

**Fachanweisung gemäß § 45 Abs. 2, 3 Bezirksverwaltungsgesetz  
der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
zur Durchführung des  
Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes und des  
Hamburgischen Wohnungsbindungsgesetzes**

---

**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

|  |    |
|--|----|
| 1. Vorbemerkung  | 4  |
| 2. § 1 HmbWoFG und § 1 HmbWoBindG: Anwendungsbereich                                   | 4  |
| 3. § 10 HmbWoFG und § 21 Abs. 1 HmbWoBindG: Untervermietung                            | 4  |
| 4. § 16 HmbWoFG: Bescheinigung über die Wohnberechtigung                               | 4  |
| 4.1 Antragsberechtigung/Personenkreis  | 4  |
| 4.2 Haushaltszugehörigkeit   | 4  |
| 4.3 Besonderheiten bei Ausländerinnen/Ausländern                                       | 6  |
| 4.3.1 Grundsatz  | 6  |
| 4.3.2 Nicht berechtigter Personenkreis   | 7  |
| 4.3.3 Ausnahmen  | 9  |
| 4.3.4 Familien-/Haushaltsangehörige und Kinder   | 9  |
| 4.3.5 Sonderfälle  | 10 |
| 4.4 Prüfung der Einkommensverhältnisse   | 10 |
| 4.4.1 Nähere Einzelheiten zur Einkommensermittlung                                     | 11 |
| 4.4.1.1 Gesamteinkommen (§ 12 HmbWoFG)   | 11 |
| 4.4.1.2 Jahreseinkommen (§ 13 HmbWoFG)   | 12 |
| 4.4.1.3 Zeitraum für die Ermittlung des Jahreseinkommens (§ 14 HmbWoFG)                | 12 |
| 4.4.2 Ausnahmen von den Einkommensgrenzen  | 13 |
| 4.4.2.1 Härtefälle   | 13 |
| 4.4.2.2 Wohnungstausch   | 14 |
| 4.4.2.3 Kooperationsverträge, Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen             | 15 |
| 4.5 Vorbehalt für besondere Personengruppen  | 16 |
| 4.6 Angemessene Wohnungsgröße  | 16 |
| 4.7 Ablehnung der Wohnberechtigungsbescheinigung                                       | 17 |
| 4.7.1 Ablehnung wegen großen Vermögens oder sonstiger vermögenswerter Rechtspositionen | 18 |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 4.7.2  | Ablehnung wegen zu erwartender Einkommenserhöhung   | 19 |
| 4.8    | Antragsverfahren/Aufbewahrungsfrist   | 19 |
| 5.     | <b>§ 16 Abs. 1 HmbWoFG und § 3 Abs. 2 bis 5 HmbWoBindG: Überlassung an Wohnberechtigte</b>  | 20 |
| 5.1    | Grundbindungen (WA, WS, WSH, WF)  | 20 |
| 5.2    | Zusatzbindungen (BG, Bafrei [alt: BF], BafreiSenW [alt: RE, AW], Behfrdl)   | 22 |
| 5.3    | Überwachung der den Verfügungsberechtigten obliegenden Pflichten durch die Bezirksämter   | 23 |
| 6.     | <b>§ 4 HmbWoBindG: Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf</b>   | 23 |
| 7.     | <b>§ 563 BGB und § 3 Abs. 7 HmbWoBindG: Überlassung an Angehörige</b>   | 24 |
| 7.1    | beim Tod der Mieterin/des Mieters   | 24 |
| 7.2    | bei Auszug der Mieterin/des Mieters   | 24 |
| 8.     | <b>§ 17 HmbWoFG: Höchstzulässige Miete</b>  | 25 |
| 9.     | <b>§ 17 HmbWoFG und § 8 HmbWoBindG: Mietpreisrechtliche Überwachung der höchst zulässigen Miete bzw. der Kostenmiete durch die Bezirksämter als zuständige Stellen</b>  | 25 |
| 10.    | <b>§ 17 Abs. 1 HmbWoFG und § 10 HmbWoBindG: Einmalige Leistungen</b>  | 25 |
| 11.    | <b>§ 18 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HmbWoFG, § 6 Abs. 3 Satz 2 HmbWoBindG: Selbstnutzung</b>  | 26 |
| 12.    | <b>§ 18 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2 und 3 HmbWoFG: Nichtvermietung, Zweckentfremdung, bauliche Veränderung</b>   | 27 |
| 12.1   | Nichtvermietung   | 27 |
| 12.2   | Zweckentfremdung, bauliche Veränderung  | 27 |
| 12.3   | Nebenbestimmungen   | 27 |
| 12.3.1 | Befristung  | 27 |
| 12.3.2 | Ausgleichszahlungen   | 28 |
| 12.3.3 | Öffentlich-rechtlicher Vertrag/Ersatzwohnraum   | 28 |
| 13.    | <b>§ 18 Abs. 2 HmbWoFG und § 3 Abs. 8 HmbWoBindG: Kündigungs- und Räumungsverlangen</b>   | 28 |
| 14.    | <b>§ 18 Abs. 5 Satz 1 HmbWoFG, § 2 HmbWoBindG: Mitteilungspflicht der Verfügungsberechtigten bei Veräußerung und Umwandlung gebundener Wohnungen und Unterrichtung der Mieter bei Umwandlung gebundener Mietwohnungen in Eigentumswohnungen</b>               | 30 |
| 15.    | <b>§ 19 Abs. 1 HmbWoFG und § 16 HmbWoBindG: Ende der Belegungs- und Mietbindungen bei WoFG-Wohnungen bzw. Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei WoBindG-Wohnungen bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung der Fördermittel (Nachwirkungsfrist)</b> | 31 |
| 16.    | <b>§ 20 HmbWoFG: Einzelfreistellungen von Belegungsbindungen</b>  | 31 |
| 16.1   | Öffentliches Interesse  | 32 |
| 16.2   | Interesse von Dritten/Verfügungsberechtigten  | 32 |
| 16.3   | Nebenbestimmungen   | 33 |
| 16.3.1 | Einräumung eines Belegungsrechts an einer anderen Wohnung für die Dauer der Freistellung  | 33 |
| 16.3.2 | Geldausgleich in angemessener Höhe  | 33 |
| 16.3.3 | Sonstiger Ausgleich   | 34 |
| 17.    | <b>§ 23 Abs. 1 HmbWoFG: Datenerhebung</b>   | 34 |

|   |    |
|---|----|
| 18. § 24 HmbWoFG und § 24 HmbWoBindG: Maßnahmen der WK bei Gesetzesverstößen              | 35 |
| 19. § 24 HmbWoFG und § 25 HmbWoBindG: Maßnahmen der Bezirksämter bei Ordnungswidrigkeiten | 36 |
| 20. Statistische Erfassung und Berichtswesen  | 36 |
| 21. Schlussbestimmungen   | 36 |

## **1. Vorbemerkung**

Für die Wohnungen der sozialen Wohnraumförderung, die ausschließlich dem HmbWoFG unterfallen, wird im folgenden Text die Abkürzung **WoFG-Wohnungen**, für Wohnungen, die dem HmbWoBindG unterfallen, die Abkürzung **WoBindG-Wohnungen** verwendet.

## **2. § 1 HmbWoFG und § 1 HmbWoBindG: Anwendungsbereich**

WoFG-Wohnungen dürfen bis zum Ende der Belegungs- und Mietbindungen bzw. WoBindG-Wohnungen bis zum Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ nur entsprechend ihrem Förderungszweck genutzt werden.

## **3. § 10 HmbWoFG und § 21 Abs. 1 HmbWoBindG: Untervermietung**

Für WoFG-Wohnungen ist die Untervermietung der gesamten Wohnung ausgeschlossen.

Für WoBindG-Wohnungen gilt § 21 Abs. 1 HmbWoBindG.

## **4. § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG: Bescheinigung über die Wohnberechtigung**

### **4.1 Antragsberechtigung/Personenkreis** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen;

vgl. § 5 HmbWoBindG)

Antragsberechtigt sind volljährige Personen, die sich nicht nur vorübergehend im Bundesgebiet aufhalten und rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für ihren Haushalt auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen. Das gilt auch bei Personen, die von Obdachlosigkeit betroffen sind. Weitere Regelungen ergeben sich insoweit aus der *Fachanweisung über die Versorgung von vorrangig Wohnungsuchenden mit Wohnraum (siehe Teil II Ziffer 2. der Fachanweisung)*.

Minderjährige, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, sind antragsberechtigt, wenn die gesetzlichen Vertreter eingewilligt und bescheinigt haben, dass die/der Minderjährige zur eigenen Haushaltsführung in der Lage ist.

Zuständig für die Antragsbearbeitung ist das Bezirksamt, in dessen Bereich die/der Wohnungsuchende wohnt, bzw. bei Wohnungsuchenden, die ihren Wohnsitz außerhalb Hamburgs haben und zuziehen wollen, das zuerst von der/dem Wohnungsuchenden kontaktierte Bezirksamt.

### **4.2 Haushaltszugehörigkeit** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 5 HmbWoFG und § 5 HmbWoBindG)

Zum Haushalt rechnen nur die Personen, die im Zeitpunkt der Antragstellung zum Haushalt gehören oder alsbald - in der Regel innerhalb von sechs Monaten - nach Bezug der Wohnung in den Haushalt aufgenommen werden sollen (§ 5 HmbWoFG). Das setzt jedoch voraus, dass eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft geführt werden soll.

Die Haushaltszugehörigkeit ist durch amtliche Nachweise zu belegen. Hierzu ist die Einwilligung der antragstellenden Person zur Abfrage aus dem Melderegister einzuholen. Haben sich Perso-



nen kurz vor der Antragstellung an- oder abgemeldet, ist zu prüfen, ob sie auf Dauer in den Haushalt aufgenommen wurden oder aus dem Haushalt ausgeschieden sind.

Zum Haushalt ist auch bereits ein Kind zu rechnen, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten erwartet wird.

Steht getrennt lebenden Eltern die elterliche Sorge für ihre Kinder gemeinsam zu, so gehören diese zum Haushalt jedes der beiden Elternteile, sofern das Sorgerecht in der Weise ausgeübt wird, dass sich die Kinder abwechselnd und regelmäßig (z.B. während der Woche/an den Wochenenden oder außerhalb/während der Ferien) in den Wohnungen der beiden Elternteile aufhalten und dort betreut werden. Dabei kommt es aber nicht darauf an, dass die Kinder an jedem Wochenende oder in jeder Ferienzeit oder in einem vorher festgelegten Rhythmus bei einem Elternteil wohnen. Es ist auch nicht darauf abzustellen, ob sich die Kinder bei einem Elternteil schwerpunktmäßig bzw. überwiegend (z.B. jeweils während der Woche oder außerhalb der Ferien) oder bei beiden Elternteilen in gleichem Umfang aufhalten.

Für die Zugehörigkeit der Kinder zum (Familien-)Haushalt ist es erforderlich, dass sie mit dem Elternteil eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen. Dies ist der Fall, wenn sie Wohnraum gemeinsam bewohnen und sich ganz oder teilweise gemeinsam mit dem täglichen Lebensbedarf versorgen, also dort der Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen ist.

Eine doppelte Haushaltszugehörigkeit von Kindern getrennt lebender Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht ist aber nicht gegeben, wenn sie nur dem Haushalt eines Elternteils zuzurechnen sind, weil sie nur dort ihren einzigen Lebensmittelpunkt haben. Dieser ist nicht nur bei einem ausschließlichen Aufenthalt der Kinder bei dem Elternteil, sondern grundsätzlich auch dann anzunehmen, wenn sich die Kinder bei dem anderen Elternteil nur kurzzeitig, allenfalls insgesamt für einige Tage im Jahr aufhalten (also nur besuchsweise).

Maßgeblich für die Zurechnung zu einem Haushalt ist stets die tatsächliche Handhabung des gemeinsamen Sorgerechts der getrennt lebenden Eltern. Dabei kommt zwar der reinen Aufenthaltsdauer der Kinder im Haushalt eines Elternteiles eine hohe Indizwirkung zu, entscheidend sind aber letztlich die Gesamtumstände des Einzelfalles.

**Gemeinsame Wohnberechtigungsbescheinigungen sind grundsätzlich zu erteilen für Ehepaare und Partner**

- einer eingetragenen Lebenspartnerschaft **im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes** (Der Nachweis ist durch eine amtliche Erklärung über die Begründung der Lebenspartnerschaft zu erbringen.) und
- einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft mit Kind(ern).

Sie können erteilt werden für Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft ohne Kind(er). Voraussetzung hierfür ist, dass die Lebensgemeinschaft sich u.a. durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander begründen, die also über die Beziehungen einer reinen Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgehen. Von einer solchen Lebensgemeinschaft kann in der Regel ausgegangen werden, wenn sie bereits 2 Jahre bestanden hat. Die Prüfung soll im Regelfall anhand der Meldedaten erfolgen. Hierzu ist eine Einwilligung der antragstellenden Person einzuholen.

Antragstellern, die eine Lebensgemeinschaft erst begründen wollen, kann im Wege der Härtefallregelung eine gemeinsame Wohnberechtigungsbescheinigung für eine bestimmte Wohnung ausgestellt werden, wenn der Verfügungsberechtigte erklärt, für die betreffende Wohnung kein Ehepaar/keine Lebenspartner bzw. keine Familie gefunden zu haben.

#### **4.3 Besonderheiten bei Ausländerinnen/Ausländern**

Ausländerinnen/Ausländer (einschließlich Staatenlose) sind Deutschen gleichgestellt, soweit sie sich nicht nur vorübergehend erlaubt in der Bundesrepublik Deutschland aufhalten. Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

##### **4.3.1 Grundsatz**

Unionsbürger(innen), die uneingeschränkte Freizügigkeit genießen (Staatsangehörige von Belgien, Dänemark, Finnland, Frankreich, Griechenland, Vereinigte Königreich, Irland, Italien, Luxemburg, Malta, Niederlande, Österreich, Portugal, Schweden, Spanien, Zypern, Estland, Lettland, Litauen, Polen, Slowakei, Slowenien, Tschechien und Ungarn), sowie ihnen gleichgestellte Personen (Staatsangehörige von Island, Liechtenstein, Norwegen und der Schweiz) sind bei der Erteilung von Wohnberechtigungsbescheinigungen einschließlich der Anerkennung als vordringlich Wohnungsuchende deutschen Wohnungsuchenden gleichgestellt. Als Nachweis der Staatsangehörigkeit ist ein Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

Unionsbürger(innen), die nur eingeschränkte Freizügigkeit genießen (Staatsangehörige von Bulgarien und Rumänien), sonstige ausländische Staatsangehörige sowie staatenlose Personen, die sich nicht nur zu einem zeitlich begrenzten Zweck erlaubt im Bundesgebiet aufhalten, sind bei der Erteilung von Wohnberechtigungsbescheinigungen einschließlich der Anerkennung als vordringlich Wohnungsuchende deutschen Wohnungsuchenden gleichgestellt. Der Nachweis, dass es sich um einen nicht nur vorübergehenden erlaubten Aufenthalt handelt, ist durch Vorlage eines der folgenden Aufenthaltstitel

- Niederlassungserlaubnis,
- Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EG
- auf mindestens 1 Jahr befristete Aufenthaltserlaubnis oder
- Bescheinigung über den Daueraufenthalt nach § 5 Abs. 6 Satz 1 FreizügG/EU

- Daueraufenthaltskarte nach § 5 Abs. 6 Satz 2 FreizügG/EU
- Aufenthaltskarte gem. § 5 Abs. 2 FreizügG/EU oder
- einer Bescheinigung gemäß § 5 FreizügG/EU

nach den hierfür geltenden maßgeblichen ausländer- und aufenthaltsrechtlichen bundesgesetzlichen Vorschriften zu erbringen. Das gilt auch für ausländische Flüchtlinge, Asylberechtigte, Kontingentflüchtlinge und de-facto-Flüchtlinge.

Wird als Aufenthaltstitel eine auf mindestens ein Jahr befristete Aufenthaltserlaubnis vorgelegt, ist bei der Entscheidung über die Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung zusätzlich auf die ggf. in der Aufenthaltserlaubnis enthaltene Auflage abzustellen. Unter Nr. 4.3.2, 2. Spiegelstrich sind die Auflagen genannt, die eine Wohnberechtigung für den geförderten Wohnungsbestand ausschließen.

Eine Wohnberechtigungsbescheinigung ist grundsätzlich nur dann auszustellen, wenn die Aufenthaltserlaubnis zum Zeitpunkt der Antragstellung noch mindestens 10 Monate gültig ist. Ist dies im Einzelfall nicht gegeben, kann die Wohnberechtigungsbescheinigung nach Würdigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalles erteilt werden. Im Rahmen dieser Würdigung kann das zuständige Bezirksamt mit Zustimmung der antragstellenden Person eine Auskunft der zuständigen Ausländerdienststelle bezüglich der Aussichten auf eine Verlängerung des Aufenthaltstitels einholen. Im Zweifelsfall sollte der Antrag abgelehnt werden.

Vor dem 01.01.2005 erteilte Aufenthaltsberechtigungen oder unbefristete Aufenthaltserlaubnisse gelten fort als Niederlassungserlaubnisse. Unbefristete Aufenthaltserlaubnisse nach § 1 Abs. 3 des Gesetzes über Maßnahmen für im Rahmen humanitärer Hilfsaktionen aufgenommene Flüchtlinge vom 22.07.1980 gelten fort als Niederlassungserlaubnisse nach § 23 Abs. 2 Aufenthaltsgesetz (besonders gelagerte politische Interessen der Bundesrepublik Deutschland; ggf. mit wohnsitzbeschränkender Auflage). Die übrigen Aufenthaltsgenehmigungen gelten fort als Aufenthaltserlaubnisse entsprechend dem ihrer Erteilung zu Grunde liegenden Aufenthaltswort und Sachverhalt. Hier sind die Auflagen gemäß Nr. 4.3.2, 2. Spiegelstrich zu beachten.

Bei Anträgen auf Erteilung eines Dringlichkeitsscheins gilt die Dreijahresfrist (Hamburg-Bonus) uneingeschränkt (siehe auch Fachanweisung gemäß § 45 Abs. 2, 3 BezVG über die Versorgung von vordringlich Wohnungsuchenden mit Wohnraum, Teil I Ziffer 2.1).

#### **4.3.2 Nicht berechtigter Personenkreis**

Folgenden Personengruppen wird eine Wohnberechtigungsbescheinigung nicht erteilt:

- **Personen, die im Besitz eines Schengen-Visums sind**

Personen, die ein von einer deutschen Auslandsvertretung ausgestelltes Visum besitzen, das in der Regel auf drei Monate befristet ist, gehören nicht zum berechtigten Personenkreis. Die Erteilung eines Aufenthaltstitels (siehe Nr. 4.3.1) durch die Ausländerbehörde ist abzuwarten.

- **Personen, die sich nur für einen vorübergehenden Zweck in Deutschland aufhalten**

Dabei handelt es sich um Studierende, sonstige Auszubildende oder um Werkvertragsarbeitnehmer, die nach dem AuslG eine Aufenthaltsbewilligung erhalten haben.

Nach neuem Recht erhalten Studierende und sonstige Auszubildende eine Aufenthaltserlaubnis, in der im Feld Anmerkungen die Rechtsgrundlage § 16 oder § 17 AufenthG aufgeführt ist.

Werkvertragsarbeitnehmer erhalten nach neuem Recht eine Aufenthaltserlaubnis mit folgenden Auflagen:

„Aufenthaltserlaubnis gilt nur für die Beschäftigung im Rahmen des Werkvertrages zwischen Firma XY und der Firma YZ und erlischt mit Beendigung dieser Beschäftigung“ oder

„Bauvorhaben: Siehe Werkvertragsarbeitnehmerkarte bzw. Arbeitserlaubnis.“

Dieser Ausschluss gilt ebenso für Mitglieder oder sonstige Bedienstete von konsularischen Vertretungen.

- **Personen, deren Aufenthalt im Bundesgebiet ausländerrechtlich nur geduldet ist**

Personen, die im Besitz einer Duldung sind, sind gesetzlich verpflichtet, das Bundesgebiet zu verlassen. Es wird lediglich vorläufig von einer zwangsweisen Durchsetzung dieser Ausreiseverpflichtung durch Abschiebung abgesehen.

- **Personen mit einer Aufenthaltserlaubnis aus humanitären Gründen nach § 25 Abs. 4 Satz 1 AufenthG**

- **Personen, deren Asylverfahren andauert**

Ausländer/Ausländerinnen erhalten während der Dauer ihres Asylverfahrens lediglich eine Aufenthaltsgestattung. Im Falle der Ablehnung ihres Asylantrages müssen sie in aller Regel ausreisen.

#### **4.3.3 Ausnahmen:**

In besonders herausragenden Sonderfällen, z.B. bei schwerer bzw. schwerster Erkrankung und ihrer notwendigen laufenden ärztlichen Behandlung haben die Bezirksamter/Fachämter für Grundsicherung und Soziales die Möglichkeit, diesen Haushalten im Ausnahmewege den Zugang zum Sozialwohnungsbestand zu ermöglichen.

Dies setzt jedoch voraus, dass zunächst das Bezirksamt/Fachamt Grundsicherung und Soziales unter Einschaltung des zuständigen Fachamtes Gesundheit (GA) die Sachlage eingehend prüft. Dazu ist die schriftlich Einwilligung der antragstellenden Person einzuholen. Ist nach diesem Ergebnis nicht auszuschließen, dass das Verbleiben in der derzeitigen Gemeinschafts- oder sonstigen Unterkunft mit ernsthaften gesundheitlichen Beeinträchtigungen verbunden ist, sind die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) und/oder die Anstalt öffentlichen Rechts Fördern und Wohnen (f&w) aufzufordern, im Rahmen ihrer koordinierenden Gesamtverantwortung eine den jeweiligen individuellen Umständen und Bedürfnissen entsprechende anderweitige Unterkunftsmöglichkeit anzubieten. Nur in den Fällen, in denen nachweislich eine Umquartierung in einem angemessenen Zeitraum nicht zu realisieren ist und ein weiteres Verbleiben in der jetzigen Unterkunft aus der Sicht von GA medizinisch nicht mehr verantwortet werden kann, kann der Ausnahmetatbestand gegeben sein. Erst in diesem Stadium sind derartige Fälle der BSU zur Stellungnahme zuzuleiten. In diesen Fällen besteht die Möglichkeit, im Ausnahmewege den betreffenden Haushalten über eine Freistellungsgenehmigung für eine bestimmte, bereits in Aussicht stehende Wohnung den Zugang zum Sozialwohnungsbestand zu ermöglichen. Wohnberechtigungsbescheinigungen können diesen Haushalten aus Rechtsgründen nicht erteilt werden.

#### **4.3.4 Familien-/Haushaltsangehörige und Kinder**

Für die Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung ist es nicht erforderlich, dass alle Haushaltsangehörigen eines Wohnberechtigten i.S. der Nr. 4.3.1 einen Aufenthaltstitel bzw. eine Bescheinigung über das Aufenthaltsrecht haben. Die Erteilung kommt auch in Betracht, wenn nur ein Haushaltsmitglied die erforderlichen aufenthaltsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt. Die Haushaltszugehörigkeit bestimmt sich nach § 5 HmbWoFG. Im Ergebnis gilt die Regelung auch für auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften und Lebenspartnerschaften. Im Einzelfall kann das aufenthaltsberechtigte Haushaltsmitglied auch ein minderjähriges Kind sein. Es muss aber insbesondere bei Lebensgemeinschaften mit und ohne Kinder plausibel gemacht werden und zur Überzeugung des Bezirksamtes erwartbar sein, dass alle im Antrag aufgeführten Personen tatsächlich einen gemeinsamen Haushalt führen wollen. In Fällen, in denen das Kind bereits volljährig ist, ist nicht grundsätzlich von einer gemeinsamen Haushaltsführung auszugehen.



Auch ausländische Kinder bedürfen im Bundesgebiet grundsätzlich eines Aufenthaltstitels. Wenn sie die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraumes besitzen, erhalten sie eine Bescheinigung über ihr Freizügigkeitsrecht. Wenn sie selbst Drittstaatsangehörige sind, aber ein Elternteil die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraumes besitzt, erhalten sie eine Aufenthaltserlaubnis-EU. In allen anderen Fällen bedürfen Kinder einer Aufenthalts- bzw. Niederlassungserlaubnis nach dem AufenthG.

Besitzt ein Antragsteller/eine Antragstellerin die deutsche Staatsangehörigkeit oder einen Aufenthaltstitel i.S. der Nr. 4.3.1, kommt es auf den Aufenthaltsstatus des Ehepartners/der Ehepartnerin bzw. des Lebenspartners/der Lebenspartnerin nicht an. Dabei macht es keinen Unterschied, ob der Antragsteller selbst oder der (Ehe-)Partner die aufenthaltsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt. Der Haushalt ist als deutscher Haushalt bzw. einem deutschen Haushalt gleichgestellt zu behandeln.

Familienangehörige oder andere Personen, die in den Haushalt des Antragstellers/der Antragstellerin mit aufgenommen werden sollen, sich aber noch nicht bei einer nach Nr. 4.3.1 berechtigten Person oder z.B. als Besucher/Besucherin nur vorübergehend im Bundesgebiet aufhalten, sind zunächst nicht zu berücksichtigen (**Ausnahme:** Angehörige sind EU-Bürger, die uneingeschränkte Freizügigkeit genießen). Allerdings ist die Erteilung der Wohnberechtigungsbescheinigung unter Einschluss dieser Personen schriftlich in Aussicht zu stellen, soweit die übrigen Voraussetzungen erfüllt werden. Damit besteht die Möglichkeit, sich bereits um eine entsprechend größere Wohnung zu bewerben. Für eine konkrete Wohnung ist eine Wohnberechtigungsbescheinigung erst dann auszustellen, wenn nach den Vorschriften des Ausländerrechts gegen den Nachzug der benannten Personen ausländerrechtliche Bedenken nicht bestehen. Vor einer entsprechenden Anfrage bei der zuständigen Ausländerdienststelle ist eine Einwilligung der antragstellenden Person einzuholen.

