

Auszüge aus der „Arbeitshilfe“ zum Thema „Überprüfung der Unterkunft“:

5.1 Vermieter

Ein Vermieter muss über einen Wohnraum verfügen dürfen.

„Eine Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte einzelne oder zusammenliegende Räume in Wohn- und sonstigen Gebäuden, welche die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Die Wohnung muss eine eigene Küche oder Kochnische haben und soll einen eigenen Wohnungseingang aufweisen, außerdem Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abguss und Toilette.“ (siehe Wirtschaftslexikon Gabler).

Wird behauptet, in ein- und derselben Wohnung befänden sich zwei Wohnungen, die getrennt zu bewerten sind, sollten die Strom- und/oder Gaszähler näher geprüft werden (meistens existiert nur ein gemeinsamer Zähler). Ebenso ist die Frage zu klären, wie die Heizkosten getrennt abgerechnet werden. Es ist zu beachten, dass nach der Heizkostenverordnung grundsätzlich ein Zähler je Wohnung verpflichtend vorgesehen ist.

(...)

Ob ein Vermieter Eigentümer einer Immobilie ist, kann durch eine Nachfrage beim Amtsgericht/ Grundbuchamt, Steueramt (zuständig für Grundsteuer) oder Amt für Geodaten (früher Katasteramt) festgestellt werden (siehe auch Kapitel 6 – Zusammenarbeit und Anlage 5).

(...)

4.4 Überprüfung der Unterkunft

Nicht selten ist der o. g. Personenkreis in verwahrlosten Immobilien untergebracht und stimmen die tatsächlichen Mietverhältnisse nicht mit den bescheinigten überein. Der Außendienst sollte daher regelmäßig den Wohnraum mittels Inaugenscheinnahme überprüfen.

Werden dabei gesundheits- oder sicherheitsrelevante Umstände bekannt (z. B. unzulässige Nutzung von Mehrfachsteckdosen und Stromverlängerungskabeln, Hygienemängel, Überbelegungen), die in den Aufsichts- und/oder Aufgabenbereich anderer Behörden (z. B. Bauaufsicht, Feuerwehr) fallen, sollten diese unverzüglich informiert werden. Ist im Vorhinein bekannt, dass der Leistungsbezieher in einer sogenannten „Schrottimmobilie“ wohnt, empfiehlt es sich, die Überprüfung gemeinsam mit den o. g. Behörden durchzuführen.

Näheres zur Zusammenarbeit mit anderen Behörden und den datenschutzrechtlichen Grundlagen ergibt sich aus dem Kapitel 6 – Zusammenarbeit - und der Anlage 5.

Es ist stets zu beachten, dass die betroffene Person aufgrund des Rechts auf Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 Grundgesetz das Recht hat, den Zutritt zur Wohnung zu verweigern (siehe auch Rz. 6.21 der Fachlichen Weisungen zu § 6 SGB II). Es existiert auch kein sogenanntes „Mitbetretungsrecht“ für Mitarbeiter einer gE im Zuge einer Wohnungsinaugenscheinnahme. Das Betreten der Wohnung als Zeuge (z. B. für die Polizei oder das Ordnungsamt) ist zulässig.

(...)

4.7 Umgang mit Leistungsbeziehern nach Leistungsbewilligung

(...)

Um festzustellen, ob sich Leistungsbezieher tatsächlich im Zuständigkeitsbereich des JC aufhalten, eignen sich insbesondere regelmäßige Besuche u. a. der Problemhäuser gemeinsam mit Zusammenarbeitsbehörden (siehe Kapitel 6 – Zusammenarbeit). Diese Besuche können sehr effektiv sein, weil sie zu unmittelbaren Abmeldungen aus dem Leistungsbezug führen, falls Leistungsbezieher nicht mehr unter der dem JC bekannten Anschrift wohnen.

(Auszüge aus den Kapiteln 5.1, 4.4 und 4.7 der „Arbeitshilfe“ in der Fassung v. Feb. 2021)