

Titel:

Wohngeld: Anforderungen an Unterlagen für die Berücksichtigung von Heiz- und Warmwasserkosten

Normenketten:

WoGG § 9 Abs. 2 S. 2, § 27 Abs. 1 S. 1 Nr. 2

WoGV § 6 Abs. 2

Leitsätze:

1. Der Begriff der „entsprechenden Unterlage“ nach § 9 Abs. 2 Satz 2 WoGG erfasst jeden Beleg, der zuverlässigen Rückschluss auf eine Information enthält, die für die Subsumtion unter eine der in § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 bis 5 WoGG genannten Tatbestände von Bedeutung ist. Es ist dabei grundsätzlich unerheblich, in welcher Form diese Information vorliegt. (Rn. 20)
2. Erforderlich ist auch im Fall des § 9 Abs. 2 Satz Nr. 1 WoGG („Heizkosten und Kosten für die Erwärmung von Wasser“), dass die Unterlage hinreichend bestimmt für die Berechnung nach § 19 WoGG ist, um eine Prognose nach § 24 Abs. 2 S. 2 WoGG zu ermöglichen. (Rn. 20)
3. Die Höhe der Heizkosten und der Kosten für die Erwärmung von Wasser muss sich nicht unmittelbar aus dem Mietvertrag oder der Betriebskostenabrechnung ergeben, sondern kann sich auch aus einer Wissenserklärung des Vermieters ergeben. (Rn. 21)
4. Eine Betriebskostenabrechnung für das vergangene Jahr ist nicht bereits deshalb als Unterlage für die Bestimmung der „Heizkosten und Kosten für die Erwärmung von Wasser“ ungeeignet, weil der Vermieter die Betriebskostenvorauszahlung zwischenzeitlich erhöht hat. (Rn. 21)

Schlagworte:

Neubewilligung des Wohngelds, berücksichtigungsfähige Nebenkosten, Pausch-Betrag, Kosten für Warmwasser und Heizung, Anforderungen an „entsprechende Unterlagen“, Neubewilligung, Wohngeldberechnung, Betriebskostenabrechnung, Heizkostenabzug, Unterlagenbegriff, Gleichbehandlungsgrundsatz, Prognoseberechnung, Wohngeld, Heizkosten, Warmwasser, Prognose, Unterlage

Tenor

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger trägt die Kosten des gerichtskostenfreien Verfahrens.
3. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Vollstreckungsgläubigerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt eine Erhöhung der monatlichen Wohngeldleistungen auf Grundlage von § 27 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Wohngeldgesetz – WoGG – nach einer Erhöhung seiner Netto-Kaltniete und Betriebskostenvorauszahlungen.

2

Dem Kläger wurden mit Bescheid vom 23.12.2024 in Form des Änderungsbescheids vom 30.01.2025 monatliche Wohngeldleistungen in Höhe von 245,00 EUR bewilligt. Der Berechnung zugrunde gelegt wurde eine wohngeldrechtlich berücksichtigungsfähige Miete in Höhe von 327,60 EUR (Brutto-Miete 408,83 EUR abzgl. „warmer“ Nebenkosten i.H.v. 81,23 EUR). Die gegen die Berechnung der „warmen“ Nebenkosten gerichtete Klage des Klägers wurde durch die Kammer mit Urteil vom 25.06.2025 rechtskräftig abgewiesen (Az. B 8 K 25.211).

