

ARGE MK  
– Dienststellen im MK –  
Friedrichstr. 59 - 61

58636 Iserlohn

|                   |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amt:              | Sozialamt                                                                                  |
| Auskunft erteilt: | Herr Wachtmeister                                                                          |
| Zimmer:           | 224                                                                                        |
| Durchwahl:        | 966-7122                                                                                   |
| e-mail            | <a href="mailto:rwachtmeister@maerkischer-kreis.de">rwachtmeister@maerkischer-kreis.de</a> |
| Datum:            | 15.02.2006                                                                                 |
| Internet          | <a href="http://www.maerkischer-kreis.de">www.maerkischer-kreis.de</a>                     |
| Telefon:          | (02352) 966-60                                                                             |
| Telefax:          | (02352) 966-7169                                                                           |
| Sprechzeiten:     | montags - freitags 8.30 - 12.00 Uhr<br>donnerstags zusätzlich 13.30-15.30 Uhr              |

**Aktenzeichen: 500-50-11 (SGB II)**

(Bei Fragen und Antworten immer angehen)

## **Rundschreiben SGB II Nr.: 01 / 2006**

### Änderung Mietsenkungsverfahren nach dem SGB II

Aufgrund der Entscheidungspraxis der Sozialgerichte ist eine Änderung des Mietsenkungsverfahrens nach dem SGB II erforderlich.

Die Verwaltungsgerichte sind in der Vergangenheit davon ausgegangen, dass die Aufforderung zur Mietsenkung alle erforderlichen Merkmale eines Verwaltungsaktes (VA) erfüllt. Diese Auffassung wird durch die Sozialgerichte nicht geteilt.

Die bloße Ankündigung stellt nach Auffassung der Sozialgerichte noch keinen VA dar, da durch die Behörde lediglich eine Absichtserklärung vorgenommen wird, aus der sich für den Leistungsempfänger, ohne einen weiteren Umsetzungsakt, noch keine verbindliche Rechtsfolge ergibt.

Diese Rechtsfolge tritt erst ein, wenn dem Leistungsempfänger nach erneuter Überprüfung des Sachverhaltes und der Feststellung, dass die Mietkosten immer noch nicht angemessen sind, der eigentliche begründete Mietsenkungsbescheid zugeht.

Das Mietsenkungsverfahren ist daher ab sofort wie folgt durchzuführen:

1. Der Leistungsempfänger ist durch Informationsschreiben darauf hinzuweisen, dass seine Mietkosten nicht angemessen sind und ihm ist anzukündigen, dass sofern er die Mietkosten nicht innerhalb einer Frist von in der Regel 6 Monaten senken sollte, ab dem Folgemonat nur noch die Kosten der Unterkunft in angemessener Höhe übernommen werden.

Als Anlage ist ein Muster für das Informationsschreiben beigelegt. Dieses Schreiben enthält keine Rechtsbehelfsbelehrung und hat rein informativen Charakter. Der Leistungsempfänger wird durch dieses Schreiben in seinen Rechten nicht belastet.

7. Nach Ablauf der eingeräumten Frist, ist die Absenkung der Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß durch Bescheid mit nachfolgendem Textzusatz/Textbaustein zu regeln.

Textbaustein für den ADV-Bescheid:

Mit Schreiben vom DATUM habe ich Ihnen mitgeteilt, dass Ihre Mietkosten auf das von mir festgestellte angemessene Maß zu senken sind. Bis zum heutigen Tage haben Sie keinerlei Anstrengungen und Bemühungen unternommen bzw. nachgewiesen, die zu einer Senkung der Mietkosten auf das angemessene Maß beitragen. Unter Berücksichtigung des mir eingeräumten Ermessens betragen die angemessenen Kosten der Unterkunft XX,xx ( $X \text{ m}^2 * X \text{ €}$ ). Ab dem DATUM werden nur noch die angemessenen Kosten in Höhe von der XX,xx übernommen.

Bei der Leistungsbewilligung nach dem SGB II ist es aus verfahrenstechnischen Gründen (VA mit Dauerwirkung) erforderlich, dass ein Mietsenkungsbescheid nicht innerhalb eines gültigen Bewilligungszeitraum Wirksamkeit entfaltet. Für die Sachbearbeitung wird deshalb folgende Vorgehensweise festgelegt:

Neufälle: Bei Neuanträgen ist umgehend zu prüfen ob die Kosten der Unterkunft angemessen sind oder ein Mietsenkungsverfahren erforderlich ist. Ist das Mietsenkungsverfahren durchzuführen, ist in diesen Fällen der Erstbewilligungszeitraum so zu wählen, dass die in der Regel 6-monatige Frist zur Mietsenkung mit dem Ende des Erstbewilligungszeitraumes zusammenfällt. Dies hat zur Folge, dass die Mietsenkung bereits im nächsten Bewilligungszeitraum durch VA mit obigen Textzusatz/Textbaustein umgesetzt wird.

