

Übernahme von Umzugs- und Renovierungskosten

1. Regelungsgegenstand

Die Verwaltungsvorschrift „Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch“ (Unterkunftsrichtlinie) des Landkreises Nordhausen regelt unter Punkt 7 die nach § 22 Absatz 1 und 6 SGB II bzw. § 35 Absatz 1 und 2 SGB XII zu erbringenden Leistungen für Umzugs- und Renovierungskosten im Allgemeinen. Zur Sicherung der Gleichbehandlung und der Angemessenheit bei der Gestaltung von Einzelfällen wird folgende Verwaltungsvorschrift erlassen.

2. Allgemeine Grundsätze

Grundsätzlich sind Leistungsberechtigte gemäß § 2 Abs. 1 SGB II bzw. § 2 Abs. 1 SGB XII gehalten, ihre Hilfebedürftigkeit aus eigenen Kräften soweit wie möglich zu verringern. Im Rahmen dieser Obliegenheit ist es grundsätzlich zumutbar, einen Umzug selbst zu organisieren und durchzuführen. Der zuständige Leistungsträger ist zur Übernahme von Umzugs- bzw. Renovierungskosten nur verpflichtet, wenn er diese Übernahme zuvor zugesichert hatte. Die Zusicherung zu den Umzugs- bzw. Renovierungskosten ist ein Verwaltungsakt. Sie soll vom Grundsicherungsträger erteilt werden, wenn der Umzug Folge eines Kostensenkungsverfahrens oder aus anderen Gründen notwendig ist, oder wenn ohne diese Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

3. Umzugskosten

3.1. Zuständigkeit, Nachrangigkeit

Zuständig für die Zusicherung und Übernahme von Umzugskosten ist grundsätzlich der kommunale Träger des Wegzugsortes.

Erfolgt der Umzug aus Gründen der Arbeitsaufnahme, haben Leistungen zur Eingliederung in Arbeit nach § 16 SGB II Vorrang gegenüber den kommunalen Leistungen für Umzugskosten.

3.2. Bedarfsprüfung

Werden Umzugskosten beantragt, hat der Antragsteller den Nachweis zu führen, dass er nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, den Umzug in Selbsthilfe einschließlich der Hilfe durch Verwandte und Bekannte durchzuführen. Ist dem Antragsteller ein Umzug in Selbsthilfe nicht vollständig möglich oder nicht zumutbar, kommt die Übernahme von Kosten für einen Umzug in Betracht.

Anerkennungsfähig sind insbesondere Transportkosten, Fahrzeugmieten sowie Kosten für Hilfskräfte, Versicherungen, Verpackungsmaterial und Kraftstoff, jedoch ausschließ-

lich im erforderlichen Umfang. Kosten für Fremdleistungen, z.B. durch Umzugsunternehmen, sind im begründeten Einzelfall anerkennungsfähig.

Bei der Beurteilung, in welcher Höhe Umzugskosten übernommen werden können, ist auf allgemein anerkannte Grundsätze zurückzugreifen. Von dem Leistungsberechtigten ist bei der Umzugsplanung und der Kalkulation der Kosten grundsätzlich dieselbe wirtschaftliche Betrachtungsweise vorzunehmen, die nach allgemeiner Lebenserfahrung von einem Nichtleistungsempfänger, der sich in einer vergleichbaren Situation befindet, erwartet werden darf.

Grundsätzlich wird von dem erwerbsfähigen Leistungsberechtigten eine Eigenleistung erwartet, die der Erwerbsfähigkeit und der möglichen Erwerbstätigkeit entspricht. Sind Fremdleistungen unabdingbar, hat der Antragsteller Kostenvoranschläge von drei Anbietern einzureichen. Der Träger der Grundsicherung behält sich vor, weitere Kostenvoranschläge aus dem bekannten und bewährten Anbieterfeld zu verlangen.

4. Renovierungskosten

Renovierungskosten und regelmäßig anfallende Schönheitsreparaturen sind im Rahmen der Angemessenheit als Bedarfe für Unterkunft grundsätzlich anzuerkennen, soweit sie nicht vom Regelbedarf umfasst werden. Renovierungskosten sind keine Wohnungsbeschaffungskosten. Sie verbinden sich in der Praxis der Leistungsgewährung jedoch regelmäßig mit Umzugsvorgängen. Zuständig ist der kommunale Träger, in dessen Bereich sich die zu renovierende Wohnung befindet.

