

Hinweise für die Bearbeitung von Unterkunftskosten gem. § 22 SGB II - Übernahme von Mietrückständen-

Gem. § 22 Absatz 5 SGB II können Mietschulden übernommen werden, sofern die Sicherung der Unterkunft dadurch gewährleistet ist. Die Übernahme des Rückstandes liegt grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen des Jobcenters.

Kann der Verlust der Wohnung nur durch die Hilfe des Jobcenters vermieden werden und die Hilfe ist gerechtfertigt und notwendig, reduziert sich das Ermessen auf null – in diesen Fällen handelt es sich dann um eine Soll- Leistung

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen, damit ein Mietrückstand übernommen werden kann:

1. Die Mietkosten sind **angemessen**
Für Wohnungen, die preislich nicht angemessen sind, kann kein Mietrückstand übernommen werden. Bei der Angemessenheit wird auf die „Produktlösung“ abgestellt (s. auch Hinweise zur Angemessenheit von Wohnungen)
2. Der Antragsteller verfügt über kein **Vermögen gem. § 12 Abs 2 Nr. 1 SGB II**.
Kann der Kunde den Rückstand aus vorhandenem, verwertbarem Vermögen begleichen, so kann er kein Darlehen erhalten. Dabei bleibt unbeachtlich, dass die Verwertung des Vermögens in Bezug auf den grundsätzlichen Leistungsanspruch nicht verwertet werden muss.
Hinweis: Auch **nicht zweckbestimmtes Einkommen**, welches bei der Berechnung des ALG II-Anspruches **anrechnungsfrei** bleibt, ist vorrangig zur Tilgung des Rückstandes einzusetzen.
Beispiel: Mietrückstand beträgt 900 €, Wohnung ist angemessen, kein Vermögen vorhanden, aber 300 € Erziehungsgeld. Im Rahmen der eigenen Dispositionsfreiheit kann der Kunde 300 € zur Schuldentilgung einsetzen, so dass nur ein Darlehen von 600€ notwendig wäre.
3. Es bestehen keine sonstigen Selbsthilfemöglichkeiten
Beispiel: • Der Vermieter akzeptiert keine Stundung oder Ratenzahlung
• ein Kredit kann nicht aufgenommen werden
4. Die Übernahme der Mietschulden ist notwendig und gerechtfertigt
 - Der Vermieter muss mit der Fortführung des Mietverhältnisses einverstanden sein
 - Durch die Übernahme ist die Erhaltung der Wohnung auf Dauer sicher gestellt
 - Der Mieter darf die Mietzahlungen nicht im Vertrauen darauf eingestellt haben, dass das Jobcenter die Schulden übernimmt
 - In der Vergangenheit sind nicht bereits Leistungen zur Schuldentilgung für den gleichen Zweck erbracht worden.

Sind diese Voraussetzungen erfüllt, **kann** der Rückstand als Darlehen gewährt werden.

Er **ist** zu gewähren, wenn ansonsten Wohnungslosigkeit droht.

Grundsätzliches:

→

Die Mitarbeiter sollten im Einzelfall darauf hinwirken, dass der Vermieter angemessene Ratenzahlungen auf die Rückstände akzeptieren.

→

Eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzug ist nur dann zulässig, wenn der Mieter mit der Zahlung der Monate über zwei Monate in Verzug gerät (§ 543 Abs. 2 Nr. 3, § 569 Abs. 3 Nr. 1 BGB). Wohnungslosigkeit droht erst mit Einreichung der Räumungsklage. Liegt eine Mitteilung gem. § 22 Abs 6 durch das Amtsgericht nicht vor, ist der Antragsteller nachweispflichtig.

→

Verfügt der Hilfesuchende über Selbsthilfemöglichkeiten, die jedoch nicht ausreichen, ist ggf. nur der fehlende Restbetrag darlehensweise zu übernehmen.

→

Der **Rückstand** sowie die **künftigen Mietzahlungen** sind an den **Vermieter** zu überweisen (§ 22 Absatz 4 SGB II).

Auch in den Fällen, in denen der Rückstand zwar nicht übernommen werden kann, aber der Kunde nachweislich die Leistungen „zweckentfremdet“ verwandt hat, ist die Mietzahlung künftig an den Vermieter zu leisten.

→

Die Gewährung erfolgt als Darlehen, in der Regel erfolgt die Rückzahlung als Aufrechnung in Höhe von 10% der Regelleistung der BG. Die Rückzahlungsmodalitäten sind im Vorfeld mit dem Antragsteller zu vereinbaren und verbindlich im Darlehensvertrag und Bescheid festzuhalten.

→

Die Ermessensentscheidung (insbesondere bei Ablehnungen) ist im Bescheid ausdrücklich zu begründen.