Bestandsfälle: In Bestandsfällen erfolgt eine Prüfung der Angemessenheit der Unterkunft erst mit Ablauf des aktuellen Bewilligungszeitraumes in Verbindung mit dem Folgeantrag auf Weiterbewilligung der SGB II – Leistung. Auch hier gilt, dass dem Leistungsempfänger in der Regel 6 Monate Zeit eingeräumt wird um die Mietkosten zu senken. Der Bewilligungszeitraum sollte deshalb auch hier wieder 6 Monate betragen. Wichtig ist auch hier, dass das Fristende zur Mietsenkung mit dem Ende des Bewilligungszeitraumes zusammenfällt und die Mietsenkung im nächsten Bewilligungszeitraum wirksam werden kann.

Ich bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Im Auftrag

Riecke

# ARGE Märkischer Kreis

## Dienststelle Iserlohn

ARGE MK - Dienststelle Iserlohn, Postfach 1163, 58634 Isttriola)

Geschäftsstelle der  
Agentur für Arbeit Iserlohn

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Mein Zeichen:  
(Bei jeder Antwort bitte angehen)

Name:  
Durchwahl:  
Telefax:  
E-Mail:  
Datum:

Ihre Unterkunftskosten

Sehr geehrte Frau/sehr geehrter Herr XXX

Sie erhalten zur Zeit Arbeitslosengeld II nach dem Sozialgesetzbuch, Zweites Buch (SGB II). In dieser Leistung sind auch Ihre Unterkunftskosten enthalten. Leistungen für die Unterkunft werden nach § 22 SGB II in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind. Sofern die Kosten der Unterkunft unangemessen hoch sind, erfolgt die Übernahme der tatsächlichen Kosten so lange, wie es dem Betroffenen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch Wohnungswechsel, durch Vermietung oder auf andere Art und Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Ihre monatliche Kaltmiete (ohne Nebenkosten) beträgt derzeit XXX €. Die angemessene Miete nach dem Mietpreisspiegel für den Märkischen Kreis beträgt für einen X-Personen-Haushalt mit einer angemessenen Wohnfläche von XX m<sup>2</sup> bei einem Quadratmeterpreis von max. 5,06 € insgesamt XXX €. Die von Ihnen angemietete Wohnung übersteigt daher die angemessenen Kosten der Unterkunft um XXX €.

Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II fordere ich Sie daher auf, im Rahmen Ihrer Möglichkeiten Ihre Aufwendungen für die Unterkunft bis zum XXX auf das angemessene Maß zu senken. Dies kann durch einen Umzug in eine kostengünstigere Wohnung, durch Untervermietung oder auf andere Weise geschehen.

Sollten Sie bis zum oben genannten Termin Ihre Unterkunftskosten nicht auf das angemessene Maß gesenkt haben, weise ich schon jetzt darauf hin, dass ab dem XXX bei der Berechnung der zustehenden Leistung nach dem SGB II nur noch die angemessenen Unterkunftskosten in Höhe von XXX € berücksichtigt werden. Es steht Ihnen selbstverständlich frei, den Differenzbetrag zwischen der tatsächlichen und der angemessenen Miete, im Rahmen Ihrer Dispositionsfreiheit, aus dem Regelsatz zu finanzieren und in Ihrer Wohnung zu verbleiben.

Soweit Sie innerhalb der gesetzten Frist eine angemessene Wohnung beziehen, mache ich Sie schon jetzt darauf aufmerksam, dass eine Übernahme von Umzugskosten oder ggfs. einer erforderlichen Mietkaution nach § 22 Abs. 3 SGB II nur dann in Betracht kommt, wenn Sie **vor** Abschluss des Mietvertrages für die neue Wohnung die Zusicherung des zuständigen Leistungsträgers zu den neuen Kosten der Unterkunft einholen. Wenden Sie sich diesbezüglich bitte rechtzeitig vor der Anmietung einer neuen Wohnung an Ihren zuständigen Sachbearbeiter.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag