

Maßgebliche Rechtsgrundlagen**§§ 35, 35a, 42 a Bedarfe für Unterkunft und Heizung****§ 133 b SGB XII Übergangsregelung**in jeweils aktueller Version siehe hier: <https://sozasp.gkdpb.de/wiki/index.php/Hauptseite>**Inhalt**

1. Allgemeines.....	1
2. Berechnung der Unterkunftskosten und Heizung nach § 42 a Abs. 3 SGB XII	1
2.1 Betroffener Personenkreis § 42 a Abs. 3 (ohne mietvertragliche Verpflichtung)	1
2.2 anzuerkennende Unterkunftskosten (Differenzmethode)	2
2.3 anzuerkennende angemessene Heizkosten (Quotale Methode)	2
3. Berechnung der Unterkunftskosten nach § 42 a Abs. 4 SGB XII	2
3.1 Betroffener Personenkreis § 42 a Abs. 4 (mit mietvertraglicher Verpflichtung).....	2
3.2 anzuerkennende angemessene Unterkunftskosten	3
3.3 Wohngemeinschaften von Menschen mit Behinderung	3
3.3.1 Wohngemeinschaft mit Untermietverträgen	4
3.3.2 Wohngemeinschaft ohne Untermietverträge	4
4. Unterkunftskosten einer sonstigen Unterkunft § 42 a Abs.7 SGB XII	4
5. Übergangsregelung § 133 b SGBXII – Bestandsfälle.....	5

1. Allgemeines

Grundsätzlich gelten auch für Grundsicherungsberechtigte vorrangig §§ 35, 35a SGB XII, wenn Sie allein oder mit einem Partner oder Kind eine eigene abgeschlossene Wohnung angemietet haben.

§ 42 a SGBX II regelt für Grundsicherungsberechtigte die Berücksichtigung von (pauschalen) Kosten für Unterkunft und Heizung, wenn sie mit ihren Eltern oder ihren volljährigen Geschwistern oder volljährigen Kindern, die selber nicht leistungsberechtigt sind, in einer gemeinsamen Wohnung leben. Auch die Berücksichtigung der Kosten der Unterkunft für Grundsicherungsberechtigte in Wohngemeinschaften mit nicht bedürftigen Mitbewohnern wird gesondert geregelt. Darüber hinaus enthält § 42 a SGB XII eine Regelung zur Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft für Personen, die nicht in einer Einrichtung, aber auch nicht in einer Wohnung im Sinne des § 42 a Abs. 2 Satz 2 sondern in einer sonstigen Unterkunft leben (Definition siehe unter Punkt 4). Durch die Neuregelung ist bei der Bemessung der Unterkunfts- und Heizkosten für einige Leistungsberechtigte weder die Kopfteilmethode anzuwenden noch ist es maßgeblich, ob die Unterkunftskosten auch tatsächlich anfallen. Damit weicht § 42a SGB XII in Teilen vom Bedarfsdeckungsprinzip ab. Eine Übersicht über verschiedene Fallkonstellation kann der Anlage 1 entnommen werden.

Für die Kosten der Unterkunft in besonderen Wohnformen, das sind die ehemaligen Einrichtungen für behinderte Menschen, gelten besondere Regeln, siehe hierzu den gesonderten Handbuchhinweis.

2. Berechnung der Unterkunftskosten und Heizung nach § 42 a Abs. 3 SGB XII**2.1 Betroffener Personenkreis § 42 a Abs. 3 (ohne mietvertragliche Verpflichtung)**

Die Berechnung der Unterkunftskosten ist für folgende grundsicherungsberechtigte Personen nach § 42a Abs. 3 SGB XII vorzunehmen, wenn sie nicht vertraglich zur Tragung der Unterkunftskosten verpflichtet sind:

1. Volljährige Kinder im Haushalt mindestens eines Elternteils,

2. Volljährige Personen im Haushalt ihres volljährigen Kindes,
3. Volljährige Personen im Haushalt ihres volljährigen Geschwisterkindes.

Das bedeutet, dass keiner aus dem o.g. Personenkreis einen Untermietvertrag mit dem Wohnungsinhaber abgeschlossen hat bzw. dass kein Mietvertrag zwischen dem Leistungsberechtigten und dem Vermieter existiert.

