

# **Argumentationshilfe wenn das Sozialamt die Wirksamkeit eines Mietvertrages nicht anerkennt (Musterwiderspruch)**

## **I) Vorbemerkung**

Die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sind im Sozialgesetzbuch XII (Recht der Sozialhilfe) geregelt. Zuständig für die Bewilligung sind die Sozialämter. Deren Entscheidungen unterliegen der Kontrolle durch die Sozialgerichte. Der Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung umfasst auch die Kosten für Unterkunft, Heizung und Warmwasserversorgung.

### **1) Grundsätzliches zur Übernahme von Unterkunftskosten**

Lebt ein leistungsberechtigter Mensch mit Behinderung **im Haushalt seiner Eltern** ist hinsichtlich der Frage, unter welchen Voraussetzungen das Sozialamt diese Kosten übernimmt, seit 1. Juli 2017 danach zu unterscheiden, ob die Unterkunfts- und Heizungskosten aufgrund eines Mietvertrages geschuldet sind oder ob ein solcher Mietvertrag nicht besteht. Liegt eine wirksame mietvertragliche Verpflichtung vor, ist diese vorrangig. Im Einzelnen gilt Folgendes:

#### **a) Wirksamer Miet- oder Untermietvertrag**

Ist der Grundsicherungsberechtigte Mitmieter der Wohnung, erhält er die Kosten in angemessener Höhe nach der sogenannten Kopfteilmethode. Bei einem Dreipersonenhaushalt bedeutet dies die Übernahme eines Drittels der Unterkunftskosten.

#### **Hinweis**

**Bei einer Mietwohnung kann es sich daher empfehlen, dass der Grundsicherungsberechtigte neben den Eltern als Mieter in den Mietvertrag aufgenommen wird.**

Besteht dagegen ein gesonderter (Unter-)Mietvertrag mit den Eltern über die alleinige bzw. gemeinschaftliche Nutzung bestimmter Räumlichkeiten, ist die mietvertragliche Vereinbarung für die Anerkennung der Wohnkosten maßgebend. Wirksam ist ein solcher Mietvertrag nur, wenn er ernsthaft gewollt ist. Es muss also z.B. nachweisbar sein, dass die Absicht besteht, den vereinbarten Mietzins tatsächlich zu zahlen. Sind die Eltern rechtliche Betreuer ihres behinderten Kindes, muss für den Abschluss des Vertrages außerdem ein Ergänzungs-

betreuer bestellt werden. Besteht ein wirksamer Mietvertrag, übernimmt das Sozialamt die vertraglich geschuldete Miete nebst Nebenkosten, soweit deren Höhe angemessen ist. Die Höchstgrenze sind insoweit die angemessenen Aufwendungen für einen Einpersonenhaushalt.

#### **Hinweis**

**Der Abschluss eines Miet- bzw. Untermietvertrages kommt insbesondere bei Wohneigentum in Frage. Wird dem Grundsicherungsberechtigten eine abgeschlossene Wohnung, insbesondere mit eigenem Bad und eigener Kochgelegenheit vermietet, müssen die Eltern die Mieteinnahmen versteuern. Werden lediglich einzelne Zimmer im Haushalt der Eltern vermietet, unterliegen die Mieteinnahmen hieraus nicht der Steuerpflicht (so der BFH in seinem Beschluss vom 16. Januar 2003, Az. IX B 172/02).**

**Teilweise lehnen die Sozialämter die Übernahme vertraglich vereinbarter Unterkunftskosten mit der Begründung ab, dass kein wirksamer Mietvertrag zwischen dem Grundsicherungsberechtigten und seinen Eltern geschlossen worden sei. Hiergegen ist gegebenenfalls Widerspruch einzulegen. Der vorliegende Musterwiderspruch soll Eltern hierbei unterstützen.**

#### **b) Ohne Mietvertrag: Differenzmethode**

Liegt kein wirksamer Miet- oder Untermietvertrag vor, muss das Sozialamt die Kosten für Unterkunft und Heizung des Grundsicherungsberechtigten nach der sogenannten Differenzmethode übernehmen. In diesem Fall ergibt sich die Höhe der zu leistenden Unterkunftskosten aus der Differenz der angemessenen Aufwendungen für einen Mehrpersonenhaushalt entsprechend der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen und der Miete für eine Wohnung mit einer um eins verringerten Personenzahl. Auf die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft kommt es bei dieser Methode nicht an. Vielmehr soll die Regelung eine vereinfachte und pauschalierende Bemessung fiktiver Unterkunftskosten ermöglichen. Dies hat das Bundessozialgericht (BSG) durch Urteil vom 23. März 2021 (Az. B 8 SO 14/19 R) in einem Fall bestätigt, in dem der grundsicherungsberechtigte Kläger bei seinen Eltern mietfrei in deren abbezahltem Haus lebte.