#### **4.3.5 Sonderfälle**

Staatenlose und heimatlose Mitbürger(innen) (vgl. § 1 des Gesetzes über die Rechtsstellung heimatloser Ausländer vom 25. April 1951 - BGBl. I S. 269) sind den deutschen Wohnungsuchenden gleichgestellt. Sie haben lediglich ihre Rechtsstellung durch Vorlage eines entsprechenden Reiseausweises nachzuweisen.

#### **4.4 Prüfung der Einkommensverhältnisse (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen;**

vgl. §§ 12 – 14 HmbWoFG, § 5 HmbWoBindG)

Bei der Prüfung der Einkommensverhältnisse ist nach den §§ 12 – 14 HmbWoFG das Gesamteinkommen aller zum gemeinsamen Haushalt rechnenden Personen festzustellen. Die ermittelten

Einkommensdaten haben die Bezirksämter auf Anfrage der WK zur Berechnung der einkommensbezogenen Zuschüsse zu übermitteln. Rechtsgrundlage für diese Datenübermittlung ist § 23 HmbWoFG.

Auswärtige Wohnberechtigungsbescheinigungen, bei denen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die für Hamburg maßgeblichen Einkommensgrenzen nach § 8 HmbWoFG überschritten werden, sind unter Beachtung der – ggf. abweichenden – Hamburgischen Vorgaben zur angemessenen Wohnungsgröße anzuerkennen. Bei Wohnberechtigungsbescheinigungen aus Bundesländern, in denen höhere Einkommensgrenzen gelten, ist auf jeden Fall vor Überlassung einer öffentlich geförderten Wohnung eine Einzelfallprüfung hinsichtlich der Einhaltung der in Hamburg maßgeblichen Einkommensgrenzen erforderlich.

Hamburg hat aufgrund der Ermächtigung in § 8 Abs. 3 HmbWoFG mit der Verordnung vom 01.04.2008 zur Festlegung der Einkommensgrenzen nach § 8 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes (HmbGVBl. S. 136) festgelegt, dass als maßgebliche Einkommensgrenzen die Einkommensgrenzen des § 8 Abs. 2 HmbWoFG plus 30 v.H. gelten.

#### **4.4.1 Nähere Einzelheiten zur Einkommensermittlung**

Soweit auf Vorschriften des Wohngeldgesetzes (WoGG) bzw. der Wohngeld-Verwaltungsvorschrift 2009 (WoGVwV 2009)<sup>1</sup> verwiesen wird, ergibt sich Näheres gegebenenfalls auch aus Erlassen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und den fachbehördlichen Verlautbarungen zum Wohngeldgesetz, die bei der Prüfung der Einkommensverhältnisse analog anzuwenden sind<sup>2</sup>. Die einschlägigen Vorschriften des WoGG sind als Anlage 1 und diejenigen der WoGVwV 2009 als Anlage 2 beigelegt. Auch einkommensteuerrechtliche Vorschriften und Regelwerke (z.B. BMF-Schreiben) sind anzuwenden, soweit das WoGG auf das Einkommensteuerrecht verweist.

##### **4.4.1.1 Gesamteinkommen (§ 12 HmbWoFG)**

Nach § 12 Abs. 1 Satz 2 HmbWoFG sind für die Einkommensermittlung die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. Einkommensänderungen, deren Beginn oder Ausmaß bei Antragstellung nicht mit Sicherheit ermittelt werden können, bleiben nach § 14 Satz 3 Halbsatz 2 HmbWoFG außer Betracht. Besteht eine mögliche Einkommensänderung in der Bewilligung einer staatlichen Geldleistung (z.B. Elterngeld), ist eine entsprechende Änderung nur dann mit Sicherheit zu erwarten, wenn ein entsprechender Bewilligungsbescheid vorliegt. Bei einfach gelagerten Sachverhalten oder um Härtefälle zu vermeiden, kann zur Berechnung der zu erwartenden Leistung auf belastbare behördliche Auskünfte oder amtliche Online-Angebote zurückgegriffen werden (z.B. Elterngeldrechner des zuständigen Bundesministeriums). Bei ungeklärten Unterhaltsfragen ist zu prüfen, ob entsprechende Unterhaltsbeträge,

<sup>1</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Wohngeldgesetzes vom 29. April 2009, BAnz. Nr. 73a vom 15. Mai 2009 (WoGVwV 2009), [www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de](http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de) und [www.hamburg.de/wohngeldrechner](http://www.hamburg.de/wohngeldrechner).

<sup>2</sup> Siehe SharePoint Wohngeld und SharePoint Wohnraumförderung.



die der „Düsseldorfer Tabelle“ entnommen werden können, fiktiv berücksichtigt werden können.

Bei der Anwendung des § 12 Abs. 2 HmbWoFG kann die Wohngeld-Verwaltungsvorschrift 2009 zu § 17 WoGG (Nr. 17.03.1 Teil A WoGVwV 2009) hinzugezogen werden. Bei der Anwendung des § 12 Abs. 3 HmbWoFG kann die Wohngeld-Verwaltungsvorschrift 2009 zu § 18 WoGG (Nr. 18.02. ff. Teil A WoGVwV 2009) hinzugezogen werden. Zwischen Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft besteht keine gesetzliche Unterhaltspflicht. Kostenanteilsbescheide nach SGB XII sind keine „Unterhaltsbescheide“ im Sinne des § 12 Abs. 3 HmbWoFG.

#### **4.4.1.2 Jahreseinkommen (§ 13 HmbWoFG)**

Die dynamische Verweisung trifft auf die wohngeldrechtlichen Vorschriften über das Jahreseinkommen des Wohngeldgesetzes vom 24. September 2008 (BGBl. I S. 1856), zuletzt geändert durch Art. 7 Abs. 8 des Gesetzes vom 7. Juli 2009 (BGBl. I S. 1707) in der jeweils geltenden Fassung. Dies ist insbesondere § 14 WoGG. Bei der Anwendung des § 14 Abs. 1 und 2 WoGG ist die Wohngeld-Verwaltungsvorschrift 2009 zu § 14 WoGG (Nr. 14.01 f., Nr. 14.101 ff., Nr. 14.21, 14.21.1 ff. Teil A WoGVwV 2009) zu beachten. § 14 Abs. 3 WoGG ist nicht anzuwenden, weil es sich dabei um wohngeldrechtliche Vorschriften handelt, die sich auf Wohnraum beziehen, für den Wohngeld beantragt wird (vgl. § 13 Abs. 1 Satz 2 HmbWoFG). Eine Rechtsverordnung nach § 13 Abs. 2 HmbWoFG hat der Senat bisher nicht erlassen. Bei der Berechnung des Jahreseinkommens kommt es auf die Einkünfte bzw. die Einnahmen eines einzelnen Haushaltsangehörigen an. Daraus folgt auch, dass es bei der Berücksichtigung erwerbsbedingter Kinderbetreuungskosten nur darauf ankommt, ob der bzw. die Haushaltsangehörige, dessen Jahreseinkommen ermittelt werden soll, die Voraussetzungen für die Berücksichtigung erwerbsbedingter Kinderbetreuungskosten erfüllt. Soweit sich die Rechtslage im Einkommensteuerrecht nicht geändert hat, ergibt sich Näheres über erwerbsbedingte Kinderbetreuungskosten aus dem BMVBS-Erlass vom 03.11.2006.

§ 16 WoGG ist anzuwenden, weil § 14 Abs. 1 WoGG auf diese Vorschrift verweist. Bei der Anwendung des § 16 WoGG ist die Wohngeld-Verwaltungsvorschrift 2009 zu § 16 WoGG (Nr. 16.11 ff. Teil A WoGVwV 2009) zu beachten.

#### **4.4.1.3 Zeitraum für die Ermittlung des Jahreseinkommens (§ 14 HmbWoFG)**

Einkommensänderungen sind zu berücksichtigen, wenn sie mit Sicherheit zu erwarten sind. Eine Einkommensänderung ist auf Dauer, wenn sie mehr als zwei Monate andauert. Die Änderung muss für mindestens mehr als zwei Monate jeweils innerhalb des Zwölfmonatszeitraums vor bzw. nach der Antragstellung liegen. Der Antragsmonat zählt bei der zukunftsgerichteten Betrachtung zum Zwölfmonatszeitraum.

Einmaliges Einkommen, z.B. eine Abfindung (Entlassungsentschädigung), ist auch dann nicht zu berücksichtigen, wenn es zum Jahreseinkommen gehört. Es sollen nur Einkünfte erfasst werden, die im Prinzip laufend bezogen werden und (nahezu) ausschließlich dem Lebensunterhalt des Haushalts dienen. Auf eine dem § 22 Abs. 4 Bundes-WoFG entsprechende Regelung zum einmaligen Einkommen hat der Gesetzgeber ausdrücklich verzichtet (vgl. BÜ-Drs. 18/7191, S. 34). Der ausdrückliche Verzicht auf eine gesetzliche Vorschrift schränkt die Anwendung der wohngeldrechtlichen Vorschriften ebenso ein wie eine ausdrücklich getroffene gesetzliche Bestimmung im Sinne des § 13 Abs. 1 Satz 1 HmbWoFG. Eine analoge Anwendung des § 15 Abs. 2 WoGG ist daher ausgeschlossen. Zur Ablehnung wegen zu erwartender Einkommenserhöhung siehe Nr. 4.7.2.

Bei Gewerbetreibenden, Selbstständigen, Freiberuflern sowie Land- und Forstwirten (im Folgenden nur Selbstständige) ist vom Gewinn im letzten Kalenderjahr vor dem Monat der Antragstellung auszugehen. § 14 Satz 4 HmbWoFG bezweckt zwar eine Vereinfachung der Einkommensermittlung; diese Vorschrift ist aber nur anwendbar, wenn die selbstständige Tätigkeit im vollen letzten Kalenderjahr vor dem Monat der Antragstellung ausgeübt wurde. Wurde die selbstständige Tätigkeit noch nicht während des vollen letzten Kalenderjahres vor dem Monat der Antragstellung ausgeübt, ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist. Das Jahreseinkommen umfasst dabei ggf. sowohl Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit als auch Einkünfte aus selbstständiger Arbeit, Gewerbebetrieb sowie Land- und Forstwirtschaft.

Der Bezugszeitraum für die Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge ist abweichend vom Wortlaut des § 16 Abs. 1 WoGG ebenfalls der Zeitraum für die Ermittlung des Jahreseinkommens im Sinne des § 14 HmbWoFG.

#### **4.4.2 Ausnahmen von den Einkommensgrenzen**

Bei den Ausnahmen von den Einkommensgrenzen (§ 16 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 HmbWoFG) ist wie folgt zu differenzieren:

##### **4.4.2.1 Härtefälle [§ 16 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 HmbWoFG]**

Eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung kann auch erteilt werden, wenn die Versagung für die Wohnungsuchenden eine besondere Härte bedeutet.

Eine besondere Härte kann beispielsweise vorliegen, wenn ein Antrag darauf gerichtet ist,

- zur Betreuung von Eltern, Kindern oder sonstigen nahe stehenden Personen eine Wohnung in unmittelbarer Nähe der zu Betreuenden anzumieten, und eine andere Wohnung nicht zur Verfügung steht oder
- aus gesundheitlichen oder sonstigen persönlichen Gründen in eine von der Lage her günstigere oder in eine anderweitig besser geeignete Wohnung zu ziehen oder

- eine bestimmte Wohnung anzumieten, auf die der betreffende Haushalt wegen der Lage oder Ausstattung angewiesen ist (z.B. Rollstuhlfahrer)<sup>3</sup>, oder
- dass der Wohnungssuchende durch den Bezug der Wohnung eine andere geförderte Wohnung frei macht, deren Miete, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist oder deren Größe die für ihn maßgebliche Wohnungsgröße übersteigt.

Die Erteilung von Ausnahmewohnberechtigungsbescheinigungen in den Fällen, in denen in der Sache berechtigte Haushalte (in der Regel ein Haushaltsmitglied über 60 Jahre) eine (betreute) Altenwohnung/Seniorenwohnung nachfragen und hierzu eine entsprechende Wohnberechtigungsbescheinigung beantragen, sollen großzügig gehandhabt werden. In diesen Fällen sollen Einkommensüberschreitungen bis zu 50 v.H. zugelassen werden. Aufgrund der besonders angespannten Marktsituation in diesem Teilsegment wäre eine Versagung der Wohnberechtigungsbescheinigung für diese Wohnungssuchenden im Regelfall eine besondere Härte.

Bei Überschreitung der Einkommensgrenze soll vor Erteilung einer Ausnahme-Wohnberechtigungsbescheinigung ggf. geprüft werden, ob der Zugang zu einer bestimmten Sozialwohnung (außer Alten-/Seniorenwohnung) über eine Freistellung ggf. auch ohne Ersatzwohnraumgestaltung gem. § 20 Abs. 1 Nr. 2 HmbWoFG ermöglicht werden kann. Dies setzt jedoch das Einverständnis der Verfügungsberechtigten voraus.

#### 4.4.2.2 Wohnungstausch

Die Bezirksämter sollen den Wohnungstausch als wichtiges wohnungspolitisches Instrument zur Gewährleistung einer familiengerechten Belegung des Sozialwohnungsbestandes nach Kräften fördern und Angebote zum indirekten Tausch - sofern von den Tauschwilligen gewünscht - an geeigneter Stelle durch Aushang oder im Internet bekannt geben.

Dabei ist Voraussetzung, dass

- die Differenz des Mietpreises zwischen der zum Tausch angebotenen (preiswerten) und der anzumietenden (teureren) Sozialwohnung zum Zeitpunkt des Bezuges mindestens 0,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche beträgt; als Mietpreis gilt die Netto-Kaltmiete (ohne Heizung und ohne Betriebskosten) gemäß Förderzusage,  
o d e r
- an der freizumachenden Wohnung nach ihrer Lage, Größe und Ausstattung ein Interesse von wohnberechtigten Wohnungssuchenden besteht, d.h. die Nutzung des Sozialwohnungsbestandes verbessert werden kann; die Nutzung wird verbessert, wenn die anzumietende Wohnung mindestens einen abgeschlossenen Raum über 8 m<sup>2</sup> Wohnfläche weniger hat als die freizumachende Wohnung.

---

<sup>3</sup> Siehe Fachanweisung über die Versorgung von vordringlich Wohnungssuchenden mit Wohnraum (Ziffer 3.3).

Für den **direkten Tausch** (zwei Mietparteien wollen einvernehmlich ihre Wohnung tauschen) oder **indirekten Tausch** (eine Mietpartei möchte in eine kleinere noch nicht bekannte Wohnung umziehen) kann die Tauschberechtigung im geförderten Wohnungsbau bzw. im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau auch erteilt werden, wenn das Gesamteinkommen der Wohnungsuchenden und der zum Haushalt rechnenden Angehörigen die maßgebliche Einkommensgrenze übersteigt (Tauschbescheinigung). Voraussetzung ist, dass die Wohnungsuchenden eine nach dem WoFG/HmbWoFG geförderte bzw. eine im Sinne des WoBindG/HmbWoBindG öffentlich geförderte Wohnung im vorstehenden Sinne freimachen (im Falle freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung der Mittel muss die Bindungsfrist für WoFG-Wohnungen nach den Bestimmungen der Förderzusage (vgl. § 19 Abs. 1 HmbWoFG) bzw. für WoBindG-Wohnungen (vgl. § 16 Abs. 1 HmbWoBindG) noch mindestens drei Jahre betragen). Die höchstzulässige Wohnungsgröße bzw. eine nicht zu unterschreitende Mietgrenze sind in der Tauschbescheinigung zu nennen.

Sind **WA**-gebundene Wohnungen vom direkten oder indirekten Tausch betroffen, ist im Vorwege eine Regelung zum sorgsamem Umgang mit den WA-Bindungen durch das Fachamt Grundsicherung und Soziales zu treffen. Bei Wohnungen in verschiedenen Bezirken ist eine wohnungswirtschaftlich sinnvolle Entscheidung zwischen beiden Fachämtern herbeizuführen, die den tauschberechtigten Haushalt begünstigt.

Bei **WS**-gebundenen Wohnungen hat das Fachamt Grundsicherung und Soziales aus dem WA-Kontingent behilflich zu sein, wenn die Größendifferenz zwei Räume oder mehr bzw. mehr als 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche beträgt oder die Differenz der Kostenmiete bzw. der zulässigen Miete zwischen beiden Wohnungen mindestens 1 Euro/m<sup>2</sup> ausmacht. Das Fachamt Grundsicherung und Soziales ist gehalten, im Einvernehmen mit den Verfügungsberechtigten für die zum Tausch angebotene Wohnung als Nachmieterinnen/Nachmieter vorrangig Dringlichkeitsfälle zu benennen.

Einem beabsichtigten **direkten** Tausch zwischen einer unterbelegten **freifinanzierten** Wohnung und einer Sozialwohnung, deren Mietpartei die größere freifinanzierte Wohnung beziehen möchte, steht grundsätzlich nichts im Wege. Voraussetzung ist jedoch, dass die kleinere Sozialwohnung hierdurch nicht unterbelegt und der Bezug durch Vorlage der Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG belegt oder ggf. bei Nichtwohnberechtigten die Berechtigung über die Freistellungsregelung genehmigt wird.

#### **4.4.2.3 Kooperationsverträge [§ 11 HmbWoFG], Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen [§ 21 HmbWoFG]**

Neben den direkten Tauschwünschen auf der Mieterseite sind die gesetzlichen und vertraglichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um einseitigen Mieterstrukturen entgegenzuwirken. Soweit sich Kooperationsverträge anbieten, schalten die Bezirksämter die BSU/WSB ein.

#### **4.5 Vorbehalt für besondere Personenzirkel (§ 16 Abs. 1 HmbWoFG, § 3 Abs. 3 HmbWoBindG)**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 5 HmbWoBindG)

Gehören Wohnberechtigte zu einem Personenzirkel, für den Wohnungen bei der Bewilligung der Fördermittel vorbehalten sind, ist dies in der Bescheinigung anzugeben.

#### **4.6 Angemessene Wohnungsgröße (§ 16 Abs. 3 HmbWoFG)** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 5 HmbWoBindG)

Die Wohnungsgröße ist in der Regel angemessen, wenn für jedes Haushaltsmitglied ein Wohnraum zur Verfügung steht (sog. „Kopf-Raum-Regelung“). Dies ist in der Regel gegeben, wenn auf jede in der Wohnberechtigungsbescheinigung aufgeführte Person ein über 8 m<sup>2</sup> großer Raum entfällt; Küche, Bad/WC und Nebenräume werden nicht mitgerechnet. Ebenfalls außer Betracht bleiben alle Räume von bis zu 8 m<sup>2</sup> und pro Wohneinheit ein Raum von bis zu 10 m<sup>2</sup>.

In der Bescheinigung über die Wohnberechtigung sind im Ergebnis zur Vermeidung von Unterbelegungen folgende Wohnungsgrößen anzugeben:

- **Einpersonenhaushalt** eine **1-Raumwohnung**,
- **Zweipersonenhaushalt** eine **2-Raumwohnung**,
- **Dreipersonenhaushalt** eine **3-Raumwohnung** und
- **Vierpersonenhaushalt** eine **4-Raumwohnung**.

Bei mehr als vier zum Haushalt zählenden Personen kommt je Person ein Raum mehr in Betracht.

Soll eine Wohnung im Sinne von § 9 HmbWoFG überlassen werden oder ist bereits eine Wohnung überlassen worden, bei der die in der Wohnberechtigungsbescheinigung genannte Raumzahl zwar überschritten, jedoch folgende Gesamtwohnflächen eingehalten werden, gilt die Wohnung noch als angemessen belegt:

- Einpersonenhaushalt 50 m<sup>2</sup>,
- Zweipersonenhaushalt 60 m<sup>2</sup>,
- Dreipersonenhaushalt 75 m<sup>2</sup>,
- Vierpersonenhaushalt 85 m<sup>2</sup>.

Bei mehr als vier zum Haushalt zählenden Personen erhöht sich die Wohnfläche um 12 m<sup>2</sup> pro Person.

Bei barrierefreien Wohnungen für behinderte oder alte Menschen kann einer Überschreitung der vorgenannten Wohnflächen um 5 m<sup>2</sup> zugestimmt werden.

Besonderheiten bei Maßnahmen im Gebäudebestand und bei selbstgenutztem Wohnungseigentum sowie besonderen persönlichen oder beruflichen Bedürfnissen von Haushaltsangehörigen und einem nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbe-



darf ist Rechnung zu tragen (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 2 HmbWoFG). Bei der Zubilligung von Mehrwohnraum sind strenge Maßstäbe anzulegen.

#### Ein zusätzlicher Raum

- kann auf Antrag für besondere persönliche Bedürfnisse der Wohnungsuchenden oder ihrer Angehörigen zugebilligt werden, z.B. bei einer Behinderung oder dauerhaften Erkrankung, oder wenn aus beruflichen Gründen tatsächlich ein zusätzlicher Raum erforderlich ist (§ 16 Abs. 3 Satz 3 Nr. 2 HmbWoFG);
- kann auf Antrag zur Vermeidung besonderer Härten zugebilligt werden (§ 16 Abs. 3 Satz 3 Nr. 2 HmbWoFG);
- ist ohne Antrag Ehepaaren/Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz mit der Absicht der Familiengründung im gemeinsamen Haushalt sowie alleinstehenden Elternteilen mit Kind(ern) bis zur Beendigung der Berufsausbildung, ggf. einschließlich Studium zuzubilligen.

Aufgrund der Regelung über das Zubilligen von Mehrwohnraum darf einem Haushalt grundsätzlich nur ein zusätzlicher Raum zuerkannt werden. Die Gesamtwohnfläche für einen Zweipersonenhaushalt darf dabei 70 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Diese Wohnflächenbegrenzung gilt nicht für Rollstuhlbenutzerinnen/-benutzer, Ehepaare/Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz mit der Absicht der Familiengründung im gemeinsamen Haushalt sowie 2-Personenhaushalte mit Mehrwohnraumanspruch, die eine Wohnung in einem Gebiet der Freistellung von der angemessenen Wohnungsgröße beziehen wollen.

#### **4.7 Ablehnung der Wohnberechtigungsbescheinigung (§ 16 Abs. 3 HmbWoFG)**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 5 HmbWoBindG)

Die Bescheinigung über die Wohnberechtigung ist abzulehnen, wenn die Voraussetzungen für die Ausstellung nicht gegeben sind. Die Ablehnung ist in einem mit Rechtsbehelfsbelehrung versehenen Bescheid zu begründen. Die Erteilung der Wohnberechtigungsbescheinigung ist nach § 16 Abs. 3 Satz 4 HmbWoFG auch abzulehnen, wenn sie trotz Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre. Dies wird regelmäßig der Fall sein, wenn im Haushalt großes Vermögen vorhanden ist, das bei der Einkommensermittlung nicht berücksichtigt wird (siehe dazu Nr. 4.7.1) oder wenn sich die Einkommensverhältnisse des Haushalts alsbald wesentlich verbessern werden (siehe Nr. 4.7.2). Bei Vorliegen entsprechender erkennbarer Anhaltspunkte darf das zuständige Bezirksamt zur Prüfung vom Antragsteller im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht auch Angaben über die Vermögensverhältnisse und die absehbare Entwicklung des Einkommens verlangen. Mangels anderslautender Vorschriften sind § 12 Abs. 1 Satz 2 und § 14 Satz 3 Halbsatz 2 HmbWoFG auf Ablehnungen nach § 16 Abs. 3 Satz 4 HmbWoFG entsprechend anzuwenden. Bei Angelegenheiten, die noch nicht geklärt sind, z.B. die

nacheheliche Aufteilung von Vermögen, ist der rechtliche Zustand (z.B. die Eigentumsverhältnisse) zum Zeitpunkt der Antragstellung zu Grunde zu legen.

#### **4.7.1 Ablehnung wegen großen Vermögens oder sonstiger vermögenswerter Rechtspositionen**

Bei der ersten Kontaktaufnahme wohnungsuchender Personen, die einen Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein stellen wollen, hat das zuständige Bezirksamt diese darauf hinzuweisen, dass größere Vermögen der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins entgegen stehen.

Bei der Prüfung der Antragsunterlagen - insbesondere der Einkommenserklärungen - ist darauf zu achten, ob auf Grund der Vermögensverhältnisse die Zuerkennung der Wohnberechtigung abzulehnen ist. Die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins zum Bezug einer mit erheblichen Steuergeldern geförderten Wohnung ist bei großem Vermögen nicht gerechtfertigt.

In einem solchen Fall sind die antragstellenden Personen darauf hinzuweisen, dass der beantragte Wohnberechtigungsschein mit hoher Wahrscheinlichkeit zu versagen ist, weil die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins nicht mit den Zielen der Wohnraumförderung im Einklang steht.

Die antragstellenden Personen sollen somit in die Lage versetzt werden zu entscheiden, ob sie auf den Antrag verzichten, den Antrag mangels Erfolgsaussicht zurücknehmen oder ggf. auf einem Ablehnungsbescheid bestehen wollen. Im Ergebnis soll möglichst vermieden werden, dass weitgehende personenbezogene Daten zu den Einkommensverhältnissen erhoben werden, deren Kenntnis sich im Nachhinein als nicht erforderlich herausstellt, etwa weil der Antrag schon wegen großen Vermögens abzulehnen war.

Bei der Vermögensprüfung sind nicht nur die Summe des Vermögens, sondern auch die jeweiligen Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen. So können z.B. Ersparnisse für den senioren-gerechten Umbau einer Wohnung bei der Betrachtung unberücksichtigt bleiben. Bei Selbstständigen, insbesondere Einzelunternehmern, ist das Erfordernis, Ersparnisse aus betrieblichen Gründen zu bilden, angemessen zu berücksichtigen. Die erforderliche Einzelfallbetrachtung schließt einen allgemeinen Verweis auf die für die Anwendung des § 21 Nr. 3 WoGG in Nr. 21.36 Abs. 1 Teil A WoGVwV 2009 getroffene Regelung aus.

