

ALSO

Arbeitslosenselbsthilfe Oldenburg e.V.

Donnerschweer Str. 55

26123 Oldenburg

Fon: 0441/16313

Fax: 0441/16394

Mail: also@also-zentrum.de

www.also-zentrum.de



Thema: Arbeitslosengeld II und Wohnen (Stand: 1.2.2019)

„Keiner wird umziehen müssen...“

...betuerte der frühere SPD-Superminister Clement vor Einführung der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Alg II). Wer die Realität in der Sozialhilfe kannte, wusste schon damals den Wert dieser Aussage richtig einzuschätzen. Umzugsaufrorderungen sind heutzutage keine Seltenheit. Auch in Oldenburg trifft das viele Alg-II-Beziehende. Für die ALSO ist das ein politischer Skandal. Und er ist hausgemacht: Denn mit Hartz IV müssen die Kommunen die Unterkunftskosten aller Alg-II-Beziehenden tragen. Diese Konstruktion heizt deren finanzielles Interesse an, mit niedrigen Obergrenzen die Unterkunftskosten zu senken. Lösbar ist dieses Problem nur auf politischer Ebene. Was Ihr trotzdem individuell beachten solltet, zeigt dieser aktuelle Überblick über die Rechtslage.

Mietobergrenzen in Oldenburg für die Kosten der Unterkunft (ohne Heizung) im Alg II-Bezug		angemessene Wohnungsgröße
Haushaltsgröße	Mietobergrenze	
1-Pers.-Haushalt	477,40 €	50 qm
2-Pers.-Haushalt	578,60 €	60 qm
3-Pers.-Haushalt	688,60 €	75 qm
4-Pers.-Haushalt	803,00 €	85 qm
5-Pers.-Haushalt	917,40 €	95 qm
für jedes weitere Haushaltsmitglied	+ 111,10 €	+ 10 qm

Was ist vor Antragsstellung zu tun?

Vor Antragsstellung solltet Ihr Eure Wohnverhältnisse klären. Das gilt besonders für Wohngemeinschaften, aber auch für Volljährige über 25, die noch in der elterlichen Wohnung leben. Dabei gilt für alle: Ihr müsst Eure tatsächlichen Mietkosten belegen können. Dazu müsst Ihr weder den Mietvertrag vorlegen noch Name und Adresse des Vermieters bekannt geben. Allerdings benötigt das Jobcenter für die Bearbeitung Eures Antrags Belege über die Grundmiete, Nebenkosten (einzeln auflisten!) und Heizkosten.

Ideal für Wohngemeinschaften (WG) ist es, wenn jedes WG-Mitglied einen eigenen Hauptmietvertrag über den von ihm bewohnten Wohnungsteil abschließt. Alg-II-Antragsteller können so einen eigenen Mietvertrag vorweisen, ohne dass Mitbewohner ins Visier des Jobcenters und seiner „Schnüffler“ geraten. Einen Hauptmietvertrag für alle oder einen Untermietvertrag (geschlossen mit dem Hauptmieter) muss das Amt auch anerkennen. Die Miete sollte sich dabei an den tatsächlich bewohnten Quadratmetern orientieren. Da Ihr dann nachweislich mit anderen zusammen wohnt, wird Euch das Jobcenter grundsätzlich verdächtigen, Leistungen zu missbrauchen. Ihr müsst mit unangemeldetem Hausbesuch rechnen. Den müsst Ihr aber nicht einfach zulassen. Ihr habt Rechte (siehe Infoblatt zu Hausbesuchen).

Leben Volljährige, die 25 Jahre oder älter sind, mit ihren Eltern zusammen in einer Wohnung, wäre es immer ratsam einen Untermietvertrag abzuschließen (eine Aufstellung der Kostenbeteiligung reicht auch). Da Volljährige ab 25 als eigene Bedarfsgemeinschaft zählen und einen eigenen Alg-II-Antrag stellen müssen, wird das Jobcenter dann die Unterkunftskosten entsprechend dem Untermietvertrag berücksichtigen. Das geschieht auch nur bei bestehendem Untermietvertrag, wenn nur die Kinder Alg II beziehen und die Eltern nicht unterhaltspflichtig sind. WG-Mitglieder und im Elternhaus lebende erwachsene Kinder ab 25 sollten sich vor Antragsstellung auf jeden Fall beraten lassen. Denn ihnen drohen allerhand Fallstricke.

Das gilt auch, wenn die Kinder 18 bis 24 Jahre alt sind. Dann zählen sie gesetzlich zum Haushalt der Eltern, bei denen sie wohnen. D. h., dass sie nicht die Regelleistung für Erwachsene (424 €) bekommen, sondern nur 339 €. Einkommen der Eltern kann auf ihren Bedarf angerechnet werden. Problemlos ausziehen können jungen Erwachsene bis 25 nur, sofern sie kein Alg II beziehen. Wollen sie aber ausziehen, während ihre Eltern Alg II beziehen, müssen sie sich das genehmigen lassen. Das Jobcenter muss den Auszug nur genehmigen, wenn:

- junge Erwachsene mit Partner zusammenziehen,
- eine junge Frau ein Kind bekommt,
- jemand wegen Arbeit oder Ausbildung an einen anderen Ort zieht,
- oder wenn es wichtige soziale Gründe für einen Auszug gibt (z. B. dauernder massiver Streit).

Und falls Unter-25-Jährige bei Alg-II-Bezug ohne Genehmigung des Jobcenters bei den Eltern ausziehen, so muss es fortan weder Miete noch Umzugskosten zahlen.

Was sind Unterkunftskosten?

Nach § 22 SGB II werden die Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit sie angemessen sind. Bei Mietwohnungen zählen neben der Grundmiete auch die Nebenkosten (außer Strom) zu den Kosten der Unterkunft. Gemeint sind Betriebskosten wie z.B. Wasser-, Abwassergebühren, Müllabfuhr, Gebäudeversicherung, Schornsteinfeger, Straßenreinigung, Flurbeleuchtung, Deichverband, Hausmeister usw. Auch die Kosten eines Kabelanschlusses können zu den notwendigen Unterkunftskosten zählen und sogar die Aufwendungen für Garage oder Autostellplatz, soweit diese fest an die Miete der Wohnung gekoppelt sind und nicht durch Untervermietung vermieden oder verringert werden können.

Bei selbst genutzten Eigentumswohnungen oder angemessenen Hausgrundstücken zählen Schuldzinsen, dauernde Lasten (z. B. Erbpacht), Grundsteuern, sonstige öffentliche Ausgaben wie Versicherungsbeiträge, der Erhaltungsaufwand und Aufwendungen zur Bewirtschaftung von Haus und Grund (z. B. Müllabfuhr) zu den Kosten der Unterkunft. Diese Kosten muss das Jobcenter bis zur Höhe der Obergrenzen für Mietwohnungen übernehmen.

Nicht freiwillig berücksichtigt wird in aller Regel die Tilgung, weil dies der Vermögensbildung diene. Dabei unterscheiden Gesetzgeber und Behörden feinsinnig, ob die Übernahme der Miete einem Vermieter zu Vermögen verhilft (ja, bitte!) oder die Anerkennung von Tilgungsraten dem Alg-II-Beziehenden (welch Graus!). Nach einem Urteil des Bundessozialgerichts (BSG) vom 18.6.2008 (AZ: B 14/11b AS 67/06 R) ist das aber nicht rechtmäßig: Wenn sich die monatlichen Aufwendungen einschließlich der Tilgung innerhalb der Angemessenheitskriterien für vergleichbare Mietwohnungen bewegen, soll das Jobcenter sie unter Umständen mit übernehmen. Es soll die Tilgung vor allem übernehmen, wenn die Gesamtkosten für Haus oder Eigentumswohnung die angemessene vergleichbare Miete einer Mietwohnung nicht überschreiten. Dann diene die Übernahme der Tilgung nicht dem Aufbau, sondern dem Erhalt des Vermögens, so das BSG. Das gilt vor allem, wenn das Haus schon vor längerem erworben wurde und weitgehend abbezahlt ist. Außerdem können rückständige Tilgungsraten als Darlehen übernommen werden, wenn sonst Wohnungsverlust droht.

Welche Unterkunftskosten sind angemessen?