4.1 Bedarfsprüfung

Die erforderlichen Kosten einer angemessenen Einzugsrenovierung werden übernommen, wenn die Einzugsrenovierung nachweislich mietvertraglich geschuldet ist und der Grundsicherungsträger der Übernahme vor der Anmietung zugestimmt hat. Die Kosten einer Einzugsrenovierung sind dem Grunde nach dann anerkennungsfähig, wenn die Maßnahme erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen, und eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist. Der Höhe nach sind die Kosten anerkennungsfähig, soweit die Maßnahme in Art und Umfang zur Herstellung eines einfachen Standards der Wohnung erforderlich ist.

Kosten für eine Auszugsrenovierung sind im erforderlichen Umfang anzuerkennen, wenn dies mietvertraglich geschuldet ist. Die vorherige Zustimmung des Leistungsträgers ist erforderlich. Die Zustimmung ist nur bei einem erforderlichen Auszug möglich.

Die Übernahme von Renovierungskosten beschränkt sich auf den im Mietvertrag festgelegten Zustand des Wohnraums. Art, Form und Maß der Hilfe richten sich immer nach den Besonderheiten des Einzelfalles, namentlich der Person des Leistungsberechtigten, der Art des Bedarfs und den örtlichen Verhältnissen.

Werden Leistungen für Renovierung begehrt, ist grundsätzlich auf das gleiche Selbsthilfepotenzial zu verweisen, welches von einem Nichtleistungsempfänger erwartet wird. Es sind ausschließlich die nach Ausschöpfung aller Selbsthilfemöglichkeiten erforderlichen angemessenen Aufwendungen als Bedarf anzuerkennen. Sind Fremdleistungen

unabdingbar, hat der Antragsteller im Rahmen der Bedarfsprüfung Kostenvoranschläge von drei Anbietern einzureichen. Der Träger der Grundsicherung behält sich vor, weitere Kostenvoranschläge aus dem bekannten und bewährten Anbieterfeld zu verlangen.

Zur Bedarfsfeststellung bei in Selbsthilfe durchgeführten Renovierungsarbeiten gelten die folgenden ortsüblichen Referenzwerte für Materialkosten.

Tapete (je laufender Meter)	0,40 €/lfm
Raufasertapete	0,30 €/lfm
Wand- und Deckenfarben	0,40 €/m ²
Tapetenleim	0,05 €/m ²
Vorstreich- und Lackfarbe – Innenanstrich	2,50 €/m ²
Renovierungszubehör	10,00 €

4.2. Auszuschließende Kosten

Nicht anerkennungsfähig sind Renovierungskosten, die zur dauerhaften Wertsteigerung des Eigentums von Dritten führen.

Die Schlussrenovierung nach dem Tod stellt eine Nachlassschuld dar (§ 1967 BGB), für die der Erbe haftet. Ein Anspruch des Erben gegen den Leistungsträger besteht nicht.

Kosten für weitergehende Reparaturen wegen Beschädigung der Mietsache gehören nicht zum Unterkunftsbedarf. Notwendig ist nur der Unterkunftsbedarf, der dem Leistungsempfänger bei ordnungsgemäßer Wohnnutzung entsteht. Soweit sich ein Leistungsempfänger durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig macht, liegt die Durchsetzbarkeit derartiger Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters.

5. Zahlungsmodalitäten

Leistungen für Umzugs- und Renovierungskosten werden als Geldleistung erbracht. Auf der Grundlage der durch den Antragsteller vorgelegten Nachweise werden die Aufwendungen des Leistungsberechtigten durch Banküberweisung erstattet. Vorschusszahlungen sind möglich. Wird ein Vorschuss gewährt, hat der Leistungsempfänger die zweckentsprechende Verwendung der Leistungen innerhalb einer von der Grundsicherungsstelle festgelegten angemessenen Frist nachzuweisen.

Im begründeten Einzelfall kann die Geldleistung auch als Barzahlung erfolgen.

Nach Vorlage der Rechnung und der Abtretungserklärung des Antragstellers können die Leistungen für Umzugskosten auch direkt an den Anbieter von Fremdleistungen überwiesen werden.

6. Inkrafttreten

Die Verwaltungsvorschrift tritt am _____ in Kraft.