ALG II – Übernahme von Maklergebühren

geschrieben von Thomas Puhe | 15. März 2021
Pressemitteilung des Sozialgerichts Frankfurt am Main

„Der Fall: Der Leistungsempfänger bewohnt in Bad Vilbel eine Wohnung, die hinsichtlich ihrer Größe von 52 qm und einer Miethöhe von 409,00 Euro kalt unangemessen teuer ist. Der Leistungsträger, der diese Unterkunftskosten zunächst zahlte, forderte den Leistungsempfänger auf, sich um angemessenen, also günstigeren Wohnraum zukümmern. Die Übernahme von Maklergebühren schloss er aus.

Das Bemühen um eine billigere Wohnung blieb erfolglos. Auf von Maklern angebotene Wohnungen hatte sich der Leistungsempfänger nicht beworben. Ab dem 1.2.2006 erhielt er daraufhin nur noch verminderte Unterkunftskosten, die einer angemessenen Wohnung entsprochen hätten. Das Sozialgericht entschied, dass für eine Übergangszeit die unangemessen hohen Unterkunftskosten weiter zu übernehmen seien. Maklergebühren gehörten zu den grundsätzlich erstattungsfähigen Wohnungsbeschaffungskosten. Dem Wohnungssuchenden könne nicht vorgehalten werden, er habe sich nicht ausreichend um billigeren Wohnraum bemüht. Aufgrund der falschen Beratung hinsichtlich der Erstattungsfähigkeit von Maklerkosten habe dieser eine Erfolg versprechende Beschaffungsmöglichkeit nicht in Anspruch genommen.

(Beschluss vom 31.3.2006, Az 48 AS 123/06 ER)

Anmerkung: Nach § 22 Abs. 3 SGB II können Wohnungsbeschaffungskosten (um solche handelt es sich bei Maklergebühren) bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlaßt oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne Zusicherung eine Unterkunft in einem

angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Es ist also zunächst um Zusicherung zu ersuchen. Wird diese verweigert oder ist die Behörde untätig, besteht die Möglichkeit, sozialgerichtlichen Rechtsschutz einzuholen. Eine nachträgliche Geltendmachung der Kosten (für den Fall etwa, daß die Behörde sich weigert oder untätig bleibt und der Betreffene trotzdem die Kautionsverpflichtung eingeht) ist im Einzelfall denkbar, jedoch sollte nur nach Überprüfung durch einen Fachmann so vorgegangen werden. Bei bestandskräftigen Bescheiden besteht im Sozialrecht die Besonderheit, daß ein Neuantrag nach § 44 SGB X gestellt werden kann.