In folgenden Fällen sollte jedoch eine Ablehnung wegen großen Vermögens näher geprüft werden:

- das Vermögen erreicht mehr als das zehnfache der anzuwendenden Einkommensgrenze (z.B. bei einem Einpersonenhaushalt: also mehr als 120.000),
- die jährlichen Kapitalerträge übersteigen 40 Prozent der Einkommensgrenze (z.B. bei einem Einpersonenhaushalt: Kapitalerträge in Höhe von mehr als 4.800 Euro),
- die antragstellende Person bzw. der Haushalt verfügt über mehr (!) als angemessenes Wohneigentum oder könnte sich dieses durch Vermögensverwertung beschaffen.



Sonstige vermögenswerte Rechtspositionen sind beispielsweise Unterhaltsansprüche. Um eine Ablehnung des Wohnberechtigungsscheins zu vermeiden, weil Unterhaltsansprüche noch nicht geltend gemacht oder durchgesetzt wurden, können bei der Einkommensermittlung die entsprechenden Unterhaltsbeträge aus der „Düsseldorfer Tabelle“ fiktiv berücksichtigt werden, es sei denn, die antragstellende Person macht glaubhaft, dass die Unterhaltsansprüche nicht durchsetzbar sind.

#### **4.7.2 Ablehnung wegen zu erwartender Einkommenserhöhung**

In einem ersten Schritt wird das Einkommen nach §§ 12 ff. HmbWoFG ermittelt, wobei dauerhafte Änderungen in den zwölf Monaten vor bzw. in den zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung berücksichtigt werden. Nur wenn danach die Einkommensgrenze eingehalten wird, erfolgt in einem zweiten Schritt eine Prüfung nach § 16 Abs. 3 Satz 4 HmbWoFG.

Im Regelfall ist der Bezug einer nur mit einem Wohnberechtigungsschein anzumietenden Wohnung insbesondere nicht gerechtfertigt, wenn mit Sicherheit zu erwarten ist, dass das Gesamteinkommen innerhalb von zwei Jahren nach Antragstellung die Einkommensgrenze auf Dauer, d.h. für mehr als zwei Monate, um mehr als 25 Prozent übersteigen wird, z.B. wegen Eintritts in das Berufsleben oder der Wiederaufnahme einer vorübergehend unterbrochenen Beschäftigung. Die Einkommenserhöhung muss mindestens für mehr als zwei Monate innerhalb des Zweijahreszeitraums nach der Antragstellung liegen. Bei Selbstständigen kann die Prüfung einer zu erwartenden Einkommenserhöhung in der Regel entfallen, weil in diesen Fällen eine solche Einkommenserhöhung nicht mit Sicherheit erwartet werden kann. Maßgeblich sind die jeweils anzuwendenden Einkommensgrenzen, d.h. ggf. sind die Einkommensgrenzen zu Grunde zu legen, die der Senat in der Verordnung zur Festlegung der Einkommensgrenzen nach § 8 HmbWoFG abweichend festgelegt hat.

#### **4.8 Antragsverfahren/Aufbewahrungsfrist**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 5 HmbWoBindG)

Die Wohnberechtigungsbescheinigung ist mit dem hierfür vorgesehenen Vordruck zu beantragen. Dem Antrag sind alle zur Feststellung der Voraussetzungen für das Erlangen einer Bescheinigung erforderlichen Unterlagen, insbesondere über die Einkünfte aller zum Haushalt rechnenden Personen, beizufügen.

Übersteigt das Jahreseinkommen der zum Haushalt rechnenden Personen nicht die maßgebliche Einkommensgrenze (siehe § 8 Abs. 2 und 3 HmbWoFG), ist die Wohnberechtigungsbescheinigung zu erteilen. In ihr sind die Namen aller Haushaltsangehörigen bzw. sonstigen Personen anzugeben, die gemeinsam eine Wohnung beziehen wollen.

Die Bescheinigung soll in der Regel auf zwei Jahre befristet erteilt werden (§ 16 Abs. 3 Satz 1 HmbWoFG). Die Frist beginnt am Ersten des auf die Ausstellung der Bescheinigung folgenden Monats. Das Ende der Frist ist auf der Bescheinigung zu vermerken.

Die Antragsunterlagen und die maßgeblichen Belege sind nach Ablauf der Widerspruchsfrist noch 25 Monate aufzubewahren. Wohnungsvergabevorgänge (z.B. Rückläufe der Wohnberechtigungsscheine) können jeweils nach Abschluss des Vergabeverfahrens für eine Wohnung vernichtet werden, wenn alle nach den Bestimmungen dieser Fachanweisung notwendigen Daten vorher EDV-technisch erfasst worden sind.

**5. § 16 Abs. 1 HmbWoFG und § 3 Abs. 2 bis 5 HmbWoBindG: Überlassung an Wohnberechtigte** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

Die Verfügungsberechtigten sind verpflichtet, die Wohnungen ausschließlich natürlichen Personen als Hauptwohnung zur Selbstbenutzung zu überlassen, wenn diese vor Überlassung eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG oder einen Dringlichkeitsschein übergeben oder deren Wohnberechtigung sich aus einer Benennung durch das zuständige Bezirksamt ergibt. In besonders gelagerten Fällen kann die BSU/WSB Ausnahmen zulassen. Die Selbstbenutzung bedingt, dass den Mietparteien für den Gebrauch als Hauptwohnung zu Wohnzwecken die fortdauernde Gewährung des unmittelbaren Besitzes durch ein auf Dauer angelegtes Miet- oder Nutzungsverhältnis zur Bildung des Lebensmittelpunktes einzuräumen ist. Folglich dürfen keine befristeten und keine nur einen Nebenwohnsitz begründenden Miet- und Nutzungsverträge abgeschlossen werden. Ferner dürfen Wohnungen nur in der in der Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG oder im Dringlichkeitsschein genannten Wohnungsgröße nach Raumzahl und bei Mehrpersonenhaushalten nur zusammen mit den in den Bescheinigungen genannten Haushaltsangehörigen zum Gebrauch überlassen werden (Ausführungen zur angemessenen Wohnungsgröße siehe Nr. 4.6 dieser Fachanweisung).

Für Wohnungen, die bis zum 31.12.1973 bezugsfertig geworden sind, darf von Wohnungsuchenden ein von der WK zugelassener Finanzierungsbeitrag gefordert werden. Liegt die Bezugsfertigkeit nach dem 31.12.1973, sind Forderungen von Finanzierungsbeiträgen nicht zulässig.

Die Forderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen ist für WoBindG-Wohnungen nach § 10 Abs. 1 Satz 2 HmbWoBindG bzw. für WoFG-Wohnungen nach den Bestimmungen der Förderzusage (§ 17 Abs. 1 Satz 2 HmbWoFG) zulässig.

**5.1 Grundbindungen (WA, WS, WSH, WF):**

**- WA-gebundene Wohnungen**

dürfen aufgrund des Benennungsrechts gemäß § 15 Abs. 1 Satz 3 HmbWoFG und § 3 Abs. 4 HmbWoBindG von Verfügungsberechtigten nur Wohnungsuchenden überlassen werden, die von dem örtlich zuständigen Bezirksamt benannt werden. Als Bescheinigung über die Wohnberechtigung dient der Dringlichkeitsschein oder die Benennung durch das zuständige Bezirksamt. Wird das Benennungsrecht nicht ausgeübt, haben die Verfügungsberechtigten die Wohnungen gemäß § 16 Abs. 1 HmbWoFG zu überlassen.

Das Benennungsverfahren und weitere Regelungen ergeben sich aus der *Fachanweisung über die Versorgung von vordringlich Wohnungsuchenden mit Wohnraum* (siehe Teil I Ziffer 5. der *Fachanweisung*).

**- WS-gebundene Wohnungen**

dürfen von Verfügungsberechtigten nur Wohnungsuchenden überlassen werden, die eine Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG vorlegen.

**- WSH-gebundene Wohnungen**

dürfen von Verfügungsberechtigten nur Ehepaaren/Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz mit der Absicht der Familiengründung im gemeinsamen Haushalt mit Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG, aus der ihre Zugehörigkeit zu diesem Personenkreis hervorgeht, überlassen werden.

Gleichgestellt zum Bezug dieser Wohnungen sind Familien, allein stehende Elternteile und Lebensgemeinschaften mit einem oder mehreren Kindern. Als allein stehende Elternteile sind neben ledigen, verwitweten und geschiedenen Personen auch getrennt lebende Ehegatten (§ 1567 BGB) oder Lebenspartner anzusehen; eine Klage auf Scheidung bzw. ein Antrag auf Aufhebung der Lebenspartnerschaft muss nicht eingereicht, über eine Aufhebung der Ehe bzw. der Lebenspartnerschaft nicht entschieden sein. Ein Scheidungsurteil/eine Aufhebungserklärung muss nicht vorgelegt werden.

WSH-Wohnungen, für die die **Fördermittel ab 01.01.1975 bewilligt** wurden, sind für die Dauer von **zehn Jahren** ab Bezugsfertigkeit gebunden. Nach Ablauf der WSH-Bindung gelten die Wohnungen als WS-Wohnungen. Für Wohnungen des städtischen Wohnungsunternehmensverbundes SAGA GWG bleibt die WSH-Bindung jedoch bis zum Ende der Belegungs- und Mietbindungen bei WoFG-Wohnungen bzw. bis zum Ende der Eigenschaft öffentlich gefördert bei WoBindG-Wohnungen bestehen.

**- WF-gebundene Wohnungen**

sind Wohnungen, für die ein vertraglich eingeräumtes oder in der Förderzusage geregeltes Besetzungsrecht zugunsten eines Betriebes oder des öffentlichen Dienstes besteht.

Es wird dem mitfördernden Betrieb zugunsten der Wohnungsversorgung seiner Betriebsangehörigen zugestanden. Die Wohnberechtigung ist gleichwohl anhand der Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG nachzuweisen.

Die Regelungen in § 3 Abs. 5 HmbWoBindG betreffen Wohnungen, die mit Fördermitteln und mit Wohnungsfürsorgemitteln für Angehörige des öffentlichen Dienstes oder ähnliche Personengruppen im Rahmen der bestehenden Fürsorgepflicht gefördert worden sind. Bei Ausübung dieses Besetzungsrechts entfällt die Übergabe einer Wohnberechtigungsbescheinigung. Allerdings darf das Besetzungsrecht nur ausgeübt werden, wenn die Voraussetzungen zur Erlangung der Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG erfüllt sind.

Bei der Überlassung von Wohnungen an die oben genannten Personenkreise sind nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 HmbWoFG

- Familien und andere Haushalte mit Kindern,
- Menschen mit Behinderungen,
- ältere Menschen und
- Studierende

vorrangig zu berücksichtigen.

Von allen Vermietungsvorgängen ist das jeweils zuständige Bezirksamt zu unterrichten. Es entscheidet allein über alle Ausnahmen von den hier maßgeblichen Bestimmungen.

Wird das Besetzungsrecht nicht ausgeübt oder ist es abgelaufen, haben die Verfügungsberechtigten die Wohnungen gemäß § 16 Abs. 1 HmbWoFG zu überlassen.

## **5.2 Zusatzbindungen (BG, Bafrei [alt: BF], BafreiSenW [alt: RE, AW], Behfrdl)**

- BG-gebundene rollstuhlgerechte Wohnungen dürfen nur Haushalten überlassen werden, in denen mindestens eine Person auf den Rollstuhl angewiesen ist. Die Benennung erfolgt ausschließlich durch das Bezirksamt Wandsbek, Soziales Dienstleistungszentrum. Diese Wohnungen entsprechen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 in allen Teilen.
- Bafrei (barrierefrei)-gebundene Wohnungen haben die Bewohnerinnen/Bewohner in die Lage zu versetzen, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein. Diese Wohnungen sind insbesondere für Blinde und Sehbehinderte, Gehörlose und Hörgeschädigte, Gehbehinderte, Menschen mit sonstigen Behinderungen, klein- und großwüchsige sowie für ältere Menschen (Seniorenhaushalte), von denen im Regelfall mindestens eine Person das 60. Lebensjahr vollendet hat, vorgesehen. Hierzu zählen auch die BF-Bindungen im Bestand. Diese Wohnungen entsprechen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 2 in allen Teilen.
- BafreiSenW-gebundene Wohnungen sind älteren, vorrangig nicht mehr erwerbstätigen Personen bzw. Haushalten vorbehalten, bei denen mindestens eine Person das 60. Lebensjahr vollendet hat. Hierzu zählen auch die RE- und AW-Bindungen im Bestand (Wohnungen für Rentner/Pensionäre/andere ältere Wohnungssuchende und Altenwohnungen). Diese Wohnungen entsprechen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 oder Teil 2 in allen Teilen.
- Behfrdl-gebundene Wohnungen haben die Bewohner in die Lage zu versetzen, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein. Dies gilt insbesondere für Menschen, für die eine stufenlose Erreichbarkeit ihrer Wohnung erforderlich ist. Diese Wohnungen entsprechen den Anforderungen der DIN 18025 Teil 1 oder Teil 2 nur zum Teil.

Läuft der Vorbehalt für einen bestimmten Personenkreis aus, so richtet sich das Belegungsrecht, soweit nichts anderes bestimmt ist, nach den Ausführungen zu Nr. 5. bzw. 6. dieser Fachanweisung. Das Auslaufen eines Vorbehaltes hat keine Auswirkungen auf bestehende Mietverhältnisse.



**5.3 Überwachung der den Verfügungsberechtigten obliegenden Pflichten durch die Bezirksämter [§§ 18 Abs. 2 Satz 1 und 18 Abs. 4 HmbWoFG sowie Förderzusage für WoFG-Wohnungen; § 18 Abs. 4 HmbWoFG/§ 2 HmbWoBindG sowie § 3 Abs. 1 und 6 HmbWoBindG für WoBindG-Wohnungen]** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

Die Bezirksämter haben in geeigneter Weise zu überwachen, dass sowohl anhand der erstmaligen Mieterverzeichnisse als auch der Unterlagen bei Wiedervermietungen die bestimmungsgemäße Überlassung der Wohnungen durch die Verfügungsberechtigten erfolgt. Insbesondere sind die Wohnberechtigungsbescheinigungen in einer Rücklaufkontrolle auf ihre Gültigkeit und daraufhin zu überprüfen, ob die angemessene Belegung im Hinblick auf die Wohnungsgröße auch personenbezogen dadurch dokumentiert wurde, dass der Einzug aller in der Bescheinigung aufgeführten Personen bestätigt worden ist (Vordruck-Rückseite). Daneben ist im Rahmen der zu überwachenden Belegungsbindung auf die bestimmungsgemäße Überlassung der Wohnungen an die dafür vorgesehenen Personengruppen zu achten. Sind die Verfügungsberechtigten ihren Verpflichtungen nach § 18 Abs. 2 Satz 1 und § 18 Abs. 4 HmbWoFG oder der Förderzusage bzw. für WoBindG-Wohnungen nach § 18 Abs. 4 HmbWoFG/§ 2 HmbWoBindG und § 3 Abs. 1 und 6 HmbWoBindG offensichtlich nicht nachgekommen, sind sie aufzufordern, hierzu Stellung zu nehmen bzw. bisher nicht übersandte Unterlagen unverzüglich beizubringen.

**Nur für WoBindG-Wohnungen:**

Nach der erstmaligen Vermietung haben die Verfügungsberechtigten innerhalb von zwei Wochen nach Bezugsfertigkeit dem örtlich zuständigen Bezirksamt Mieterverzeichnisse für jedes Gebäude vorzulegen. Das Mieterverzeichnis hat die Lage der Wohnungen im Gebäude, die Größe der Wohnungen und die monatliche Miete nebst Umlagen zu enthalten. Dem Mieterverzeichnis sind die Wohnberechtigungsbescheinigungen beizufügen. Bei jeder Wiedervermietung ist die Wohnberechtigungsbescheinigung ebenfalls innerhalb einer Frist von zwei Wochen vorzulegen.

**6. § 4 HmbWoBindG: Sondervorschriften für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf**  
(gilt für WoBindG-Wohnungen)

Die Verordnung des Senats zu § 5 a WoBindG gilt mit dem Inkrafttreten des HmbWoBindG nicht mehr.

Frei werdende WA-gebundene Sozialwohnungen dürfen nach den Aufteilungsplänen der BSU/WSB mit Ausnahme der Wohnungen, für die bei der ersten Überlassung ein Finanzierungsbeitrag gefordert werden durfte oder die als werkgeförderte Wohnungen anerkannt worden sind, nur an Wohnungssuchende überlassen werden, die von den Bezirksämtern benannt werden (siehe Ausführungen zu Nr. 5).

## **7. § 563 BGB und § 16 Abs. 4 HmbWoFG/§ 3 Abs. 7 HmbWoBindG: Überlassung an Angehörige** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

### **7.1 beim Tod der Mieterin/des Mieters**

Das HmbWoFG sieht ein Erfordernis einer Wohnberechtigungsbescheinigung für Haushaltsangehörige, die nach dem Tod der Mieterin/des Mieters in das Mietverhältnis gemäß § 563 BGB eintreten, nicht vor.

Nach § 563 Abs. 1 BGB treten beim Tod der Mieterin/des Mieters die hausstandszugehörige Ehegattin/der hausstandszugehörige Ehegatte oder die hausstandszugehörige Lebenspartnerin/der hausstandszugehörige Lebenspartner in das Mietverhältnis ein. Lebenspartnerinnen/Lebenspartner in diesem Sinne sind **gleichgeschlechtliche** Partnerinnen/Partner, die eine Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz begründet haben.

Nach § 563 Abs. 2 BGB treten hausstandszugehörige Kinder der Mieterin/des Mieters in das Mietverhältnis ein, wenn nicht die Ehegattin/der Ehegatte eintritt. Der Eintritt der Lebenspartnerin/des Lebenspartners bleibt vom Eintritt der Kinder unberührt. Andere hausstandszugehörige Familienangehörige treten in das Mietverhältnis ein, wenn nicht die Ehegattin/der Ehegatte oder die Lebenspartnerin/der Lebenspartner eintreten. Dasselbe gilt für Personen, die mit der Mieterin/dem Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt geführt haben, z.B. nichteheliche heterosexuelle Lebenspartnerinnen/Lebenspartner.

Voraussetzung ist, dass die Lebensgemeinschaft auf Dauer angelegt ist und sich u.a. durch innere Bindungen ausgezeichnet hat, die ein gegenseitiges Entstehen der Partnerinnen/Partner füreinander begründen, die also über die Beziehungen einer reinen Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgeht. Von einer Lebensgemeinschaft auf Dauer kann in der Regel ausgegangen werden, wenn sie bereits zwei Jahre bestanden hat. Die Prüfung soll im Regelfall anhand der Meldedaten erfolgen. Hierzu ist eine Einwilligung der antragstellenden Person einzuholen.

Eine Überlassung an andere Familienangehörige ohne Wohnberechtigungsbescheinigung ist zulässig, wenn zuvor ein gemeinsamer Hausstand geführt wurde und nicht die Ehegattin/der Ehegatte oder hausstandszugehörige Kinder oder die Lebenspartnerin/der Lebenspartner der Mieterin/des Mieters, die wie oben ausgeführt nach § 563 BGB ein vorrangiges Eintrittsrecht haben, in das Mietverhältnis eintreten.

### **7.2 bei Auszug der Mieterin/des Mieters**

Wenn die Inhaberin/der Inhaber der Wohnberechtigungsbescheinigung oder die/der entsprechend Berechtigte aus der Wohnung ausgezogen ist, darf die/der Verfügungsberechtigte die Wohnung deren/dessen Haushaltsangehörigen im Sinne des § 5 HmbWoFG nur nach Maßgabe des § 16 Abs. 1 WoFG bzw. § 3 Abs. 7 HmbWoBindG zum Gebrauch überlassen.

In Fällen, in denen Ehepartnerinnen/Ehepartner bzw. Lebenspartnerinnen/Lebenspartner, die die maßgebliche Einkommensgrenze überschreiten, in der Wohnung verbleiben wollen, gilt, dass Ehegattinnen/Ehegatten bzw. Lebenspartnerinnen/Lebenspartner beim Bezug einer Sozialwohnung für die Anwendung des § 16 Abs. 1 HmbWoFG bzw. § 3 Abs. 7 HmbWoBindG als gleichberechtigt anzusehen sind, unabhängig davon, wer in der Wohnberechtigungsbescheinigung als de-

ren Inhaber aufgeführt ist. Bei BG-gebundenen Wohnungen gilt dieser Grundsatz nur, wenn die Ehegattin/der Ehegatte bzw. die Lebenspartnerin/der Lebenspartner selbst auf die Benutzung eines Rollstuhls angewiesen ist. Bei sonstigen Haushaltsangehörigen, die die maßgebliche Einkommensgrenze überschreiten, ist zu prüfen, ob aus sozialen Gründen eine Ausnahme-Wohnberechtigungsbescheinigung erteilt werden kann; diese soll im Falle von Alleinerziehenden regelhaft erteilt werden.

**8. § 17 HmbWoFG: Höchstzulässige Miete** (gilt für WoFG-Wohnungen)

Die zulässige Miete einer nach dem WoFG/HmbWoFG geförderten Wohnung (Sozialwohnung) bestimmt sich nach den Regelungen der Förderzusage der WK.

**9. § 17 HmbWoFG und § 8 HmbWoBindG: Mietpreisrechtliche Überwachung der höchstzulässigen Miete bzw. der Kostenmiete durch die Bezirksamter**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

Bei WA-gebundenen Wohnungen ist die Höhe der in der Freimeldung genannten Miete/Kostenmiete auf Plausibilität hin zu überprüfen.

Werden im Einzelfall, z.B. durch die Mietparteien, begründete Zweifel an der zulässigen Höhe der Miete/Kostenmiete bekannt, hat das Bezirksamt die WK zu informieren, damit diese ggf. von den Verfügungsberechtigten die Vorlage eines aktuellen Mietvertrages/einer aktuellen Wirtschaftlichkeitsberechnung fordern kann. Soweit die Mieterin/der Mieter nicht ausdrücklich zugestimmt hat, muss sowohl das Bezirksamt bei seiner Meldung an die WK als auch die WK bei der Informationsabforderung vom Verfügungsberechtigten auf einen Personenbezug (Nennung von Mieternamen, Vorlage eines ungeschwärzten Mietvertrages) verzichten.

**10. § 17 Abs. 1 Satz 2 HmbWoFG und § 10 HmbWoBindG: Einmalige Leistungen**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

Für die Forderung von Finanzierungsbeiträgen sowie für die Sicherung von Ansprüchen von Verfügungsberechtigten gegen Mietparteien, die sich aus dem Mietvertrag ergeben, gelten die in den Förderzusagen/Bewilligungsbescheiden, Darlehens- und Zuschussverträgen der WK enthaltenen Regelungen. Für die Übernahme von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen gilt § 17 Abs. 1 Satz 2 HmbWoFG i.V.m. § 10 Abs. 6 HmbWoBindG.

Eine Koppelung von Mietverträgen mit der Vermietung von Garagen und Garagenstellplätzen ist nicht zulässig. Zulässig ist es dagegen, Mieter, die einen Pkw halten, zur Anmietung eines offenen Stellplatzes zu verpflichten bzw. Mietern eine solche Verpflichtung aufzuerlegen, sobald diese einen Pkw halten.

Soll in Einzelfällen von den oben genannten Regelungen abgewichen werden, bedarf dies der Genehmigung durch die WK.

Einzahlungen auf Geschäftsanteile, z.B. Genossenschaftsanteile oder ähnliche Mitgliedsbeiträge, sind nach den Bestimmungen der Förderzusage bzw. § 10 Abs. 1 Satz 2 HmbWoBindG zulässig.



Genossenschaftsanteile sollen grundsätzlich den Gesamtbetrag von 52,-- Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht überschreiten. Bei Verstößen der Verfügungsberechtigten ist

- bei WoFG-Wohnungen und bei WoBindG-Wohnungen, für die die Förderungsgrundsätze 2000 oder spätere Förderungsgrundsätze gelten, die WK und
- bei sonstigen WoBindG-Wohnungen die BSU/WSB einzuschalten.

Die nach den Bestimmungen der Förderzusage bzw. § 10 Abs. 5 HmbWoBindG erlaubten Sicherheitsleistungen sind für WoFG-Wohnungen und für WoBindG-Wohnungen, für die die Förderungsgrundsätze 2000 ff. gelten, ebenfalls zugelassen. Für die sonstigen WoBindG-Wohnungen gilt, dass Sicherheitsleistungen ab dem 26.02.2001 bei neu abzuschließenden Mietverträgen gefordert werden dürfen. Die Sicherheitsleistungen dürfen grundsätzlich das 2,5fache der monatlichen Netto-Kaltniete nicht überschreiten. Die zulässigen Arten der Sicherheitsleistungen sind in § 232 BGB aufgezählt. Nach § 232 Abs. 2 BGB kann die Sicherheitsleistung auch in Form einer Bürgschaft erfolgen, wenn eine der in § 232 Abs. 1 BGB genannten Sicherheitsleistungen nicht möglich ist. Auch hier gilt aber die Betragsbegrenzung auf 2,5 Monatsmieten (netto kalt). Die Forderung einer Barkaution und einer zusätzlichen Bürgschaft ist dagegen nicht zulässig.

Die Forderung des Abschlusses einer Hausrat- und/oder Haftpflichtversicherung im Zusammenhang mit der Überlassung einer öffentlich geförderten Wohnung ist nicht zulässig.

#### **11. § 18 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HmbWoFG, § 6 Abs. 3 Satz 2 HmbWoBindG: Selbstnutzung**

Für WoBindG-Wohnungen gilt nach § 6 Abs. 3 Satz 2 HmbWoBindG, dass die Genehmigung zur Selbstnutzung zu erteilen ist, wenn der Bauherr mindestens vier geförderte Wohnungen geschaffen hat, von denen er eine bewohnen will, auch wenn das Gesamteinkommen die maßgebliche Einkommensgrenze übersteigt (Bauherren-Privileg).