2.2 anzuerkennende Unterkunftskosten (Differenzmethode)

Ausgangspunkt ist zunächst die angemessene Bruttokaltmiete des Gesamthaushaltes nach der Produktmethode. Für den Leistungsberechtigten werden dann pauschal Bedarfe als Kosten der Unterkunft anerkannt, die sich wie folgt errechnen: Abstrakt angemessene Kosten der Unterkunft für einen Mehrpersonenhaushalt mit der gleichen Haushaltsgröße wie dem, in dem der Leistungsberechtigte lebt, abzüglich der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete für einen um eine Person verringerten Mehrpersonenhaushalt.

Beispiel: Der grundsicherungsberechtigte Herr A lebt zusammen mit einem Bruder bei seinen Eltern. Die Eltern und der Bruder beziehen keine Leistungen nach dem SGB XII oder SGB II. Mietvertragspartner sind allein die Eltern. Die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete für einen Vierpersonenhaushalt beträgt derzeit 830,30 € (95 qm x 8,74 €). Die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete für einen Dreipersonenhaushalt beträgt derzeit 699,20 € (80 qm x 8,74 €). Die Differenz aus diesen beiden Bruttokaltmieten beträgt 131,10 € und bilden die pauschal anzuerkennenden Kosten der Unterkunft für Herrn A.

Etwaige Betriebskostennachforderungen werden nicht – auch nicht anteilig- übernommen, weil mit dem Pauschalbetrag bereits die maximale Bruttokaltmietgrenze ausgeschöpft wird.

2.3 anzuerkennende angemessene Heizkosten (Quotale Methode)

Auch hier folgt eine pauschale Berechnung, jedoch nach einer Quote. Zuerst ist die Höhe der tatsächlich anfallenden Heizkosten zu ermitteln (Nachweis durch Heizkostenabrechnung). Für die Berechnung der angemessenen Heizkosten ist dann zunächst der Anteil an den als Bedarf anerkannten Unterkunftskosten des Leistungsberechtigten an der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete für den jeweils betroffenen Mehrpersonenhaushalt zu ermitteln. Diese errechnete Quote an der Miete ergibt den prozentualen Wert, der für die Errechnung des Heizkostenanteils zu verwenden ist.

Beispiel: Die Familie von Herrn A hat Heizkosten in Höhe von monatlich 114,00 €. Herr As. Anteil an der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete für seinen Haushalt beträgt: 15,79% (131,10 € x 100/ 830,30 € = 15,79). Als angemessene Heizkosten können 18,00 € (114,00 x 15,79%) als Bedarf anerkannt werden.

Bei zentraler Warmwasserversorgung werden die Warmwasserkosten nicht aus den Heizkosten heraus gerechnet, bei dezentraler Versorgung erhält der /die Grundsicherungsberechtigte den Mehrbedarf für Warmwasser.

Für die Anerkennung der Unterkunftskosten und Heizung ist es nach Satz 4 der Bestimmung unerheblich, ob tatsächlich Unterkunftskosten gefordert werden oder nicht. Geben die übrigen Bewohner des Haushalts jedoch (begründet) an, die Unterkunftskosten nicht aus eigenen Mitteln decken zu können oder werden dadurch selber bedürftig, kommt Abs. § 42 a Abs.4 Satz 1 SGBX II zur Anwendung (kopfteiliger Anteil an den für den Gesamthaushalt angemessene Unterkunftskosten).

3. Berechnung der Unterkunftskosten nach § 42 a Abs. 4 SGB XII

3.1 Betroffener Personenkreis § 42 a Abs. 4 (mit mietvertraglicher Verpflichtung)

Die Berechnung der Unterkunftskosten ist für den grundsicherungsberechtigten Personenkreis nach § 42a Abs. 4 SGB XII vorzunehmen, wenn sie vertraglich zur Tragung der Unterkunftskosten verpflichtet sind, entweder als (Mit-)Mietvertragspartner oder mit eigenem Untermietvertrag:

