



Kein Anspruch auf Ersatz von Doppelmiete ohne vorherige Zusicherung

- Leitsatz:** **Kosten für doppelte Mietzahlungen sind als Wohnbeschaffungskosten nur nach vorheriger Zusicherung des Sozialhilfeträgers der Kostenübernahme ersatzfähig.**
- Erstattungsmöglichkeiten** Die Grundsicherung für Arbeitsuchende zur Gewährleistung des Lebensunterhalts nach dem zweiten Sozialgesetzbuch differenziert in § 22 SGB II hinsichtlich der Unterkunft zwischen Unterkunfts- und Wohnbeschaffungskosten.
- Nach § 22 Absatz 1 SGB II wird der Bedarf für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gedeckt. Die Norm erfasst die laufenden Miet- und Heizkosten sowie Nebenkostennachzahlungen. Die Kosten sind zu erstatten, wenn sie angemessen sind, es handelt sich mithin um eine gebundene Entscheidung.
 - Die Erstattung von Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten nach § 22 Absatz 6 SGB II liegt hingegen im Ermessen der Behörde und ist von einer durch den Sozialhilfeträger erteilten Zusicherung der Kostenübernahme abhängig.
- Wohnungswechsel** In der Berufungsinstanz hatte das LSG in seinem Urteil¹ darüber zu entscheiden unter welche der beiden Rechtsgrundlagen der Ersatz von Doppelmieten während eines Umzuges zu subsumieren ist. Die verheirateten Kläger, die als Bedarfsgemeinschaft Leistungen nach dem SGB II erhalten, bezogen im Jahr 2015 eine neue, kostengünstigere Wohnung. Da das neue Mietverhältnis begann, bevor das alte Mietverhältnis beendet war, entstand eine doppelte Mietzahlung. Vor Vertragsschluss erteilte der Sozialhilfeträger die Zusicherung zur Übernahme der Kosten für die neue Wohnung und wies darauf hin, dass zur Kostenübernahme von Wohnungsbeschaffungskosten ein separater Antrag erforderlich sei. Nach Unterzeichnung des neuen Mietvertrages stellten die Kläger einen Antrag auf Übernahme der doppelten Mietzahlungen, der von dem Sozialhilfeträger abgelehnt wurde.
- Kosten für doppelte Mietzahlungen sind Wohnbeschaffungskosten** Nach der Auffassung des LSG kommt als Anspruchsgrundlage für die Übernahme der doppelten Mietzahlung allein § 22 Absatz 6 SGB II in Betracht, da die Doppelmietzahlungen als Wohnbeschaffungskosten zu qualifizieren seien. Darunter sind alle Aufwendungen zu verstehen, die mit dem Finden und Anmieten einer Wohnung verbunden sind. Bei der Doppelmiete handele es sich um Kosten, die typischerweise im Rahmen eines Wohnungswechsels anfallen. Der Ersatz der Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten sei in § 22 Absatz 6 SGB II gesondert und abweichend von der Übernahme des monatlichen Unterkunftsbedarfs des § 22 Absatz 1 SGB II geregelt. Sämtliche im Rahmen eines Umzuges anfallenden Kosten seien daher aus dem Anwendungsbereich des § 22 Absatz 1 SGB II herausgenommen und allein unter den Voraussetzungen des § 22 Absatz 6 SGB