Abweichend davon setzt eine Genehmigung grundsätzlich voraus, dass die/der Verfügungsberechtigte und ihre/seine Haushaltsangehörigen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Wohnberechtigungsbcheinigung (siehe Nr. 4.) erfüllen. Eine Genehmigung zur Selbstnutzung einer in eine Eigentumswohnung umgewandelten WA-Wohnung, die nach dem Aufteilungsplan dem Benennungsverfahren der Fachämter Grundsicherung und Soziales unterliegt, ist Erwerberinnen/Erwerbern nur zu erteilen, wenn diese dem zu benennenden Personenkreis angehören (vgl. § 16 Abs. 3 HmbWoFG). Zu beachten ist insbesondere, dass eine Genehmigung nach § 6 Abs. 3 Satz 2 HmbWoBindG diesem Personenkreis nicht erteilt werden kann, da dieser die Wohnungen nicht geschaffen hat.

Für den Gesamtbestand gilt im Übrigen, dass eine genehmigungsfreie Selbstnutzung nicht mehr vorgesehen ist. Alle Erwerberinnen/Erwerber benötigen eine Genehmigung zur Selbstnutzung (siehe Nr. 16.3.2).

## **12. § 18 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2 und 3 HmbWoFG: Nichtvermietung, Zweckentfremdung, bauliche Veränderung** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 6 Abs. 3 HmbWoBindG)

### **12.1 Nichtvermietung**

Neben einer Nichtvermietung steht eine Wohnung u.a. dann nach § 18 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HmbWoFG unberechtigt, d.h. nicht nur vorübergehend leer, wenn zwar über die Wohnung ein Mietverhältnis besteht, sie aber von den Mieterinnen/Mietern und ihren Haushaltsangehörigen nicht (mehr) bewohnt wird. Eine lediglich vorübergehende Abwesenheit, z.B. wegen Krankheit oder Urlaub, ist unerheblich. Eine Genehmigung zum Leerstehenlassen darf nur in Ausnahmefällen und auch nur befristet erteilt werden.

Vor der Erteilung einer Genehmigung zum Leerstand ist vorrangig zu prüfen, ob eine Vermietung im Wege der Freistellung nach § 20 HmbWoFG (siehe Nr. 16.) erreicht werden kann.

### **12.2 Zweckentfremdung, bauliche Veränderung**

Geförderter Wohnraum im Sinne des HmbWoFG bzw. öffentlich geförderter Wohnraum im Sinne des HmbWoBindG muss grundsätzlich für Wohnzwecke erhalten bleiben.

**Zweckentfremdungsgenehmigungen** sind daher nur unter Anlegung eines strengen Maßstabes und nach Einholung einer Stellungnahme der BSU/WSB zu erteilen.

Die Zweckentfremdungsgenehmigung ist mit dem Hinweis zu versehen, dass sie nicht die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen ersetzt, insbesondere nicht die bauordnungsrechtlichen Genehmigungen.

Bei Einzelprüfungen der Zweckentfremdung von Wohnungen in Großwohnanlagen ist der Stabilisierung der Mieterstruktur und der Förderung der Infrastruktur besondere Bedeutung beizumessen.

Das Verbot der Zweckentfremdung und der baulichen Veränderung, die dem Wohnraum die Eignung für Wohnzwecke nimmt, gilt für alle Verfügungsberechtigten. Es erstreckt sich auch auf Teile einer Wohnung, selbst wenn sie weniger als die Hälfte der Wohnung ausmachen.

Zu den baulichen Veränderungen, die dem Wohnraum die Eignung für Wohnzwecke nehmen, zählen auch der Abbruch und das Unbrauchbarmachen von Wohnraum.

### **12.3 Nebenbestimmungen**

#### **12.3.1 Befristung**

Wird eine Zweckentfremdungsgenehmigung erteilt, ist sie – falls nicht ohnehin ein bestimmter Zeitraum feststeht – für die Dauer des beantragten Zweckes bzw. der persönlichen Ausübung der im Antrag bezeichneten Tätigkeit der Person, zu deren Gunsten die Genehmigung beantragt wird, zu befristen. Sie hat ferner die Auflage zu enthalten, dass bei Vornahme baulicher Veränderungen mit Beendigung der zweckfremden Nutzung die Eignung des Wohnraumes zu Wohnzwecken in der ursprünglich genehmigten Bauweise unverzüglich wiederherzustellen und der Wohnraum wieder Wohnungsuchenden zum Gebrauch zu überlassen ist.

### 12.3.2 Ausgleichszahlungen

Die Zweckentfremdungsgenehmigung kann unter der Verpflichtung zur Leistung von Ausgleichszahlungen erteilt werden, dabei ist eine laufende Ausgleichszahlung von 4,50 Euro monatlich je m<sup>2</sup> zweckentfremdeter Wohnfläche zu fordern. Die Ausgleichszahlung kann im Einzelfall auch weniger als 4,50 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich betragen, wenn z.B. bei gewerblicher oder freiberuflicher Nutzung die Festsetzung einer Ausgleichszahlung in voller Höhe nachweislich zu einer Existenzgefährdung führen würde. Der Betrag ist jeweils halbjährlich für den Zeitraum zu zahlen, für den die Wohnung zweckfremd genutzt wurde.

Wird eine Zweckentfremdungsgenehmigung mit der Nebenbestimmung erteilt, dass die Verfügungsberechtigten das Belegungsrecht an einer gleichwertigen bezugsfertigen, nicht preisgebundenen Ersatzwohnung einräumen, sind entsprechend den Ausführungen zu Nr. 16.3.2 Ausgleichszahlungen nicht zu erheben.

### 12.3.3 Öffentlich-rechtlicher Vertrag/Ersatzwohnraum

Die Genehmigung zum Abbruch oder zur baulichen Veränderung kann mit der Auflage erteilt werden, dass sich die Verfügungsberechtigten in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag neben der unverzüglichen Vornahme des Abbruchs verpflichten, der zuständigen Stelle mindestens in gleichem Umfang Belegungsrechte für andere nicht gebundene Wohnungen (Ersatzwohnungen) einzuräumen.

Dieser Vertrag ist durch Vertragsstrafen zu sichern. Die Verfügungsberechtigten haben sich insoweit der sofortigen Vollstreckung nach § 61 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zu unterwerfen. Maßstab für die Höhe der Vertragsstrafe sind die zur Schaffung angemessenen neuen Ersatzwohnraums im geförderten Wohnungsbau einzusetzenden Fördermittel. In der Regel ist die Quadratmeterzahl der abzubrechenden Fläche mit 1.270 Euro zu multiplizieren.

Soweit eine Zweckentfremdungsgenehmigung im überwiegenden öffentlichen Interesse erteilt wird, ist im Regelfall auf Auflagen zu verzichten.

Im Falle einer Zweckentfremdung ist die WK berechtigt, gewährte Fördermittel je nach Einzelfall ganz oder anteilig zurückzufordern oder laufende Zuschüsse ganz oder befristet einzustellen. Auf diese Möglichkeit ist der Antragsteller im Vorfeld einer evtl. Genehmigung hinzuweisen.

Im Übrigen wird auf das Erläuterungsrundschreiben zur Durchführung des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes (HmbWoSchG) [siehe Ziffern 9 ff.] verwiesen, das sinngemäß anzuwenden ist, soweit es dem HmbWoFG nicht entgegensteht.

### 13. § 18 Abs. 2 Satz 2 HmbWoFG und § 3 Abs. 8 HmbWoBindG: Kündigungs- und Räumungsverlangen (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

Bei Vermietung des Wohnraums an einen nicht berechtigten Wohnungsuchenden bzw. bei Verstoß gegen die Vorschriften des § 16 Abs. 1 HmbWoFG bzw. § 3 Abs. 2 bis 5 und 7 HmbWoBindG haben

die Bezirksämter je nach Art und Schwere einer Zuwiderhandlung und je nach dem Gewicht des öffentlichen Interesses an den Bindungen abzuwägen, ob eine Kündigungs- oder Räumungsanordnung nach § 18 Abs. 2 Satz 2 HmbWoFG bzw. § 3 Abs. 8 HmbWoBindG zu erlassen ist. Danach kann es im Einzelfall vertretbar sein, sofort eine Anordnung zu erlassen oder aber zunächst abzuwarten, ob nach § 24 Abs. 2 HmbWoFG bzw. § 24 HmbWoBindG von der WK erhobene Geldleistungen die Verfügungsberechtigten dazu veranlassen, das Mietverhältnis mit Nichtwohnberechtigten zu beenden. Auch im Fall der Anordnung kann die zuständige Stelle (WK) von Verfügungsberechtigten bis zur Räumung Geldleistungen nach § 24 Abs. 2 HmbWoFG bzw. § 24 HmbWoBindG erheben.

Vor einer Kündigungs- und Räumungsanordnung ist bei einer Vermietung an Wohnungsuchende ohne Wohnberechtigungsbescheinigung zunächst die Mieterin/der Mieter zu einem nachträglichen Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung aufzufordern. Sofern die Voraussetzungen erfüllt werden, ist für die Zukunft eine Wohnberechtigungsbescheinigung zu erteilen. Von Verfügungsberechtigten sind ggf. Geldleistungen nach § 24 Abs. 2 HmbWoFG bzw. § 24 HmbWoBindG nur noch für die Zeit bis zur Erteilung der Wohnberechtigungsbescheinigung zu erheben. Werden die Einkommensvoraussetzungen nicht erfüllt, sollte geprüft werden, ob die Wohnung von den Bindungen freigestellt werden kann (siehe Ausführungen zu Nr. 16.)

Von einer Kündigungs- und Räumungsanordnung kann abgesehen werden in den Fällen, in denen ggf. die in der Wohnberechtigungsbescheinigung nach § 16 HmbWoFG/§ 5 HmbWoBindG genannte Wohnfläche überschritten wird, der Weiternutzung aber keine wohnungswirtschaftlichen Interessen entgegenstehen.

Ist der Verstoß, den Verfügungsberechtigte mit der Überlassung der Wohnung an Nichtberechtigte begangen haben, nicht (für die Zukunft) heilbar und die Beendigung des Mietverhältnisses nicht alsbald durch eine Kündigung zu erreichen, kann, anstatt die Kündigungsanordnung gegenüber Verfügungsberechtigten zu erlassen, auch die Räumung der Wohnung durch die Mietparteien angeordnet werden. Unter „alsbald“ ist eine Frist von vier Monaten zu verstehen. Diese vier Monate rechnen bis zur vertraglichen Beendigung des Mietverhältnisses; Räumungsfristen sind nicht mitzurechnen. Mit dem Räumungsverlangen gegenüber nichtberechtigten Mietparteien muss jedoch nicht generell vier Monate gewartet werden. Ist vorauszusehen, dass Verfügungsberechtigte nicht innerhalb dieses Zeitraumes mit einer Kündigung die Beendigung des Mietverhältnisses erreichen, kann die Räumung sofort verlangt werden.

Wird nach § 18 Abs. 2 Satz 2 HmbWoFG bzw. § 3 Abs. 8 HmbWoBindG von Verfügungsberechtigten die Kündigung des Mietverhältnisses gefordert, werden sie nicht durch den Kündigungsschutz für Wohnraum an der Kündigung gehindert. Vielmehr haben Verfügungsberechtigte ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses im Sinne des § 573 Abs. 1 BGB, wenn die zuständige Stelle die Kündigung des Mietverhältnisses verlangt. Von einer Räumungsanordnung soll abgesehen werden, wenn Räumungsklagen von Verfügungsberechtigten aufgrund von § 574 BGB abgewiesen worden sind.



Kündigungs- bzw. Räumungsanordnungen sollen ausgesprochen werden, wenn die Wohnung als Zweitwohnung genutzt wird und aus diesem Grund die Wohnberechtigungsbescheinigung aufgehoben worden ist.

**14. § 18 Abs. 5 Satz 1 HmbWoFG/§ 2 HmbWoBindG: Mitteilungspflicht der Verfügungsberechtigten bei Veräußerung und Umwandlung gebundener Wohnungen und Unterrichtung der Mieter bei Umwandlung gebundener Mietwohnungen in Eigentumswohnungen**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

Die **Mitteilungspflicht** des Verfügungsberechtigten nach § 18 Abs. 5 Satz 1 HmbWoFG gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt beginnt mit der Beurkundung der Teilungserklärung. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass Verfügungsberechtigte ihrer Mitteilungspflicht „unverzüglich“ nachkommen, wenn die Mitteilung innerhalb von zwei Wochen seit Beurkundung der Teilungserklärung erstattet wird.

Unter der Begründung von Wohnungseigentum ist der gesamte Vorgang zu verstehen, der zur Bildung von Wohnungseigentum notwendig ist und der den Zeitraum von der Beurkundung der Teilungserklärung oder der vertraglichen Einräumung von Sondereigentum bis zum Anlegen der Wohnungsgrundbuchblätter umfasst.

Die Bezirksamter können auf Anfragen von Mieterinnen und Mietern, die ein berechtigtes Interesse geltend machen, Auskunft erteilen über Umwandlungen/Veräußerungen von geförderten Wohnungen, sofern der jeweilige Verfügungsberechtigte dieser Datenübermittlung nicht widersprochen hat. Dem Verfügungsberechtigten ist innerhalb einer Frist von 3 Wochen Gelegenheit zum Widerspruch einzuräumen. Die Bezirksamter können die Mieter über die Rechtsfolgen der Umwandlung und Veräußerung umfassend informieren (Merkblatt der BSU). Sie können Mieterinnen und Mieter, Mietergemeinschaften und ggf. Mietervereine bei deren Bemühungen zur Information unterstützen. Sie haben jedoch keine Rechtsberatung nach den Umständen des Einzelfalles auszuüben.

Die **Unterrichtung der Mieterinnen und Mieter** durch die Bezirksamter bezieht sich auf die Rechtsvorschriften, die im Falle der Umwandlung zum Schutz von Mieterinnen und Mietern gelten. Hierzu zählen insbesondere der § 18 Abs. 5 Satz 2 HmbWoFG, ferner die §§ 573, 577 und 577 a BGB verbunden mit der Verordnung zur Verlängerung der Kündigungsschutzfrist für Wohnraum vom 27.01.2004 (HmbGVBl. S. 30).

Die Kündigung aufgrund von Eigenbedarf nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB durch Erwerberinnen/Erwerber einer in eine Eigentumswohnung umgewandelten Sozialwohnung ist gemäß § 18 Abs. 5 Satz 2 HmbWoFG/§ 2 HmbWoBindG nicht zulässig, solange der Wohnraum gebunden ist bzw. als öffentlich gefördert gilt.

**15. § 19 Abs. 1 HmbWoFG und § 16 HmbWoBindG: Ende der Belegungs- und Mietbindungen bei WoFG-Wohnungen bzw. Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei WoBindG-Wohnungen bei vorzeitiger freiwilliger Rückzahlung der Fördermittel (Nachwirkungsfrist)**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen)

Für den Fall, dass die Fördermittel von den Verfügungsberechtigten vorzeitig freiwillig zurückgezahlt worden sind, unterliegen die Wohnungen nach den Bestimmungen der Förderzusage weiter den Belegungs- und Mietbindungen bzw. gelten nach § 16 HmbWoBindG weiter als öffentlich gefördert während der so genannten Nachwirkungsfrist bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung. Während der Nachwirkungsfrist gelten alle Vorschriften des HmbWoFG und des HmbWoBindG unverändert fort. Die Wohnungen dürfen nach Maßgabe der Förderzusage bzw. der Förderungsgrundsätze der WK auch für die Dauer der Nachwirkungsfrist nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

Die Frist gilt jedoch längstens bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Fördermittel planmäßig getilgt worden wären. Bestehen Zweifel darüber, ob eine Wohnung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung bzw. mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde oder noch als belegungs- und mietgebunden bzw. öffentlich gefördert gilt, ist die WK zur Klärung einzuschalten. Nach Ablauf der Dauer der Belegungs- und Mietbindungen bzw. mit dem Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ entfallen die Bindungen nach den Vorschriften des HmbWoFG und des HmbWoBindG. Eine Beendigung des laufenden Mietverhältnisses ist damit jedoch nicht verbunden. Ebenso wenig dürfen Mietverträge auf den Zeitpunkt des Auslaufens der Bindung befristet werden.

**16. § 20 HmbWoFG: Einzelfreistellungen von Belegungsbindungen**

(gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 6 Abs. 1 HmbWoBindG)

Eine Freistellung von Belegungsbindungen kann nur unter den Voraussetzungen des § 20 HmbWoFG erfolgen. Nach § 6 Abs. 1 HmbWoBindG ist diese Vorschrift für WoBindG-Wohnungen entsprechend anzuwenden.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die durch Einsatz von Fördermitteln geschaffenen Wohnungen für die Versorgung der Wohnberechtigten zur Verfügung stehen müssen und das persönliche oder wirtschaftliche Interesse von Verfügungsberechtigten oder Dritten nicht vorrangig ist. Eine Freistellung kann nur erfolgen, wenn im Einzelfall die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies zulassen.

§ 20 HmbWoFG regelt die Voraussetzungen, unter denen Verfügungsberechtigte von den Verpflichtungen nach § 16 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 bis 6 HmbWoFG freigestellt werden können. Während § 18 HmbWoFG auch subjektbezogen auf die Person des Antragstellenden und ihrer Haushaltsangehörigen mit darauf gegründeten Ausnahmetatbeständen abstellt, kann eine Freistellung Verfügungsberechtigten nach § 20 Abs. 3 HmbWoFG nur objektbezogen für bestimmte Wohnungen erteilt werden.

Nach den Bestimmungen des HmbWoFG kann sich die Freistellung auf

- die Nichteinhaltung der Einkommensgrenze (§ 8 Abs. 2 i.V.m. § 16 Abs. 3 HmbWoFG),
- die nicht angemessene Wohnungsgröße (§ 9 i.V.m. § 16 Abs. 3 HmbWoFG),
- den nicht in § 5 bzw. § 16 Abs. 3 HmbWoFG genannten Personenkreis oder

- den Vorbehalt für einen bestimmten Personenkreis (§ 16 Abs. 3 HmbWoFG) beziehen.

Von den sonstigen Bindungen - insbesondere der Mietpreisbindung - kann nicht freigestellt werden. Der Anwendungsbereich der Freistellungsregelung nach § 20 HmbWoFG überschneidet sich mit dem der Vermeidung einer besonderen Härte nach § 16 Abs. 3 Satz 3 HmbWoFG. Die Vorschriften haben übereinstimmend den Inhalt, ausnahmsweise den Bezug einer Sozialwohnung zu erlauben, obwohl die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür nicht erfüllt werden. Die Ausstellung einer Ausnahme-Wohnberechtigungsbescheinigung ist vorrangig in Betracht zu ziehen, wenn Wohnungsuchende wegen der Ausstattung auf eine bestimmte Wohnung angewiesen sind, z.B. auf eine behindertengerechte Wohnung für Rollstuhlbenutzerinnen/Rollstuhlbenutzer (siehe Nr. 4.4.2.1). Ausnahme-Wohnberechtigungsbescheinigungen kommen nur in Betracht für Wohnungsuchende, die die maßgebliche Einkommensgrenze überschreiten, in keinen weiteren Fällen.

#### **16.1 Öffentliches Interesse** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 6 Abs. 1 HmbWoBindG)

Ein **überwiegendes öffentliches Interesse** (vgl. § 20 Abs. 1 Nr. 2 HmbWoFG) liegt insbesondere vor, wenn die Freistellung der Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dient (vgl. § 20 Abs. 1 Nr. 2, 1. Fall HmbWoFG). [Vor Erteilung der Freistellungsgenehmigung ist durch das Bezirksamt zu prüfen, ob das Ziel der Erhaltung oder Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen durch eine Übertragung von Belegungs- und Mietpreisbindungen (§ 21 Abs. 1 HmbWoFG) erreicht werden kann. Ggf. ist die BSU/WSB einzuschalten.]

#### **16.2 Interesse der Verfügungsberechtigten oder von Dritten** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 6 Abs. 1 HmbWoBindG)

Ein **überwiegendes berechtigtes privates Interesse der Verfügungsberechtigten oder von Dritten** (vgl. § 20 Abs. 1 Nr. 2, 2. Fall HmbWoFG) an der Freistellung kann nur dann angenommen werden, wenn dringende, sachlich gerechtfertigte Gründe bestehen, die gegenüber dem allgemeinen öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Wohnungen für die Wohnberechtigten überwiegen.

Eine Freistellung kann z.B. in Betracht kommen, wenn für eine Wohnung trotz nachgewiesener intensiver Bemühungen, z.B. durch Vorlage von Vermietungsanzeigen, über einen angemessenen Zeitraum keine Wohnberechtigten mit der erforderlichen Wohnberechtigungsbescheinigung gefunden werden konnten (schriftliche Bestätigung der Verfügungsberechtigten). Davon ist insbesondere auszugehen, wenn die Wohnung bereits mindestens 2 Monate bei einer angemessenen Mietforderung nicht vermietet ist und keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Wohnungsuchende ohne hinreichenden Grund abgelehnt worden sind.

Das Interesse von Arbeitgebern, insbesondere bei werkgeforderten Wohnungen, rechtfertigt in der Regel keine Freistellung zugunsten von nichtberechtigten Werksangehörigen. Das Interesse kann jedoch überwiegen, wenn Personal untergebracht werden soll, das wegen der Art seiner Tätigkeit, insbesondere seiner ständigen Dienstbereitschaft auch außerhalb der Arbeitszeit in



einem bestimmten Gebäude bzw. seiner unmittelbaren Nähe wohnen muss, z.B. Hausmeister-, Heimleitungs- oder Wachpersonal.

Ein überwiegendes berechtigtes Interesse von Dritten kann gegeben sein in Fällen, in denen Haushalte ausnahmsweise mit gefördertem Wohnraum versorgt werden sollen und eine Ausnahme-Wohnberechtigungsbescheinigung nicht erteilt werden kann, z.B. bei nicht wohnberechtigten Ausländern (siehe auch oben Nr. 4.3).

### **16.3 Nebenbestimmungen (Befristung, Bedingung, Auflage)** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 6 Abs. 1 HmbWoBindG)

Die Freistellungsgenehmigung ist für die Dauer der Nutzung durch die Mietpartei, zu deren Gunsten sie erteilt wurde, zu befristen.

Freistellungsgenehmigungen sind **grundsätzlich mit Auflagen** zu versehen. Von einem Ausgleich kann abgesehen werden bei einer Freistellung nach § 20 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 oder 2 auf Grund eines überwiegenden öffentlichen Interesses oder eines überwiegenden privaten Interesses in dem Fall, dass trotz nachgewiesener angemessener Bemühungen des Verfügungsberechtigten eine Nachfrage aus dem Kreis der berechtigten Wohnungsuchenden nicht vorliegt (siehe Nr. 16.2).

#### **16.3.1 Einräumung eines Belegungsrechts an einer anderen Wohnung für die Dauer der Freistellung**

#### **16.3.2 Geldausgleich in angemessener Höhe**

Erfolgt eine Freistellung mit der Auflage, dass die Verfügungsberechtigten das Belegungsrecht an einer gleichwertigen bezugsfertigen, nicht preisgebundenen Ersatzwohnung einräumen, sind Ausgleichszahlungen nicht zu erheben. Gleiches gilt, wenn eine Freistellungsgenehmigung zugunsten wohnberechtigter Haushalte erteilt wird.

Im Übrigen kann eine laufende Ausgleichszahlung von bis zu 2,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche mtl. festgesetzt werden. Bei der Festsetzung der Ausgleichszahlung ist zu berücksichtigen, ob die/der Verfügungsberechtigte nach Kenntnis des Bezirksamtes die Ausgleichszahlung im Rahmen mietrechtlicher Vereinbarungen an die Mieterin/den Mieter weitergibt. Weiterhin sind die Lage und Ausstattung der betreffenden Wohnung und die finanzielle Situation des jeweiligen Haushalts zu berücksichtigen. Dabei haben die Bezirksamter die Möglichkeit, die Ausgleichszahlungen nach folgender Maßgabe festzusetzen:

- 0,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich bei Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als 40 v.H.,

- 1 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als 55 v.H.,
- 1,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als 70 v.H.,
- 2 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als 85 v.H.,
- 2,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als 100 v.H.

Die Belastung, die sich aus der Netto-Kaltmiete zuzüglich der Ausgleichszahlung ergibt, darf den für die jeweilige Wohnung maßgeblichen Mittelwert des Hamburger Mietenspiegels für normale Wohnlage nicht überschreiten. In Fällen, in denen das maßgebliche Mietenspiegel-Feld keinen Wert ausweist, können die Bezirksämter eine Kappung nach eigenem pflichtgemäßen Ermessen vornehmen.

Wird den Bezirksämtern bekannt, dass bei Mieterinnen/Mieter, die vermietetseits mit der Ausgleichszahlung belastet wurden, Einkommensverringerungen eingetreten sind, sollen die Ausgleichszahlungen angemessen reduziert bzw. aufgehoben werden, wenn die Einkommensgrenze nach § 8 HmbWoFG nicht mehr überschritten wird.

Bestehende Bescheide, aufgrund derer Mieterinnen/Mieter Ausgleichszahlungen an das zuständige Fachamt Grundsicherung und Soziales leisten, sollen auf Antrag entsprechend der in dieser Fachanweisung getroffenen Regelungen geprüft und die Ausgleichszahlungen ggf. herabgesetzt werden.

Kommt eine Freistellungsgenehmigung zur Selbstnutzung einer den Verfügungsberechtigten gehörenden Eigentumswohnung in Betracht, die durch Umwandlung einer WoFG-Wohnung bzw. einer WoBindG-Wohnung entstanden ist, ist diese von einer Ausgleichszahlung abhängig zu machen, die für die Zeit von Beginn der Eigennutzung an bis zum Ende der Nachwirkungsfrist festzusetzen ist. Für den hierfür zugrunde zu legenden Betrag pro m<sup>2</sup> Wohnfläche gelten die oben genannten Regelungen – mit Ausnahme der Begrenzung auf den Mittelwert des Mietenspiegels – entsprechend.

### **16.3.3 Sonstiger Ausgleich**

Ein sonstiger Ausgleich durch den Verfügungsberechtigten kann z.B. in Form von zusätzlichen sozial betreuerischen Maßnahmen, Einrichtung von Pfortnerlogen, zusätzlichen Wohnumfeldverbesserungen o.ä. geleistet werden.

## **17. § 23 Abs. 1 HmbWoFG: Datenerhebung** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 2 HmbWoBindG)

Die Bezirksämter erfassen die im Aufteilungsplan der BSU/WSB aufgeführten geförderten WoFG-Wohnungen bzw. die öffentlich geförderten WoBindG-Wohnungen einschließlich der festgelegten Zweckbindungen (siehe Nr. 5.1 und 5.2) datei- und aktenmäßig (Wohnraumdatei [WRD] und Akte). Die Unterlagen sind auf dem Laufenden zu halten.

Folgende Angaben sind aufzunehmen:

- Bezeichnung des Grundstücks und der Wohnung:
  - Ortsteil, Statistisches Gebiet, Straße, Hausnummer, Stockwerk, Lage der Wohnung, ggf. Wohnungsnummer
  - Datum der Bezugsfertigkeit der Wohnung
  - Namen der jeweiligen Wohnungsinhaber, Personenzahl und jeweiliges Bezugsdatum;
- Verfügungsberechtigte, ggf. Verwalter(in) mit Namen, Anschrift, Telefon- und Faxnummer;
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl - **MF**, ohne Fahrstuhl - **MO**, Reihenhaushaus - **RH**, Einfamilienhaus - **EH**;
- Wohnungsart: Mietwohnung - **M**, Genossenschaftswohnung - **G**, Eigentümerwohnung - **E**, Eigentumswohnung - **EW**;
- Art der Zweckbindung: siehe Nr. 5.1 und 5.2 dieser Fachanweisung;
- Genossenschaftsanteile und Sicherheitsleistungen, soweit sie in Betracht kommen bzw. zugelassen sind;
- Bewilligungsdatum und Aktenzeichen (WK- bzw. Antrags-Nr.) der Förderung gemäß Aufteilungsplan der BSU/WSB;
- Förderweg
- Ende der Belegungs- und Mietbindungen bei WoFG-Wohnungen bzw. Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ bei WoBindG-Wohnungen bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung der Fördermittel gemäß Regelung in der Förderzusage (vgl. § 19 Abs. 1 HmbWoFG) bzw. § 16 HmbWoBindG;
- Gesamtfläche der Wohnung sowie Größe der einzelnen Wohnräume sowie Küche und Nebenräume in Quadratmetern.

Auf Verlangen der Bezirksämter haben die Verfügungsberechtigten Auskünfte zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren (§ 18 Abs. 4 HmbWoFG/§ 2 HmbWoBindG).

**18. § 24 Abs. 2 HmbWoFG und § 24 HmbWoBindG: Maßnahmen der WK bei Gesetzesverstößen** (gilt für WoFG- und WoBindG-Wohnungen; vgl. § 24 HmbWoFG und § 24 HmbWoBindG)

Wenn Verfügungsberechtigte schuldhaft gegen die Bestimmungen der §§ 16 Abs. 1, 17 oder 18 Abs. 1, 2 und 5 HmbWoFG bzw. der §§ 3, 6 Abs. 3, 8 Abs. 1 und 39, 9 a, 10 oder 21 HmbWoBindG oder gegen die nach § 4 HmbWoBindG erlassenen Vorschriften verstoßen, sind Festsetzungen von Geldleistungen durch die WK geboten. Die Bezirksämter/Fachämter für Grundsicherung und Soziales teilen ihr deshalb jeden nicht nur unerheblichen Verstoß mit, von dem sie Kenntnis erhalten.

Hat die WK wegen eines Verstoßes gegen die in § 24 Abs. 2 HmbWoFG bzw. § 24 HmbWoBindG genannten Vorschriften einen Leistungsbescheid erlassen, übersendet sie dem örtlich zuständigen Bezirksamt eine Ausfertigung dieses Bescheides. Auf Anforderung wird sie nach den in der Zusammenarbeit mit den Bezirksämtern geübten Gepflogenheiten den Vorgang mit den Berechnungsunterlagen zur Verfolgung und Ahndung als Ordnungswidrigkeit dem örtlich zuständigen Bezirksamt zur weiteren Veranlassung zusenden.

**19. § 24 Abs. 1 HmbWoFG und § 25 HmbWoBindG: Maßnahmen der Bezirksämter bei Ordnungswidrigkeiten** (gilt für WoFG- und für WoBindG-Wohnungen)

Die Bezirksämter können die schuldhafte Verletzung der genannten Verpflichtungen unabhängig von und neben den Maßnahmen der WK nach § 24 Abs. 2 HmbWoFG bzw. § 24 HmbWoBindG mit Geldbußen ahnden.

Bei der Verhängung einer Geldbuße, die sich auf denselben Verstoß und auf denselben Zeitraum wie der von der WK erlassene Leistungsbescheid bezieht, kommt dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit besondere Bedeutung zu. Im Ergebnis dürfte ein Verzicht auf die Verhängung einer zusätzlichen Geldbuße in diesen Fällen eher die Regel sein.

Ergänzend wird auf das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

Nur für WoBindG-Wohnungen: Ein Entgelt ist „wesentlich höher“ im Sinne des § 25 Abs. 3 HmbWoBindG, wenn es das zulässige Entgelt um mindestens 10 v.H. übersteigt. § 24 Abs. 1 Nr. 2 HmbWoFG bzw. § 25 Abs. 1 Nr. 4 HmbWoBindG gehen als Sondervorschriften dem § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 in der jeweils geltenden Fassung vor.

**20. Statistische Erfassung und Berichtswesen**

Die Bezirksämter haben halbjährlich zu den **Stichtagen 30.06. und 31.12.** die Fallzahlen der erteilten Wohnberechtigungsbescheinigungen nach § 16 HmbWoFG und Tauschbescheinigungen sowie der versorgten Haushalte nach dem von der BSU vorgegebenen Muster zu übersenden. Die Bezirksämter haben der BSU außerdem **jährlich** über die Fallzahlen der mit Auflagen zur Leistung einer Ausgleichszahlung erteilten Freistellungsgenehmigungen mit Benennung der jeweiligen Belegenheiten sowie die daraus erwachsenen Einnahmen zu berichten. Sie berichten unverzüglich, wenn außergewöhnliche Entwicklungen deutlich werden.

**21. Schlussbestimmungen**

Diese Fachanweisung tritt am 1. April 2012 in Kraft und am 31.12.2017 außer Kraft.

## Anlage 1: Auszug aus dem WoGG

### § 14

#### Jahreseinkommen

(1) Das Jahreseinkommen eines zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedes ist vorbehaltlich des Absatzes 3 die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes zuzüglich der Einnahmen nach Absatz 2 abzüglich der Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge (§ 16). Bei den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes ist § 7 g Abs. 1 bis 4 und 7 des Einkommensteuergesetzes nicht anzuwenden. Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten oder mit negativen Einkünften des zusammenveranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

(2) Zum Jahreseinkommen gehören:

1. der nach § 19 Abs. 2 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag von Versorgungsbezügen;

2. die einkommensabhängigen, nach § 3 Nr. 6 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Bezüge, die auf Grund gesetzlicher Vorschriften aus öffentlichen Mitteln versorgungshalber an Wehr- und Zivildienstbeschädigte oder ihre Hinterbliebenen, Kriegsbeschädigte und Kriegshinterbliebene sowie ihnen gleichgestellte Personen gezahlt werden;

3. die den Ertragsanteil oder den der Besteuerung unterliegenden Anteil nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes übersteigenden Teile von Leibrenten;

4. die nach § 3 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) Rentenabfindungen,

b) Beitragsrückstellungen,

c) Leistungen aus berufsständischen Versorgungseinrichtungen,

d) Kapitalabfindungen,

e) Ausgleichszahlungen;

5. die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) Renten wegen Minderung der Erwerbsfähigkeit nach den §§ 56 bis 62 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,

b) Renten und Beihilfen an Hinterbliebene nach den §§ 63 bis 71 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch,

c) Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 des Siebten Buches Sozialgesetzbuch;

6. die Lohn- und Einkommensersatzleistungen nach § 32b Abs. 1 Nr. 1 des Einkommensteuergesetzes; § 10 des Bundeselterngeld- und Elternzeitgesetzes bleibt unberührt;

7. die ausländischen Einkünfte nach § 32b Abs. 1 Nr. 2 bis 5 des Einkommensteuergesetzes;

8. die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) Unterhaltshilfe nach den §§ 261 bis 278a des Lastenausgleichsgesetzes,

b) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 301 bis 301b des Lastenausgleichsgesetzes,

c) Unterhaltshilfe nach § 44 und Unterhaltsbeihilfe nach § 45 des Reparationsschädengesetzes,

d) Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 10 bis 15 des Flüchtlingshilfegesetzes, mit Ausnahme der Pflegezulage nach § 269 Abs. 2 des Lastenausgleichsgesetzes;

9. die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Krankentagegelder;

10. die Hälfte der nach § 3 Nr. 68 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Renten nach § 3 Abs. 2 des Anti-D-Hilfegesetzes;

11. die nach § 3b des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit,

12. die nach § 37b des Einkommensteuergesetzes von dem Arbeitgeber pauschal besteuerten Sachzuwendungen;

13. der nach § 40a des Einkommensteuergesetzes von dem Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn abzüglich der zu erwartenden Aufwendungen zu dessen Erwerb, Sicherung und Erhaltung, höchstens jedoch bis zur Höhe des Arbeitslohns;

14. die nach § 3 Nr. 56 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuwendungen des Arbeitgebers an eine Pensionskasse und die nach § 3 Nr. 63 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Beiträge des Arbeitgebers an einen Pensionsfonds, eine Pensionskasse oder für eine Direktversicherung zum Aufbau einer kapitalgedeckten betrieblichen Altersversorgung;

15. der nach § 20 Abs. 9 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Betrag (Sparer-



Pauschbetrag), soweit die Kapitalerträge 100 Euro übersteigen;

16. die auf erhöhte Absetzungen entfallenden Beträge, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 des Einkommensteuergesetzes übersteigen, und die auf Sonderabschreibungen entfallenden Beträge;

17. der nach § 3 Nr. 27 des Einkommensteuergesetzes steuerfreie Grundbetrag der Produktionsaufgabenernte und das Ausgleichsgeld nach dem Gesetz zur Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit;

18. die nach § 3 Nr. 60 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Leistungen aus öffentlichen Mitteln an Arbeitnehmer des Steinkohlen-, Pechkohlen- und Erzbergbaues, des Braunkohlentiefbaues und der Eisen- und Stahlindustrie aus Anlass von Stilllegungs-, Einschränkungs-, Umstellungs- oder Rationalisierungsmaßnahmen;

19. die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes dem Empfänger oder der Empfängerin nicht zuzurechnenden Bezüge, die ihm oder ihr von einer Person, die kein Haushaltsmitglied ist, gewährt werden, mit Ausnahme der Bezüge bis zu einer Höhe von 4.800 Euro jährlich, die für eine Pflegeperson oder Pflegekraft geleistet werden, die den Empfänger oder die Empfängerin wegen eigener Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch pflegt;

20. a) die Unterhaltsleistungen des geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten, mit Ausnahme der Unterhaltsleistungen bis zu einer Höhe von 4.800 Euro jährlich, die für eine Pflegeperson oder Pflegekraft geleistet werden, die den Empfänger oder die Empfängerin wegen eigener Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch pflegt;

b) die Versorgungsleistungen und die Leistungen auf Grund eines schuldrechtlichen Versorgungsausgleichs, soweit diese Leistungen nicht von § 22 Nr. 1a, 1b oder Nr. 1e des Einkommensteuergesetzes erfasst sind;

21. die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz;

22. die Leistungen von Personen, die keine Haushaltsmitglieder sind, zur Bezahlung der Miete oder Aufbringung der Belastung, soweit die Leistungen nicht von Absatz 1 Satz 1, von Nummer 19 oder Nummer 20 erfasst sind;

23. die nach § 3 Nr. 48 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien

a) allgemeinen Leistungen nach § 5 des Unterhaltssicherungsgesetzes;

b) Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12a des Unterhaltssicherungsgesetzes;

24. die Hälfte der Pauschale für die laufenden Leistungen für den notwendigen Unterhalt ohne die Kosten der Erziehung von Kindern, Jugendlichen oder jungen Volljährigen nach § 39 Abs. 1 in Verbindung mit § 33 oder mit § 35a Abs. 2 Nr. 3, auch in Verbindung mit § 41 Abs. 2 des Achten Buches Sozialgesetzbuch, als Einkommen des Kindes, Jugendlichen oder jungen Volljährigen;

25. die Hälfte der Pauschale für die laufenden Leistungen für die Kosten der Erziehung von Kindern, Jugendlichen oder jungen Volljährigen nach § 39 Abs. 1 in Verbindung mit § 33 oder mit § 35a Abs. 2 Nr. 3, auch in Verbindung mit § 41 Abs. 2 des Achten Buches Sozialgesetzbuch, als Einkommen der Pflegeperson;

26. die Hälfte der nach § 3 Nr. 36 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Einnahmen für Leistungen zur Grundpflege oder hauswirtschaftlichen Versorgung;

27. die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten

a) Leistungen zur Förderung der Ausbildung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz;

b) Leistungen der Begabtenförderungswerke, soweit sie nicht von Nummer 28 erfasst sind;

c) Stipendien, soweit sie nicht von Buchstabe b, Nummer 28 oder Nummer 29 erfasst sind;

d) Berufsausbildungsbeihilfen und des Ausbildungsgeldes nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch;

e) Beiträge zur Deckung des Unterhaltsbedarfs nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz;

28. die als Zuschuss gewährte Graduiertenförderung;

29. die Hälfte der nach § 3 Nr. 42 des Einkommensteuergesetzes steuerfreien Zuwendungen, die auf Grund des Fulbright-Abkommens gezahlt werden;

30. die wiederkehrenden Leistungen nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 9, auch wenn bei deren Berechnung keine Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind, soweit

sie nicht von Nummer 24 oder Nummer 25 erfasst sind oder wenn kein Fall des § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 oder Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 vorliegt;

31. der Mietwert des von den in § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 genannten Personen selbst genutzten Wohnraums.

(3) Zum Jahreseinkommen gehören nicht:

1. Einkünfte aus Vermietung oder Verpachtung eines Teils des Wohnraums, für den Wohngeld beantragt wird,
2. das Entgelt, das eine den Wohnraum mit bewohnende Person im Sinne des § 11 Abs. 2 Nr. 3 hierfür zahlt,
3. Leistungen einer nach § 68 des Aufenthaltsgesetzes verpflichteten Person, soweit sie von § 11 Abs. 2 Nr. 5 erfasst sind.

#### **§ 16**

##### **Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge**

(1) Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind von dem Betrag, der sich nach den §§ 14 und 15 ergibt, jeweils 10 Prozent abzuziehen, wenn zu erwarten ist, dass

1. Steuern vom Einkommen,
2. Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung,
3. Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung

im Bewilligungszeitraum zu leisten sind. Satz 1 Nr. 2 und 3 gilt entsprechend, wenn keine Pflichtbeiträge, aber laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen zu leisten sind, die dem Zweck der Pflichtbeiträge nach Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 3 entsprechen. Satz 2 gilt auch, wenn die Beiträge zu Gunsten eines zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedes zu leisten sind.

Die Sätze 2 und 3 gelten nicht, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung besteht, für die Beiträge von Dritten zu leisten sind.

(2) Ergibt sich kein Abzugsbetrag nach Absatz 1, sind von dem Betrag, der sich nach den §§ 14 und 15 ergibt, 6 Prozent abzuziehen.

## Anlage 2: Auszug aus der WoGVwV 2009

### Zu § 14 (Jahreseinkommen)

#### 14.01 Dynamische Verweisung

Die nachfolgenden Regelungen nehmen in wesentlichen Teilen auf Vorschriften außerhalb des Wohngeldrechts, insbesondere steuerrechtliche Bestimmungen, in der jeweils geltenden Fassung Bezug. Änderungen gegenüber den dieser Verwaltungsvorschrift zugrunde liegenden Fassungen mit Stand 1. Dezember 2008 sind daher zu beachten.

#### 14.02 Begriff

Das Jahreseinkommen ist die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 EStG (vgl. Nummern 14.101 ff.) zuzüglich der Einnahmen nach § 14 Abs. 2 WoGG (vgl. Nummern 14.21 ff.) abzüglich der Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge nach § 16 WoGG (vgl. Nummern 16.11 ff.). Nicht zum Jahreseinkommen gehören die in § 14 Abs. 3 WoGG genannten Einkünfte, Entgelte und Leistungen (vgl. Nummer 14.31).

#### Zu § 14 Abs. 1

##### 14.101 Summe der positiven Einkünfte

(1) Einkünfte (§ 2 Abs. 1 und 2 EStG) sind

1. der Gewinn (Nummer 14.105) bei den Einkunftsarten

a) Land- und Forstwirtschaft (Nummer 14.102),

b) Gewerbebetrieb (Nummer 14.103) und

c) selbstständige Arbeit (Nummer 14.104);

2. der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten (Nummern 14.111 f.) bei den Einkunftsarten

a) nichtselbstständige Arbeit (Nummer 14.107),

b) Kapitalvermögen (Nummer 14.108),

c) Vermietung und Verpachtung (Nummer 14.109) und

d) sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG (Nummer 14.116).

(2) Von der Summe der positiven Einkünfte zu unterscheiden und nicht zugrunde zu legen sind

1. der Gesamtbetrag der Einkünfte, das ist die Summe der Einkünfte, vermindert um den Altersentlastungsbetrag, den Entlastungsbetrag für Alleinerziehende und den Freibetrag bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft (vgl. § 2 Abs. 3 EStG),

2. das Einkommen; das ist der Gesamtbetrag der Einkünfte, vermindert um die Sonderausgaben und die außergewöhnlichen Belastungen (vgl. § 2 Abs. 4 EStG),

3. das zu versteuernde Einkommen; das ist das Einkommen, vermindert um den Kinderfreibetrag, den Bedarfsfreibetrag und sonstige Beträge (vgl. § 2 Abs. 5 Satz 1 EStG). Damit bleiben bei der Ermittlung des Jahreseinkommens z. B. Steuervergünstigungen, steuerliche Freibeträge, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen unberücksichtigt.

(3) Die positiven Einkünfte erhöhen sich nach § 2 Abs. 5a EStG unbeschadet des § 14 Abs. 2 WoGG um die nach § 32d Abs. 1 und § 43 Abs. 5 EStG zu besteuern den Beträge sowie um die nach § 3 Nr. 40 EStG steuerfreien Beträge. Die positiven Einkünfte mindern sich nach § 2 Abs. 5a EStG um die nach § 3c Abs. 2 EStG nicht abziehbaren Beträge.

(4) Bei der Ermittlung der positiven Einkünfte dürfen Investitionsabzugsbeträge (voraussichtliche Anschaffungs- und Herstellungskosten) im Sinne des § 7g Abs. 1 bis 4 und 7 EStG nicht gewinnmindernd abgezogen werden.

(5) Innerhalb derselben Einkunftsart werden positive und negative Faktoren berücksichtigt (z. B. bei nichtselbstständiger Arbeit: Einnahmen und Werbungskosten). Hat dasselbe zu berücksichtigende Haushaltsmitglied verschiedene Einnahmen der gleichen Einkunftsart (unterhält es z. B. zwei Gewerbebetriebe), werden diese Einnahmen (positive und negative Faktoren) zusammengezählt. Bei der Ermittlung der Summe der positiven Einkünfte aus allen Einkunftsarten werden nur die positiven Einkünfte berücksichtigt, nicht auch die negativen Einkünfte (Verluste) aus anderen Einkunftsarten desselben oder eines anderen zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieds, insbesondere des zusammenveranlagten Ehegatten (Verbot des Verlustausgleichs, § 14 Abs. 1 Satz 3 WoGG). Einkunftsarten: Gewinn, Überschuss

##### 14.102 Land- und Forstwirtschaft

(1) Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (§ 13 Abs. 1 und 2 EStG) sind

1. Einkünfte aus dem Betrieb von Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Weinbau, Gartenbau und aus allen Betrieben, die Pflanzen und Pflanzenteile mit Hilfe der Naturkräfte gewinnen, sowie unter bestimmten Voraussetzungen auch die Einkünfte aus der Tierzucht und Tierhaltung;

2. Einkünfte aus sonstiger land- und forstwirtschaftlicher Nutzung (§ 62 BewG);

3. Einkünfte aus Jagd, wenn diese mit dem Betrieb einer Landwirtschaft oder einer Forstwirtschaft im Zusammenhang steht;

4. Einkünfte von Hauberg-, Wald-, Forst- und Laubgenossenschaften und ähnlichen Realgemeinden im Sinne des § 3 Abs. 2 KStG;

5. Einkünfte aus einem land- und forstwirtschaftlichen Nebenbetrieb. Als Nebenbetrieb gilt ein Betrieb, der dem land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetrieb zu dienen bestimmt ist;
  6. der Nutzungswert der Wohnung des Steuerpflichtigen, wenn die Wohnung die bei Betrieben gleicher Art übliche Größe nicht überschreitet und das Gebäude oder der Gebäudeteil nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist;
  7. die Produktionsaufgaberente nach dem FLEHG.
- (2) Zu den Betriebsausgaben sowie deren Zuordnung, Begrenzung und Nachweis vergleiche Nummer 14.105 Abs. 4 und Nummer 14.106.

#### **14.103 Gewerbebetrieb**

- (1) Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 15 Abs. 1 EStG) sind
1. Einkünfte aus gewerblichen Unternehmen. Dazu gehören auch Einkünfte aus gewerblicher Bodenbewirtschaftung, z. B. aus Bergbauunternehmen und aus Betrieben zur Gewinnung von Torf, Steinen und Erden, soweit sie nicht land- oder forstwirtschaftliche Nebenbetriebe sind (vgl. auch § 15 Abs. 3 EStG);
  2. die Gewinnanteile der Gesellschafter einer offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft und einer anderen Gesellschaft, bei welcher der Gesellschafter als Unternehmer (Mitunternehmer) des Betriebs anzusehen ist, und die Vergütungen, die der Gesellschafter von der Gesellschaft für seine Tätigkeit im Dienst der Gesellschaft, für die Hingabe von Darlehen oder für die Überlassung von Wirtschaftsgütern bezogen hat;
  3. die Gewinnanteile der persönlich haftenden Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft auf Aktien, soweit sie nicht auf Anteile am Grundkapital entfallen, und die Vergütungen, die der persönlich haftende Gesellschafter von der Gesellschaft für seine Tätigkeit im Dienst der Gesellschaft, für die Hingabe von Darlehen oder für die Überlassung von Wirtschaftsgütern bezogen hat.
- (2) Eine selbstständige nachhaltige Betätigung, die mit der Absicht, Gewinn zu erzielen, unternommen wird und sich als Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr darstellt, ist Gewerbebetrieb, wenn die Betätigung weder als Ausübung von Land- und Forstwirtschaft noch als Ausübung eines freien Berufs noch als eine andere selbstständige Arbeit anzusehen ist. Ein Gewerbebetrieb liegt, wenn seine Voraussetzungen im Übrigen gegeben sind, auch dann vor, wenn die Gewinnerzielungsabsicht nur ein Nebenzweck ist (§ 15 Abs. 2 EStG). Zum Verlustausgleich vergleiche im Einzelnen § 15 Abs. 4 und § 52 Abs. 3b EStG.
- (3) Zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb gehören auch die Gewinne, die entstehen durch die Veräußerung des Gewerbebetriebs, eines Teils davon oder von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft, wenn der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre am Kapital der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 Prozent beteiligt war (vgl. im Einzelnen die §§ 16, 17 sowie § 52 Abs. 34 und 34a EStG).
- (4) Zu den Betriebsausgaben sowie deren Zuordnung, Begrenzung und Nachweis vergleiche Nummer 14.105 Abs. 4 und Nummer 14.106.

#### **14.104 Selbstständige Arbeit**

- (1) Einkünfte aus selbstständiger Arbeit (§ 18 Abs. 1 EStG) sind
1. Einkünfte aus freiberuflicher Tätigkeit. Zu der freiberuflichen Tätigkeit gehören die selbstständig ausgeübte wissenschaftliche, künstlerische, schriftstellerische, unterrichtende oder erzieherische Tätigkeit, die selbstständige Berufstätigkeit der Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte, Rechtsanwälte, Notare, Patentanwälte, Vermessungsingenieure, Ingenieure, Architekten, Handelschemiker, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, beratenden Volks- und Betriebswirte, vereidigten Buchprüfer, Steuerbevollmächtigten, Heilpraktiker, Dentisten, Krankengymnasten, Journalisten, Bildberichterstatter, Dolmetscher, Übersetzer, Lotsen und ähnlicher Berufe. Ein Angehöriger eines freien Berufs nach den Sätzen 1 und 2 ist auch dann freiberuflich tätig, wenn er sich der Mithilfe fachlich vorgebildeter Arbeitskräfte bedient. Voraussetzung ist, dass er aufgrund eigener Fachkenntnisse leitend und eigenverantwortlich tätig wird. Eine Vertretung im Fall vorübergehender Verhinderung steht der Annahme einer leitenden und eigenverantwortlichen Tätigkeit nicht entgegen;
  2. Einkünfte der Einnehmer einer staatlichen Lotterie, wenn sie nicht Einkünfte aus Gewerbebetrieb sind;
  3. Einkünfte aus sonstiger selbstständiger Arbeit, z. B. Vergütungen für die Vollstreckung von Testamenten, für Vermögensverwaltung und für die Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied;
  4. Einkünfte, die ein Beteiligter an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft oder Gemeinschaft, deren Zweck im Erwerb, Halten und in der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften besteht, als Vergütung für Leistungen zur Förderung des Gesellschafts- oder Gemeinschaftszwecks erzielt, wenn der Anspruch auf die Vergütung unter der Voraussetzung eingeräumt worden ist, dass die Gesellschafter oder Gemeinschaftler ihr eingezahltes Kapital vollständig zurückerhalten haben.
- (2) Einkünfte nach Absatz 1 sind auch dann steuerpflichtig, wenn es sich nur um eine vorübergehende Tätigkeit handelt (§ 18 Abs. 2 EStG). Zu den Einkünften aus selbstständiger Arbeit gehört auch der Gewinn, der bei der Veräußerung von Vermögen erzielt wird, das der selbstständigen Arbeit dient (§ 18 Abs. 3 EStG).
- (3) Zu den Betriebsausgaben sowie deren Zuordnung, Begrenzung und Nachweis vergleiche Nummer 14.105 Abs. 4 und Nummer 14.106.