1. Bewohner einer Wohngemeinschaft
2. Volljährige Kinder im Haushalt mindestens eines Elternteils
3. Volljährige Personen im Haushalt ihres volljährigen Kindes
4. Volljährige Personen im Haushalt ihres volljährigen Geschwisterkindes

3.2 anzuerkennende angemessene Unterkunftskosten

Wenn die betroffene Person zusammen mit den anderen Personen der Wohngemeinschaft ebenfalls Mietvertragspartner ist, sind seine anteiligen tatsächlichen Mietkosten anzuerkennen, sofern sie die Höchstgrenze des kopfteiligen Anteils an der abstrakt angemessene Bruttokaltmiete für den jeweils entsprechenden Mehrpersonenhaushalt (d.h. für die Wohngemeinschaft) nicht überschreiten. Kopfteilig aufzuteilen sind auch die angemessenen Heizkosten für den entsprechenden Mehrpersonenhaushalt.

Beispiel: Herr A ist dauerhaft voll erwerbsunfähig und lebt zusammen mit seinen Eltern in einer Wohnung und ist gemeinschaftlich mit diesen Mietvertragspartner. Die Gesamtbruttowarmmiete beträgt 930 €. Sein kopfteiliger Anteil an der tatsächlichen Miete beträgt mtl. 260,00 Nettokaltmiete und 30,00 € Betriebskostenvorauszahlung plus 20,00 Heizkostenvorauszahlung. Die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete für einen Dreipersonenhaushalt beträgt derzeit 699,20 € (80 qm x 8,74 €). Angemessen sind für Herrn A. maximal 1/3 der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete = 233,07 €. Zur Prüfung inwieweit die Heizkostenvorauszahlung angemessen ist, ist zunächst die letzte Heizkostenabrechnung zu überprüfen und der kopfteilige angemessene Anteil der Heizkostenvorauszahlung zu berücksichtigen.

Hat ein Grundsicherungsberechtigter einen eigenen Mietvertrag für bestimmte Räumlichkeiten der Familien- oder Wohngemeinschaftswohnung sowie für die Mitnutzung an Gemeinschaftswohnfläche (d.h. hat er einen Untermietvertrag), sind die tatsächlichen Mietkosten dieses Vertrages anzuerkennen. Dies ist jedoch begrenzt auf die abstrakt angemessenen Kosten eines Einpersonenhaushalts und gilt auch nur, wenn der vereinbarte Mietzins in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtwohnungsmiete steht.

Beispiel: der volljährige dauerhaft erwerbsunfähige Paul A. lebt bei seinen Eltern, die Hauptmieter der 120 qm großen Wohnung sind, die aus 5 Zimmern zzgl. KDB besteht. Er hat mit ihnen einen Untermietvertrag abgeschlossen; demnach soll er mtl. 400 € Bruttowarmmiete zzgl. 20 € Stromkosten für die Nutzung seines 12 qm großen Kinderzimmers sowie die gemeinschaftliche Küche, Bad und Wohnzimmernutzung zahlen. Die Eltern zahlen 700 € zuzüglich 100 € Heizkosten an den Vermieter für die gesamte Wohnung. Weil Paul A. die Hälfte der Gesamtkosten der Wohnung zahlen soll aber nur ein Zimmer allein und eins der weiteren 4 Wohnräume mitbenutzt, steht seine Untermiete in keinem Verhältnis zu den Gesamtkosten. Von daher ist nur der kopfteilige Anteil an der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete für den 3-Personenhaushalt anzuerkennen zzgl. anteilige angemessene Heizkosten. Die Stromkosten sind aus dem Regelsatz zu begleichen.

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen die nach Absatz 4 Satz 1 oder 2 angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, gilt § 35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII entsprechend, d.h. es ist ein Mietsenkungsverfahren einzuleiten und es sind die unangemessenen Kosten längstens bis 6 Monate weiter zur berücksichtigen.

3.3 Wohngemeinschaften von Menschen mit Behinderung

Personen, die in Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen leben, haben vielfach aufgrund Rollstuhlbedürftigkeit einen höheren Wohnflächenbedarf. Auch der Flächenbedarf aus den baulichen Vorgaben für Barrierefreiheit, für das Betreuungspersonal oder auch für Abstellflächen für Rollstühle sind zu berücksichtigen.

