutz für die Wohnung bleibt bestehen.


