

# Geschäftsanweisung

Geschäftszeichen  
II - 1304

gültig: unbegrenzt

Jobcenter Berlin Spandau

## 07/2006

30.03.2006 (geänderte Fassung vom 10.01.2011, 22.02.2016 und 10.09.2020)

### Prüfung der Angemessenheit von Wohnraum

Im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch werden Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht.

**Rechtsgrundlage**  
**§ 22 Abs.1 SGB II**

Gemäß § 22 Absatz 1 SGB II sind die tatsächlichen Kosten zu erbringen, soweit diese angemessen sind. Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich ist, durch einen Umzug, durch Untervermietung oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die Angemessenheitsrichtlinien und das Verfahren zur Kostensenkung werden von der für den Bereich Soziales zuständigen Senatsverwaltung durch die Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV-Wohnen) in der jeweils geltenden Fassung festgelegt.

**AV-Wohnen**

Grundsätzlich erfolgt eine Prüfung der Angemessenheitskriterien im Rahmen eines Neuantrags. Aufgrund möglicher Veränderungen in den persönlichen Verhältnissen ist aber ebenfalls im laufenden Prozess eine erneute Prüfung zu sichern. Spätestens mit jedem Weiterbewilligungsantrag hat eine erneute Prüfung zu erfolgen. Die Bruttokaltmiete und die Heizkosten werden getrennt voneinander auf ihre jeweilige Angemessenheit geprüft. Bei jeder Angemessenheitsprüfung sind die Besonderheiten des Einzelfalls zu würdigen und es ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchzuführen.

**Prüfung anhand des Einzelfalls**

Wurden die monatlichen Vorauszahlungen trotz hoher Nachforderungen bei den Nebenkosten nicht angepasst, ist die Nachforderung anteilig auf die monatlichen Vorauszahlungen umzulegen.

Vor der Durchführung der Wirtschaftlichkeitsberechnung wird ein Anhörungsverfahren durchgeführt, um die individuelle Angemessenheitsgrenze zu ermitteln. Im Anhörungsverfahren können individuelle Härten (Zuschlag in Höhe von 10 Prozent) und Ausschlussgründe (Verzicht) vorgetragen werden. Für die Anhörung mit einer Mitwirkungsfrist von 4 Wochen stehen in den lokalen BK-Vorlagen je nach Fallkonstellation entsprechende Vordrucke zur Verfügung. Handelt es sich bereits bei Berücksichtigung der abstrakten Angemessenheitsgrenze (ohne Zuschläge) um einen sogenannten Bagatellfall, ist auf die Anhörung zu verzichten.

## Anhörung

Gemäß Ziffer 7.1 Absatz 3 der AV-Wohnen sollen Mietkostensenkungen nicht gefordert werden, sofern Einschränkungen aufgrund schwerer Krankheit, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit bei der leistungsberechtigten Person oder bei einem im Haushalt lebenden nahen Angehörigen bestehen und der Schweregrad insbesondere einen Umzug unmöglich macht.

## Verfahren bei gesundheitlichen Einschränkungen

Beruft sich die Kundin / der Kunde auf gesundheitliche Einschränkungen, sind diese durch ein ärztliches Attest oder andere aussagekräftige Dokumente (z. B. Gutachten eines Krankenhauses oder eines ärztlichen Dienstes) zu belegen.

Sofern das Attest nicht hinreichend aussagekräftig ist, ist durch den Leistungsbereich ein weiteres Attest abzufordern. Die Anforderung des ergänzenden ärztlichen Nachweises erfolgt unter Beifügung des Merkblattes zur Ausstellung eines ärztlichen Attestes (**Anlage 1**).

Die Entscheidung, ob aufgrund der geltend gemachten gesundheitlichen Einschränkungen auf eine Kostensenkung verzichtet wird, obliegt der Teamleitung. Die entscheidungsrelevanten Gründe sind zu vermerken.

Sofern bei geltend gemachten gesundheitlichen Einschränkungen keine abschließende Entscheidung möglich ist, wird von der Teamleitung das bezirkliche Gesundheitsamt zwecks Begutachtung eingeschaltet. Hierzu wird eine Anfrage (**Anlage 2**) mit den maßgeblichen Informationen und Unterlagen an das Gesundheitsamt gerichtet. Alle weiteren Schritte werden von dort veranlasst. Nach erfolgter Prüfung übermittelt das Gesundheitsamt die abschließende Einschätzung. Diese ist für das Jobcenter Berlin Spandau bindend.

## Einbindung des bezirklichen Gesundheitsamtes

Das Prüfergebnis ist zu dokumentieren. Hierfür steht im JC-Wiki eine Berechnungshilfe (**Anlage 3**) zur Verfügung. Der Prüfbogen ist zur e-Akte zu nehmen

## Dokumentation

Sollte nach erfolgter Anhörung im Ergebnis auf eine Kostensenkung verzichtet werden, so sind die Betroffenen darüber zu informieren (**Anlage 4**).

Sofern die Aufwendungen als unangemessen bewertet worden sind, muss vor der Aufforderung, zur Kostensenkung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung angestellt werden.

## Wirtschaftlichkeitsberechnung

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgt ebenfalls mittels der vorgenannten Berechnungshilfe. Hier ist bei der Erstprüfung in Fallgestaltungen mit günstiger Eingliederungsprognose und damit einem voraussichtlichen Wegfall der Hilfebedürftigkeit der gesamten Bedarfsgemeinschaft innerhalb der nächsten 12 Monate und Fallgestaltungen mit einer ungünstigen Eingliederungsprognose zu unterscheiden.

Die Prognose ist in Form der Profillage bereits im Fachverfahren VerBIS hinterlegt. Von einer Beendigung der Hilfebedürftigkeit innerhalb von 12 Monaten kann nur dann ausgegangen werden, wenn die Leistungsberechtigte / der Leistungsberechtigte der Profillagen Markt,- Aktivierungs- oder Förderprofil zugeordnet ist und die Bedarfsgemeinschaft aus maximal 2 Personen besteht. Sofern ein VU25 Mitglied der BG ist, müssen beide Personen „marktnah“ sein, ansonsten reicht es, wenn eine der beiden Personen eine günstige Prognose hat.

In allen anderen Konstellationen ist nicht mit einer Überwindung der Hilfebedürftigkeit in den nächsten 12 Monaten zu rechnen.

Für den Personenkreis mit hoher Integrationswahrscheinlichkeit wird im Falle, dass die Aufwendungen für den Umzug höher sind als die Einsparungen in 12 Monaten, grundsätzlich mit einer Frist von 12 Monaten zur Senkung der Kosten aufgefordert. Dies gilt jedoch nur, sofern sich ein Umzug auch bezogen auf einen 36-monatigen Betrachtungszeitraum rechnet.

Ergibt die Prüfung, dass sich die Kostensenkung bereits innerhalb der zwölf Monate rechnet, so ist mit einer Frist von 6 Monaten zur Senkung der Kosten aufzufordern.

Für alle anderen Fälle in der Erstprüfung sowie grundsätzlich in der Folgeprüfung ist zu prüfen, ob sich der Umzug in 36 Monaten rechnet. Ist dies der Fall, so ist mit einer Frist von 6 Monaten zur Senkung der Kosten aufzufordern. Ist dies nicht der Fall, so liegt Unwirtschaftlichkeit und damit ein sogenannter Bagatellfall vor.

Die Berechnungshilfe deckt alle genannten Konstellationen ab. Im Regelfall gehören eine Doppelmiete (in Ausnahmefällen auch bis zu drei Doppelmieten), die Umzugskostenpauschale sowie die Kosten für eine Mietkaution zu den umzugsbedingten Kosten. Diese können im Einzelfall aber individuell angepasst werden.

Ergibt die Wirtschaftlichkeitsberechnung eine Ersparnis, ist die Frist bis zur Mietfestsetzung auf sechs Monate bzw. bei Fällen mit hoher Eingliederungsprognose auf zwölf Monate festzulegen. Der Bedarfsgemeinschaft ist ein Aufforderungsschreiben zuzustellen. Hierfür stehen in den lokalen BK-Vorlagen je nach Fallkonstellation entsprechende Vordrucke zur Verfügung. Das Aufforderungsschreiben ist entweder gegen Empfangsbekanntnis persönlich auszuhändigen oder mit Postzustellungsurkunde zu übersenden.

**Aufforderung zur Senkung  
der Mietkosten**

Nach Ablauf der Frist sind die Aufwendungen für die Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten auf die jeweilige individuelle Angemessenheitsgrenze festzusetzen. Zur Vermeidung von Nacharbeiten ist bereits bei Aufforderung zur Mietsenkung die individuell angemessene Miete zum 01. des auf das Fristende folgenden Monats im Fachverfahren ALLEGRO zu erfassen. Die Erfassung erfolgt bei den Kosten der Unterkunft als Grundmiete und/oder Heizkosten. Einzutragen sind im Feld „Tatsächlicher Betrag“ die tatsächlichen Aufwendungen und im Feld „Betrag anerkannt“ der nun auf die individuelle Höchstgrenze abgesenkte Betrag. Die Mietfestsetzung ist mit dem Bewilligungsbescheid festzustellen. Hierbei ist zur Vermeidung von Widersprüchen nochmals zu prüfen, ob die ursprünglich ermittelte angemessene Miete weiterhin den aktuellen Richtwerten (ggf. mit Härtefallzuschlag) entspricht. Im Anschluss ist zur Erläuterung und Begründung ein Textbaustein (**Anlage 5**) in den Bewilligungsbescheid einzufügen.

**Erfassung im Fachverfahren ALLEGRO und Bescheiderteilung**

Wird nachgewiesen, dass es trotz intensiver Suche nicht möglich war, angemessenen Wohnraum in der Frist zu finden, so kann der Zeitraum der Übernahme der unangemessenen Miete im Einzelfall auch verlängert werden.

Bei der Mietfestsetzung sind keine weiteren Abzüge (z.B. Energiekosten) vorzunehmen. Es kann neben der festgesetzten Miete jedoch einen Anspruch auf einen Mehrbedarf für dezentrale Warmwasserbereitung geben.

Erlangt das Jobcenter nach erfolgter Festsetzung der Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten Kenntnis von Mietrückständen, ist nach § 22 Absatz 7 SGB II eine Direktzahlung der Leistungen für Unterkunft und Heizung in der festgesetzten Höhe zu prüfen. Es ist dabei nicht zulässig, Teile der Bundesleistung (Regelleistung) zum Ausgleich bis zur tatsächlichen Miete mit an die vermietende Person zu überweisen, es sei denn, die Leistungsberechtigten geben eine entsprechende Erklärung ab.

Zusätzlich ist der Vorgang in der LUH-Datenbank zu erfassen und bei notwendigen Änderungen des Prüfergebnisses auch anzupassen.

**LUH-Datenbank**

gez. Leitke  
Geschäftsführer