Sollten die tatsächlichen Kosten der Unterkunft die u.g. Grenzen überschreiten, ist die betroffene Person darüber zu informieren, dass sie die Übernahme der Differenzkosten im Rahmen der Eingliederungshilfe nach § 77 Abs.2 SGB IX als Teilhabeleistung für Wohnraum beim Landschaftsverband beantragen kann.

3.3.1 Wohngemeinschaft mit Untermietverträgen

In der Regel haben behinderte Menschen, die in Wohngemeinschaften wohnen, mit dem Betreiber der Wohngemeinschaft einen Untermietvertrag über ein Einzelzimmer und anteiliger Nutzung von Gemeinschaftsflächen abgeschlossen. Insoweit gilt § 42 Abs.4 Satz 2 SGB XII, nach der die anzuerkennenden Kosten des Untermietvertrages angemessen sind, wenn die Höchstgrenze der Unterkunftskosten für eine Einzelperson in einer „Normalwohnung“ nicht überschritten wird. Sofern Rollstuhlpflicht vorliegt, ist bei einer Einzelperson von 65 qm (50 qm zzgl. 15 qm für die Barrierefreiheit) im Rahmen der Produktmethode auszugehen.

Beispiel: Herr A. ist dauerhaft voll erwerbsgemindert, rollstuhlpflichtig und hat einen Untermietvertrag mit der XY Hilfe für angepasstes Wohnen über ein Einzelzimmer von 15 qm zzgl. Gemeinschaftsflächennutzung. Für die Bruttokaltmiete soll er 500 € mtl. entrichten.

Die maximal angemessenen Unterkunftskosten (brutto kalt) für eine rollstuhlpflichtige Person, die außerhalb einer Einrichtung bzw. besonderen Wohnform lebt, betrüge ausgehend von 65 qm (50 qm + 15 qm) x 8,74 € = 568,10 €. Die tatsächliche Miete ist geringer und damit als angemessen anzusehen.

3.3.2 Wohngemeinschaft ohne Untermietverträge

Sollte die behinderte Person ausnahmsweise vertraglich verpflichtete/r Mietmieter*in des Wohnprojektes sein – es existiert also nur ein Mietvertrag für die gesamte WG und jede/r Bewohner*in ist als Hauptmieter*in aufgeführt- sind die tatsächlichen kopfteilig anfallenden Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Jedoch nur, wenn sie die Höchstgrenze des Anteils an den gesamten angemessenen Unterkunftskosten für das Wohnprojekt nicht übersteigen. Für solche Wohngemeinschaften gelten daher folgende abweichende Angemessenheitsgrenzen für qm und Preis:

1 Person mit oder ohne Rollstuhl	50 qm	bis maximal 10,48 € Bruttokaltmiete/qm (8,25 € Nettokaltmiete +2,23 € BK)
jede weitere Person ohne Rollstuhl	28 qm	
jede weitere Person mit Rollstuhl	38 qm	
Fläche für Betreuungspersonal	15 qm	

Begrenzt sind die angemessenen Unterkunftskosten der Bewohner*in aber in jedem Fall auf den Wert, der auch bei Untermietverträgen gelten würde.

*Beispiel: Herr A. ist dauerhaft voll erwerbsgemindert und ist (Mit-)Mieter von Räumlichkeiten eines Wohnprojektes für Menschen mit Behinderung. Der Mietvertrag für die gesamte WG weist bei einer Gesamtwohnfläche für 7 behinderte Menschen, davon 4 Rollstuhlfahrer*innen, eine Bruttokaltmiete von 2.520,00 € aus. Jeder der 7 Bewohner*innen hat den Mietvertrag mitunterschrieben; es existieren keine Untermietverträge. Für dieses Wohnprojekt errechnet sich die angemessene Gesamt-Bruttokaltmiete wie folgt: angemessene Gesamt qm der WG= 50qm + 3x38 qm + 3x28 qm + 15qm = 263 qm x 10,48 € = 2.756,24 €. Die tatsächlichen KdU der WG überschreiten die angemessenen Gesamt-KdU nicht. Diese überschreiten auch die maximal angemessenen KdU für eine Einzelperson mit einem Untermietvertrag nicht. Herr A. erhält seinen kopfteiligen Anteil von 1/7 von 2.520,00 € = 360,86 €.*

