

Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft

Gemäß § 22 Abs. 8 SGB II können Schulden übernommen werden, sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden und soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

Die Übernahme von Schulden liegt grundsätzlich im Ermessen. Kann nur mit der Mietschuldenübernahme Wohnungslosigkeit abgewendet werden und ist die Hilfe gerechtfertigt und notwendig, handelt es sich um eine Sollleistung (d.h. "muss", es sei denn, ein atypischer Sachverhalt liegt vor).

Die Hilfe umfasst Leistungen zur Sicherung der Unterkunft und Leistungen zur Behebung einer vergleichbaren Notlage. Die Hilfestellung muss gerechtfertigt sein. Dabei sind Art und Umfang des Bedarfs, die Ursachen der Schulden, das Verhalten des Hilfesuchenden, seine Selbsthilfemöglichkeiten bzw. sein erkennbarer Wille zur Selbsthilfe, seine gesundheitliche und wirtschaftliche Situation einschl. seiner Vermögensverhältnisse sowie die Auswirkungen einer Ablehnung, insbesondere in gesundheitlicher Hinsicht auf im Haushalt lebende minderjährige Kinder zu berücksichtigen.

Hilfe zur Sicherung der Unterkunft liegt z.B. vor, wenn es sich handelt um

- die Übernahme von Mietschulden,
- ggf. auch in vertretbarem Umfang die Übernahme von Tilgungsbeträgen für Baudarlehen eines geschützten Hausgrundstückes,
- die Übernahme fälliger Anschlusskosten oder Beiträge für ein geschütztes Hausgrundstück,
- die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen zur Erlangung einer Wohnung, sofern bisher keine angemessene Wohnung zur Verfügung steht.

Eine vergleichbare Notlage kann z.B. vorliegen, bei Energieschulden, siehe hierzu gesonderte Hega.

Voraussetzungen im einzelnen:

- Es werden lfd. Leistungen für die Unterkunft erbracht, eine Schuldenübernahme für so genannte Minderbemittelte (Bezieher nur einmaliger Leistungen) ist im SGB II nicht verankert.

- Vermögen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II ist vorrangig einzusetzen.
- Ermessen ist auszuüben und zu begründen.
- Die Übernahme der Mietschulden muss gerechtfertigt und notwendig sein.

Sie ist bei Mietschulden/KdU Eigenheim nicht gerechtfertigt/notwendig, wenn

- es sich um eine unangemessen teure Wohnung handelt,
- eine Zusicherung gemäß § 22 Abs. 5 SGB II nicht gegeben wurde,
- das Hausgrundstück nicht geschützt ist,
- die Miete im Vertrauen auf eine Übernahme nach § 22 Abs. 8 SGB II nicht gezahlt wurde (z.B. wiederholt entstehende Mietschulden),
- eine Kündigung der Wohnung/Räumung aus anderen Gründen nicht abzuwenden ist,
- eine Kündigung nicht rechtswirksam erfolgt ist (z.B. Schriftform wurde nicht gewahrt, Zahlungsverzug besteht nicht für 2 aufeinander folgende Termine von mehr als 1 Monatsmiete, bei längerem Zeitraum wurden mind. 2 Monatsmieten nicht gezahlt, §§ 543 i.V.m. 569, 568 BGB),
- eine Ratenzahlung in angemessener Höhe vom Vermieter eingeräumt wird,
- Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in das angemessene Hausgrundstück anderweitig (z.B. durch Stundung) verhindert werden können,
- der Leistungsbezieher andere Selbsthilfemöglichkeiten hat.

Die drohende Wohnungslosigkeit muss nachhaltig beseitigt werden.

- Die künftige Zahlung der Miete/Abschläge ist direkt (soweit möglich) an den Vermieter vorzunehmen, § 22 Abs. 7 S. 2 und 3 SGB II (ggf. in Absprache mit der Wohngeldstelle/Jugendamt – Abtretung Kinderwohngeld, Unterhaltsvorschuss). Falls diese Möglichkeiten ausscheiden, ist durch den Kunden dem Vermieter Einzugsermächtigung zu erteilen oder Dauerauftrag einzurichten und die erfolgten Zahlungen durch die Leistungsfachkraft zu überwachen.
- Geldleistungen werden als Darlehen erbracht. Die Bewilligung § 22 Abs. 8 SGB II (ob) und Aufrechnung § 42a SGB II erfolgt mittels Verwaltungsakt. Pro Darlehensnehmer sind 10 % der maßgeblichen Regelleistung aufzurechnen.

Entsprechend der sogenannten 2-Stufen-Theorie wird hinsichtlich der Darlehensabwicklung (wie) ein Darlehensvertrag geschlossen. Eine höhere Rückzahlung ist möglich, kann aber von dem Kunde jederzeit für die Zukunft widerrufen werden. Eine über der Aufrechnungsvorgabe liegende Rückzahlung ist von dem Kunden schriftlich zu bestätigen und dem Darlehensvertrag beizufügen.

- **Wichtig!**
Es ist zu beachten, dass gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB die Kündigung unwirksam wird, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von **2 Monaten** nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruches hinsichtlich der fälligen Mieten befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung bereit erklärt.

Sollte eine Mietschuldenübernahme trotz des Räumungstitels in Betracht kommen, ist vom Vermieter eine Erklärung vorzulegen, dass von diesem Räumungstitel kein Gebrauch gemacht wird.

Verfahren / Absprachen mit der Stadtverwaltung Koblenz, Amt 50:

1. Gemäß § 22 Abs. 9 SGB II erhält die Stadtverwaltung Koblenz Mitteilung über erhobene Räumungsklagen.
2. Bei eingehenden Räumungsklagen und vom Vermieter mitgeteilten Mietrückständen erfolgt durch das Geschäftszimmer des Amtes 50 mit dem Geschäftszimmer der Bereichsleiterin Klärung eines SGB II-Anspruches, bejahendenfalls mit Benennung des Sachbearbeiters Leistung.
3. Liegt SGB II-Bezug vor, erfolgt Weiterleitung an das zuständige Sachgebiet des JC, bei minderjährigen Kindern im Haushalt erhält auch der Allgemeine Sozialdienst des Jugendamtes Kenntnis von der Räumungsklage/der Mietschulden.
4. Von dem zuständigen Sachgebiet im Jobcenter sind die Voraussetzungen der Schuldenübernahme einschl. Sicherstellung der Mietzahlung an den Vermieter unter Einbeziehung des Leistungsempfängers zu klären.
5. Die Darlehensverträge nach § 22 Abs. 8 SGB II stehen unter dem Unterschriftsvorbehalt der Bereichsleitung oder Vertretung.
6. Bei Übernahme von Mietschulden erfolgt nach Unterschriftsvollzug, durch das Geschäftszimmer der Bereichsleiterin Mitteilung hinsichtlich Darlehensgewährung mit Betrag an Amt 50.
7. Das Geschäftszimmer des Amtes 50 führt eine Eingangs- und Erledigungsstatistik.

Bereichsleiterin