Bei der Beurteilung der Angemessenheit Eurer Mietwohnung spielen die Wohnungsgröße und die Höhe der Miete eine Rolle. Eine Orientierung zur Woh-

nungsgröße geben die Vorschriften des sozialen Wohnungsbaus. Danach gelten beispielsweise 50 qm für eine Person als angemessen (siehe Tabelle auf Seite 1). Im SGB II selbst steht zu angemessenen Wohnungsgrößen nichts und nach der Rechtsprechung ist bei Mietwohnungen auch **allein der Preis entscheidend**.

Die angemessene Miethöhe in Oldenburg (d. h. alle Kosten außer Heizung und Strom) musste das Jobcenter in 2007 deutlich herauf setzen (siehe Tabelle). Denn nach dem Urteil des Bundessozialgerichts vom 7.11.2006 (AZ: B 7b AS 18/06 R) haben die für Alg II zuständigen Behörden umfangreiche Ermittlungen über die vor Ort angemessenen Mietkosten anzustellen. Machen Sie dies nicht, z. B. durch einen qualifizierten Mietspiegel, und prüfen sie auch nicht, ob zu diesen abstrakt angemessenen Mieten vor Ort überhaupt ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht, so geht dies zu Lasten der Behörden. Dabei reicht es insbesondere nicht, wenn sich die Behörden auf einzelne Wohnungsangebote berufen, die sie der Tagespresse entnommen haben. Nach zwei Entscheidungen des Landessozialgerichtes Niedersachsen-Bremen hatte daher ab 2007 als Maßstab für die Angemessenheit der Miete die Mietobergrenze aus dem Wohngeldgesetz (in der aktuell gültigen Fassung) plus einem Zuschlag von 10 Prozent zu gelten (Urteil vom 24.4.2007 – AZ: L 7 AS 494/05 und Beschluss vom 23.5.2007 – AZ: L 13 AS 11/06 ER).

Bei Alleinerziehenden und bei anerkannt Behinderten mit Schwerbehindertenausweis muss das Jobcenter die genauen Umständen des Einzelfalls prüfen (BSG, Urteil vom 11.12.2012, AZ: B 4 AS 44/12 R). Gegebenenfalls ist es verpflichtet einen höheren Wohnraumbedarf zu berücksichtigen. In Oldenburg will das Jobcenter in solchen Fällen 111,10 € auf die Obergrenze für die Miete und 15 € mehr auf die Grenze für Heizkosten aufschlagen. Bei der Prüfung solle besonders Zahl, Alter und Geschlecht der Kinder eine Rolle spielen, so das Amt. **Betroffene sollten sich dazu in der ALSO unbedingt genauer beraten lassen.** Wobei wir in diesem Zusammenhang vertreten, dass jede Person im Haushalt unabhängig vom Alter einen eigenen Raum als Rückzugsort haben sollte. So auch der Tenor eines Beschlusses des LSG Niedersachsen-Bremen vom 17.10.2006, AZ: L 6 AS 556/05 ER.

Werden die tabellarischen Obergrenzen überschritten, die Heizkosten sind aber gering, kann auch eine Warmmietengrenze (ohne Strom!) benutzt werden, wobei für die Heizkosten 1,50 €/qm in Bezug auf die Wohnflächengrenzen des Sozialwohnungsbaus verwendet wird. Beispiel Single-Wohnung: 477,40 € + 75,00 € (1,50 €/qm x 50 qm) = 552,40 €.

Wenn Ihr in einer WG lebt, so kann es passieren, dass das Jobcenter Eure tatsächliche Miete nicht anerkennen will, obwohl Ihr klar unter der Mietobergrenze für einen Ein-Personen-Haushalt liegt. Als Begründung wird gesagt, dass Eure WG z. B. aus drei Personen bestände. Daher sei eigentlich die

Mietobergrenze beispielsweise für einen Drei-Personen-Haushalt durch die Zahl der WG-Mitglieder zu teilen, um die für Euch geltende Mietobergrenze zu ermitteln. Allein, man sei ja gar nicht so: Entgegenkommend lege man nur die anteilige Höchstgrenze z. B. für einen Vier-Personen-Haushalt zugrunde. Diese Rechtsanwendung ist aber nicht vom Gesetz gedeckt. Auch die Gerichte teilen Sie nicht. **Das Bundessozialgericht hat geurteilt, dass jeder Bewohner einer WG Anspruch auf die Mietobergrenze für einen Ein-Personen-Haushalt hat (Urteil vom 18.6.2008, AZ: B 14/11b AS 61/06 R).** Das LSG Niedersachsen-Bremen ist der gleichen Auffassung. Vgl. z. B. die Beschlüsse vom 17.03.2006 (L 8 AS 245/05 ER) und 13.4.2006 (L 9 AS 131/06 AR).