4. Unterkunftskosten einer sonstigen Unterkunft § 42 a Abs.7 SGB XII

Sonstige Unterkünfte sind besondere Unterbringungsformen, die in der Regel nicht einer längeren oder sogar dauerhaften Unterbringung, sondern nur für einen Überbrückungszeitraum dienen, in denen der Leistungsberechtigte über keine Wohnung verfügt. Darunter fallen vor allem Pensionszimmer, Ferienwohnungen, Wohnwagen auf Campingplätzen oder Notunterkünfte. Nicht gemeint sind stationäre Einrichtungen, für die § 42 Nr. 4 Buchstabe b SGB XII gilt.

Lebt eine leistungsberechtigte Person allein in einer sonstigen Unterkunft, so werden die tatsächlich anfallenden Unterkunftskosten maximal bis zur Höhe der durchschnittlichen angemessenen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushalts im örtlichen Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Sozialhilfeträgers als Bedarf anerkannt. Derzeit beträgt diese durchschnittliche Warmmiete für eine Einpersonenhaushalt in Wuppertal **456,72 € mtl.**

Dabei ist maßgeblich, ob die konkrete Unterkunft für eine Person allein oder mehreren Personen zur Verfügung steht. So kann beispielsweise ein Pensionszimmer nur einer Person als Unterkunft dienen, wenn es sich um ein Einzelzimmer handelt oder zweien bei einem Doppelzimmer, eine Notunterkunft mit mehreren Schlafplätzen aber nur mehreren Personen gemeinsam.

Für die gemeinsame Unterbringung mehrerer Personen (also z.B. in einem Doppelzimmer einer Pension) ergibt sich die Höchstgrenze der Unterkunftskosten aus dem kopfteiligen Anteil, der sich für die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eines regulären Mehrpersonenhaushaltes mit der entsprechenden Bewohnerzahl ergibt.

Im Einzelfall können auch höhere Aufwendungen als Bedarf anerkannt werden. So können über die anerkannten Unterkunftskosten hinaus zusätzliche haushaltsbezogene Aufwendungen, die ansonsten über den Regelbedarf zu decken wären, ebenfalls als Bedarf anerkannt werden (z.B. Stromkosten auf Campingplätzen). Darüber hinaus kann in den Fällen, in denen ein Umzug in eine angemessene Wohnung innerhalb von sechs Monaten absehbar ist oder in denen keine nach Größe, Ausstattung und Höhe der Kosten angemessene sonstige Unterkunft verfügbar ist, ein höherer Bedarf an Kosten der Unterkunft anerkannt werden.

5. Übergangsregelung § 133 b SGBXII – Bestandsfälle

Für unter 2.1 oder 3.1 genannte Personen, denen bis zum 30.06.17 bereits Kosten der Unterkunft nach § 35 SGB XII anerkannt wurden, nämlich entweder

- kopfteilig (mit Mietvertrag oder ohne Mietvertrag) oder
- mit Untermietvertrag und Kosten der Unterkunft und Heizung unter seinerzeit 372,00 € (durchschnittliche Warmmiete eines Einpersonenhaushalts am Ort des Sozialhilfeträgers bis 31.03.2017)

gilt § 42a SGB XII nicht. Für diese Fälle ist auch keine Überprüfung ihrer Unterkunftskosten nach § 44 SGB X von Amts wegen vorzunehmen. Die Unterkunftskosten werden weiter wie bisher nach § 35 SGB XII gezahlt und zwar so lange, wie die leistungsberechtigte Person zusammen mit mehreren Personen in der bisherigen selben Wohnung lebt.

In Fällen, in denen bisher keine Kosten der Unterkunft anerkannt wurden, sind Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 42 a Abs. 3 SGB XII sukzessive im Rahmen der Weiterbewilligung von Grundsicherung zu überprüfen/zu gewähren. Dazu sind ggfs. die bestehenden Miet- bzw. Untermietverträge samt der letzten Betriebs- und Heizkostenabrechnung anzufordern.