#### **14.105 Gewinn und Betriebsausgaben**

- (1) Einkünfte sind bei Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb und selbstständiger Arbeit der Gewinn (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 EStG).



(2) Gewinn ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Betriebsvermögen am Schluss des Wirtschaftsjahres und dem Betriebsvermögen am Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres, vermehrt um den Wert der Entnahmen und vermindert um den Wert der Einlagen. Entnahmen sind alle Wirtschaftsgüter (Barentnahmen, Waren, Erzeugnisse, Nutzungen und Leistungen), die der Steuerpflichtige dem Betrieb für sich, für seinen Haushalt oder für andere betriebsfremde Zwecke im Laufe des Wirtschaftsjahres entnommen hat. Einlagen sind alle Wirtschaftsgüter (Bareinzahlungen und sonstige Wirtschaftsgüter), die der Steuerpflichtige dem Betrieb im Laufe des Wirtschaftsjahres zugeführt hat. Bei der Gewinnermittlung sind die Vorschriften über die Betriebsausgaben, über die Bewertung und über die Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung zu beachten (vgl. § 4 Abs. 1 EStG).

(3) Steuerpflichtige, die nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften verpflichtet sind, Bücher zu führen und regelmäßig Abschlüsse zu machen, und die auch keine Bücher führen und keine Abschlüsse machen, können als Gewinn den Überschuss der Betriebseinnahmen über die Betriebsausgaben ansetzen. Hierbei scheiden Betriebseinnahmen und Betriebsausgaben aus, die im Namen und für Rechnung eines anderen vereinnahmt und verausgabt werden (durchlaufende Posten; § 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 EStG).

(4) Betriebsausgaben sind die Aufwendungen, die durch den Betrieb veranlasst sind (§ 4 Abs. 4 EStG). Bei der Berücksichtigung von Schuldzinsen als Betriebsausgaben ist § 4 Abs. 4a EStG zu beachten. Zu Einschränkungen der Absetzbarkeit bei bestimmten Betriebsausgaben, z. B. bei Aufwendungen für Geschenke, für die Bewirtung von Personen aus geschäftlichem Anlass und bei Mehraufwendungen für Verpflegung, ist § 4 Abs. 5 EStG zu beachten.

(5) Keine Betriebsausgaben sind die Aufwendungen für die Wege zwischen Wohnung und Betriebsstätte und für Familienheimfahrten (vgl. § 4 Abs. 5a Satz 1 EStG).

(6) Bei Land- und Forstwirten und bei Gewerbetreibenden wird der Gewinn nach dem Wirtschaftsjahr ermittelt. Wirtschaftsjahr ist

1. bei Land- und Forstwirten in der Regel der Zeitraum vom 1. Juli bis zum 30. Juni;

2. bei Gewerbetreibenden, deren Firma im Handelsregister eingetragen ist, der Zeitraum, für den sie regelmäßig Abschlüsse machen. Die Umstellung des Wirtschaftsjahres auf einen vom Kalenderjahr abweichenden Zeitraum ist steuerlich nur wirksam, wenn sie im Einvernehmen mit dem Finanzamt vorgenommen wird;

3. bei anderen Gewerbetreibenden das Kalenderjahr. Sind sie gleichzeitig buchführende Land- und Forstwirte, können sie mit Zustimmung des Finanzamts den nach Nummer 1 maßgebenden Zeitraum als Wirtschaftsjahr für den Gewerbebetrieb bestimmen, wenn sie für den Gewerbebetrieb Bücher führen und für diesen Zeitraum regelmäßig Abschlüsse machen (§ 4a Abs. 1 EStG). Bei Land- und Forstwirten, die nicht buchführungspflichtig sind, wird der Gewinn nach Durchschnittssätzen nach § 13a EStG ermittelt.

(7) Zur Anwendung des § 4 EStG vergleiche § 52 Abs. 8b, 9, 10 und 12 EStG, zur Anwendung des § 4a EStG vergleiche § 52 Abs. 11 EStG.

#### **14.106 Zuordnung, Begrenzung und Nachweis der Betriebsausgaben**

(1) Die Betriebsausgaben sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind (vgl. die Nummern 14.102 bis 14.104). Wird bei der Ermittlung des Jahreseinkommens von dem letzten Einkommensteuerbescheid oder von den Vorauszahlungsbescheiden ausgegangen, sind die Betriebsausgaben bei der Ermittlung der Einkünfte bereits abgezogen worden und daher nicht nochmals abzuziehen.

(2) Betriebsausgaben für eine Einkunftsart können nur in der steuerlich zulässigen Höhe und höchstens bis zur Höhe der jeweiligen Einnahmen abgezogen werden.

(3) In der Vergangenheit entstandene Betriebsausgaben sind in der nachgewiesenen Höhe abzuziehen, soweit sie über die zulässigen steuerlichen Pauschbeträge hinausgehen und zu erwarten ist, dass die Ausgaben auch im Bewilligungszeitraum in gleicher Höhe anfallen. Ist ein Nachweis nicht möglich, sind die Betriebsausgaben in der glaubhaft gemachten Höhe zu prognostizieren, mindestens aber in Höhe der steuerlichen Pauschbeträge zu berücksichtigen.

#### **14.107 Nichtselbstständige Arbeit**

(1) Zu den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit (§ 19 Abs. 1 EStG) gehören insbesondere

1. Gehälter, Löhne, Gratifikationen, Tantiemen und andere Bezüge und Vorteile, die für eine Beschäftigung im öffentlichen oder privaten Dienst gewährt werden. Bei einer Beschäftigung außerhalb des öffentlichen Dienstes gehören dazu insbesondere Vergütungen zur Erstattung von Reisekosten, Umzugskosten oder Mehraufwendungen bei doppelter Haushaltsführung, soweit sie folgende Aufwendungen oder Pauschbeträge übersteigen (vgl. § 3 Nr. 16 EStG):

a) die beruflich veranlassten Mehraufwendungen,

b) bei Verpflegungsmehraufwendungen die Pauschbeträge nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 5 EStG,

c) bei Familienheimfahrten mit dem eigenen oder außerhalb des Dienstverhältnisses überlassenen Kraftfahrzeug die Pauschbeträge nach § 9 Abs. 2 EStG und

d) bei Vergütungen zur Erstattung von Mehraufwendungen bei doppelter Haushaltsführung die nach § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 und Abs. 5 sowie § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 5 EStG abziehbaren Aufwendungen;

2. Wartegelder, Ruhegelder, Witwen- und Waisengelder und andere Bezüge und Vorteile aus früheren Dienstleistungen,

3. laufende Beiträge und laufende Zuwendungen des Arbeitgebers aus einem bestehenden Dienstverhältnis an einen Pensionsfonds, eine Pensionskasse oder für eine Direktversicherung für eine betriebliche Altersversorgung (vgl. § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG, aber auch § 14 Abs. 2 Nr. 14 WoGG).



(2) Es ist gleichgültig, ob es sich um einmalige oder laufende Einnahmen handelt und ob ein Rechtsanspruch auf sie besteht. Zum Arbeitslohn rechnen daher neben dem eigentlichen Entgelt auch steuerpflichtige Entschädigungen für entgangenen Arbeitslohn, Lohnzuschläge, Sachleistungen und die Überlassung von betrieblichen Einrichtungen zur privaten Nutzung.

(3) Werbungskosten (vgl. Nummer 14.111 Abs. 3) sind insbesondere

1. Beiträge zu Berufsständen und sonstigen Berufsverbänden, deren Zweck nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gerichtet ist (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 EStG);
2. Aufwendungen für Arbeitsmittel, z. B. für Werkzeuge und typische Berufskleidung (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 EStG);
3. notwendige Mehraufwendungen, die einem Arbeitnehmer wegen einer aus beruflichen Anlass begründeten doppelten Haushaltsführung entstehen (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 und Abs. 3 EStG).

Zur Abgeltung der Aufwendungen für die Wege zwischen Wohnung und regelmäßiger Arbeitsstätte ist für jeden Arbeitstag, an dem der Arbeitnehmer die Arbeitsstätte aufsucht, für jeden vollen Kilometer der Entfernung eine Entfernungspauschale von 0,30 Euro wie Werbungskosten anzusetzen, höchstens jedoch 4500 Euro im Kalenderjahr; ein höherer Betrag als 4500 Euro ist anzusetzen, soweit der Arbeitnehmer einen eigenen oder ihm zur Nutzung überlassenen Kraftwagen benutzt (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 2 EStG in Verbindung mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 9. Dezember 2008 - 2 BvL 18/07 u. a. -, Leitsätze 1 und 2).

(4) Zur Abgeltung der Werbungskosten ist der Arbeitnehmer-Pauschbetrag nach § 9a Satz 1 Nr. 1 EStG (in Höhe von 920 Euro jährlich) abzuziehen, wenn nicht höhere Werbungskosten nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden. Dies gilt auch dann, wenn im Laufe des Bewilligungszeitraums nur für einige Zeit Einnahmen aus nichtselbstständiger Arbeit erzielt werden. Daneben sind erwerbsbedingte Kinderbetreuungskosten nach § 9c EStG gesondert abzuziehen (vgl. § 9a Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a EStG). Empfängern von Versorgungsbezügen im Sinne des § 19 Abs. 2 EStG steht ein Werbungskostenabzug in Höhe von 102 Euro nach § 9a Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b EStG zu.

(5) Für pauschal besteuerten Arbeitslohn nach § 40a EStG erfolgt kein Abzug des Arbeitnehmer-Pauschbetrages. Es werden grundsätzlich die exakten Aufwendungen zum Erwerb, zur Sicherung und zur Erhaltung dieser Einnahmen nach § 14 Abs. 2 Nr. 13 WoGG abgezogen. Eine Entfernungspauschale ist in Höhe von 0,30 Euro für jeden vollen Entfernungskilometer (§ 9 Abs. 2 Satz 1 EStG) ab dem ersten Entfernungskilometer zu gewähren.

(6) Zu Zuordnung, Begrenzung und Nachweis der Werbungskosten vergleiche Nummer 14.112.

#### 14.108 Kapitalvermögen

(1) Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 und 2 EStG) gehören insbesondere

1. Gewinnanteile (Dividenden), Ausbeuten und sonstige Bezüge aus Aktien, Genussrechten, mit denen das Recht am Gewinn und Liquidationserlös einer Kapitalgesellschaft verbunden ist, aus Anteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, an Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften sowie an Bergbau treibenden Vereinigungen, die die Rechte einer juristischen Person haben. Zu den sonstigen Bezügen gehören auch verdeckte Gewinnausschüttungen;
2. Bezüge, die nach der Auflösung einer Körperschaft oder Personenvereinigung im Sinne der Nummer 1 anfallen und die nicht in der Rückzahlung von Nennkapital bestehen, sowie Bezüge, die aufgrund einer Kapitalherabsetzung oder nach der Auflösung unbeschränkt steuerpflichtiger Körperschaften oder Personenvereinigungen im Sinne der Nummer 1 anfallen und die als Gewinnausschüttung im Sinne des § 28 Abs. 2 Satz 2 und 4 KStG gelten;
3. Einnahmen aus der Beteiligung an einem Handelsgewerbe als stiller Gesellschafter und aus partiarischen Darlehen, es sei denn, dass der Gesellschafter oder Darlehnsgeber als Mitunternehmer anzusehen ist;
4. Zinsen aus Hypotheken und Grundschulden und Renten aus Rentenschulden;
5. der Unterschiedsbetrag zwischen der Versicherungsleistung und der Summe der auf sie entrichteten Beträge (Erträge) im Erlebensfall oder bei Rückkauf des Vertrags bei Rentenversicherungen mit Kapitalwahlrecht, soweit nicht die lebenslange Rentenzahlung gewählt und erbracht wird, und bei Kapitalversicherungen mit Sparanteil, wenn der Vertrag nach dem 31. Dezember 2004 abgeschlossen worden ist;
6. Erträge aus sonstigen Kapitalforderungen jeder Art, wenn die Rückzahlung des Kapitalvermögens oder ein Entgelt für die Überlassung des Kapitalvermögens zur Nutzung zugesagt oder gewährt worden ist, auch wenn die Höhe des Entgelts von einem ungewissen Ereignis abhängt;
7. Diskontbeträge von Wechseln und Anweisungen einschließlich der Schatzwechsel;
8. Einnahmen aus Leistungen einer nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 bis 5 KStG, soweit sie nicht bereits zu den Einnahmen im Sinne der Nummer 1 gehören; Nummer 1 Satz 2 gilt entsprechend;
9. Leistungen eines nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betriebs gewerblicher Art im Sinne des § 4 KStG mit eigener Rechtspersönlichkeit;
10. Einnahmen aus der Veräußerung von Dividendenscheinen und sonstigen Ansprüchen durch den Inhaber des Stammrechts sowie von Zinsscheinen und Zinsforderungen durch den Inhaber der Schuldverschreibung;
11. Einnahmen aus der Veräußerung oder Abtretung von Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen und sonstigen Kapitalforderungen.

(2) Soweit Einkünfte aus Kapitalvermögen zu den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb, aus selbstständiger Arbeit oder aus Vermietung und Verpachtung gehören, sind sie diesen Einkünften zuzurechnen (§ 20 Abs. 8 EStG).

(3) Zu Zuordnung, Begrenzung und Nachweis der Werbungskosten vergleiche § 2 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 20 Abs. 9 EStG.

(4) Zur Anwendung des § 20 EStG vergleiche § 52 Abs. 36 bis 37d EStG.

#### 14.109 Vermietung und Verpachtung

(1) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 Abs. 1 EStG) sind

1. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen, insbesondere von Grundstücken, Gebäuden, Gebäudeteilen, Schiffen, die in ein Schiffsregister eingetragen sind, und Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen (z. B. Erbbaurecht);
2. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von Sachbegriffen, insbesondere von beweglichem Betriebsvermögen;
3. Einkünfte aus zeitlich begrenzter Überlassung von Rechten, insbesondere von schriftstellerischen, künstlerischen und gewerblichen Urheberrechten;
4. Einkünfte aus der Veräußerung von Miet- und Pachtzinsforderungen, auch dann, wenn die Einkünfte im Veräußerungspreis von Grundstücken enthalten sind und die Miet- oder Pachtzinsen sich auf einen Zeitraum beziehen, in dem der Veräußerer noch Besitzer war.

(2) Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung eines Teils des Wohnraums, für den Wohngeld beantragt wird, bleiben nach § 14 Abs. 3 Nr. 1 WoGG außer Betracht (vgl. Nummer 14.31).

(3) Soweit Einkünfte der in Absatz 1 bezeichneten Art zu anderen Einkunftsarten gehören, sind sie diesen zuzurechnen (§ 21 Abs. 3 EStG).

(4) Werbungskosten (vgl. Nummer 14.111 Abs. 3) sind z. B. folgende Aufwendungen:

1. Schuldzinsen, auf besonderen Verpflichtungsgründen beruhende Renten und dauernde Lasten, soweit sie mit einer Einnahme im wirtschaftlichen Zusammenhang stehen (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 EStG);
2. Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge, soweit sie sich auf Gebäude oder auf Gegenstände beziehen, die dem Steuerpflichtigen zur Einnahmeerzielung dienen (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 EStG);
3. Absetzungen für Abnutzung und Substanzverringerung und erhöhte Absetzungen (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 EStG);
- (5) Zu Zuordnung, Begrenzung und Nachweis der Werbungskosten vergleiche Nummer 14.112.

#### 14.110 Sonstige Einkünfte

(1) Sonstige Einkünfte (§ 22 EStG) sind

1. Einkünfte aus wiederkehrenden Bezügen, soweit sie nicht einer anderen Einkunftsart zuzurechnen sind, insbesondere Leibrenten mit ihrem Ertragsanteil und dem Besteuerungsanteil. Bei Leibrenten ab 500 Euro/Jahr kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass deren steuerpflichtiger Ertragsanteil und der Besteuerungsanteil (§ 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a EStG) insgesamt den Werbungskosten-Pauschbetrag übersteigen (vgl. Absatz 2 und § 22 Nr. 1 Satz 3 EStG);
2. Einkünfte aus Unterhaltsleistungen, soweit sie nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 EStG vom Geher abgezogen werden können (sog. Realsplitting, vgl. § 22 Nr. 1a EStG);
3. Einkünfte aus Versorgungsleistungen, soweit sie beim Zahlungsverpflichteten nach § 10 Abs. 1 Nr. 1a EStG als Sonderausgaben abgezogen werden können (vgl. § 22 Nr. 1b EStG);
4. Einkünfte aus Leistungen aufgrund eines schuldrechtlichen Versorgungsausgleichs, soweit sie beim Ausgleichsverpflichteten nach § 10 Abs. 1 Nr. 1b EStG als Sonderausgaben abgezogen werden können (vgl. § 22 Nr. 1c EStG);
5. Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften im Sinne des § 23 EStG (vgl. § 22 Nr. 2 EStG);
6. Einkünfte aus Leistungen, soweit sie weder zu anderen Einkunftsarten nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 EStG noch zu den Einkünften im Sinne des § 22 Nr. 1, 1a, 2 oder Nr. 4 EStG gehören, z. B. Einkünfte aus gelegentlichen Vermittlungen und aus der Vermietung beweglicher Gegenstände; sie sind nicht einkommensteuerpflichtig, wenn sie weniger als 256 Euro im Kalenderjahr betragen (vgl. § 22 Nr. 3 EStG);
7. Entschädigungen, Amtszulagen, Zuschüsse zu Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträgen, Übergangsgelder, Überbrückungsgelder, Sterbegelder, Versorgungsabfindungen, Versorgungsbezüge, die aufgrund des Abgeordnetengesetzes oder des Europaabgeordnetengesetzes, sowie vergleichbare Bezüge, die aufgrund der entsprechenden Gesetze der Länder gezahlt werden (vgl. § 22 Nr. 4 EStG);
8. Leistungen aus Altersvorsorgeverträgen, Direktversicherungen, Pensionsfonds und Pensionskassen nach den Maßgaben des Altersvermögensgesetzes (vgl. § 22 Nr. 5 EStG).

(2) Zur Abgeltung der Werbungskosten ist von den Einnahmen im Sinne des § 22 Nr. 1, 1a und 5 EStG ein Pauschbetrag nach § 9a Satz 1 Nr. 3 EStG von insgesamt 102 Euro jährlich abzuziehen, soweit nicht höhere Werbungskosten nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden. Dies gilt auch dann, wenn im Laufe des Bewilligungszeitraums die Einnahmen nur für einige Zeit erzielt werden. Der Pauschbetrag ist ein Gesamtbetrag, der für sämtliche Einkünfte nach § 22 Nr. 1, 1a und 5 EStG nur einmal je Kalenderjahr abgezogen werden kann.

(3) Zur Anwendung des § 22 Nr. 1 Satz 2 EStG vergleiche § 52 Abs. 38 EStG.

(4) Zu Zuordnung, Begrenzung und Nachweis der Werbungskosten vergleiche Nummer 14.112.

#### 14.111 Einkünfte, Einnahmen und Werbungskosten

(1) Einkünfte sind bei den Einkunftsarten nichtselbstständige Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung sowie sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 EStG der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten (§ 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 EStG).

(2) Einnahmen sind alle Güter, die in Geld oder Geldeswert bestehen und dem Steuerpflichtigen im Rahmen einer der Einkunftsarten des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 bis 7 EStG zufließen (§ 8 Abs. 1 EStG). Einnahmen, die nicht in Geld bestehen (Wohnung, Kost, Waren, Dienstleistungen und sonstige Sachbezüge), sind mit den um übliche Preisnachlässe geminderten üblichen Endpreisen am Abgabort anzusetzen (§ 8 Abs. 2 Satz 1 EStG). Bei Arbeitnehmern, für deren Sachbezüge durch

Rechtsverordnung nach § 17 Abs. 1 Nr. 4 SGB IV (Sozialversicherungsentgeltverordnung) Werte bestimmt worden sind, sind diese Werte maßgebend (§ 8 Abs. 2 Satz 6 EStG).

(3) Werbungskosten sind Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 EStG).

#### **14.112 Zuordnung, Begrenzung und Nachweis der Werbungskosten**

(1) Die Werbungskosten sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind (§ 9 Abs. 1 Satz 2 EStG).

(2) Werbungskosten für eine Einkunftsart können nur in der steuerlich zulässigen Höhe und höchstens bis zur Höhe der jeweiligen Einnahmen abgezogen werden.

(3) In der Vergangenheit entstandene Werbungskosten sind in der nachgewiesenen Höhe abzuziehen, soweit sie über die steuerlichen Pauschbeträge hinausgehen (vgl. Nummer 14.107 Abs. 4 Satz 1) und zu erwarten ist, dass sie auch im Bewilligungszeitraum in gleicher Höhe anfallen. Ist ein Nachweis nicht möglich, sind die Werbungskosten in der glaubhaft gemachten Höhe, mindestens in Höhe der steuerlichen Pauschbeträge zu berücksichtigen.

#### **14.113 Ausländische Einkünfte**

Ausländische Einkünfte gehören in voller Höhe zum Jahreseinkommen. Der steuerpflichtige Teil ist Einkommen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 WoGG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 1 EStG. Der nach § 32b Abs. 2 in Verbindung mit § 32a Abs. 1 EStG steuerfreie Teil ist Einkommen nach § 14 Abs. 2 Nr. 7 WoGG (vgl. Nummer 14.21.7). Die Einkünfte sind mit dem zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden amtlichen Tageskurs umzurechnen. Als amtlicher Tageskurs ist der Euro-Referenzkurs der Europäischen Zentralbank zugrunde zu legen. Die Tageskurse werden auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank veröffentlicht ([www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)).

#### **Zu § 14 Abs. 2**

#### **14.21 Steuerfreie, zum Jahreseinkommen gehörende Einnahmen**

Die in § 14 Abs. 2 WoGG genannten steuerfreien Einnahmen sind in dem jeweils genannten Umfang bei der Ermittlung des Jahreseinkommens zu berücksichtigen.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 1**

##### **14.21.1 Versorgungsbezüge**

(1) Versorgungsbezüge sind z. B. Ruhegehalt, Witwen- oder Waisengeld, Unterhaltsbeitrag oder wegen Erreichens einer Altersgrenze, Berufsunfähigkeit, Erwerbsunfähigkeit oder als Hinterbliebenenbezüge gewährte Vorteile aus früheren Dienstleistungen (vgl. § 19 Abs. 2 EStG).

(2) Versorgungsbezüge gehören in voller Höhe zum Jahreseinkommen. Der steuerpflichtige Teil ist Einkommen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 WoGG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 bzw. Nr. 7 EStG. Von Versorgungsbezügen bleiben ein nach einem Prozentsatz ermittelter, auf einen Höchstbetrag begrenzter Betrag (Versorgungsfreibetrag) und ein Zuschlag zum Versorgungsfreibetrag steuerfrei (vgl. § 19 Abs. 2 Satz 1 und § 22 Nr. 4 Satz 4 Buchstabe b EStG). Zur Höhe des maßgebenden Prozentsatzes, des Höchstbetrages und des Zuschlages zum Versorgungsfreibetrag vergleiche § 19 Abs. 2 Satz 3 EStG. Der steuerfreie Anteil der Versorgungsbezüge ist Einkommen nach § 14 Abs. 2 Nr. 1 WoGG.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 2**

##### **14.21.2 Rentenleistungen**

(1) Einkommensabhängige Rentenleistungen nach dem BVG und nach den Gesetzen, die auf das BVG verweisen und es für – ggf. entsprechend – anwendbar erklären, gehören nach § 14 Abs. 2 Nr. 2 WoGG zum Jahreseinkommen. Diese Renten sind nach § 3 Nr. 6 EStG steuerfrei.

(2) Die einkommensabhängigen Rentenleistungen nach dem BVG sind

1. der Berufsschadensausgleich (§ 30 Abs. 3 und 6 BVG),
2. die Ausgleichsrente (§§ 32, 33 und 34 BVG), auch bei Waisen (§ 47 BVG),
3. der Ehegattenzuschlag (§ 33a BVG),
4. der Kinderzuschlag (§ 33b BVG),
5. der Schadensausgleich der Witwe (§ 40a BVG),
6. die Ausgleichsrente der Witwe (§ 41 BVG),
7. die Witwen- und Waisenbeihilfe sowie die Witwenabfindungen (§ 48 BVG),
8. die Elternrente (§ 51 BVG).

(3) Die einkommensunabhängigen Rentenleistungen nach dem BVG sind

1. die Grundrente (§ 31 BVG), auch bei Waisen (§ 46 BVG),
2. die Pflegezulage (§ 35 BVG),
3. das Bestattungsgeld (§§ 35 und 52 BVG),
4. das Sterbegeld (§ 37 BVG),
5. der Pflegeausgleich der Witwe (§ 40b BVG),
6. die Abfindung der Witwe (§ 44 BVG).

Diese Leistungen sind wohngeldrechtlich keine Einnahmen.