Welche Heizkosten sind angemessen?

Auch die Heizkosten müssen in tatsächlicher Höhe übernommen werden, soweit sie angemessen sind. Als angemessen sieht das Jobcenter zurzeit 1,50 € pro Quadratmeter an. Die Angemessenheit der Heizkosten ist aber von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die Ihr nicht oder nicht kurzfristig beeinflussen könnt, wie baulicher Zustand, Alter und Lage der Wohnung (z.B. Dachgeschoss), Wärmedämmung, Art der Energiequelle, Energiepreise, Wetterverhältnisse sowie Eure persönlichen Verhältnisse (z. B. Krankheit, Alter, Kleinkinder). Auch diese Faktoren muss das Jobcenter bei der Beurteilung der Angemessenheit im Einzelfall berücksichtigen. Soweit allerdings die Unterkunftskosten für Eure Mietwohnung angemessen sind (siehe Tabelle) und Ihr keine Anforderung zur Mietreduktion erhalten habt, **erkennt das Sozialgericht (SG) Oldenburg** (Beschlüsse vom 20.07.2005, S 47 AS 259/05 ER und vom 25.11.2005, S 47 AS 807/05 ER) **die Heizkosten in tatsächlicher Höhe generell als angemessen an.**

Bewohnt Ihr ein eigenes Haus, das zum geschützten Vermögen zählt, so richtet sich die Angemessenheit der Heizkosten nach der tatsächlichen Wohnfläche, auch wenn diese größer sein sollte als die Wohnfläche einer Mietwohnung, die einem Alg-II-Beziehenden ansonsten im Rahmen der Kosten der Unterkunft zugestanden wird (SG Aurich, Beschluss vom 10.02.2005, S 15 AS 3/05 ER und SG Oldenburg, Beschluss vom 15.4.2005, S 45 AS 165/05 ER).

Heizkostenvorauszahlungen enthalten häufig auch Vorauszahlungen für die Warmwasserbereitung. Bis Ende 2010 galt diese Position aber schon mit der kärglichen Regelleistung als abgegolten. Der entsprechende Betrag wurde daher in Form einer altersabhängigen Pauschale von der Heizkostenvorauszahlung abgezogen.

Ab 2011 müssen auch Warmwasserkosten im Rahmen der Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden. Diejenigen, bei denen das Warmwasser z. B. über einen elektrischen Durchlauferhitzer in Bad oder Küche erhitzt wird, erhalten ab Januar 2011 einen Mehrbedarf (legt dem Jobcenter dazu

eine Bescheinigung des Vermieters über die elektrische Warmwasserbereitung vor). In 2019 sind es jeden Monat 9,75 € für Alleinstehende oder Alleinerziehende; 8,79 € für Verheiratete; 7,80 € für junge Erwachsene zwischen 18 und 24 Jahren, 4,51 € für Jugendliche von 14 bis 17 Jahren, 3,62 € für Kinder zwischen 6 und 13 Jahren und 1,96 € für Kinder unter 6 Jahren, die pauschal zu berücksichtigen sind.

Was passiert, wenn die Nebenkosten- bzw. Heizkostenabrechnung kommt?

Nebenkosten- und Heizkostennachzahlungen gehören wie die Abschlagszahlungen zu den Kosten der Unterkunft und müssen übernommen werden. Sie sind im Monat der Fälligkeit als Bedarf zu behandeln. Auch Nachzahlungen, die Zeiträume vor dem Bezug von Alg II betreffen, aber während des Bezuges gefordert werden, müssen übernommen werden.

Guthaben aus Endabrechnungen werden dagegen grundsätzlich angerechnet, sie mindern die Mietzahlung des Jobcenters für einen Folgemonat. Das gilt nicht, wenn Ihr die erstatteten Kosten selbst aus dem Regelsatz getragen habt (LSG Niedersachsen-Bremen, 23.9.2015, L 13 AS 164/14) oder es sich um ein Stromguthaben handelt.