3

Mit Schreiben der Vermieterin des Klägers vom 06.06.2025 wurde der Kläger aufgefordert, seine Zustimmung zu einer Mieterhöhung der Netto-Kaltmiete in Höhe von 19,54 EUR bei gleichbleibenden Betriebskosten für die Zeit ab dem 01.09.2025 zu erklären. Die neue Netto-Kaltmiete beträgt seitdem 263,37 EUR, davor waren es 243,83 EUR. Ferner wurden zuvor die vom Kläger zu entrichtenden Betriebskostenvorauszahlungen ab dem 01.06.2025 von 165,00 EUR um 5,00 EUR auf 170,00 EUR erhöht. Aus der Anlage 1 zur Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 lässt sich entnehmen, dass die Heiz- und Warmwasserkosten separat abgerechnet wurden. Aus der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2024 vom 11.03.2025 (Bl. 401 der Behördenakte) lassen sich monatliche Kosten i.H.v. 79,03 EUR für diese „warmen“ Nebenkosten ableiten, wenn der auf den Kläger umgelegte Jahresverbrauch von 948,39 EUR für Warmwasser und Heizkosten auf 12 Monate heruntergerechnet wird. Die Heizkostenabrechnung hat der Kläger mit Schriftsatz vom 08.05.2025 im Verfahren B 8 K 25.211 eingereicht. Aus einer Mietbescheinigung der Vermieterin vom 02.09.2025, welche die Beklagte bei der Vermieterin eingeholt hat, ergeben sich ebenfalls Heizkosten inkl. Warmwasser i.H.v. monatlich 79,03 EUR (Bl. 604 der Behördenakte).

4

Mit Antrag vom 11.06.2025 beantragte der Kläger eine Erhöhung der Wohngeldleistungen für den bereits bewilligten Zeitraum ab dem 01.09.2025.

5

Mit Bescheid vom 08.10.2025 wurde der Antrag nach vorheriger Anhörung des Klägers und etlichem Schriftverkehr zwischen den Beteiligten abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Voraussetzungen des § 27 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WoGG für eine Erhöhung und Neubewilligung des Wohngeldes nicht gegeben seien. Aus der beigefügten Anlage zum Bescheid ergibt sich, dass die Beklagte als Brutto-Miete 433,37 EUR angesetzt und hiervon die „warmen“ Nebenkosten i.H.v. 79,03 EUR abgezogen hat. Die Netto-Miete wurde mit 354,34 EUR angegeben. Es ergebe sich somit im Vergleich nur eine Erhöhung um 8,16 Prozent.

6

Mit Schriftsatz vom 06.11.2025, eingegangen beim Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth am 07.11.2025, wurde Klage gegen den Bescheid erhoben und beantragt,

1. Der Bescheid der Beklagten vom 08.10.2025 zur Wohngeld-Nr. ... wird aufgehoben.
2. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger ab dem 01.09.2025 Wohngeld in Höhe von 269,00 € monatlich zu zahlen.

7

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Vermieterin nicht nach kalten und warmen Nebenkosten differenziere. Beim Kläger ergebe sich eine Erhöhung der Netto-Kaltmiete in Höhe von 19,54 EUR sowie eine Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 5,00 EUR. Es ergebe sich eine neue Gesamtmiete in Höhe von 433,37 EUR. Hiervon sei der Pausch-Betrag i.H.v. 54,88 EUR nach § 6 Abs. 2 WoGV abzuziehen, da seitens der Vermieterin hinsichtlich der Betriebskostenvorauszahlungen keine Differenzierung nach „kalten“ und „warmen“ Nebenkosten erfolge. Es ergebe sich danach eine berücksichtigungsfähige Miete i.H.v. 378,49 EUR monatlich. Im Vergleich zur bisherigen berücksichtigungsfähigen Miete i.H.v. 327,60 EUR sei eine Erhöhung von 50,89 EUR festzustellen, was einer Mieterhöhung von 15,53 Prozent entspreche. Es ergebe sich deshalb eine Wohngeldleistung i.H.v. 269,00 EUR.

8

Mit Schriftsatz vom 17.11.2025 beantragte die Beklagte:

Die Klage wird abgewiesen.

9

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass den Bescheiden vom 23.12.2024 sowie 30.01.2025 eine wohngeldrechtlich berücksichtigungsfähige Miete in Höhe von 327,60 EUR zugrunde gelegen habe. Es müsste daher eine Erhöhung von 32,76 EUR erfolgt sein, damit § 27 Abs. 1 Nr. 2 WoGG erfüllt wäre. Selbst bei einer undifferenzierten Heranziehung der Erhöhung der Netto-Kaltmiete (19,54 EUR) sowie der Betriebskostenvorauszahlung (5,00 EUR) ergebe sich lediglich eine Erhöhung von insgesamt

