



Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Soziales,
Familie und Integration - 80792 München

Gemeinsame Einrichtungen
Optionskommunen
Landkreise
kreisfreie Städte
Regierungen

NAME
Robert Kammerer

TELEFON
089 1261-1376

TELEFAX
089 1261-1638

E-MAIL
referat-I3@stmas.bayern.de

nachrichtlich:

Bundesministerium
für Arbeit und Soziales
Bundesagentur für Arbeit
- Regionaldirektion Bayern -
Bayerischer Städtetag
Bayerischer Landkreistag
LAG öffentliche/freie Wohlfahrtspflege
LAG freie Wohlfahrtspflege / TB Familie
Kommunaler Prüfungsverband
Landessozialgericht

Laut E-Mail-Verteiler

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
Bitte bei Antwort angeben
I3/6074.04-1/389

DATUM
15.02.2017

**Vollzug des SGB II;
Bedarfe für Unterkunft und Heizung
hier: Wohnungswechsel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Thematik geben wir die nachfolgenden Hinweise. Sie finden dieses AMS in Kürze auch unter der Adresse <http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>.

Das Rundschreiben zu „Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II“ vom 25.07.2016 (Az.: I 3/6074.04-1/314) wird aufgehoben. Es wird ersetzt durch dieses, das Rundschreiben zu „Bedarfe für Unterkunft und Heizung; hier: Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen, Leistungsbedingungen und Verfahrensfragen“, veröffentlicht unter

// Zukunftsministerium
Was Menschen berührt.

<http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>, dort Ziffer 2 Buchstabe a) und das Rundschreiben zu „Bedarfe für Unterkunft und Heizung; hier: Konkrete Angemessenheit; Kostensenkungsverfahren“; veröffentlicht unter <http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>, dort Ziffer 2 Buchstabe c).

Die neuen Rundschreiben behandeln die o.g. Thematiken (unter Einbeziehung der im ersetzten Rundschreiben abgehandelten Probleme) im Gesamtzusammenhang. Sie sollen der Praxis insbesondere Hilfestellungen geben bei aktuellen Entwicklungen und Problemstellungen (z.B. mit Flüchtlingskontext).

Inhaltsverzeichnis

1.	Bestimmung der Angemessenheit im Falle des Umzuges	5
1.1	Zusicherung für die neue Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II)	5
1.2	Begrenzung der KdU im Falle eines nicht erforderlichen Umzugs (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II)	6
	a) Grundsätze	6
	b) Erforderlichkeit	6
	c) Umzug in unangemessen teure Wohnungen	7
	d) Rechtsfolgen des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II	8
	e) Ende der Wirkungsdauer bei Unterbrechung des Leistungsbezugs	9
1.3	Sonderregelung für Personen unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 5 SGB II)	9
	a) Grundsätze	9
	b) Anspruch auf Zusicherung	10
	c) Entfallen des Erfordernisses der Zusicherung	10
	d) Rechtsfolgen bei Nichteinholung der Zusicherung	11
	e) Zuständigkeit	11
2.	Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II	11
2.1	Allgemeines	11
2.2	Zusicherung	12
2.3	Abgrenzung zu Eingliederungsleistungen nach § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 44 SGB III	14
2.4	Umzüge mit Auslandsbezug	14
	a) Umzug aus dem Ausland	14
	b) Umzug ins Ausland	14
2.5	Umfang der Leistungen	15
	a) Wohnungsbeschaffungskosten	15

b)Umzugskosten.....	17
3. Mietkaution und Genossenschaftsanteile	18
3.1 Grundsätze; Gewährung idR als Darlehen	18
3.2 Verwaltungsakt / öffentlich-rechtlicher Vertrag	20
3.3 Fälligkeit der Rückzahlung	20
a)Rückzahlung in Raten ab Darlehensgewährung	20
aa) Gesetzliche Regelung.....	20
bb) Abweichende Regelung mit Einwilligung des Leistungsberechtigten.....	22
b)Sofortige Fälligkeit der noch nicht getilgten Darlehensschuld	22
3.4 Abtretung des gegen den Vermieter gerichteten Rückzahlungsanspruchs	23
a)Abtretung als Sicherheit	23
b)Anzeige an den Vermieter mit Einwilligung des Leistungsberechtigten.....	24
3.5 Auszahlung des Darlehens direkt an den Vermieter	24
3.6 Typische Nebenbestimmungen	24

1. Bestimmung der Angemessenheit im Falle des Umzuges

1.1 Zusicherung für die neue Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II)

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen (§ 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II; Änderung der Zuständigkeit durch das Neunte Gesetz zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch – Rechtsvereinfachung – sowie zur vorübergehenden Aussetzung der Insolvenzantragspflicht vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1824), im Folgenden „9. SGB II ÄndG“).

Es handelt sich um eine Obliegenheit des Leistungsberechtigten, nicht um eine Verpflichtung des Jobcenters.

Die Zusicherung dient auch der Schaffung von Rechtssicherheit für die betroffenen Leistungsberechtigten. Die wohnungssuchenden Leistungsberechtigten erlangen durch die Zusicherung Klarheit darüber, in welchem Umfang die Aufwendungen für die neue Wohnung als Bedarf anerkannt werden.

Die Zuständigkeit des kommunalen Trägers in Bezug auf die Zusicherung richtet sich nach allgemeinen Grundsätzen, also nach § 36 SGB II. Eine Zusicherung kann nur durch einen Träger erteilt werden, der im Falle der entsprechenden Begründung eines gewöhnlichen Aufenthalts auch für die Leistungsgewährung zuständig sein wird. Besteht beispielsweise eine Verpflichtung nach § 12a Aufenthaltsgesetz zur Wohnsitznahme in einem anderen Bundesland oder in einem anderen Landkreis bzw. einer anderen Stadt, kann eine Zuständigkeit im angegangenen Jobcenter nicht begründet werden (vgl. Vollzugshinweise zu „Wohnsitzzuweisung und Auswirkungen auf den SGB II-Bezug“). Daher kann das angegangene Jobcenter auch keine Zusicherung nach Abs. 4 erteilen.

Der zuständige kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind (§ 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II). Weitere Voraussetzungen, etwa die Erforderlichkeit des Umzuges, spielen bei die-

ser Zusicherung grundsätzlich keine Rolle (mehr); anders, wenn die Sonderregelung des Abs. 1 S. 2 greift (vgl. unten Ziff. 1.2).

Wird die Zusicherung erteilt und eine Wohnung innerhalb des Rahmens der Zusicherung bezogen, kann das Jobcenter anschließend grundsätzlich nicht rügen, dass die Wohnung dennoch unangemessen groß oder teuer sei.

Verletzt der Leistungsberechtigte seine Obliegenheit und holt keine Zusicherung ein, ergibt sich allein daraus kein Leistungsverweigerungsgrund. Folge ist lediglich, dass der Leistungsberechtigte die Rüge der Unangemessenheit riskiert.

1.2 Begrenzung der KdU im Falle eines nicht erforderlichen Umzugs (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II)

a) Grundsätze

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für KdU, wird nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nur der bisherige Bedarf anerkannt. Der Anwendungsbereich der Vorschrift ist ausweislich der Gesetzesbegründung auf Umzüge **innerhalb des Zuständigkeitsbereichs eines kommunalen Trägers** beschränkt (vgl. BT-Drucks. 18/8041, S. 40).

Nach einem nicht iSd § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II erforderlichen Umzug werden die (höheren) Kosten der neuen Unterkunft **auch dann nicht in voller Höhe** übernommen, wenn sie für sich betrachtet **angemessen** sind. Die Vorschrift dient nämlich auch dem Zweck, einer Ausschöpfung der jeweiligen örtlichen Angemessenheitsgrenzen durch nicht erforderliche Umzüge entgegenzuwirken.

Es bedarf keiner besonderen Aufforderung des Jobcenters zur Kostensenkung, z.B. durch einen erneuten Umzug in eine kostengünstigere Wohnung.

b) Erforderlichkeit

Ein Umzug ist erforderlich, wenn er durch Maßnahmen der Eingliederung in Arbeit, durch gesundheitliche, dringende persönliche oder soziale Gründe veranlasst ist. Ein Umzug ist auch notwendig, wenn die bisherige Wohnung den Un-

terkunftsbedarf des Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht (mehr) zu decken vermag. Sind mit dem Wohnungswechsel Mehrkosten verbunden, reichen in der Regel alleine plausible, nachvollziehbare und verständliche Gründe für die Erforderlichkeit des Umzugs nicht aus.

In der Rechtsprechung sind Umzüge beispielhaft aus folgenden Gründen für notwendig erachtet worden:

- Wohnungswechsel zur Beschäftigungsaufnahme an einem anderen Ort (SG Frankfurt, Beschluss vom 18.1.2006 – S 48 AS 20/06 ER);
- Summierung unterwertiger Wohnverhältnisse, worunter neben schlechten sanitären Verhältnissen auch die mit einer Ofenheizung verbundenen Belastungen für einen älteren, gesundheitlich angeschlagenen Leistungsbezieher gehören können (SG Berlin, Beschluss vom 4.11.2005 – S 37 AS 10013/05 ER; LSG Berlin-Bbg., Urteil vom 25.9.2009 – L 32 AS 1758/08);
- zu kleine Wohnung bei Eintritt einer weiteren Person, zumindest bei einer Unterschreitung der anerkannten Höchstwerte um mehr als 15 qm, vgl. LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 7.5.2009 – L 8 AS 87/08;
- zu kleine 2-Zimmer-Wohnung wegen fehlender Rückzugsmöglichkeiten bei einer aus zwei Erwachsenen und einem schulpflichtigen Kind bestehenden Bedarfsgemeinschaft (LSG Berlin-Bbg., Beschluss vom 18.12.2006 – L 10 B 1091/06 AS ER; ähnlich LSG Nds.-Bremen, Beschluss vom 17.10.2006 – L 6 AS 556/06 ER);
- baurechtsrechtswidrige Umstände (LSG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 30.6.2006 – L 3 ER 120/06 AS);
- Umzug aus einer Obdachlosenunterkunft (LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 26.11.2009 – L 19 B 297/09 AS ER).

c) Umzug in unangemessen teure Wohnungen

Die Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist auch auf Fälle anwendbar, in denen innerhalb eines Wohnungsmarktes ein Umzug in eine unangemessene Wohnung erfolgt (klargestellt durch die Neuformulierung des Satzes durch das 9. SGB II ÄndG). Wenn also ein Umzug in eine unangemessene Wohnung er-

folgt ist, kann nur eine Anerkennung in Höhe der bisherigen Aufwendungen erfolgen und **nicht etwa in Höhe bis zur Angemessenheitsgrenze**.

Jedenfalls ab 1. 8. 2016 nicht zu beachten ist das Urteil des BSG vom 17.02.2016 (Az.: B 4 AS 12/15/R). Danach soll die Deckelung des anzuerkennenden Bedarfs für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II nur dann erfolgen, wenn für den örtlichen Vergleichsraum zutreffend ermittelte abstrakte Angemessenheitsgrenzen bestehen. Diese – nur schwer nachvollziehbare – Rechtsprechung stützte sich auf die frühere Fassung der Vorschrift, die das Wort „angemessenen“ enthielt. Durch die Neufassung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II und das Entfallen des Wortes „angemessenen“ dürfte dem der Boden entzogen sein.

d) Rechtsfolgen des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II

Wenn sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen, stellen die früheren Kosten eine **konkrete einzelfallbezogene Angemessenheitsgrenze** dar.

Dass nur der bisherige Bedarf anerkannt wird, bedeutet also eine Begrenzung auf die bisherige Summe der Leistungen nach § 22 SGB II für die alte Wohnung vor dem Umzug. Nach der Rechtsprechung des BSG kommt es hierbei auf einen Vergleich der vor dem Zeitpunkt des Umzugs zu tragenden Unterkunftskosten mit denen nach dem Zeitpunkt des Umzugs zu tragenden Unterkunftskosten an. Bei Mietwohnungen wären die Gesamtmieten (Kaltmieten, Betriebskosten, Heizkosten) der alten und der neuen Wohnung zu vergleichen (vgl. BSG Urteil vom 29.04.2015 – B 14 AS 6/14 R).

In zeitlicher Hinsicht soll hierbei aber nach der herrschenden Meinung nicht statisch an der Summe der Aufwendungen vor dem Umzug festgehalten werden. Es muss berücksichtigt werden, dass sich wahrscheinlich auch in der alten Wohnung die Höhe der Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung geändert hätte. Nach der Rechtsprechung des BSG bedarf es insofern einer dynamischen Korrektur. Hierfür ist auf die Entwicklung der abstrakten kommunalen

Angemessenheitsgrenzen abzustellen (vgl. BSG Urteil vom 17.02.2016 – B 4 AS 12/15 R). Etwas anderes würde auch einen enormen Ermittlungsaufwand der Jobcenter nach sich ziehen.

Es ist allerdings davon auszugehen, dass in der Praxis eine solche dynamische Korrektur kaum erforderlich sein wird. Aufgrund der Tatsache, dass die Kosten der Unterkunft vom Jobcenter nicht vollständig übernommen werden, werden die leistungsberechtigten Personen wohl in den allermeisten Fällen freiwillig die Kosten der Unterkunft wieder senken, indem sie sich z.B. wieder eine kostengünstigere Wohnung suchen.

e) Ende der Wirkungsdauer bei Unterbrechung des Leistungsbezugs

Die Begrenzung der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bei einem nicht erforderlichen Umzug entfaltet nach einer mit der Unterbrechung des Leistungsbezugs von mindestens einem Kalendermonat verbundenen Überwindung der Hilfebedürftigkeit jedenfalls durch Erzielung bedarfsdeckenden Einkommens keine Wirkung mehr (vgl. BSG Urteil vom 09.04.2014 - B 14 AS 23/13 R). Bei Eintritt eines neuen Leistungsfalles findet die Vorschrift keine Anwendung mehr.

1.3 Sonderregelung für Personen unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 5 SGB II)

a) Grundsätze

Aufgrund der Sonderregelung des § 22 Abs. 5 SGB II sind Jugendliche unter 25 Jahren grundsätzlich verpflichtet, für einen Umzug die vorherige Zusicherung des kommunalen Trägers einzuholen. Andernfalls haben sie keinen Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung.

§ 22 Abs. 5 **S. 1** SGB II erfasst dabei Fälle des Umzugs **nach Beantragung (aber nicht notwendig nach Beginn des Bezuges)** von Arbeitslosengeld II.

§ 22 Abs. 5 **S. 4** SGB II ist auf Umzüge **vor Beantragung** von Arbeitslosengeld II anwendbar.

b) Anspruch auf Zusicherung

Sofern für einen Umzug bestimmte wichtige Gründe vorliegen, besteht gem. § 22 Abs. 5 S. 2 SGB II ein Anspruch auf Zusicherung. Derartige Gründe sind:

- schwerwiegende soziale Gründe, aufgrund derer der Betroffene nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann (§ 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 SGB II);
- Erforderlichkeit des Bezugs der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt (§ 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 2 SGB II);
- Vorliegen eines sonstigen, ähnlich schwerwiegenden Grundes (§ 22 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 SGB II).

c) Entfallen des Erfordernisses der Zusicherung

§ 22 Abs. 5 SGB II findet dann keine Anwendung, wenn in einer Bedarfsgemeinschaft lebende Jugendliche, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, gemeinsam mit den anderen Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft oder nur den Eltern oder einem Elternteil, der das 25. Lebensjahr vollendet hat, in eine andere Wohnung umziehen. Denn dann werden keine eigene Bedarfsgemeinschaft und keine eigene Wohnung des jugendlichen Leistungsberechtigten begründet. Abs. 5 meint nur den Umzug des jungen Menschen, der selbst einen Vertrag über eine eigene Unterkunft schließt. Das ist nicht der Fall, wenn der junge Mensch als Teil einer Bedarfsgemeinschaft umzieht.

Nach § 22 Abs. 5 S. 3 SGB II kann in den Fällen des § 22 Abs. 5 S. 2 SGB II vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen. Ein wichtiger Grund für die Unzumutbarkeit der Antragstellung kann sich vornehmlich aus einer besonderen Dringlichkeit des Auszuges etwa in Konfliktsituationen ergeben.

Nach § 22 Abs. 5 S. 4 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung an Personen bis 25 Jahre nicht erbracht, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Die in § 22 Abs. 5 S. 4 SGB II genannte Absicht muss über grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz hinausgehen und bedeutet, dass der Jugendliche vom Eintreten von Hilfebedürftigkeit durch den Umzug Kenntnis hatte und der Umzug auf dieses Ziel gerichtet war im Sinne eines finalen Handelns. Die Schaffung der Voraussetzungen für die Leistungsgewährung muss für den Umzug prägendes Motiv gewesen sein.

d) Rechtsfolgen bei Nichteinholung der Zusicherung

Aus dem Wortlaut des § 22 Abs. 5 S. 1 und S. 4 SGB II folgt, dass bei Fehlen der vorherigen Zusicherung **überhaupt keine Leistungen für Unterkunft und Heizung, also auch nicht die angemessenen Kosten** erbracht werden.

e) Zuständigkeit

Im Hinblick auf die örtliche Zuständigkeit (sowohl für die Zusicherung als auch die Entscheidung über das Absehen vom Zustimmungserfordernis) gilt § 36 SGB II. § 22 Abs. 5 S. 1 SGB II spricht nur allgemein vom „kommunalen Träger“. Da es bei § 22 Abs. 5 SGB II (noch) nicht um eine konkrete Wohnung geht, kann nicht auf die Regelung des § 22 Abs. 4 S. 1 SGB II zurückgegriffen werden, wonach der für die neue Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger zuständig wäre. Vielmehr ist der bisherige kommunale Träger hierfür zuständig. Dies erscheint auch sachgerecht, da der bisher örtlich zuständige Träger die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 5 S. 2 SGB II besser beurteilen kann. Zudem braucht bei § 22 Abs. 5 SGB II noch nicht festzustehen, wo die Wohnung genommen wird und wer der für den neuen Wohnort zuständige Träger sein wird.

2. Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten nach § 22 Abs. 6 SGB II

2.1 Allgemeines

Nach § 22 Abs. 6 Satz 1, 1. Halbsatz SGB II können Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Nach § 22

Abs. 6 Satz 1, 2. Halbsatz SGB II können die Aufwendungen für eine Mietkaution oder für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden (Ergänzung bzgl. des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen durch das 9. SGB II ÄndG).

Bezüglich der Übernahme der Mietkaution und Genossenschaftsanteile wird im Einzelnen auf Ziffer 3 verwiesen.

2.2 Zusicherung

Die Zusicherung nach § 22 Abs. 6 S. 2 ist unabhängig von derjenigen nach Abs. 4 zu sehen und die Erteilung von eigenständigen Voraussetzungen abhängig. So ist die Erforderlichkeit des Umzugs Voraussetzung für die Zusicherung nach § 22 Abs. 6 SGB II. § 22 Abs. 6 Satz 2 bezieht sich auf beide Alternativen des Satzes 1. Für jede der Alternativen ist eine gesonderte Zusicherung erforderlich.

Die Zuständigkeit des kommunalen Trägers in Bezug auf die Zusicherung nach Abs. 6 richtet sich nach allgemeinen Grundsätzen, also nach § 36 SGB II. Eine Zusicherung kann nur durch einen Träger erteilt werden, der auch für die Leistungsgewährung nach Abs. 6 Satz 1, 1. Halbsatz zuständig ist bzw. im Falle der entsprechenden Begründung eines gewöhnlichen Aufenthalts auch für die Leistungsgewährung nach Abs. 6 Satz 1, 2. Halbsatz zuständig sein wird (vgl. den Beispielsfall zu Abs. 4, oben Ziff. 1.1).

Die Leistung und die Zusicherung liegen gem. Abs. 6 S. 1 im Ermessen des Trägers. Aufgrund der bestehenden Sollregelung des Abs. 6 S. 2 ist das Ermessen reduziert: Demgemäß hat der Leistungsträger die Zusicherung bei Vorliegen der Voraussetzungen zu erteilen, wenn nicht besondere Umstände eine Ablehnung rechtfertigen.

Das zuständige Jobcenter soll die Zusicherung erteilen, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst (z. B. Eingliederung in Arbeit, Maßnahme zur Senkung der unangemessenen KdU) oder aus anderen Gründen (z. B. Geburt eines Kindes) notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in ei-

nem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Eine Unmöglichkeit, ohne Zusicherung eine Unterkunft zu finden, ist zu bejahen, wenn auf dem in Betracht kommenden Marktsegment sonst nicht eine ausreichende Anzahl von freien Wohnungen des entsprechenden Marktsegments zu finden wäre, um den Leistungsberechtigten noch eine gewisse Auswahl zu ermöglichen. Wie der angemessene Zeitraum zu bestimmen ist, hängt von der Dringlichkeit des Unterkunftsbedarfs und von den Gegebenheiten des regionalen Wohnungsmarkts ab. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann die Erteilung einer Zusicherung nur in atypischen Sonderfällen abgelehnt werden.

Wenn die für diese Ermessenseinschränkung maßgeblichen tatbestandlichen Voraussetzungen nicht vorliegen, kann der Träger die Zusicherung dennoch im Rahmen seines Ermessens erteilen. Dabei sind die unterhalb der Schwelle der Notwendigkeit liegenden Gründe der Leistungsberechtigten für den Umzugswunsch, die zu erwartenden Kosten des Umzugs und die Höhe der nach dem Wohnungswechsel zu erwartenden Unterkunftsaufwendungen inklusive der Zusammenhangskosten zu berücksichtigen.

Voraussetzung für die Übernahme der Kosten ist außerdem, dass die KdU für die neue Wohnung **angemessen** im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II sind. Ein Umzug in eine kostenunangemessene Wohnung kann weder durch den Träger veranlasst noch sonst notwendig sein (vgl. BSG Urteil vom 06.08.2014 – B 4 AS 37/13 R). Grundsätzlich ist also eine Zusicherung bei einem Umzug in eine unangemessene Wohnung nicht zu erteilen (vgl. SG Lüneburg 28.03.2006 – AS 145/06 ER). In Einzelfällen sind Ausnahmen denkbar: Liegt nur eine geringfügige Überschreitung der angemessenen Kosten vor und besteht zudem die Aussicht, dass der nicht übernahmefähige Rest dauerhaft, z.B. durch nach der Anrechnung verbleibendes Einkommen gedeckt werden kann, so kann der Träger eine Zusicherung auf vollständige oder teilweise Kostenübernahme erteilen, wenn respektable Gründe für den Umzug vorliegen (vgl. SG Duisburg 13.09.2007 – AS 77/05).

2.3 Abgrenzung zu Eingliederungsleistungen nach § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 44 SGB III

Ist ein Umzug zur Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung notwendig, können Umzugskosten in angemessenem Umfang im Rahmen des Vermittlungsbudgets nach § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 44 SGB III vom Jobcenter übernommen werden. Eine Darstellung der Regelung kann hier mangels Aufsicht des StMAS nicht erfolgen. Die Regelung des § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 44 SGB III geht als *lex specialis* der Regelung des § 22 Abs. 6 SGB II vor.

Wurden die Umzugskosten nach § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 44 SGB III übernommen und bleibt (wegen fehlender Möglichkeit einer Darlehensgewährung) nach dieser Vorschrift die Mietkaution ungedeckt, kann hierfür ein Darlehen nach § 22 Abs. 6 SGB II gewährt werden.

2.4 Umzüge mit Auslandsbezug

a) Umzug aus dem Ausland

Für Leistungsberechtigte, die aus dem Ausland zuziehen, gibt es keinen bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger in Deutschland, da weder ein gewöhnlicher Aufenthalt noch ein tatsächlicher Aufenthalt in Deutschland gegeben ist. Wegen Nichtvorliegens der Anspruchsvoraussetzung des § 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 SGB II können insofern Umzugskosten und Wohnungsbeschaffungskosten daher nicht übernommen werden (vgl. SG Mainz Beschluss vom 11.05.2012 - Az. S 10 AS 412/12 ER).

b) Umzug ins Ausland

Eine Übernahme der Umzugskosten für einen Umzug in das Ausland ist nach § 22 Abs. 6 SGB II ebenfalls nicht möglich. Der Anwendungsbereich dieser Vorschrift ist unseres Erachtens auf Umzüge innerhalb des Gebietes der Bundesrepublik begrenzt. Dies ergibt sich aus der Systematik der Vorschrift, da der Gesetzgeber bestimmt hat, welche Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten von welchem (dem vor oder nach dem Umzug zuständigen) kommunalen Träger zu übernehmen sind. Der Gesetzgeber geht also von einem Umzug innerhalb des Gebiets der Bundesrepublik aus. Des Weiteren soll nach der Kon-

zeption des SGB II durch die Leistungen des SGB II die Eingliederung des Leistungsberechtigten in den inländischen Arbeitsmarkt gefördert werden (vgl. § 1 SGB II). Darüber hinaus ist der Gesetzgeber nur verpflichtet, denen eine soziale Sicherheit zu garantieren, für die er verantwortlich ist, d. h. die sich in seinem Hoheitsgebiet aufhalten. Durch die geplante Verlegung des Wohnsitzes in das Ausland entfallen die persönlichen Voraussetzungen des Antragstellers für den Bezug von SGB II-Leistungen nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 SGB II (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 30.06.2010 - L 19 AS 1006/10 B ER; LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 26.02.2014 - L 7 AS 245/14 B ER).

2.5 Umfang der Leistungen

a) Wohnungsbeschaffungskosten

Der Begriff Wohnungsbeschaffungskosten ist weit auszulegen und umfasst alle Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten einer angemessenen Wohnung verbunden sind. Eine Übernahme kommt – unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit – nur für notwendige Kosten in Betracht. Zu den Wohnungsbeschaffungskosten können unseres Erachtens beispielsweise Kosten für Wohnungsanzeigen, Abstandszahlungen an den Vermieter, Kosten für Wohnungsbesichtigungsfahrten gehören.

Doppelte Mietkosten anlässlich eines Wohnungswechsels (sog. Überschneidungskosten) sind nach § 22 Abs. 6 SGB II zu übernehmen, wenn sie unvermeidbar sind. Doppelte Mietaufwendungen können jedoch nur dann übernommen werden, wenn der Leistungsberechtigte alles ihm Mögliche und Zumutbare unternommen hat, um die doppelten Mietaufwendungen so gering wie möglich zu halten (vgl. SG Braunschweig, Urteil vom 9.4.2014 – S 49 AS 1851/12). Dabei muss berücksichtigt werden, dass Überschneidungen von nur einem Monat jedoch weitgehend üblich und unvermeidbar sind. Entscheidend sind die Umstände des Einzelfalls, insbesondere ob der Umzug längerfristig planbar war.

Doppelte Mietkosten sind mit der Suche und der Anmietung einer Wohnung unmittelbar verbunden und finden ihren Grund nicht primär in der Befriedigung des Grundbedürfnisses Wohnen. Der Bedarf Wohnen kann nur einmal abge-

deckt werden und wird mit derjenigen Wohnung abgedeckt, in der sich der Leistungsberechtigte tatsächlich aufhält. Diese Kosten sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II zu übernehmen. Die Mietkosten der noch nicht oder nicht mehr bewohnten Wohnung (in der sich der Leistungsberechtigte nicht aufhält) stehen in Zusammenhang mit der Beschaffung der neuen Wohnung und sind daher nach § 22 Abs. 6 SGB II zu übernehmen (vgl. Entscheidung des LSG Niedersachsen-Bremen vom 31.03.2014 - L 11 AS 1445/10; a. A. Entscheidung des LSG Berlin-Brandenburg vom 31.01.2013 - L 34 AS 90/11, wonach Überschneidungskosten im Rahmen § 22 Abs. 1 SGB II zu übernehmen sind; vgl. zu dieser Thematik auch unser Rundschreiben zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung; hier: Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen, Leistungsbedingungen und Verfahrensfragen, veröffentlicht unter <http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>, dort Ziffer 2 Buchstabe a). § 22 Abs. 1 SGB II scheidet als Rechtsgrundlage für die noch nicht bzw. nicht mehr bewohnte Wohnung auch deshalb aus, weil auf dieser Rechtsgrundlage nicht geprüft werden könnte, ob die Kosten durch einen notwendigen Umzug veranlasst wurden.

In Ausnahmefällen zählen zu den nach § 22 Abs. 6 SGB II zu übernehmenden Kosten auch Maklergebühren, wenn die Beauftragung eines Maklers unvermeidbar ist. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Maklergebühr anlässlich der Veräußerung von Wohnungseigentum des Leistungsberechtigten anfällt, da es sich um keine Wohnungsbeschaffungskosten im Sinne von § 22 Abs. 6 SGB II handelt (vgl. BSG Urteil vom 18.02.2010 - Az. B 4 AS 28/09 R).

Nicht zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören außerdem die Kosten einer Ein- oder Auszugsrenovierung. Sie sind zu behandeln wie laufende Schönheitsreparaturen. Der Leistungsberechtigte ist auf der Grundlage mietvertraglicher Vereinbarungen verpflichtet. Diese Kosten sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II zu übernehmen. Vgl. hierzu i. E. unser Rundschreiben zu „Bedarfe für Unterkunft und Heizung; hier: Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen, Leistungsbedingungen und Verfahrensfragen, veröffentlicht unter <http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>, dort Ziffer 2 Buchstabe a).

Ferner fallen die Aufwendungen für den Zeitungskauf (Annoncestudium) oder Telefonkosten (Kontaktaufnahme mit potenziellem Vermieter) nicht unter die Wohnungsbeschaffungskosten, sondern sind aus dem Regelbedarf zu bestreiten.

Notarkosten beim Erwerb einer Immobilie sind ebenfalls keine Wohnungsbeschaffungskosten, da der Immobilienerwerb Teil der Vermögensbildung ist.

b) Umzugskosten

Übernahmefähige Umzugskosten sind alle unmittelbar durch den Umzug verursachten notwendigen und angemessenen Kosten. Nicht umfasst sind dagegen Kosten, die mit dem Umzug lediglich im Zusammenhang stehen. Übernahmefähig sind insbesondere die Aufwendungen für Transport, die Miete eines Umzugswagens, Hilfskräfte, erforderliche Versicherungen, Benzinkosten, Umzugskartons und Verpackungsmaterial (vgl. BSG Entscheidung vom 18.2.2010 - B 4 AS 28/09 R) sowie Sperrmüllentsorgung (BSG Entscheidung vom 6.5.2010 - B 14 AS 7/09 R). Überdies kann auch die Übernahme von Kosten einer vorübergehenden umzugsbedingten Einlagerung von Möbeln etc. in Betracht kommen.

Im Hinblick auf die aus Steuermitteln finanzierten Umzugskosten ist der Leistungsberechtigte **grundsätzlich gehalten, einen Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen**. Dies ergibt sich auch aus der Kostenminderungsobliegenheit des § 2 Abs. 1 S. 1 SGB II. Wenn der Leistungsberechtigte den Umzug jedoch etwa wegen Alters, Behinderung, körperlicher Konstitution oder wegen der Betreuung von Kleinstkindern nicht selbst vornehmen oder durchführen kann, kann auch die Übernahme der Aufwendungen für einen gewerblich organisierten Umzug in Betracht kommen (BSG Entscheidung vom 6.5.2010 - B 14 AS 7/09 R).

Nicht umfasst ist ein Schadensersatzanspruch des Autovermieters gegen den Leistungsberechtigten, da die Schadensverursachung bei der Teilnahme am allgemeinen Straßenverkehr entstanden ist. Die mit dem Schadensersatzanspruch geltend gemachten Kosten dienen nicht dem Erhalt, der Bewohnbarkeit

oder dem geordneten Einzug in eine Wohnung und sind damit nicht Teil der Existenzsicherung, der mit Ansprüchen nach § 22 SGB II abgedeckt wird (vgl. BSG Entscheidung vom 06.10.2011 - B 14 AS 152/10 R).

Ferner sind keine Umzugskosten: Die Kosten einer Ein- oder Auszugsrenovierung, Maklerkosten, Schadensersatzansprüche des Vermieters auf Grund nicht ordnungsgemäßen Gebrauchs, der Ersatz von Möbeln, die anlässlich eines vom Grundsicherungsträger veranlassten Umzugs zerstört wurden, Möbelschaffungskosten wegen des veränderten Zuschnitts der neuen Wohnung, sog. Zusammenhangskosten, die aus dem Regelbedarf zu bestreiten sind (z.B. Postnachsendauftrag).

3. Mietkaution und Genossenschaftsanteile

3.1 Grundsätze; Gewährung idR als Darlehen

Aufwendungen für eine Mietkaution oder den Erwerb von Genossenschaftsanteilen sollen im Regelfall als Darlehen, nicht als nicht rückzahlbare Beihilfe erbracht werden (§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II; Ergänzung bzgl. des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen durch das 9. SGB II ÄndG). Denn der Bedarf des Leistungsberechtigten ist von vornherein lediglich auf die Zur-Verfügung-Stellung eines Darlehens gerichtet; am Ende des Mietverhältnisses fließt die Kautions vom Vermieter zurück.

Ein atypischer Fall, weswegen eine Gewährung als (nicht rückzahlbarer) Zuschuss erfolgen könnte, ist bislang nicht ersichtlich: Weder ein zu erwartender längerfristiger Leistungsbezug noch das Fehlen von Eigenmitteln noch die zu erwartende Aufrechnung nach § 42a SGB II begründen eine Atypik (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen Urteil vom 25.08.2016 – L 7 AS 432/15; Münder, § 22 SGB II, Rn. 169). Aus der Natur der Mietkaution ergibt sich bereits, dass diese im Regelfall an den Mieter zurückfließt. Daher ist es nicht gerechtfertigt, die Kautions dem Hilfebedürftigen endgültig zu belassen.

Die Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen werden ausweislich der Gesetzesbegründung systematisch den Mietkautionen gleichgestellt. Aufwendungen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen entstehen ähnlich wie

bei Mietkautionen bei Bezug einer neuen Unterkunft. Sie können nach Auszug aus der Wohnung wieder veräußert werden (vgl. BT-Drucks. 18/8041, S. 41).

Mietet eine Person eine Wohnung bei einer Wohnungsgenossenschaft an, ist das Miet- bzw. das Nutzungsverhältnis nicht die einzige Rechtsbeziehung, in welcher der Mieter zu seinem Vermieter steht. Grundsätzlich überlassen Wohnungsgenossenschaften ihre Wohnungen ausschließlich oder in erster Linie nur Mitgliedern zur Nutzung. Voraussetzung für die Überlassung einer Genossenschaftswohnung ist daher in der Regel zunächst die Mitgliedschaft. Hierfür hat der Bewerber ein oder mehrere Geschäftsanteile als Pflichtanteile in der jeweils in der Satzung festgelegten Höhe zu zeichnen (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23.04.2015 – L 7 AS 1451/14). Nach diesem zuletzt zitierten Urteil handelt es sich bei den Genossenschaftsanteilen um Aufwendungen, die bei Übernahme der Wohnung anfallen und die nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses an den Betroffenen zurückfließen.

Dies bedarf dahingehend einer Ergänzung, dass Genossenschaftsanteile nicht erst bei der Übernahme einer Wohnung anfallen können, sondern bereits mit Beginn der Mitgliedschaft in der Genossenschaft.

Die Genossenschaftsanteile werden verzinst wieder zurückgezahlt. Daher soll auch bezüglich der Genossenschaftsanteile nur eine darlehensweise Gewährung in Betracht kommen.

Die jeweils auf Darlehensbasis zu gewährende Mietkaution und der Erwerb von Genossenschaftsanteilen stehen nicht in einem Entweder-Oder-Verhältnis zueinander. Zwar kann es durchaus möglich oder sogar gängige Praxis sein, dass Genossenschaften als Vermieter neben dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen keine Mietkaution verlangen. Jedoch ist es vorstellbar, dass Genossenschaften beides verlangen. In diesem Fall könnte das Jobcenter beides – jeweils auf Darlehensbasis – übernehmen.

Bei der Entscheidung über die Gewährung eines Darlehens für die Mietkaution kann das Jobcenter berücksichtigen, ob die für eine vorherige Unterkunft gestellte Kautionssumme verfügbar ist. Das Jobcenter kann hierbei jedoch nicht direkt beim bisheri-

gen Vermieter nachfragen (Sozialdatenschutz), sondern muss sich an den Leistungsberechtigten wenden.

Gem. § 42a Abs. 1 S. 1 SGB II soll der Leistungsberechtigte, bevor ein Darlehen für eine Mietkaution oder den Erwerb von Genossenschaftsanteilen gewährt wird, zunächst auf den **Verbrauch seines Schonvermögens nach § 12 Abs. 2 S. 1 Nrn. 1, 1a und 4 SGB II** verwiesen werden.

3.2 Verwaltungsakt / öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 42a SGB II, der für alle Darlehen gilt, die nach den materiellen Vorschriften des SGB II in Anspruch genommen werden, enthält keine näheren Vorgaben bezüglich der Rechtsform der Darlehensgewährung. Nach h.M. hat die Entscheidung über die Darlehensgewährung durch begünstigenden Verwaltungsakt zu erfolgen. In den Verwaltungsakt, der die Entscheidung enthält, ob ein Darlehen gewährt wird, können dann auch die Nebenbestimmungen aufgenommen werden, z.B. zur Fälligkeit und Tilgung. Der Erlass eines Verwaltungsakts ist schon deshalb sinnvoll, weil die Aufrechnung nach § 42a Abs. 2 S. 1 SGB II schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären ist (siehe unten). Dieser Verwaltungsakt kann mit dem Verwaltungsakt verbunden werden, mit dem das Darlehen gewährt wird.

IdR besteht kein Bedürfnis für den Abschluss eines (ergänzenden) öffentlich-rechtlichen Vertrages. Soweit dennoch, der Zwei-Stufen-Theorie folgend, die Ausgestaltung des Darlehens in der Rechtsform des öffentlich-rechtlichen Vertrages erfolgt (wobei vorher durch einen Bewilligungsbescheid hinsichtlich des „Ob“ die Entscheidung zur Bewilligung der Kautions getroffen worden sein muss), sind die nachfolgend dargestellten Erfordernisse ebenfalls zu beachten. Die Regelungen bzw. Modalitäten, die für das Darlehen gelten, können dann in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen werden.

3.3 Fälligkeit der Rückzahlung

a) Rückzahlung in Raten ab Darlehensgewährung

aa) Gesetzliche Regelung

Ab dem Monat, der auf die Auszahlung des Darlehens folgt, erfolgt eine **ratenweise Tilgung in Höhe von 10 % des Regelbedarfs unter Aufrech-**

nung mit der laufenden Hilfe (§ 42a Abs. 2 S. 1 SGB II). § 42a Abs. 2 gilt nur während des Leistungsbezugs. Das Jobcenter hat weder beim „Ob“ noch beim „Wie“ (der Höhe) der Aufrechnung ein Ermessen. Zwar hat das BSG Zweifel geäußert, ob § 42a Abs. 2 S. 1 SGB II bedingungslos für Mietkautionsdarlehen gilt (vgl. BSG Beschluss vom 29.6.2015 – B 4 AS 11/14 R). Solange jedoch diesbezüglich keine eindeutige Rechtsprechung vorliegt und auch der Wortlaut des § 42a Abs. 2 S. 1 SGB II nicht geändert wird, soll die Vorschrift weiterhin dahingehend vollzogen werden, dass bei Mietkautionsdarlehen und auch Darlehen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen eine 10%-ige Aufrechnung erfolgt.

Eine über 10 % des Regelbedarfs hinausgehende laufende Tilgung darf nicht verlangt werden, da hierdurch die für das gesetzliche Existenzminimum erforderlichen Mittel rechtswidrig beschnitten werden. Zwar bleiben die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Leistungsberechtigten in der Substanz unberührt (als Korrelat für die fehlenden Leistungen wird mit jeder Rate die Darlehens-Schuld reduziert), aber es stehen während der Aufrechnungsphase keine liquiden Mittel in voller Höhe entsprechend der gesetzlichen Regelung zur Verfügung.

Die Aufrechnung ist gegenüber den Darlehensnehmern schriftlich durch Verwaltungsakt zu erklären (§ 42a Abs. 2 S. 3 SGB II).

Soweit noch ein weiteres Darlehen (neben der Kautio) gewährt wurde, ist die monatliche Aufrechnung insgesamt auf 10 % begrenzt.

Gem. § 42a Abs. 2 Satz 2 SGB II ist § 43 Abs. 3 SGB II entsprechend anwendbar (Einfügung durch 9. SGB II ÄndG). Danach ist eine Aufrechnung nicht zulässig für Zeiträume, in denen der Auszahlungsanspruch nach § 31b Abs. 1 S. 1 SGB II um mindestens 30 Prozent des maßgebenden Regelbedarfs gemindert ist (§ 43 Abs. 3 S. 1 SGB II). Weitere Hinweise hierzu fallen nicht in den Aufsichtsbereich des Landes.

Die Aufrechnungsmöglichkeit nach § 42a Abs. 2 SGB II gilt nicht für Mietkautionsdarlehen, die vor dem Inkrafttreten des § 42a SGB II zum 1.4.2011 ausgezahlt wurden (vgl. BSG Urteil vom 25.6.2015 – B 14 AS 28/14 R).

Weder der Übergangsregelung des § 77 SGB II noch § 42a SGB II selbst ist eine entsprechende Geltungsanordnung zu entnehmen.

bb) Abweichende Regelung mit Einwilligung des Leistungsberechtigten

Eine höhere als die ausdrücklich gesetzlich zugelassene ratenweise Rückzahlung des Darlehens kann auf freiwilliger Basis erfolgen. Allerdings sind in diesem Fall an die „Freiwilligkeit“ der Aufrechnung strenge Maßstäbe anzulegen. Der Leistungsberechtigte darf nicht den Eindruck haben, dass die Einwilligung Voraussetzung der Hilfestellung sei. Zudem muss der Leistungsberechtigte darüber belehrt werden, dass er die über 10 % des Regelbedarfs hinausgehende Ratenzusage jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zurücknehmen kann, ohne das Darlehen insgesamt zu gefährden, also die Rückabwicklung auszulösen o. ä. Die Einwilligung des Leistungsberechtigten bedarf der Schriftform.

Wird die Rechtsform des öffentlich-rechtlichen Vertrages gewählt, muss eine einseitige Ausstiegsklausel den Leistungsberechtigten berechtigen, die 10 % des Regelbedarfs übersteigende vorzeitige Darlehenstilgung zu beenden, ohne hierdurch das Darlehen insgesamt zu gefährden. Die vorgenannten Grundsätze folgen in analoger Anwendung aus § 46 Abs. 1 SGB I, da die freiwillige (über 10 % des Regelbedarfs hinausgehende) Beschneidung der für das gesetzliche Existenzminimum erforderlichen liquiden Mittel einem Verzicht auf Sozialleistungsansprüche nahe kommt.

Das Jobcenter muss im Rahmen der Aufklärungs- und Beratungspflicht nach §§ 13, 14 SGB I auf die o. g. Rechte des Leistungsberechtigten aufmerksam machen. Wir empfehlen, zu Dokumentationszwecken eine schriftliche Belehrung mit Gegenzeichnung des Leistungsberechtigten vorzusehen.

b) Sofortige Fälligkeit der noch nicht getilgten Darlehensschuld

In folgenden Konstellationen wird die volle Rückzahlung der noch nicht getilgten Darlehensschuld sofort fällig:

- Rückzahlung der Kautions- oder Genossenschaftsanteile durch den Vermieter (§ 42a Abs. 3 S. 1 SGB II);

- Ende des Hilfebezuges (§ 42a Abs. 4 S. 1 SGB II).

Es ist allerdings eine Prüfung erforderlich, ob anhand der nun vorhandenen finanziellen Mittel (z.B. Erzielung von Einkommen) oder der geänderten Situation (z.B. Wechsel in das SGB XII) eine sofortige oder ratenweise Rückzahlung der noch offenen Darlehensschuld zumutbar ist (§ 42a Abs. 3 S. 2, Abs. 4 S. 2 SGB II). Ggf. muss zwischen dem Leistungsträger und dem Darlehensnehmer eine Rückzahlungsvereinbarung getroffen werden. Wird nicht die volle Mietkaution zurückgezahlt, (z.B. wegen Verrechnung mit Schadensersatzansprüchen des Vermieters), wird die Rückzahlung dennoch in voller Höhe fällig; es ist jedoch eine Vereinbarung über die Rückzahlungsbedingungen zu treffen (§ 42a Abs. 3 S. 2 SGB II)

Bei Genossenschaftsanteilen ist zu beachten, dass diese möglicherweise erst nach Ablauf der Kündigungsfrist in Bezug auf die Mitgliedschaft zurück fließen. Diese Frist muss nicht identisch sein mit derjenigen für das Mietverhältnis.

3.4 Abtretung des gegen den Vermieter gerichteten Rückzahlungsanspruchs

a) Abtretung als Sicherheit

Die Abtretung des gegen den Vermieter gerichteten Rückzahlungsanspruchs des Leistungsberechtigten (inkl. aufgelaufener Zinsen) darf zur Absicherung der Darlehensrückzahlung (bzgl. Mietkaution und Erwerb von Genossenschaftsanteilen) verlangt und die Darlehensgewährung andernfalls abgelehnt werden. Dies gilt zumindest für die sog. stille Abtretung, die dem Vermieter nicht angezeigt wird (vgl. LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 11.1.2006 – L 13 AS 4740/05). Nicht verlangt werden kann allerdings, dass die Abtretung auch dem Vermieter angezeigt wird. Auch darf das Jobcenter nicht von sich die Abtretung dem Vermieter anzeigen. Entsprechend der Wertung des § 22 Abs. 7 SGB II ist die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Vermieter nur mit Einwilligung des Leistungsberechtigten oder bei konkreten Zweifeln an der zweckentsprechenden Verwendung gerechtfertigt. Die Einwilligung des Leistungsberechtigten darf nicht erzwungen, die Darlehensgewährung also nicht hiervon abhängig gemacht werden. Das ist zwar misslich (bei fehlender Anzeige an den Vermieter besteht die Gefahr, dass dieser befreiend an den Leistungsberechtigten zu-

rückzahl), dient aber dem Selbstbestimmungsrecht des Leistungsberechtigten sowie insbesondere dessen Interesse daran, dass die Tatsache der Hilfebedürftigkeit und des SGB II-Leistungsbezuges gegenüber dem Vermieter nicht unnötig offenbart wird. Das Interesse des Jobcenters an der Sicherung der Darlehensrückzahlung muss insoweit zurück treten.

b) Anzeige an den Vermieter mit Einwilligung des Leistungsberechtigten

Mit Einwilligung des Leistungsberechtigten ist die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Vermieter zulässig. Das entspricht der Wertung des § 22 Abs. 7 S. 1 SGB II. An die „Freiwilligkeit“ der Einwilligung sind strenge Maßstäbe anzulegen. Der Leistungsberechtigte darf nicht den Eindruck haben, dass die Einwilligung Voraussetzung der Hilfestellung sei. Wir empfehlen, zu Dokumentationszwecken eine schriftliche Belehrung mit Gegenzeichnung des Leistungsberechtigten vorzusehen.

3.5 Auszahlung des Darlehens direkt an den Vermieter

Die Zulässigkeit der direkten Auszahlung des Kautionsdarlehens oder/und des Darlehens für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen an den Vermieter beurteilt sich in unmittelbarer Anwendung von § 22 Abs. 7 SGB II. Der Antrag auf direkte Auszahlung an den Vermieter beinhaltet nicht per se eine gleichzeitige Abtretung des Rückzahlungsanspruchs. Ohne gleichzeitige ausdrückliche Abtretung bedeutet die Direktzahlung an den Vermieter nur eine Vereinfachung der Zahlungsflüsse, ohne dass hierdurch direkte Leistungsbeziehungen zwischen Jobcenter und Vermieter begründet würden.

3.6 Typische Nebenbestimmungen

Typische und zulässige Nebenbestimmungen sind:

- Zweckbindung des Darlehens; ausschließliche Verwendung für die Kautions- bzw. Genossenschaftsanteile;
- Fälligkeit der Darlehensforderung;
- Tilgung durch monatliche Raten in Form einer Aufrechnung;
- Verpflichtung des Leistungsberechtigten, das Jobcenter unverzüglich über einen Wohnungswechsel zu informieren;

- Unverzinslichkeit des Darlehens;
- Gesamtschuldnerische Haftung (§ 426 BGB), sofern das Darlehen an mehrere Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft gewährt wird.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Jochen Schumacher'.

Jochen Schumacher

Ministerialrat