



702a – II-1304.3/II-1500

19.03.2013

**Dienstanweisung**  
**für die leistungsrechtliche Behandlung der**  
**Störungen im Mietverhältnis, sowie der Direktzahlung an den Vermieter**

Ausgangslage:

In jüngster Vergangenheit wurde das Thema der Direktzahlung an den Vermieter sowohl in der Öffentlichkeit, wie auch in der Trägerversammlung diskutiert. Generell erhalten die Kunden des jobcenter-rhein-sieg ihre Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung ausgezahlt. Entsprechend des § 22 Abs. 7 Satz 2 SGBII soll der Bedarf für Unterkunft und Heizung an den Vermieter beziehungsweise Versorger ausgezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt ist. Mitteilungen über Zahlungsstörungen im Mietverhältnis führen daher zu einer Überprüfung der Auszahlung. Diese Entscheidung ist im Rahmen einer intendierten Ermessensentscheidung in Form eines Verwaltungsaktes zu treffen. Die Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II mit den Erläuterungen des Rhein-Sieg-Kreises, derzeitige Ausgabe 3a, Stand 20.12.2011 enthält keine weiteren Entscheidungskriterien. Dies veranlasst das jobcenter-rhein-sieg hier eine einheitliche Vorgehensweise für sich zu definieren.

Zu berücksichtigende Weisungen:

- a) § 22 Abs. 7 SGBII,
- b) Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II mit den Erläuterungen des Rhein-Sieg-Kreises, derzeitige Ausgabe 3a, Stand 20.12.2011

Vorgehensweise:

**1. Bei erstmaliger Antragstellung**

Werden in dem Beratungsgespräch Anhaltspunkte bekannt, nach denen eine zweckentsprechende Verwendung der Leistungen für Unterkunft und Heizung durch die leistungsberechtigte Person nicht sichergestellt werden kann, ist mit dem Kunden eine Auszahlung des Bedarfs Kosten der Unterkunft und Heizung an den Vermieter und Versorgungsunternehmen zu besprechen.

Anhaltspunkte können Überschuldung, laufende Überziehung des Girokontos, vorgelegte Mahnungen und auch krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen sein.

Hierbei ist ein einvernehmliches Ergebnis anzustreben. Sollte dieses nicht erreicht werden und können die Anhaltspunkte nicht glaubhaft entkräftet werden, so ist

1. zur Sicherung der Unterkunft für den Kunden und
2. zur Sicherung der zweckgebundenen Mittel die Auszahlung an den Vermieter in einem monatlichen Festbetrag in Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung vorzunehmen.

## **2. Vorgehensweise in laufenden Fällen**

In laufenden Fällen gibt der Vermieter oder Versorger einen Hinweis. Bei Eingang eines solchen Hinweises ist dieser als Sofortsache zu deklarieren und vor dem nächst möglich zu beeinflussenden IT-Monatslauf und zu behandeln. Bei schriftlichem Hinweis ist eine schriftliche Eingangsbestätigung mit dem Hinweis, dass die Sachlage geklärt wird, unverzüglich an den Vermieter zu versenden.

Gleichzeitig ist gegenüber dem Kunden zu erklären und in A2LL technisch zu veranlassen, dass zunächst vorläufig der Bedarf für die Kosten der Unterkunft und Heizung nicht ausgezahlt wird. Gleichzeitig wird der Kunde angehört, warum die Mietzahlung nicht oder nicht in vollem Umfang an den Vermieter von ihm gezahlt wurde. Für die Anhörung sind 3 Werktage Postlaufzeit plus 14 Werktage Reaktionszeit einzuräumen.

Reagiert der Kunde auf die Anhörung nicht, so ist die Auszahlung des Bedarfs der Kosten der Unterkunft und Heizung an den Dritten vorzunehmen. Dem Kunden ist die Entscheidung durch einen Bescheid mitzuteilen. Die Auszahlung an den Vermieter ist im IT-Verfahren anzuweisen und dem Vermieter ist eine Entscheidungsmitteilung zu übersenden.

Gibt der Kunde im Anhörungsverfahren Gründe für die Nichtzahlung der Unterkunfts- und Heizkosten an, so ist im Rahmen der intendierten Ermessensentscheidung abzuwägen, ob die aufgeführten Gründe eine Auszahlung des Bedarfs Kosten der Unterkunft und Heizung an den Vermieter beziehungsweise Versorger rechtfertigen oder nicht.

Werden Gründe vorgetragen, z. B. Mietminderung auf Grund von Mängel etc. und sind diese vom Kunden untermauert, ist die Auszahlung der Kosten der Unterkunft und Heizung entsprechend anzupassen und der Vermieter ist über die Nichtberücksichtigung seines Anliegens zu informieren.

Werden vom Kunden keine Gründe für eine Mietzurückhaltung angeführt und keine Gründe für sein Versäumnis der Mietzahlung dargelegt, ist die Auszahlung der Kosten der Unterkunft und Heizung an den Vermieter vorzunehmen. Diese Entscheidung mit Ermessensauslegung ist dem Kunden durch Verwaltungsakt bekanntzugeben. Ebenfalls erhält der Vermieter eine Mitteilung über die aktuelle Höhe der Auszahlung. Ferner ist ein Hinweis anzubringen, dass Änderungen in der Leistungshöhe möglich sind und aus Datenschutzaspekten keine weiteren Mitteilungen erfolgen. Hier ist der Mieter

vom Vermieter anzusprechen.

Stankt Augustin, den 19.03.2013



Ralf Holtkötter  
(Geschäftsführer)

BL2	701.c	702.b	702.a
			