¹ LSG Niedersachsen-Bremen, Urt. V. 26.09.2019 – L 13 AS 189/18

	<p>Il erstattungsfähig. Es sei zudem sinnvoll, die Erstattung von Doppelmieten dem Zusicherungserfordernis des § 22 Absatz 6 SGB II zu unterwerfen, damit der Leistungsträger im Vorfeld prüfen könne, ob diese im konkreten Einzelfall übernommen werden können.</p>
Ersatz bei tatsächlich zu Wohnzwecken genutzter Unterkunft	<p>Da § 22 Absatz 1 SGB II die Kostendeckung des tatsächlichen Unterkunftsbedarfs umfasst, ist eine Erstattung im Doppelmietfall auf Grundlage § 22 Absatz 1 SGB II dann möglich, wenn beide Wohnungen tatsächlich genutzt werden². Wird die alte Wohnung aber nur noch als Lagerraum für Möbel und Hausrat verwendet, liegt keine Nutzung zu Wohnzwecken mehr vor. In diesem Fall kommt bei einer lediglich zeitlichen Überschneidung allein der vertraglichen Verpflichtungen zu Zahlungen für Unterkunft und Heizung für die alte und die neue Wohnung die Anerkennung der Aufwendungen für die nicht tatsächlich genutzte Unterkunft nur nach § 22 Absatz 6 SGB II in Betracht.</p>
Zusicherung ist Anspruchs Voraussetzung	<p>Voraussetzung für die Übernahme der Doppelmiete nach § 22 Absatz 6 SGB II ist, dass vor Abschluss des neuen Mietverhältnisses ein separater Antrag auf Übernahme der Wohnbeschaffungskosten gestellt und die Zusicherung zur Übernahme der Kosten von dem Leistungsträger erteilt wird. Eine Zusicherung ist ausnahmsweise entbehrlich, wenn eine fristgerecht mögliche Entscheidung von dem Leistungsträger treuwidrig verzögert worden ist oder, wenn dieser eine Zusicherung zu Unrecht abgelehnt hat. Dies setzt aber wiederum voraus, dass vor Vertragsschluss überhaupt eine Zusicherung beantragt worden ist. Ohne Antragstellung und ohne Zusicherung sind die Anforderungen der Norm nicht erfüllt und der Erstattungsanspruch ist unbegründet.</p>
Keine allgemeine Beratungspflicht	<p>Den Sozialhilfeträger trifft keine allgemeine Beratungspflicht über die Notwendigkeit eines vorherigen Antrags auf Kostenübernahme von Doppelmieten, da es sich bei diesen nicht um Kosten handelt, die ständig im Zusammenhang mit einem Umzug anfallen. Vielmehr zeige die allgemeine Lebenserfahrung, dass Doppelmieten in vielen Fällen, durch eine Vereinbarung mit dem Vermieter der alten Wohnung oder eine spätere Anmietung der neuen Wohnung, vermieden werden können.</p>
Unvermeidbarkeit der Doppelmiete	<p>Da der Ersatz von Wohnbeschaffungs- und Umzugskosten im Ermessen des Sozialhilfeträgers liegt, werden nur solche Kosten erstattet, die unvermeidbar gewesen sind. Dies ist der Fall, wenn die Kosten aufgrund eines Umzuges tatsächlich erforderlich sind und nicht auf einem unsachgerechten Verhalten des Leistungsberechtigten beruhen. An einer Unvermeidbarkeit kann es fehlen, wenn der Antrag kurzfristig, unmittelbar vor Ablauf der Kündigungsfrist der alten Wohnung gestellt wird, sodass eine zeitige Kündigung, um eine Überschneidung der Mietverhältnisse zu vermeiden, nicht mehr möglich ist.</p>
Hinweise	<p>Die Entscheidung des LSG verdeutlicht, dass Sozialhilfeempfänger bei der Wohnungssuche und dem Abschluss eines neuen Mietverhältnisses besondere Vorsicht walten lassen müssen, wenn sie nicht auf den, im Rahmen des Wohnungswechsels, entstandenen Kosten sitzen bleiben wollen. Leistungsberechtigten ist unbedingt geraten, die formalen Anforderungen der Norm strikt einzuhalten. Diesbezüglich ist besonderes Augenmerk auf den Zeitpunkt der Antragstellung zu legen. Der Antrag muss zwingend vor Abschluss des die Kosten veranlassenden Vertrages, hier der Unterzeichnung des neuen Mietvertrages, eingereicht werden.</p>

² BSG Urt. v. 30.10.2019 B 14 AS 2/19 R