24,54 EUR, die mit 8,16 Prozent unwesentlich sei. Die Zusammensetzung der Miete gehe aus der Mietbescheinigung der Vermieterin vom 02.09.2025 hervor. Auch wenn bei dem Mieterhöhungsschreiben die Höhe der Betriebskostenvorauszahlung für Heizkosten und sonstige (kalte) Nebenkosten nicht getrennt würden, sondern in einer Summe aufgeführt worden sei, würden seitens der Vermieterin die jeweiligen Vorauszahlungen anhand des Ergebnisses der Betriebskostenabrechnung des Vorjahres getrennt für Heizkosten und sonstige (kalte) Betriebskosten kalkuliert und festgesetzt, und könnten dort ohne weiteres entnommen werden. Der seitens des Klägers vorgenommene Vergleich zwischen der bisherigen Miete, die durch Abzug der tatsächlichen Heizkosten von der Gesamtmiete ermittelt worden sei und der neuen Miete, die er durch Pauschalabzug von der Gesamtmiete gebildet wissen wolle, liefere ein Rechenergebnis, das objektiv nicht geeignet sei, die aus der Erhöhung der Miete erwachsenden tatsächlichen Mehrbelastung des Mieters i.S.d. § 27 Abs. 1 WoGG festzustellen. Darüber hinaus verbiete sich vorliegend bei der Berechnung der wohngeldrechtlichen Miete ein Pauschalabzug der Heiz- und Warmwasserkosten grundsätzlich, weil sich der tatsächliche Betrag aus den Unterlagen der Vermieterin ergebe und entsprechend bescheinigt sei.

10

Mit Schriftsätzen der Klägerseite vom 02.02.2026 und 08.02.2026 wurde zur Klage weiter ausgeführt.

11

Mit Gerichtsbescheid vom 16.02.2026 wurde die Klage abgewiesen. Es wurde form- und fristgerecht Antrag auf mündliche Verhandlung gestellt.

12

Für die Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakte sowie das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 25.03.2026 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

13

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Neubewilligung im laufenden Bewilligungszeitraum, § 113 Abs. 5 S. 1 VwGO.

I.

14

Die Voraussetzungen des einzig in Betracht kommenden § 27 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WoGG sind beim Kläger nicht gegeben. Das Wohngeld ist hiernach auf Antrag neu zu bewilligen, wenn sich im laufenden Bewilligungszeitraum die zu berücksichtigende Miete oder Belastung abzüglich des Gesamtbetrages zur Entlastung bei den Heizkosten um mehr als 10 Prozent erhöht.

15

Wie die Beklagte zutreffend ausführt, liegt die Erhöhung der berücksichtigungsfähigen Miete beim Kläger infolge der Erhöhung der Netto-Kaltmiete einschließlich der immer noch „spitz“ zu berechnenden kalten Nebenkosten bei 8,16 Prozent und damit unter 10 Prozent.

16

Die Kammer lässt offen, ob bei der Ermittlung der zu berücksichtigenden Miete nach § 27 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WoGG überhaupt auf den Pausch-Betrag nach § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG zurückgegriffen werden kann, wenn zuvor bei der ursprünglichen Bewilligung die warmen Nebenkosten spitz berechnet wurden. Hierauf kommt es nämlich nicht an, da im Fall des Klägers der Pausch-Betrag ohnehin nicht angewandt werden kann.

17

Entgegen der Auffassung der Klägerseite ist für den Vergleich nach § 27 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WoGG jedenfalls nicht der Pausch-Betrag nach § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG heranzuziehen, da sich die konkreten, nicht berücksichtigungsfähigen Kosten für Heizung und Warmwasser weiterhin aus einer „entsprechenden Unterlage“ i.S.d. § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG ergeben, namentlich der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2024 vom 11.03.2025 i.H.v. 79,03 EUR pro Monat.

18

1. Der Einwand der Klägerseite, dieser Betrag sei nicht „vereinbart“, greift nicht durch. Wie die Kammer ebenfalls im Verfahren B 8 K 25.211 entschieden hat, gilt insoweit das folgende:

„Sofern der Kläger vorbringt, die Beträge für Heizung und Erwärmung von Wasser seien in diesen Unterlagen nicht „konkret vereinbart“ oder „vereinbart“ worden, ist das nicht durchgreifend. Es genügt zunächst im Ausgangspunkt, dass überhaupt eine Vereinbarung über die Kostentragung der Betriebskosten im Rahmen des Mietverhältnisses vorliegt, wobei sich diese Vereinbarung nicht zwingend aus dem Mietvertrag ergeben muss (vgl. zu den Umlagen nach § 9 Abs. 1 WoGG Stadler/Gutekunst/Dietrich u.a., WoGG, § 9 WoGG Rn. 49 ff.).“ VG Bayreuth, U.v. 25.6.2025 – B 8 K 25.211 – BeckRS 2025, 25874 Rn. 42.

19

Dass der Kläger die Betriebskosten bzw. die entsprechenden Vorauszahlungen gegenüber der Vermieterin schuldet, ist nicht ernsthaft in Frage zu stellen.

20

2. Auch der Einwand, dass die Vermieterin bei den Nebenkostenvorauszahlungen nicht zwischen den einzelnen Mietnebenkosten differenziere, ist bei § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG nicht ausschlaggebend, da sich eine Aufteilung in warme und kalte Nebenkosten dennoch aufgrund von „entsprechenden Unterlagen“ objektiv vornehmen lässt. Die Kammer hat im vorgenannten Verfahren ebenfalls entschieden:

„Das Gesetz definiert den Begriff der sonstigen Unterlagen nicht. Hierunter kann jeder Beleg verstanden werden, der zuverlässigen Rückschluss auf eine Information enthält, der für die Subsumtion unter eine der in § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 bis 5 WoGG genannten Tatbestände von Bedeutung ist. Das ist zudem nur erfüllt, wenn sich die Aufteilung der Betriebskosten hinreichend bestimmt für die Berechnung nach § 19 WoGG darstellt, weil sie eine Prognose nach § 24 Abs. 2 S. 2 WoGG ermöglicht (vgl. Stadler/Gutekunst/Dietrich u.a., WoGG, § 9 WoGG Rn. 63). Angesichts dessen, dass Mietverträge formfrei geschlossen werden können, kann es auch nicht darauf ankommen, in welcher Form diese Information vorliegt, solange sie nur dokumentiert ist.“

sowie

„Es genügt nach dem formellen Gesetz, dass eine Aufteilung der Betriebskosten möglich ist. Dass diese sich direkt aus dem Mietvertrag oder Betriebskostenabrechnung ergibt, ist für das Merkmal „entsprechende Unterlagen“ nicht von Belang, solange sich die Aufteilung aufgrund von sonstigen Unterlagen vornehmen lässt.“ VG Bayreuth, U.v. 25.6.2025 – B 8 K 25.211 – BeckRS 2025, 25874 Rn. 40 und 42, der Entscheidung zustimmend hinsichtlich der Form der Information Winkler in BeckOK SozR, 79. Ed. 1.12.2025, § 9 WoGG Rn. 22.

21

Auf den vorliegenden Fall übertragen kann die – nebenbei bemerkt vom Kläger selbst im Verfahren B 8 K 25.211 eingereichte und in der Behördenakte befindliche – Heizkostenabrechnung für das Jahr 2024 vom 11.03.2025 herangezogen werden, aus der sich ein kostenmäßiger Verbrauch des Klägers für Heizung und Warmwasser in Höhe von 948,39 EUR für das zuletzt abgerechnete Jahr 2024 ergibt, umgerechnet also die von der Vermieterin an die Beklagte mitgeteilte Summe von 79,03 EUR pro Monat. Diese Abrechnung kann für sich genommen ohne Rücksicht auf die spätere Mitteilung der Vermieterin als aktuelle „entsprechende Unterlage“ i.S.d. § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG ohne Weiteres für die Berechnung nach § 19 WoGG herangezogen werden. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Betriebskostenvorauszahlung durch die Mieterin von 165,00 EUR auf 170,00 EUR angehoben wurde, da die Betriebskostenvorauszahlungen als Reaktion dem genannten konkreten Verbrauch folgen (vgl. § 560 Abs. 4 BGB). Auf den subjektiven Willen der Vermieterin, nicht zwischen diesen Nebenkosten differenzieren zu wollen, kommt es mithin nicht an. Ebenfalls kommt es nicht darauf an, ob die Beklagte bei der Vermieterin die Aufteilung erfragen durfte und ob diese verwertbar wäre, da der Kläger die Information bereits selbst mitgeteilt hatte.

22

Entgegen der in mündlichen Verhandlung nunmehr geäußerten Rechtsauffassung des Klägers „ergeben“ sich aus der vom Kläger vorgelegten Nebenkostenabrechnung die für die konkrete Berechnung nach § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WoGG relevanten Beträge, auch wenn lediglich der Jahresbetrag für diese Betriebskosten in der Abrechnung aufgeführt ist. Soweit er meint, dass sich die Beträge nur „ergeben“ würden, wenn sie als Monatsbetrag in der Unterlage festgehalten seien, ist dem nicht zu folgen. Für die Ansicht des Klägers streitet keine anerkannte Auslegungsmethode. Bereits der Wortlaut ist eindeutig. Die Information ergibt sich aus der Unterlage, da sie in ihr verkörpert ist. Das Verständnis der Kammer von § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG fügt sich ferner in die gesetzliche Regelungssystematik ein. So verweist § 6 WoGV gerade auf die

Betriebskostenverordnung. Über die Betriebskosten ist jährlich nach § 556 Abs. 3 S. 1 BGB abzurechnen. Von daher ist eine Abrechnung mit Angabe der monatlichen Kosten in einer Betriebskostenabrechnung grundsätzlich fernab der Praxis, zumal unklar bleibt, wie mit unterschiedlich langen Monaten umzugehen wäre. Auch mit Blick auf den Vereinfachungsgedanken der Pauschalisierung der „warmen Nebenkosten“ kann nicht ernsthaft in Abrede gestellt werden, dass eine einfache Grundrechenart als Zwischenschritt diesen Zweck beeinträchtigen könnte. Das steht wiederum im Einklang mit der Intention des WoGG, lediglich die „reinen Wohnkosten“ zu bezuschussen (vgl. Köhler in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB Sozialrecht BT, 1. Aufl. Stand: 15.4.2023, § 9 WoGG Rn. 12). Es kann daher keinen Unterschied machen, ob die herauszurechnenden und vom Mieter geschuldeten Beträge als Summe oder als Einzelbeträge in der Unterlage verkörpert sind.

23

3. Rechtlich nicht von Bedeutung ist es unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten, sollte die Beklagte bei anderen Begünstigten von Wohngeld bei derselben Vermieterin in rechtswidriger Weise die Pauschale nach § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG angesetzt haben. Es gilt der Grundsatz: Keine Gleichheit im Unrecht (BVerwG, U.v. 4.5.1956 – II C 71.55 – juris Rn. 51; Wollenschläger in: Huber/Voßkuhle, GG, 8. Aufl. 2024, Art. 3 GG Rn. 218 m.w.N.).

24

4. Von daher erweist sich die von der Beklagten angestellte Berechnung der rechtlich relevanten Erhöhung (8,16 Prozent) nach § 27 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WoGG als korrekt. Insoweit wird auf die Berechnung in der Klageerwidern vom 17.11.2025 und die Anlage zum streitgegenständlichen Bescheid Bezug genommen und von einer weiteren Begründung abgesehen.

II.

25

Die Kostenentscheidung folgt §§ 154 Abs. 1, 188 S. 2 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO, §§ 708 ff. Zivilprozessordnung – ZPO.

III.

26

Die Berufung war nicht nach § 124a Abs. 1 S. 1 VwGO zuzulassen. Sie weist insbesondere keine tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf. Insbesondere ist die vom Kläger aufgeworfene rechtliche Frage über die Auslegung des § 9 Abs. 2 S. 2 WoGG nicht umstritten, weder in Literatur noch in der Rechtsprechung. Sie hat auch keine grundsätzliche Bedeutung, da sie nicht klärungsbedürftig ist. Nicht klärungsbedürftig ist eine Rechtsfrage, deren Beantwortung sich unter Heranziehung der anerkannten Auslegungsmethoden und unter Einbeziehung der ober- und höchstrichterlichen Rechtsprechung ohne weiteres aus dem Gesetz ergibt. So liegt der Fall hier. Dass der Kläger einzelne Tatbestandsmerkmale anders versteht, macht die Rechtsfrage nicht klärungsbedürftig.