(4) Zu den Gesetzen, die auf das BVG verweisen und es für – ggf. entsprechend – anwendbar erklären, vergleiche Nummer R 3.6 Abs. 1 Satz 2 I StR.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 3**

##### **14.21.3 Leibrenten**

Zu den Leibrenten gehören insbesondere

1. Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung, wie z. B. Altersrenten (Vollrente, vorgezogene Altersrente, Teilrente), Renten wegen Berufsunfähigkeit oder wegen Erwerbsunfähigkeit sowie die Hinterbliebenenrenten (insbesondere Witwen-/Witwerrenten und Waisenrenten),
2. Renten aus privaten Versicherungen auf den Erlebens- oder Todesfall; hierzu zählen auch die privaten Berufsunfähigkeitsrenten und Rentenzahlungen aus privaten Unfallversicherungen,
3. Versorgungsrenten und Hinterbliebenenrenten aus der Zusatzversorgung im öffentlichen Dienst, insbesondere der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, soweit eigene Beiträge des Arbeitnehmers geleistet worden sind. Leibrenten gehören in voller Höhe zum Jahreseinkommen. Der steuerpflichtige Teil in Höhe des sog. Ertragsanteils bzw. des der Besteuerung unterliegenden Teils (Besteuerungsanteil) ist Einkommen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 WoGG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 und § 22 Nr. 1 Satz 3 EStG. Die den Ertragsanteil bzw. den Besteuerungsanteil übersteigenden Teile sind steuerfrei, aber Einkommen nach § 14 Abs. 2 Nr. 3 WoGG. Nur bei der Ermittlung des Einkommens nach § 14 Abs. 1 WoGG ist der Werbungskosten-Pauschbetrag (vgl. Nummer 14.110 Abs. 2) abzuziehen, soweit nicht höhere Werbungskosten nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 4**

##### **14.21.4 Rentenabfindungen, Beitragserstattungen, Leistungen aus berufsständischen Versorgungswerken, Kapitalabfindungen und Ausgleichszahlungen**

Vertragliche Abfindungen, auch aufgrund eines betrieblichen Sozialplans, unterfallen § 14 Abs. 1 Satz 1 und nicht § 14 Abs. 2 Nr. 4 WoGG.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 5**

##### **14.21.5 Renten, Beihilfen und Abfindungen nach dem SGB VII**

(1) Nach § 14 Abs. 2 Nr. 5 WoGG gehört die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a EStG steuerfreie Rente wegen Minderung der Erwerbsfähigkeit nach den §§ 56 bis 62 SGB VII (sog. Verletztenrente) zum Jahreseinkommen. Schadenrenten, die der Geschädigte nicht aufgrund eigener Versicherungsbeiträge, sondern unmittelbar durch den Verursacher erhält, zählen als private Renten nicht zu den sog. Verletztenrenten. Sie sind als steuerpflichtige Entschädigung für entgangene Einnahmen (vgl. § 24 Nr. 1 Buchstabe a EStG) in voller Höhe Einkünfte nach § 14 Abs. 1 Satz 1 WoGG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 EStG.

(2) Außerdem gehören die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a EStG steuerfreien Renten und Beihilfen an Hinterbliebene nach den §§ 63 bis 71 SGB VII zum Jahreseinkommen. Erfasst werden:

1. die Witwen- und Witwerrente nach den §§ 65, 66 SGB VII,
2. die Waisenrente nach den §§ 67, 68 SGB VII,
3. die Rente an Verwandte der aufsteigenden Linie nach § 69 SGB VII,
4. die Witwen-, Witwer- und Waisenbeihilfe nach § 71 SGB VII.

(3) Des Weiteren gehören die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a EStG steuerfreien Abfindungen nach den §§ 75 bis 80 SGB VII zum Jahreseinkommen. Erfasst werden Abfindungen

1. in Form einer Gesamtvergütung nach § 75 SGB VII,
2. bei Minderung der Erwerbsfähigkeit nach den §§ 76 und 78 SGB VII,
3. bei Wiederheirat nach § 80 SGB VII.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 6**

##### **14.21.6 Lohn- und Einkommensersatzleistungen**

(1) Nach § 14 Abs. 2 Nr. 6 WoGG gehören die Lohn- und Einkommensersatzleistungen nach § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG zum Jahreseinkommen.

(2) Lohn- und Einkommensersatzleistungen nach § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG sind

1. nach dem SGB III oder dem Arbeitsförderungsgesetz:
  - a) Arbeitslosengeld,
  - b) Teilarbeitslosengeld,
  - c) Zuschüsse zum Arbeitsentgelt,
  - d) Kurzarbeitergeld,
  - e) Winterausfallgeld (bis zum 31. März 2006),
  - f) Insolvenzgeld,
  - g) Arbeitslosenhilfe (bis zum 31. Dezember 2004),
  - h) Übergangsgeld,
  - i) Altersübergangsgeld,
  - k) Altersübergangsgeld-Ausgleichsbetrag,
  - l) Unterhaltsgeld als Zuschuss,
  - m) Eingliederungshilfe,
  - n) dem Lebensunterhalt dienende Leistungen nach § 10 SGB III;

2. das aus dem Europäischen Sozialfonds finanzierte Unterhaltsgeld;
  3. nach dem SGB V, SGB VI oder SGB VII, der RVO, dem KVLG oder dem KVLG 1989
    - a) Krankengeld,
    - b) Mutterschaftsgeld,
    - c) Verletztengeld,
    - d) Übergangsgeld,
    - e) vergleichbare Lohnersatzleistungen;wird Übergangs- oder Verletztengeld in Höhe des Arbeitslosengeldes II gezahlt, sind Empfänger dieser Leistung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 oder 4 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 WoGG vom Wohngeld ausgeschlossen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 1 SGB VI und § 47 Abs. 2 SGB VII);
  4. nach dem MuSchG
    - a) Mutterschaftsgeld,
    - b) Zuschuss zum Mutterschaftsgeld,
    - c) Sonderunterstützung,
  5. Zuschuss bei Beschäftigungsverboten für die Zeit vor oder nach einer Entbindung sowie für den Entbindungstag während einer Elternzeit nach beamtenrechtlichen Vorschriften;
  6. Arbeitslosenbeihilfe nach § 86a SVG
    - a) Arbeitslosenbeihilfe,
    - b) Arbeitslosenhilfe (bis zum 31. Dezember 2004);
  7. Entschädigungen für Verdienstausschlag nach dem Infektionsschutzgesetz;
  8. nach dem BVG
    - a) Versorgungskrankengeld,
    - b) Übergangsgeld;
  9. nach § 3 Nr. 28 EStG steuerfreie Aufstockungsbeträge oder Zuschläge;
  10. Verdienstausschlagentschädigung nach dem USG;
  11. Elterngeld nach dem BEEG, soweit es die anrechnungsfreien Beträge nach § 10 BEEG übersteigt.
- (3) Das Arbeitslosengeld wird nach § 134 SGB III für Kalendertage herechnet und geleistet. Wird für einen vollen Kalendermonat Arbeitslosengeld geleistet, werden für den Monat 30 Tage angesetzt. Wohngeldrechtlich sind bei der Ermittlung des Jahreseinkommens das Arbeitslosengeld je Kalendertag und das Jahr mit 360 Tagen anzusetzen. Für Krankengeld (§ 47 SGB V) ist bei der Ermittlung des Jahreseinkommens die gleiche Berechnung anzuwenden wie beim Arbeitslosengeld.
- (4) Beim Zusammentreffen von Mutterschaftsgeld und Elterngeld wird nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BEEG das Mutterschaftsgeld (mit Ausnahme des Mutterschaftsgeldes nach § 13 Abs. 2 MuSchG) auf das zustehende Elterngeld angerechnet, ebenso der Arbeitgeberzuschuss zum Mutterschaftsgeld nach § 14 MuSchG sowie die nach beamten- oder soldatenrechtlichen Vorschriften für die Zeit der Beschäftigungsverbote gezahlten Dienstbezüge, Anwärterbezüge und Zuschüsse (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 3 BEEG). Da § 10 Abs. 1 BEEG bestimmt, dass das Elterngeld und vergleichbare Leistungen der Länder sowie die nach § 3 BEEG auf das Elterngeld angerechneten Leistungen bei Sozialleistungen, deren Zahlung von anderen Einkommen abhängig ist, bis zu einer Höhe von insgesamt 300 Euro im Monat als Einkommen unberücksichtigt bleiben, ist der 300 Euro übersteigende Betrag des ungekürzten Elterngeldes anrechenbar.
- Beispiel:  
Es wird Mutterschaftsgeld aus der gesetzlichen Krankenkasse (§ 13 Abs. 1 MuSchG in Verbindung mit § 200 RVO) von kalendertäglich 13 Euro (mtl. 390 Euro) gewährt. Der monatliche Elterngeldanspruch nach § 2 BEEG beträgt 760 Euro, auf den das Mutterschaftsgeld der gesetzlichen Krankenkasse in Höhe von 390 Euro angerechnet wird, sodass sich ein Zahlbetrag des Elterngeldes in Höhe von 370 Euro ergibt. Wohngeldrechtlich anrechenbar sind nicht nur 70 Euro, sondern 460 Euro, da von Elterngeld und (angerechnetem) Mutterschaftsgeld insgesamt nur 300 Euro anrechnungsfrei bleiben.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 7**

##### **14.21.7 Ausländische Einkünfte**

- (1) Nach § 14 Abs. 2 Nr. 7 WoGG gehören die ausländischen Einkünfte nach § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bis 5 EStG zum Jahreseinkommen.
- (2) Unter § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bis 5 EStG fallen
1. grundsätzlich ausländische Einkünfte, die im Veranlagungszeitraum nicht der deutschen Einkommensteuer unterliegen haben (vgl. im Einzelnen § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG) sowie
  2. Einkünfte, die nach einem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung steuerfrei sind,
  3. Einkünfte, die nach einem sonstigen zwischenstaatlichen Übereinkommen unter dem Vorbehalt der Einbeziehung bei der Berechnung der Einkommensteuer steuerfrei sind (vgl. im Einzelnen § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 EStG),
  4. Einkünfte, die bei Anwendung von § 1 Abs. 3, § 1a oder § 50 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 EStG im Veranlagungszeitraum bei der Ermittlung des zu versteuernden Einkommens unberücksichtigt bleiben, weil sie nicht der deutschen Einkommensteuer oder einem Steuerabzug unterliegen (vgl. im Einzelnen § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 EStG).

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe a**

##### **14.21.8a Unterhaltshilfe nach den §§ 261 bis 278a LAG**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe a WoGG gehört die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Unterhaltshilfe nach den §§ 261 bis 278a LAG zum Jahreseinkommen. Für die nach dem 31. Dezember 2005 zu erfüllenden Ansprüche auf Unterhaltshilfe gilt § 292a LAG.



**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe b**

**14.21.8b Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 301 bis 301b LAG**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe b WoGG gehört die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 301 bis 301b LAG zum Jahreseinkommen. Für die nach dem 31. Dezember 2005 zu gewährende Beihilfe zum Lebensunterhalt gilt § 292a LAG.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe c**

**14.21.8c Unterhaltshilfe nach § 44 und Unterhaltsbeihilfe nach § 45 des Reparationsschädengesetzes**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe c WoGG gehört die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Unterhaltshilfe nach § 44 und der Unterhaltsbeihilfe nach § 45 des Reparationsschädengesetzes zum Jahreseinkommen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe d**

**14.21.8d Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 10 bis 15 des Flüchtlingshilfegesetzes**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 8 Buchstabe d WoGG gehört, mit Ausnahme der Leistungen nach den §§ 276, 277 LAG (vgl. Nummer 14.21.8b), die Hälfte der nach § 3 Nr. 7 EStG steuerfreien Beihilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 10 bis 15 des Flüchtlingshilfegesetzes zum Jahreseinkommen. Für die nach dem 31. Dezember 2005 zu gewährende Beihilfe zum Lebensunterhalt nach dem Flüchtlingshilfegesetz gilt § 292a LAG.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 9**

**14.21.9 Steuerfreie Krankentagegelder**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 9 WoGG gehören die nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a EStG steuerfreien Krankentagegelder zum Jahreseinkommen. Nach § 3 Nr. 1 Buchstabe a EStG wird auch das zum Ausgleich des Verdienstauffalls im Krankheitsfall gezahlte Krankengeld aus einer privaten Krankentagegeldversicherung erfasst. Krankengeld nach den §§ 44 ff. SGB V im Rahmen der gesetzlichen Krankenversicherung und nach den §§ 8, 12 und 13 KVLG 1989 für mitarbeitende Familienangehörige unterliegt demgegenüber dem Progressionsvorbehalt nach § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b EStG und ist nach § 14 Abs. 2 Nr. 6 WoGG erfasst (vgl. Nummer 14.21.6 Abs. 2 Nr. 4 Buchstabe a).

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 10**

**14.21.10 Steuerfreie Renten nach dem AntidHG**

§ 6 Abs. 1 Satz 2 AntidHG bestimmt, dass die monatlichen Renten in Höhe von 272 Euro bis 1088 Euro nach § 3 Abs. 2 AntidHG zur Hälfte als Einkommen berücksichtigt werden, wenn bei Sozialleistungen die Gewährung oder die Höhe von anderen Einkommen abhängt. Die hälftige Zurechnung zum Jahreseinkommen ist durch § 14 Abs. 2 Nr. 10 WoGG klargestellt.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 11**

**14.21.11 Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit**

Die Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit gehören in voller Höhe zum Jahreseinkommen, denn der steuerpflichtige Teil der Zuschläge ist bereits nach § 14 Abs. 1 Satz 1 WoGG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 EStG Einkommen. Der nach § 3b EStG steuerfreie Teil der Zuschläge ist nach § 14 Abs. 2 Nr. 11 WoGG in voller Höhe hinzuzurechnen. Der Basis-Stundenlohn beträgt höchstens 50 Euro.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 12**

**14.21.12 Vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Sachzuwendungen**

Sachzuwendungen können nach § 37b EStG auch pauschal versteuert werden. In diesem Fall sind sie nicht von § 14 Abs. 1 WoGG erfasst; sie gehören nach § 14 Abs. 2 Nr. 12 WoGG aber ebenfalls zum Jahreseinkommen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 13**

**14.21.13 Vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn für Teilzeitbeschäftigte und geringfügig Beschäftigte**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 13 WoGG gehört der nach § 40a EStG vom Arbeitgeber pauschal besteuerte Arbeitslohn zum Jahreseinkommen. Nach § 40a Abs. 1 bis 3 EStG ist unter den dort im Einzelnen genannten Voraussetzungen die Pauschalierung der Lohnsteuer für Teilzeitbeschäftigte, geringfügig Beschäftigte und Aushilfskräfte in der Land- und Forstwirtschaft zulässig. In Fällen unzulässiger Pauschalierung nach § 40a Abs. 4 EStG ist das steuerpflichtige Einkommen bereits nach § 14 Abs. 1 Satz 1 WoGG zu berücksichtigen. Eine pauschale Besteuerung von Arbeitslohn für geringfügig Beschäftigte erfolgt unter den Voraussetzungen des § 8 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 und § 8a SGB IV (sog. Mini-Jobs oder 400-Euro-Jobs) bzw. bei Aushilfskräften in der Land- und Forstwirtschaft. Die Absetzung zu erwartender Aufwendungen zu dessen Erwerb, Sicherung und Erhaltung ist ausschließlich in glaubhaft gemachter Höhe zulässig; pauschale Beträge dürfen nicht abgesetzt werden (vgl. Nummer 14.107 Abs. 5). Für die Ermittlung der glaubhaft zu machenden Aufwendungen ist das EStG entsprechend anzuwenden.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 14**

**14.21.14 Zuwendungen und Beiträge des Arbeitgebers zu einer Pensionskasse, einem Pensionsfonds oder für eine Direktversicherung**

Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG gehören laufende Beiträge und laufende Zuwendungen des Arbeitgebers aus einem bestehenden Dienstverhältnis an einen Pensionsfonds, eine Pensionskasse oder eine Direktversicherung für eine betriebliche Altersversorgung grundsätzlich zu den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit. Teile dieser Leistungen sind nach § 3 Nr. 56 und 63 EStG steuerfrei. Nach § 14 Abs. 2 Nr. 14 WoGG gehören die steuerfreien Teile der Beiträge und Zuwendungen ebenfalls zum Jahreseinkommen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 15**

**14.21.15 Sparer-Pauschbetrag**

Nach § 20 Abs. 9 EStG ist bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen als Werbungskosten ein Betrag von 801 Euro, bei zusammen veranlagten Ehegatten ein Betrag von 1602 Euro abzuziehen. Dieser Sparer-Pauschbetrag gehört nach § 14 Abs. 2 Nr. 15 WoGG nur zum Jahreseinkommen, soweit die Einkünfte aus Kapitalvermögen 100 Euro übersteigen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 16**

**14.21.16 Erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen**

Werden bei einem neuen beweglichen Wirtschaftsgut des Anlagevermögens im Sinne des § 7g Abs. 1 EStG unter den Voraussetzungen des § 7g Abs. 2 EStG im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den vier folgenden Jahren erhöhte Absetzungen oder Sonderabschreibungen in Anspruch genommen, gehören diese nur zum Jahreseinkommen, soweit sie die höchstmöglichen Absetzungen für Abnutzung nach § 7 EStG übersteigen; § 7g Abs. 1 bis 4 und 7 EStG ist nach § 14 Abs. 1 Satz 2 WoGG nicht anwendbar.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 17**

**14.21.17 Grundbetrag der Produktionsaufgaberente und Ausgleichsgeld**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 17 WoGG gehören der nach § 3 Nr. 27 EStG steuerfreie Grundbetrag der Produktionsaufgaberente nach dem FHEEG und das nach der gleichen Vorschrift steuerfreie Ausgleichsgeld nach dem FHEEG zum Jahreseinkommen. Der steuerfreie Höchstbetrag beträgt insgesamt 18407 Euro.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 18**

**14.21.18 Anpassungsgeld u. a. Leistungen**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 18 WoGG gehören die nach § 3 Nr. 60 EStG steuerfreien Leistungen aus öffentlichen Mitteln an Arbeitnehmer des Steinkohlen-, Pechkohlen- und Erzbergbaues, des Braunkohlentiefbaues und der Eisen- und Stahlindustrie aus Anlass von Stilllegungs-, Einschränkung-, Umstellungs- oder Rationalisierungsmaßnahmen zum Jahreseinkommen. Zu diesen Leistungen gehört z. B. das sog. Anpassungsgeld für Arbeitnehmer des Steinkohlenbergbaues und des Braunkohlentiefbaues.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 19**

**14.21.19 Wiederkehrende Bezüge**

(1) Nach § 14 Abs. 2 Nr. 19 WoGG gehören die nach § 22 Nr. 1 Satz 2 EStG dem Empfänger steuerlich nicht zuzurechnenden wiederkehrenden Bezüge, die ihm von einer Person, die kein Haushaltsmitglied ist, als Geld- oder Sachleistung gewährt werden, zum Jahreseinkommen. Nach § 22 Nr. 1 Satz 2 EStG sind die wiederkehrenden Bezüge, die freiwillig oder aufgrund einer freiwillig begründeten Rechtspflicht oder einer gesetzlich unterhaltsberechtigten Person gewährt werden, nicht dem Empfänger zuzurechnen (vgl. § 1 Abs. 1 bis 3 EStG). Kindergeld nach dem BKGG ist als Einnahme nach § 14 Abs. 2 Nr. 19 WoGG unbeachtlich; jedoch ist z. B. von den Eltern an Kinder weitergeleitetes Kindergeld Unterhalt und gehört zu den wiederkehrenden Bezügen. Zahlt die Familienkasse das Kindergeld nach § 74 Abs. 1 Satz 1 EStG unmittelbar an das Kind aus, wird dies jedoch nicht als Einnahme erfasst.

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 6 WoGG sind ausschließlich Leistungen von Kindesunterhalt eines Elternteils an den anderen Elternteil oder an das Kind selbst als Einnahme des Kindes zu berücksichtigen; ein Abzug beim leistenden Elternteil ist nach § 18 Satz 1 Nr. 2 WoGG möglich. Geld- oder Sachleistungen, die während des Aufenthalts des Kindes bei einem Elternteil von diesem erbracht werden, sind keine Einnahmen.

(3) Von der Anrechnung ausgenommen ist ein jährlicher Betrag von bis zu 4800 Euro, der für eine durch den Empfänger oder die Empfängerin dieses Betrages benötigte Pflegeperson oder -kraft verwandt wird. Bei der zu pflegenden Person muss eine Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 SGB XI nachgewiesen sein. Der Betrag muss an die pflegende Person unmittelbar überwiesen werden oder aufgrund einer eindeutigen Zweckbestimmung von der zahlenden Person erbracht werden. Lebt der Empfänger oder die Empfängerin des Betrages in einem Heim im Sinne des Heimgesetzes oder entsprechender Gesetze der Länder, reicht eine Zweckbestimmung durch die zahlende Person aus. Unschädlich für die Berücksichtigung des Betrages ist die Leistung von Pflegegeld.

(4) Der von der Anrechnung ausgenommene Betrag wird durch die Höhe der Kosten für die Pflegeperson begrenzt, es sei denn, die Kosten liegen über dem Betrag von 4800 Euro jährlich bzw. 400 Euro monatlich. Ein geleistetes Pflegegeld hat keinen Einfluss auf die Höhe des auszunehmenden Betrages.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 20**

**14.21.20 Unterhaltsleistungen, Versorgungsleistungen und Leistungen aufgrund eines Versorgungsausgleichs**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 20 WoGG gehören u. a. Unterhaltsleistungen eines geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten, die nicht der Besteuerung nach § 22 Nr. 1a EStG unterliegen, zum Jahreseinkommen; die Anrechnung von steuerfreien Unterhaltsleistungen zwischen Lebenspartnern oder Lebenspartnerinnen als Einkommen richtet sich dagegen nach § 14 Abs. 2 Nr. 19 WoGG. Bei den Einnahmen wird ein Betrag von 4800

Euro jährlich für Unterhaltsleistungen wegen Pflegebedürftigkeit berücksichtigt (vgl. Nummer 14.21.19 Abs. 3 und 4). Sofern es sich bei Einkünften aus Versorgungsleistungen und Leistungen aufgrund eines schuldrechtlichen Versorgungsausgleichs nicht um sonstige Einkünfte nach § 22 EStG handelt, werden sie durch § 14 Abs. 2 Nr. 20 WoGG als Einnahme erfasst. In diesen Fällen ist die Absetzung des Freibetrages nicht vorgesehen.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 21**

##### **14.21.21 Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 21 WoGG gehören die Leistungen nach dem UVG zum Jahreseinkommen.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 22**

##### **14.21.22 Leistungen Dritter zur Bezahlung der Miete oder Aufbringung der Belastung**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 22 WoGG gehören Leistungen Dritter zur Bezahlung der Miete oder Aufbringung der Belastung zum Jahreseinkommen; sie werden mit Ausnahme der Leistungen nach § 11 Abs. 2 Nr. 2, 3 und 5 WoGG (vgl. Nummern 11.23, 11.24 und 11.26) nicht von der Miete oder Belastung abgesetzt.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 23**

##### **14.21.23 Leistungen nach den §§ 5 und 12a USG**

(1) Nach § 14 Abs. 2 Nr. 23 Buchstabe a WoGG gehören die allgemeinen Leistungen nach § 5 USG, nach § 14 Abs. 2 Nr. 23 Buchstabe b WoGG gehören die Leistungen für Grundwehrdienst leistende Sanitätsoffiziere nach § 12a USG zum Jahreseinkommen.

(2) Als Mindestleistungen werden nach § 5 Abs. 3 USG gewährt

1. der Ehefrau oder dem Lebenspartner 367 Euro monatlich,

2. dem ersten Kind 118,50 Euro, dem zweiten Kind 102 Euro, dem dritten und jedem weiteren Kind je 85 Euro monatlich.

Der Betrag nach Nummer 1 erhöht sich auf 542,50 Euro, wenn die Ehefrau oder der Lebenspartner mit einem oder mehreren minderjährigen Kindern in einem gemeinsamen Haushalt lebt und für deren Pflege und Erziehung sorgt.

(3) Etwaige höhere Leistungen nach § 5 Abs. 2 USG sind zu berücksichtigen.

(4) Wehrpflichtige, die Grundwehrdienst als Sanitätsoffizier in militärfachlicher Verwendung leisten, erhalten nach § 12a Abs. 1 USG einen Betrag von monatlich 946 Euro. Sind unterhaltsberechtigter Familienangehöriger im engeren Sinne nach § 3 Abs. 2 Satz 1 USG vorhanden, erhöht sich dieser Betrag auf monatlich 1227 Euro; dies gilt nicht für die Zeit, in der auch der Lebenspartner Grundwehrdienst leistet.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 24**

##### **14.21.24 Unterhaltsleistungen nach dem SGB VIII**

(1) Nach § 14 Abs. 2 Nr. 24 WoGG gehört die Hälfte der nach Landesrecht geltenden oder von anderweitig autorisierten Stellen empfohlenen Pauschale für die laufenden Leistungen für den notwendigen Unterhalt einschließlich der Unterkunft jedoch ohne die Kosten der Erziehung für Kinder, Jugendliche und junge Volljährige nach § 39 Abs. 1 in Verbindung mit § 33 oder mit § 35a Abs. 2 Nr. 3, auch in Verbindung mit § 41 Abs. 2 SGB VIII zum Jahreseinkommen des Kindes, Jugendlichen und jungen Volljährigen. Auf die tatsächlichen Kosten kommt es nicht an.

(2) Nicht anzurechnen ist die Krankenhilfe für Minderjährige bzw. junge Volljährige nach § 40 SGB VIII; sie steht als zweckgebundene Leistung für den Krankheitsfall nicht für den allgemeinen Lebensunterhalt zur Verfügung.

(3) Die Berücksichtigung der Kosten der Erziehung erfolgt nach § 14 Abs. 2 Nr. 25 WoGG.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 25**

##### **14.21.25 Kosten der Erziehung nach dem SGB VIII**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 25 WoGG gehört die Hälfte der nach Landesrecht geltenden oder von anderweitig autorisierten Stellen empfohlenen Pauschale für die Kosten der Erziehung für Kinder, Jugendliche und junge Volljährige nach § 39 Abs. 1 in Verbindung mit § 33 oder mit § 35a Abs. 2 Nr. 3, auch in Verbindung mit § 41 Abs. 2 SGB VIII zum Jahreseinkommen der Pflegeperson. Auf die tatsächlichen Kosten kommt es nicht an. Können in Fällen der Vollzeitpflege die Kosten der Erziehung nicht festgestellt werden, weil eine Gesamtpauschale (notwendige Unterhalts- und Erziehungskosten) festgesetzt oder empfohlen worden ist, ist bei der Einkommensermittlung nach § 14 Abs. 2 Nr. 24 und 25 WoGG die Hälfte dieser Gesamtpauschale zugrunde zu legen.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 26**

##### **14.21.26 Leistungen zur Grundpflege oder hauswirtschaftlichen Versorgung**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 26 WoGG gehört die Hälfte der Leistungen zur Grundpflege oder hauswirtschaftlichen Versorgung, die nach § 3 Nr. 36 EStG steuerfrei sind, zum Jahreseinkommen der Pflegeperson. Steuerfrei ist die Vergütung der Pflegeperson bis zur Höhe des Pflegegeldes nach § 37 SGB XI, wenn diese Leistungen von Angehörigen des Pflegebedürftigen oder von anderen Personen, die damit eine sittliche Pflicht im Sinne des § 33 Abs. 2 EStG gegenüber dem Pflegebedürftigen erfüllen, erbracht werden (weitergeleitetes Pflegegeld). Die Regelung gilt auch für Pflegegeld aus privaten Versicherungsverträgen nach den Vorgaben des SGB XI oder eine Pauschalbeihilfe nach Beihilfenvorschriften für häusliche Pflege. Voraussetzung ist, dass die Pflegeperson kein Haushaltsmitglied des Pflegebedürftigen ist.



**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe a**

**14.21.27a Leistungen nach dem BAföG**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe a WoGG gehört die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten Leistungen nach dem BAföG mit Ausnahme des Kinderbetreuungszuschlages nach § 14b BAföG zum Jahreseinkommen, und zwar unabhängig davon, ob der Geförderte auswärtig oder bei den Eltern untergebracht ist.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe b**

**14.21.27b Leistungen der Begabtenförderungswerke**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe b WoGG gehört die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten Leistungen der Begabtenförderungswerke, soweit sie nicht von § 14 Abs. 2 Nr. 28 WoGG erfasst sind (vgl. Nummer 14.21.28), zum Jahreseinkommen. Begabtenförderungswerke im Sinne des § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe b WoGG sind insbesondere:

1. Cusanuswerk e.V., Bischöfliche Studienförderung, Bonn;
2. Evangelisches Studienwerk e.V., Haus Villigst, Schwerte;
3. Friedrich-Ebert-Stiftung e.V., Bonn;
4. Friedrich-Naumann-Stiftung e.V., Bereich Studienförderung, Potsdam;
5. Hanns-Seidel-Stiftung e.V., München;
6. Hans-Böckler-Stiftung e.V., Düsseldorf;
7. Heinrich-Böll-Stiftung e.V., Berlin;
8. Konrad-Adenauer-Stiftung e.V., St. Augustin;
9. Rosa-Luxemburg-Stiftung e.V., Berlin;
10. Stiftung der Deutschen Wirtschaft e.V., Studienförderwerk Klaus Murmann, Berlin;
11. Studienstiftung des deutschen Volkes e.V., Bonn.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe c**

**14.21.27c Stipendien**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe c WoGG gehört die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten Leistungen der Begabtenförderung, die nicht von Begabtenförderungswerken stammen (z. B. Leistungen der Länder, von Universitäten und Unternehmen), zum Jahreseinkommen. Auch die entsprechenden Leistungen der Otto-Benecke-Stiftung und andere Stipendien, soweit sie nicht von § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe b, Nr. 28 oder Nr. 29 WoGG erfasst sind, gehören zur Hälfte zum Jahreseinkommen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe d**

**14.21.27d Berufsausbildungsbeihilfe und Ausbildungsgeld nach dem SGB III**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe d WoGG gehört die Hälfte der nach den §§ 59 bis 75 SGB III gewährten Berufsausbildungsbeihilfe und des nach den §§ 104 ff. SGB III gewährten Ausbildungsgeldes zum Jahreseinkommen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe e**

**14.21.27e Leistungen nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 27 Buchstabe e WoGG gehört die Hälfte der als Zuschüsse erbrachten Beiträge zur Deckung des Unterhaltsbedarfs nach dem AfBGG zum Jahreseinkommen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 28**

**14.21.28 Graduiertenförderung**

(1) Nach § 14 Abs. 2 Nr. 28 WoGG gehört die als Zuschuss gezahlte Graduiertenförderung in voller Höhe zum Jahreseinkommen. Solche Zuschüsse sind insbesondere:

1. Promotionsstipendien der Begabtenförderungswerke;
2. Promotionsstipendien in Graduiertenkollegs;
3. Promotionsstipendien nach Landesrecht.

(2) Forschungsbeihilfen, Druckkostenzuschüsse, Reisekostenzuschüsse u. ä. Leistungen sind keine Graduiertenförderung im Sinne des § 14 Abs. 2 Nr. 28 WoGG, weil sie projektbezogen sind und daher dem Haushalt zur Deckung des Lebensunterhalts nicht zur Verfügung stehen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 29**

**14.21.29 Zuwendungen nach dem Fulbright-Abkommen**

Nach § 14 Abs. 2 Nr. 29 WoGG gehört die Hälfte der nach § 3 Nr. 42 EStG steuerfreien Zuwendungen, die aufgrund des Fulbright-Abkommens an Stipendiaten (Studierende, Austauschlehrer und Wissenschaftler) gezahlt werden, zum Jahreseinkommen.

**Zu § 14 Abs. 2 Nr. 30**

**14.21.30 Zum Lebensunterhalt bestimmte Transferleistungen**

§ 14 Abs. 2 Nr. 30 WoGG erfasst die zum Lebensunterhalt bestimmten Leistungen nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 9 WoGG unabhängig davon, ob bei deren Berechnung Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind oder nicht. Leistungen zum Lebensunterhalt sind grundsätzlich wiederkehrende Leistungen; einmalige Hilfen und Bedarfe, z. B. nach § 31 SGB XII, gehören nicht dazu. Ausgenommen sind Leistungen nach § 14 Abs. 2 Nr. 24 und 25 WoGG.

#### **Zu § 14 Abs. 2 Nr. 31**

##### **14.21.31 Mietwert eigengenutzten Wohnraums**

Bei dem Eigentümer von Wohnraum im eigenen Haus mit mehr als zwei Wohnungen (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WoGG) gehört der nach § 7 WoGGV zu ermittelnde Mietwert des eigengenutzten Wohnraums nach § 14 Abs. 2 Nr. 31 WoGG zum Jahreseinkommen (vgl. Nummer 9.31).

#### **Zu § 16 (Abzugsbeträge für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)**

##### **Zu § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1**

##### **16.11 Steuern vom Einkommen**

(1) Zu den Steuern vom Einkommen gehören die Einkommensteuer, die Lohnsteuer, der Solidaritätszuschlag, die Kapitalertragsteuer und die Kirchensteuer.

(2) Die Steuern vom Einkommen müssen tatsächlich entrichtet worden sein oder entrichtet werden. Auf die Höhe kommt es nicht an. Es genügt, wenn die Steuern nur einmal jährlich entrichtet werden. Ob sie zurückgezahlt worden sind oder zurückgezahlt werden (z. B. bei einer Einkommensteuerveranlagung), ist nicht erheblich.

(3) Der Arbeitgeber kann nach § 40 Abs. 1 bis 3 EStG unter Verzicht auf die Vorlage einer Lohnsteuerkarte die Lohnsteuer mit einem je nach Fallgestaltung unterschiedlich hohen Pauschsteuersatz erheben. Nach § 40a Abs. 5 in Verbindung mit § 40 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 EStG ist der Arbeitgeber Schuldner der pauschalen Lohnsteuer, sodass der Arbeitnehmer nicht belastet ist. Unabhängig von der Höhe der Erhebung der Lohnsteuer durch den Arbeitgeber in den Fällen des pauschal besteuerten Arbeitslohns nach § 40a EStG ist daher ein pauschaler Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WoGG für die Leistung von Steuern vom Einkommen nicht vorzunehmen. Wird jedoch die pauschale Lohnsteuer vom Arbeitgeber auf den Arbeitnehmer abgewälzt (vgl. § 40a Abs. 5 in Verbindung mit § 40 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 EStG) und dieser tatsächlich belastet, ist ein pauschaler Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WoGG vorzunehmen.

(4) Kirchensteuern sind die von Religionsgemeinschaften mit öffentlich-rechtlichem Status (Religionsgesellschaften im Sinne des Artikels 140 GG) in Abhängigkeit vom Einkommen erhobenen Beiträge. Unabhängig von der Höhe der Lohn- oder Einkommensteuer erhobene Abgaben (sog. Mindest-Kirchensteuer), Kirchgeld oder Beiträge in Form von Spenden oder Umlagen zu Religionsgemeinschaften sind keine Kirchensteuern und damit keine Steuern vom Einkommen im Sinne des § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WoGG.

##### **Zu § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3**

##### **16.12 Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung**

(1) Zu den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung gehören auch die Pflichtbeiträge zur Alterssicherung der Landwirte. Zu den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- und Rentenversicherung gehören auch die Beitragsanteile, die selbstständige Künstler und Publizisten an die Künstlersozialkasse nach den §§ 15 und 16 KSVG entrichten.

(2) Auf die Höhe der Beiträge kommt es bei § 16 Abs. 1 Satz 1 WoGG nicht an.

(3) Ein Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 WoGG kommt nicht in Betracht, wenn Beiträge zur gesetzlichen Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung ausschließlich aus Leistungen Dritter bestritten werden, die nicht zum Jahreseinkommen gehören; dies sind z. B. Fälle 1. der Übernahme der Beiträge zur Rentenversicherung durch den Bund nach den §§ 14 und 15 FHEG,

2. der Entrichtung von Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherungsbeiträgen Behinderter durch den Träger der Einrichtung nach § 251 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB V, § 60 Abs. 1 Satz 1 SGB XI und § 168 Abs. 1 Nr. 2 SGB VI)

(4) Übernimmt der Arbeitgeber die Beiträge zur gesetzlichen Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung und hat der Arbeitnehmer keine Beiträge zu entrichten (im Fall einer geringfügigen Beschäftigung; vgl. § 8 Abs. 1 SGB IV), ist ein pauschaler Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 WoGG nicht vorzunehmen; der Arbeitnehmer ist nicht belastet. Der pauschale Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 WoGG ist jedoch dann zu gewähren, wenn der Arbeitnehmer freiwillig den vom Arbeitgeber gezahlten Beitrag zur Rentenversicherung aufstockt

(5) Entrichtet der Arbeitnehmer (nach Verdiensthöhe gestaffelte) Beiträge zur gesetzlichen Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung (im Fall der sog. Midi-Jobs in einer Gleitzone mit einem Arbeitsentgelt zwischen 400,01 und 800,00 Euro im Monat; vgl. § 20 Abs. 2 SGB IV), ist ein pauschaler Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und 3 WoGG vorzunehmen.

(6) Laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen entsprechen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung oder gesetzlichen Rentenversicherung, wenn sie dazu beitragen sollen, für den Beitragszahler oder dessen Familie

1. die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Besserung und zur Wiederherstellung der Gesundheit und Leistungsfähigkeit oder

2. die wirtschaftliche Sicherung bei Krankheit, Mutterschaft, Minderung der Erwerbsfähigkeit, Pflegebedürftigkeit und Alter oder

3. die wirtschaftliche Sicherung der Hinterbliebenen zu gewährleisten.

Ob eine Sicherung der Zweckbestimmung der gesetzlichen Rentenversicherung entspricht, ist unabhängig von der Höhe der zu erwartenden Leistungen. Laufende Beiträge entsprechen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung nicht den Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung, wenn das versicherte zu berücksichtigende Haushaltsmitglied bereits eine Rente wegen Alters (§§ 35 bis 42 SGB VI) aus der gesetzlichen Rentenversicherung oder eine Pension bezieht. Der Bezug anderer Leistungen, wie z. B. Witwenrente, Erwerbsunfähigkeitsrente, Witwenpension u. Ä. schließt den Abzug laufender Beiträge bei der Ermittlung des Jahreseinkommens nicht aus.



### **16.13 Freiwillige Beiträge zu Versicherungen, die dem Zweck der gesetzlichen Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung entsprechen**

(1) Ein Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 2 WoGG für freiwillige Beiträge kommt nur in Betracht, wenn nicht bereits ein entsprechender Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 3 WoGG erfolgt ist. Der Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 2 WoGG erfolgt in Höhe von 10 Prozent des sich nach den §§ 14 und 15 WoGG ergebenden Betrages. Der Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 1 und 2 WoGG darf insgesamt 30 Prozent des sich nach den §§ 14 und 15 WoGG ergebenden Betrages nicht übersteigen.

(2) Ein Abzug ist auch dann zulässig, wenn ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied die Beiträge zu Gunsten eines anderen zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedes zahlt. Das Haushaltsmitglied, zu dessen Gunsten die Beiträge

1. für eine Kapitallebensversicherung gezahlt werden, muss der Begünstigte im Erlebensfall sein.
2. für eine Risikolebensversicherung gezahlt werden, muss der Begünstigte im Todesfall sein (z. B. bei einer Risikolebensversicherung der Bezugsberechtigte im Todesfall).
3. für eine Rentenversicherung gezahlt werden, muss der Begünstigte des Rentenbezugs sein.

Der Abzug ist nur im Rahmen der Ermittlung des Jahreseinkommens des leistenden Haushaltsmitgliedes möglich, da dessen Einkommen belastet wird (§ 16 Abs. 1 Satz 3 WoGG). Hat das zu berücksichtigende Haushaltsmitglied, zu dessen Gunsten die Beiträge gezahlt werden, bereits pauschale Abzüge nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und/oder Nr. 3 WoGG oder entsprechende Abzüge nach § 16 Abs. 1 Satz 2 WoGG, kann für das zahlende Haushaltsmitglied kein Abzug vorgenommen werden.

(3) Die Beiträge müssen laufend (z. B. monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich) entrichtet werden. Einmalige Beiträge sind nicht zu berücksichtigen.

(4) Beiträge zu Versicherungen, die den in Nummer 16.12 Abs. 6 Satz 1 genannten Zwecken dienen, sind insbesondere

1. freiwillige Beiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung, zur gesetzlichen Rentenversicherung oder zur Alterssicherung der Landwirte,
  2. freiwillige Beiträge zur privaten Krankenversicherung einschließlich Krankentagegeldversicherung und zur privaten Pflegeversicherung,
  3. Beiträge zur Kapital-Lebensversicherung, zur privaten Rentenversicherung und, soweit zu berücksichtigende Haushaltsmitglieder begünstigt sind, zur Risiko-Lebensversicherung,
  4. Beiträge zu Pensions- und Versorgungskassen,
  5. Beiträge zur Berufs-, Erwerbs- und Dienstunfähigkeitsversicherung,
  6. Beiträge zu Betriebsgemeinschaftskassen für zusätzliches Ruhegeld,
  7. freiwillige Beiträge zu sonstigen Versicherungen, sofern sie wesentliche Elemente einer Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung beinhalten (z. B. Unfall-Rehabilitation-Versicherung bei Ausfall von Kassenleistungen).
- (5) Zu den Beiträgen, die den in Nummer 16.12 Abs. 6 Satz 1 genannten Zwecken dienen, gehören insbesondere nicht
1. Beiträge zu Sachversicherungen (z. B. zur Gebäude- und Hausratversicherung),
  2. Beiträge zur Haftpflichtversicherung einschließlich Kraftfahrzeughaftpflichtversicherung,
  3. Beiträge zur Krankenhaustagegeldversicherung,
  4. Beiträge zur Sterbegeldversicherung

### **16.14 Im Wesentlichen beitragsfreie oder drittfinanzierte Sicherung**

(1) Ein Abzug nach § 16 Abs. 1 Satz 2 WoGG ist nach § 16 Abs. 1 Satz 4 WoGG nicht vorzunehmen, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung, für die Beiträge von einem Dritten geleistet werden, besteht.

(2) Eine Sicherung ist dann im Wesentlichen beitragsfrei, wenn von dem Versicherten keine oder nur sehr geringe laufende Beiträge entrichtet werden. Die Wörter „im Wesentlichen“ beziehen sich auf die Beitragsfreiheit, nicht auf den Umfang der Sicherung. Eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung liegt z. B. bei Beamten hinsichtlich der Altersversorgung vor.

(3) Eine drittfinanzierte Sicherung liegt vor, wenn die erforderlichen Beiträge von nicht zum Haushalt gehörenden natürlichen oder von juristischen Personen laufend geleistet werden (z. B. bei geringfügig Beschäftigten, soweit nur vom Arbeitgeber Rentenversicherungsbeiträge gezahlt werden). Eine drittfinanzierte Sicherung ist z. B. bei Empfängern von Arbeitslosengeld nach dem SGB III gegeben.

(4) Besteht für ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung oder eine Sicherung, für die Beiträge von einem Dritten geleistet werden, gelten die Angehörigen des zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedes nicht als bereits abgesichert. Für sie besteht keine originäre, sondern nur eine abgeleitete (Hinterbliebenen-) Sicherung. Zu berücksichtigende Haushaltsmitglieder gelten nicht als Dritte im Sinne der Absätze 1 bis 4.

(5) Personen, für die ein Beihilfeanspruch besteht, gelten nicht als beitragsfrei krankenversichert. Nur wenn eine Absicherung vorliegt, die mit der üblichen Absicherung einer gesetzlichen Krankenkasse vergleichbar ist (z. B. die freie Heilfürsorge), gelten diese Personen im wohngeldrechtlichen Sinne als krankenversichert.

### **16.15 Nachweis**

(1) Die Entrichtung von Steuern ist nachzuweisen durch Vorlage von Bescheinigungen des Arbeitgebers, Einkommensteuerbescheiden, Vorauszahlungsbescheiden oder der letzten Einkommensteuererklärung und/oder Steuerquittungen.

(2) Die Entrichtung von Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung, gesetzlichen Rentenversicherung oder Alterssicherung der Landwirte ist durch Vorlage von Bescheinigungen des Arbeitgebers, von Beitragsquittungen, Beitragsbescheiden, Rentenbescheiden, jährlichen Anpassungsmitteilungen oder Beitragsbescheiden der Krankenkasse nachzuweisen.

- (3) Die Entrichtung laufender Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen ist durch Vorlage von Bescheinigungen des Arbeitgebers, von Versicherungsverträgen und Beitragsquittungen, von Rentenbescheiden, jährlichen Anpassungsmitteilungen oder Beitragsbescheiden der Krankenkasse oder -versicherung nachzuweisen.
- (4) Aus den in Absatz 1 bis 3 genannten Nachweisen ist die Leistung von Steuern und/ oder Beiträgen im Bewilligungszeitraum zu prognostizieren.

### **17.03.1 Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft**

- (1) Der Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung für zu berücksichtigende Haushaltsmitglieder soll durch Vorlage eines Ausweises nach § 69 Abs. 5 SGB IX oder eines Feststellungsbescheides nach § 69 Abs. 1 SGB IX geführt werden; der Feststellungsbescheid darf nicht älter als fünf Jahre sein. Bei Volljährigen ist der Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung nicht erforderlich, wenn in Fällen häuslicher Pflege die Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 SGB XI und § 26a Abs. 5 Satz 1 BVG nachgewiesen ist. Bei Volljährigen in Fällen häuslicher Pflege mit Nachweis der Pflegestufe 2 kann ohne weitere Prüfung von einem Grad der Behinderung von 80 ausgegangen werden, es sei denn, am Vorliegen des Grades der Behinderung von 80 bestehen konkrete Zweifel; bei Volljährigen in Fällen häuslicher Pflege mit Nachweis der Pflegestufe 3 kann ohne weitere Prüfung von einem Grad der Behinderung von 100 ausgegangen werden, es sei denn, am Vorliegen des Grades der Behinderung von 100 bestehen konkrete Zweifel.
- (2) Als Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung genügen auch die vor dem 20. Juni 1976 ausgestellten amtlichen Ausweise für Schwerkriegsbeschädigte, Schwerbeschädigte oder Schwerbehinderte sowie die nach § 3 Abs. 4 des Zweiten Teils des SGB IX in der bis zum 19. Juni 1976 geltenden Fassung erteilten Bescheinigungen, und zwar bis zum Ablauf ihres Geltungszeitraums.
- (3) Der einmal erbrachte Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft und des Grades der Behinderung gilt während der Geltungsdauer des Ausweises oder der Bescheinigung, bei einem Feststellungsbescheid jedoch nur während einer Dauer von fünf Jahren nach seiner Erteilung, auch für spätere Wohngeldanträge, sofern nicht Anhaltspunkte dafür gegeben sind, dass der Ausweis oder die Bescheinigung eingezogen oder in für die Wohngeldleistung maßgebenden Merkmalen berichtigt worden ist.

### **18.02 Gesetzliche Unterhaltspflicht**

- (1) Kraft Gesetzes unterhaltspflichtig sind folgende Personen:
1. Ehegatten untereinander (§§ 1360 und 1361 BGB),
  2. Lebenspartner und Lebenspartnerinnen untereinander (§ 5 LPartG),
  3. Verwandte in gerader Linie untereinander (§ 1601 BGB),
  4. der Vater gegenüber seinem nichtehelichen Kind (§ 1615a in Verbindung mit § 1601 BGB),
  5. der Vater gegenüber der Mutter seines nichtehelichen Kindes (§ 1615I Abs. 1 bis 4 BGB),
  6. die Mutter gegenüber dem Vater ihres nichtehelichen Kindes, wenn der Vater das Kind betreut (§ 1615I Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 2 BGB),
  7. geschiedene Ehegatten untereinander (§§ 1569 bis 1579 BGB),
  8. frühere oder dauernd getrennt lebende Lebenspartner und Lebenspartnerinnen untereinander (§§ 12 und 16 LPartG).
- (2) Besteht eine gesetzliche Unterhaltspflicht eines Haushaltsmitglieds gegenüber mehreren Personen, kann für jede unterhaltene Person je ein Betrag bis zum jeweiligen Höchstbetrag abgesetzt werden (Mehrfachabsetzung).
- (3) Unterhaltszahlungen an ein Land nach § 7 UVG (Ausgleich für Vorausleistung des Unterhalts durch das Land) stellen ebenfalls Aufwendungen zur Erfüllung der gesetzlichen Unterhaltspflicht dar.

### **18.03 Berufsausbildung**

- (1) Als Berufsausbildung im Sinne des § 18 Satz 1 Nr. 1 WoGG ist jede Ausbildung anzusehen, welche die zur Ausübung eines künftigen Berufs notwendigen fachlichen Fertigkeiten und Kenntnisse in einem geordneten Ausbildungsgang vermittelt. Darunter fallen insbesondere der Besuch von allgemeinbildenden und beruflichen Schulen und von Hochschulen einschließlich der Vorbereitung auf eine Promotion, die Ausbildung für einen anerkannten Ausbildungsberuf (Verzeichnis nach § 90 Abs. 3 Nr. 3 BBiG), die Berufsausbildung Behinderter aufgrund einer Regelung nach den §§ 64 bis 67 BBiG oder nach § 42k HandwO sowie die Teilnahme an berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen im Sinne des § 61 SGB III.
- (2) Ob die Berufsausbildung abgeschlossen ist, ist nach den Verhältnissen des Einzelfalls zu beurteilen. Eine Ausbildung, die an sich zur Ausübung eines Berufs befähigt, kann noch andauern, wenn eine gehobene Stellung oder ein anderer Beruf angestrebt wird.
- (3) Der Besuch von ein- bis zweistündigen Tageskursen (Abendkursen) kann nicht als Berufsausbildung angesehen werden.

### **18.04 Haushaltzugehörigkeit des bzw. der geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten, Lebenspartners oder Lebenspartnerin**

Der bzw. die geschiedene oder dauernd getrennt lebende unterhaltsberechtigte Ehegatte, Lebenspartner oder Lebenspartnerin (§ 18 Satz 1 Nr. 3 WoGG) ist kein Haushaltsmitglied, wenn er oder sie mit dem Unterhaltspflichtigen keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führt.

### **18.05 Höhe und Nachweis der Aufwendungen**

Aufwendungen im Sinne des § 18 WoGG sind die tatsächlich erbrachten Leistungen. Sie können – sofern eine notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Bescheid nicht vorliegt – nur bis zur Höhe der in § 18 Satz 1 WoGG genannten Beträge abgesetzt werden, soweit sie nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden. Liegt eine notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung, ein Unterhaltstitel oder ein Bescheid vor, sind die darin genannten Beträge abzusetzen, soweit sie nachgewiesen oder glaubhaft gemacht werden.

### **18.06 Berücksichtigung der Aufwendungen**

(1) In den Fällen nach § 18 Satz 1 Nr. 1 WoGG müssen die Unterhaltsleistungen von einem zu berücksichtigenden Haushaltsmitglied an ein zu berücksichtigendes Haushaltsmitglied geleistet werden.

(2) In den Fällen nach § 18 Satz 1 Nr. 2 WoGG müssen die Unterhaltsleistungen von einem Elternteil an das andere Elternteil für das gemeinsame Kind geleistet werden, ein gemeinsames Sorgerecht vorliegen und die Betreuung im Sinne des § 5 Abs. 6 Satz 1 oder Satz 2 WoGG wahrgenommen werden. Liegt kein Fall des § 5 Abs. 6 WoGG vor, gilt für alle anderen gemeinsamen Kinder, für die Unterhalt gezahlt wird, § 18 Satz 1 Nr. 4 WoGG.

(3) In den Fällen nach § 18 Satz 1 Nr. 3 und 4 WoGG müssen die Unterhaltsleistungen von einem zu berücksichtigenden Haushaltsmitglied an eine Person erbracht werden, die kein Haushaltsmitglied ist.