Was, wenn die Wohnung zu teuer ist?

Wohnt Ihr bei Beginn des Alg-II-Bezuges in einer zu teuren Wohnung oder werden die Mietaufwendungen während des Bezuges unangemessen hoch (Mieterhöhung, Kinder ziehen aus), so sind die vollen Kosten solange anzuerkennen, bis es Euch möglich und zuzumuten ist, sie zu senken: Z. B. durch Untervermieten oder bis Ihr eine neue angemessene Wohnung gefunden habt. Der Bestandsschutz gilt in der Regel für längstens sechs Monate. Es gibt aber Ausnahmen. Solltet Ihr keine günstigere Wohnung finden und könnt Ihr Eure erfolglosen Bemühungen nachweisen, muss das Jobcenter über die Sechsmonatsfrist hinaus die tatsächliche Miete anerkennen. Wie die Dokumentation Eurer Bemühungen aussehen muss, solltet Ihr unbedingt in der Beratung klären.

Ein Umzug kann aus verschiedenen Gründen nicht zumutbar sein. Etwa wenn die Mietersparnis in keinem angemessenen Verhältnis zu den Mehrkosten für Umzug, Renovierung, Kautions usw. steht. Auch persönliche Umstände (Schwangerschaft, Krankheit, größere Erziehungsprobleme bei den Kindern) können einen Wohnungswechsel unzumutbar machen.

Solltet Ihr während des Alg-II-Bezuges ohne vorherige Zustimmung des Jobcenters in eine unangemessen teure Wohnung ziehen, so werden die Unterkunftskosten nur bis zur Miethöhe der bisherigen Wohnung übernommen. Das gilt allerdings nicht, wenn Ihr in eine andere Stadt oder Gemeinde zieht, da sonst das Grundrecht auf Freizügigkeit einge-

schränkt würde, so das LSG Niedersachsen-Bremen (Beschluss vom 29.12.2007, AZ: L 13 AS 168/07 ER; wurde vom Bundessozialgericht bestätigt: Urteil vom 1.6.2010 – AZ: B 4 AS 60/09 R).

Das Jobcenter kann Euch nicht zwingen umzuziehen. Allerdings wird nach Ablauf der Frist die Miete nur noch bis zur Angemessenheitsgrenze anerkannt. Den fehlenden Rest müsstet Ihr aus Eurem Regelbedarf finanzieren. In jedem Fall wird das Amt sehr genau nachforschen, ob Ihr den Differenzbetrag nicht durch Schwarzarbeit oder aus nicht angegebenen Einkünften finanziert. Bei Nachfragen solltet Ihr also eine plausible Erklärung geben können, wie Ihr die Differenz finanziert: z. B. nur geringer Unterschiedsbetrag, Ersparnisse usw.

Vorsicht beim Umzug!

Das Jobcenter ist verpflichtet auf Antrag die Kosten für einen Umzug zu übernehmen, wenn er erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind. Das gilt beispielsweise dann, wenn das Jobcenter den Umzug selbst veranlasst hat, bei einer Trennung von Partner bzw. Partnerin, beim Auszug aus einer WG oder wenn die Wohnverhältnisse in der alten Wohnung unzumutbar waren. **Aber beachtet: Ihr braucht vom Jobcenter bei einem Umzug innerhalb Eurer Gemeinde bzw. Stadt vor Vertragsabschluss und vor Umzug in die neue Wohnung unbedingt eine schriftliche Zusicherung der Kostenübernahme. Die bekommt Ihr nicht, wenn Ihr keinen nachvollziehbaren Grund angebt, weshalb Ihr umziehen wollt (z. B. zu kleine Wohnung, Stress mit Nachbarn und/ oder Vermieter usw.). Ohne diese Zusicherung muss das Jobcenter auch in Zukunft nur die Kosten für Miete und Heizung übernehmen, die es Euch für die alte Wohnung gezahlt hat.**

Ohne die zusätzliche Einzelzusicherung bzgl. Umzugskosten und Mietkaution wird das Jobcenter auch diese nicht übernehmen, selbst wenn die neue Wohnung von den Kosten her angemessen wäre. Zu den Umzugskosten können z. B. zählen: Kosten für Zeitungsanzeigen, Makler, Mietkaution, Umzugsunternehmen, Umzugsauto, Umzugskartons, Renovierung alte und/oder neue Wohnung, Heiz- und Nebenkostenabrechnung, Doppelmiete für alte und neue Wohnung, Abstandszahlungen an Vermieter, Telefonummeldung oder Nachsendeantrag.

Der Antrag auf Umzugskosten sollte ausführlich die Kosten darstellen. Denn er könnte zugleich ein Argument dafür sein, dass Ihr in Eurer Wohnung bleiben könnt (wenn unverhältnismäßig hohe Umzugskosten vergleichsweise geringen Einsparungen gegenüber

stehen!) und die Kosten für die alte Wohnung weiter voll anerkannt werden.

Werden Mietschulden übernommen?

Für Alg-II-Beziehende werden Miet- und Energieschulden (in der Regel als Darlehn, § 22 Abs. 8 SGB II) dann übernommen, wenn so Wohnungsverlust oder Energiesperre verhindert werden können.

Gibt es noch einmalige Beihilfen?

Bis auf die Ausnahme „Erstausstattung der Wohnung“ gilt: die aus der Sozialhilfe bekannten sog. Einmaligen Beihilfen gelten jetzt als mit der Regelleistung pauschal gedeckt. Für notwendige **Ersatzanschaffungen** (z. B. Kühlschrank, Möbel, usw.) sollt Ihr selber Rücklagen bilden. Wer nichts zurückgelegt hat oder aufgrund der kurzen Bezugszeit noch nicht genügend zurücklegen konnte und einen unabweisbaren Bedarf hat, kann vom Jobcenter auf Antrag ein Darlehn erhalten. Das Darlehn wird Euch in Raten direkt von der Regelleistung wieder abgezogen (maximal 10 Prozent der Regelleistung!). Unabweisbar ist ein Bedarf, wenn eine Notsituation vorliegt und es Euch nicht zuzumuten ist, länger auf die Bedarfsdeckung zu warten (z. B. defekter Kühlschrank).

Eine Beihilfe für die „Erstausstattung der Wohnung“ – einschließlich Haushaltsgeräte – kommt nicht nur bei außergewöhnlichen Umständen wie Wohnungsbrand oder Erstanmietung nach Haftentlassung in Frage. Auch andere Fälle der Ersteinrichtung muss das Jobcenter anerkennen: Z. B. die Gründung eines eigenen Hausstandes nach Verlassen des Elternhauses oder der bisherigen ehelichen Wohnung, ein notwendiger Umzug in eine größere Wohnung oder die Erstanmietung einer Wohnung durch einen Wohnungslosen oder eine Frau, die ein Frauenhaus verlässt. Bei einem bereits vorhandenen Hausstand wird in der Regel keine einmalige Hilfe bewilligt. Sollte allerdings z. B. Euer bisheriger Herd zur Einrichtung der alten Wohnung gehören und in der neuen Wohnung ist keiner vorhanden, so könnt Ihr dafür das Geld oder eine Sachleistung als Erstausstattung bekommen. Bei Geldauszahlung wird das Jobcenter eine Pauschale auszahlen. Diese wird eher niedrig ausfallen und richtet sich nicht nach Neupreisen. Lasst Euch schriftlich erklären, welche Möbel bzw. Gegenstände zu welchen Preisen in der Pauschale berücksichtigt wurden. Wenn Notwendiges fehlt könnt Ihr Widerspruch einlegen.

Ebenso muss das Jobcenter bei Geburt eines Kindes den Erstausstattungsbedarf an Möbeln (Wickelkommode, Kinderbett, Badewanne, Kinderwagen etc.) und Haushaltsgeräten (Trinkflasche, Flaschenwärmer, usw.) anerkennen. Das SG Hamburg (Beschluss vom 23.3.2005 – AZ: S 57 AS 125/05) hält dazu eine Pauschale in Höhe von 224 € für sachgerecht. In Oldenburg wird zurzeit eine Pauschale von 158 € gezahlt.

Gefördert durch:



Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung