



RECHTSKOMMENTAR BESTÄTIGT BBU-AUFFASSUNG ZU UNTERKUNFSKOSTEN FÜR ALG II-EMPFÄNGER

15.07.2005 Fachinformation

Mittlerweile sind auf dem Markt die ersten Lehr- und Praxiskommentare zum Sozialgesetzbuch II auf erschienen, darunter der Nomos Kommentar "Sozialgesetzbuch II, Grundsicherung für Arbeitssuchende" der Nomos Verlagsgesellschaft Baden-Baden 2005. Dieser bestätigt in vielen Fragen die vom BBU formulierten Auffassungen bezüglich des Umgangs mit den ALG II-Empfängern zugebilligten Kosten für Unterkunft und Heizung. Was zählt zu den „tatsächlichen Aufwendungen“? So unterstreicht der Kommentar, dass bei Mietwohnungen die tatsächlichen Aufwendungen die nach dem Mietvertrag für den bestimmungsmäßigen Gebrauch der Mietsache geschuldeten Kosten umfassen. Dazu zählten neben dem Kaltmietzins alle mietvertraglich geschuldeten Betriebskosten. Entscheidend für die Beurteilung sei der tatsächlich abgeschlossene Mietvertrag. Seien nach diesem Nebenkostenzahlungen für Leistungen oder Ausstattungsmerkmale vereinbart, die bei isolierter Betrachtung unangemessen oder nicht notwendig erschienen, sei dies bei der Angemessenheit der Gesamtkosten für die Leistungsgewährung unerheblich. Zu den mietvertraglich geschuldeten Kosten gehören ebenfalls die notwendigen Aufwendungen für turnusmäßig anfallende, so genannte Schönheitsreparaturen, soweit sie rechtmäßig auf den Mieter übergewälzt werden, sowie Aufwendungen für wohnungsbezogene Kleinreparaturen. Den Unterkunftskosten seien ferner auch sonstige, nicht laufend anfallende, auf die Unterkunft bezogene Aufwendungen, wie Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen, zuzurechnen. Begriff der Angemessenheit Die Angemessenheit habe die reale Lage auf dem maßgeblichen, örtlichen Wohnungsmarkt ebenso zu berücksichtigen, wie die Größe und Zusammensetzung der unterkunftsnutzenden Bedarfsgemeinschaft. Für die Niveaufestlegung müsse gewährleistet sein, dass nach der Struktur des örtlichen Wohnungsbestandes alle Hilfeempfänger am Ort tatsächlich die Möglichkeit hätten, mit den als angemessen bestimmten Beträgen eine bedarfsgerechte, menschenwürdige Unterkunft anmieten zu können. Zu diesem Preis müsse auf dem örtlichen Wohnungsmarkt hinreichend angemessener und freier Wohnraum verfügbar sein. Bei der Angemessenheitsprüfung müsse im Einzelfall auch auf die Frage abgestellt werden, ob für den Hilfeempfänger eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Wohnung konkret verfügbar und zugänglich sei. Bestünde eine solche Alternative nicht, seien die Aufwendungen als angemessen anzuerkennen. Im Nomos Kommentar wird ferner herausgearbeitet, dass die Werte der Tabelle 8 zu § 8 Wohngeldgesetz allenfalls eine Annäherung an die Angemessenheit der Aufwendungen erlauben würden. Abgrenzung des örtlichen Wohnungsmarktes Zur Abgrenzung des örtlichen Wohnungsmarktes wird ausgeführt, dass dieser bestimmt sei durch den Ort des gewöhnlichen Aufenthaltes des Hilfeempfängers. Dies sei zwar nicht notwendig die politische Gemeinde, jedoch müsse berücksichtigt werden, dass bei räumlich großen Zuständigkeitsbereichen oder intern stark gegliederter Siedlungsstruktur, die durch klar voneinander abgegrenzte Teilwohnungsmärkte mit deutlich unterschiedlichem Mietniveau gekennzeichnet seien, auf die Teilwohnungsmarktverhältnisse des tatsächlichen Wohnortes abgestellt werden müsse und den Hilfeempfängern nicht zwingend ein Umzug in einen Bereich mit niedrigerem Mietniveau abverlangt werden könne. Weitere Auszüge aus dem Nomos Kommentar können Mitgliedsunternehmen bei Interesse per E-Mail oder Fax in der Landesgeschäftsstelle Potsdam (Telefon: 0331/ 271 83-0, Fax: 0331/ 217 83-18) anfordern.

