▶ Abrechnung

Nachforderung einbehaltener Betriebskostenvorauszahlungen

Sind seitens des Mieters Betriebskostenvorauszahlungen gekürzt worden, hat der Vermieter bei der Abrechnung Folgendes zu beachten:

Rechnet er auf Basis der tatsächlich gezahlten Beträge ab, steht der Forderung des Abrechnungssaldos bis zur Höhe des Rückstands nicht die Frist des § 556 Abs. 3 S. 3 BGB entgegen; bei dem Rückstand handelt es sich nicht um eine Nachforderung aus einer Nebenkostenabrechnung.

Rechnet der Vermieter hingegen fälschlicherweise auf Basis der Sollvorauszahlungen ab, ist der Abrechnungssaldo Teil der Abrechnung, die grundsätzlich nur binnen der Jahresfrist gem. § 556 Abs. 3 S. 3 BGB erfolgen kann (AG Bremen 23.11.18, 16 C 4/18, Abruf-Nr. 206534).

IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 206534

Dies soll nach Auffassung des AG Bremen auch gelten, wenn der Mieter die Vorauszahlungen pflichtwidrig nicht geleistet hat. Dem Mieter sei es nicht nach Treu und Glauben verwehrt, sich auf den Fristablauf zu berufen, wenn der Abrechnungsfehler erst nach Ablauf der Abrechnungsfrist unterlief. Insoweit liege der Fall hier anders als in der Entscheidung des BGH vom 30.3.11, VIII ZR 133/10, Abruf-Nr. 112084, in welchem der Fehler während der Abrechnungsfrist unterlief, für den Mieter auf den ersten Blick erkennbar war und kurz nach Ablauf der Abrechnungsfrist korrigiert wurde.

Regel gilt selbst bei pflichtwidrig unterlassenen Vorauszahlungen

▶ Wohngeld

Keine Leistungen bei Umzug in eine bessere Wohngegend

Nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich die Aufwendungen nach einem Umzug, werden diese nur anerkannt, wenn der Umzug erforderlich ist, § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II (SG Münster 15.11.18, S 11 AS 584/16, Abruf-Nr. 206535).

IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 206535

Die Frage, wann ein Umzug erforderlich ist, ist im Gesetz nicht geregelt. Nach der Gesetzesbegründung ist dies der Fall, wenn ein Wohnungswechsel zur Eingliederung in Arbeit oder aus gesundheitlichen oder sozialen Gründen erforderlich sei. Nach herrschender Meinung ist dies der Fall, wenn für den Umzug ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Anlass vorliegt, von dem sich ein Nichthilfeempfänger hätte leiten lassen und, der nicht zumutbar auf andere Weise beseitigt werden kann.

Diese Kriterien werden nach Auffassung des SG Münster nicht erfüllt, wenn der Umzug weder aus medizinischen oder sozialen Gründen, noch zur Integration in den Arbeitsmarkt notwendig ist, sondern allein vom Wunsch getragen ist, aus einem sog. sozialen Brennpunkt in einen anderen Stadtteil zu ziehen. Dieses nachvollziehbare Ansinnen sei jedenfalls nicht aus Steuermitteln zu finanzieren.

Wunsch aus einem sozialen Brennpunkt wegzuziehen, zählt nicht