#### **Hinweis**

**Die Frage, ob Unterkunftskosten über einen Mietvertrag oder nach der Differenzmethode geltend gemacht werden sollten, richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls und sollte gut abgewogen werden. Für die mietvertragliche Variante spricht, dass mit ihr in der Regel höhere Unterkunftskosten geltend gemacht werden können. Gegen diese Variante sprechen der hohe Bürokratieaufwand (Abschluss eines Mietvertrages, Bestellung eines Ergänzungsbetreuers) und ein unter Umständen jahrelanger Rechtsstreit mit dem Sozialamt über die Frage der Wirksamkeit dieses Mietvertrages.**

## 2) Voraussetzung für Übernahme der Miete: Wirksamkeit des Mietvertrages

Nur wenn der zwischen Eltern und ihren Kindern geschlossene Mietvertrag wirksam ist, übernimmt das Sozialamt die darin vereinbarte Miete als Kosten der Unterkunft.

Sind die Eltern rechtliche Betreuer ihres behinderten Kindes, muss vom Betreuungsgericht ein **Ergänzungsbetreuer** bestellt werden, damit ein wirksamer Mietvertrag geschlossen werden kann. Denn Eltern dürfen nicht im Namen des Kindes mit sich selbst einen Mietvertrag vereinbaren (Verbot des Insiggeschäfts). Ist der Vertragsschluss erfolgt, ist die Ergänzungsbetreuung vom Gericht wieder aufzuheben. Der Ergänzungsbetreuer wird also nur für dieses eine Rechtsgeschäft bestellt.

Der zwischen den Eltern und ihren Kindern geschlossene Mietvertrag muss außerdem ernsthaft gewollt sein. Bei Verträgen unter nahen Angehörigen sind an den Nachweis der **Ernsthaftigkeit** hohe Anforderungen zu stellen (so BSG-Urteil vom 3. März 2009, Az. B 4 AS 37/08 R). Insbesondere muss nachweisbar sein, dass die Absicht besteht, den vereinbarten Mietzins wirklich zu zahlen. Auch muss der Mietvertrag tatsächlich durch die Zahlung von Miete vollzogen werden.

### **BEACHT!**

**Empfehlenswert ist es deshalb, für das Kind ein eigenes Konto einzurichten, auf das die Grundsicherung eingezahlt wird und von dem die Miete abgebucht wird.**

Wird der Mietvertrag von den Eltern mit ihrem Kind nur zum Schein geschlossen, ist er unwirksam.

### **BEACHT!**

**Viele Sozialämter zweifeln die Ernsthaftigkeit von Mietverträgen an, wenn nach Erreichen der Volljährigkeit ein Mietvertrag geschlossen wird, sich ansonsten die Lebensumstände aber nicht verändern, der behinderte Mensch also z.B. weiterhin gemeinsam mit seinen Eltern in einem Einfamilienhaus lebt, dort sein altes Kinder- bzw. Jugendzimmer bewohnt und die Räumlichkeiten wie bisher von allen genutzt werden. Auch einige sozialgerichtliche Entscheidungen verneinen in derartigen Fällen die Wirksamkeit des zwischen Eltern und ihrem behinderten Kind vereinbarten Mietvertrages (vgl. Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 16. September 2015, Az. L 2 SO 537/14, Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 29. Juni 2011, Az. L 9 SO 16/10, Sozialgericht Duisburg, Urteil vom 10. Oktober 2011, Az. S 16 SO 51/10). Liegt eine solche Fallkonstellation vor, muss die Ernsthaftigkeit des Mietvertrages deshalb besonders sorgfältig begründet werden. Die Erfolgsaussichten einer Klage sind in diesen Fällen angesichts der bereits ergangenen Rechtsprechung äußerst ungewiss.**

Ist der Mietvertrag wirksam, übernimmt das Sozialamt die vertraglich vereinbarte Miete nebst Nebenkosten, soweit deren Höhe angemessen ist. **Angemessen** ist das, was ortsüblich

cher Weise als Miete für Wohnraum zu zahlen ist, der nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt. Anhaltspunkte, welche konkrete Miethöhe angemessen ist, lassen sich dem örtlichen Mietspiegel entnehmen.

Lehnt das Sozialamt die Übernahme der Unterkunftskosten mit der Begründung ab, es sei zwischen dem Grundsicherungsberechtigten Menschen und seinen Eltern kein wirksamer Mietvertrag zustande gekommen, ist hiergegen gegebenenfalls Widerspruch einzulegen. Hierfür ist der nachfolgende Musterwiderspruch gedacht.

## **II) Allgemeine Hinweise zum Einlegen von Widerspruch und Klage**

Die Entscheidungen der Sozialhilfeträger unterliegen der Kontrolle durch die Sozialgerichtsbarkeit. Gegen unrichtige Bescheide ist zunächst fristgerecht schriftlich Widerspruch beim zuständigen Sozialhilfeträger zu erheben. Enthält der Bescheid eine schriftliche Rechtsmittelbelehrung, ist der Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids zu erheben. Fehlt eine solche Rechtsmittelbelehrung kann man innerhalb eines Jahres Widerspruch einlegen. Damit man beweisen kann, dass man die Frist eingehalten hat, sollte man den Widerspruch per Einschreiben mit Rückschein verschicken.

Der Widerspruch muss während der Widerspruchsfrist noch nicht begründet werden. Es reicht zunächst aus darzulegen, dass man mit der Entscheidung des Sozialhilfeträgers nicht einverstanden ist. (Beispiel: „Hiermit lege ich gegen Ihren Bescheid vom ..... Widerspruch ein. Die Begründung dieses Widerspruchs erfolgt gesondert.“) Da es sich bei den Bescheiden von Behörden immer um die Entscheidung von Einzelfällen handelt, sollte man schließlich in der Begründung des Widerspruchs auf die individuellen Umstände des Einzelfalles möglichst konkret eingehen. Insoweit sind Musterwidersprüche nur bedingt verwendbar.

### **BEACHT!**

**Bitte ergänzen Sie den nachfolgenden Musterwiderspruch an den gekennzeichneten Stellen um Ihre individuelle Darlegung des Sachverhalts. Außerdem sollten Sie nur die Begründungen in Ihrem Widerspruch übernehmen, die auf Ihren Fall in tatsächlicher Hinsicht zutreffen.**

Der Sozialhilfeträger wird die Sach- und Rechtslage unter Berücksichtigung des Widerspruchs erneut überprüfen. Entweder wird dann den Einwänden des Widerspruchs Rechnung getragen oder der Widerspruch wird durch einen sogenannten Widerspruchsbescheid zurückgewiesen. Gegen diesen Widerspruchsbescheid kann man Klage vor dem Sozialgericht erheben. Enthält der Widerspruchsbescheid keine Rechtsmittelbelehrung, hat man für die Klage ein Jahr Zeit. Ist der Widerspruchsbescheid hingegen mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen, muss die Klage innerhalb eines Monats erhoben werden. Die Monatsfrist beginnt mit der Zustellung des Widerspruchsbescheids.

Da es vor den Sozialgerichten in der ersten Instanz keinen Anwaltszwang gibt, kann jeder Grundsicherungsberechtigte selbst Klage einreichen und auch alleine zur mündlichen Verhandlung erscheinen. Im Fall von gesetzlicher Betreuung muss der Betreuer tätig werden.

Für Sozialgerichtsverfahren in Angelegenheit der Grundsicherung werden keine Gerichtskosten erhoben. Lässt sich der Grundsicherungsberechtigte durch einen Rechtsanwalt vertreten, kann hinsichtlich der Anwaltskosten Prozesskostenhilfe beantragt werden.

### III) **Musterwiderspruch**

Bei dem nachfolgenden Musterwiderspruch wird davon ausgegangen, dass für den grundsicherungsberechtigten Menschen mit Behinderung eine rechtliche Betreuung für den Aufgabenkreis der Vermögenssorge angeordnet ist und ein Elternteil rechtlicher Betreuer ist. In Fällen rechtlicher Betreuung muss der Betreuer den Widerspruch im Namen des behinderten Menschen einlegen. Widerspruchsführer ist dann zwar ebenfalls der behinderte Mensch, er wird jedoch im Widerspruchsverfahren durch den Betreuer vertreten.

Liegt kein Fall von rechtlicher Betreuung vor, ist der Musterwiderspruch entsprechend umzuformulieren.

Name und Anschrift  
des rechtlichen Betreuers

An den  
Träger der Sozialhilfe  
in .....

Ort, den.....

#### **Widerspruch gegen den Bescheid vom ....., Aktenzeichen:.....**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst zeige ich an, dass ich Frau/Herrn \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_, wohnhaft \_\_\_\_\_ als rechtlicher Betreuer vertrete. Ein auf meinen Namen lautender Bestel-lungsbeschluss des Betreuungsgerichts \_\_\_\_\_ liegt in Kopie als Anlage bei.

Gegen den vorbezeichneten Bescheid lege ich hiermit im Namen des/der von mir betreuten Frau/Herrn \_\_\_\_\_

#### **WIDERSPRUCH**

ein, soweit ihre/seine tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft, Heizung und Warmwas-serversorgung aufgrund des vereinbarten Mietvertrages in Höhe von monatlich \_\_\_\_\_ Euro (bitte den vereinbarten Mietzins eintragen) bei der Bemessung der Grundsicherungs-leistung nicht berücksichtigt wurden und beantrage, den Grundsicherungsbedarf um diesen Betrag aufzustocken.

Den Widerspruch begründe ich im Einzelnen wie folgt:

### **BEGRÜNDUNG**

Frau/Herr \_\_\_\_\_ ist meine Tochter/mein Sohn. Sie/Er lebt in unserem, also im elterlichen Haushalt. Seit 1. Juli 2017 ist in diesen Fallkonstellationen hinsichtlich der Übernahme von Unterkunftskosten danach zu unterscheiden, ob die Unterkufts- und Heizungskosten aufgrund eines Mietvertrages geschuldet sind oder ob ein solcher Mietvertrag nicht besteht. Liegt eine wirksame mietvertragliche Verpflichtung vor, ist diese **vorrangig**. Das ergibt sich aus § 42a Absatz 3 Satz 1 SGB XII, wonach die sogenannte Differenzmethode nur zur Anwendung kommt, wenn die grundsicherungsberechtigte Person nicht vertraglich zur Tragung von Unterkunftskosten verpflichtet ist.

Ein entsprechender Mietvertrag wurde am \_\_\_\_\_ wirksam zwischen unserer Tochter/unserem Sohn \_\_\_\_\_ und uns als Eltern vereinbart (vgl. Kopie des Mietvertrages vom \_\_\_\_\_ als Anlage beigefügt). Da unsere Tochter/unsere Sohn \_\_\_\_\_ unter rechtlicher Betreuung steht und ich als Vater/Mutter der/die rechtliche Betreuer/in bin, wurde eigens für den Abschluss des Mietvertrages Frau/Herr \_\_\_\_\_ als Ergänzungsbetreuer/in bestellt.

Der Mietvertrag ist auch von beiden Vertragsparteien ernsthaft gewollt.

- Seit dem Mietvertragsschluss zahlt unsere Tochter/unsere Sohn \_\_\_\_\_ jeden Monat rechtzeitig zum Fälligkeitstermin den vereinbarten Mietzins auf unser Konto (vgl. Kopie der Kontoauszüge von unserer Tochter/unserem Sohn seit \_\_\_\_\_ als Anlage beigefügt). Der Mietvertrag wird also tatsächlich von beiden Vertragsparteien vollzogen.
- **Alternativ** (falls noch keine Mietzahlungen erfolgt sind): Unsere Tochter/unsere Sohn \_\_\_\_\_ ist ernsthaft gewillt, die vereinbarte Miete zu zahlen. Mietzahlungen sind aber bislang nicht erfolgt, weil ihr/ihm dafür zurzeit keine ausreichenden finanziellen Mittel zur Verfügung stehen. Dies wiederum liegt daran, dass das Sozialamt die Kosten der Unterkunft bisher nicht anerkannt hat.

Auch wir als Eltern sind ernsthaft gewillt, den vereinbarten Mietvertrag zu vollziehen. Wir haben die Zahlung des Mietzinses mehrfach schriftlich angemahnt (vgl. Kopie unserer Schreiben an unsere Tochter/unsere Sohn vom \_\_\_\_\_ als Anlage beigefügt). Von der Einleitung eines gerichtlichen Mahnverfahrens haben wir bewusst abgesehen, weil mir als rechtllichem Betreuer bekannt ist, dass unsere Tochter/unsere Sohn \_\_\_\_\_ zurzeit über keine ausreichenden Mittel verfügt, um die Miete zu bezahlen. Ein Mahnverfahren ist daher nicht erfolgversprechend.

Die Tatsache, dass ich als rechtllicher Betreuer unsere Tochter/unsere Sohn \_\_\_\_\_ im vorliegenden Verfahren dabei unterstütze, Widerspruch gegen die Nichtanerkennung der Unterkunftskosten einzulegen, belegt ebenfalls, dass wir als Vermieter den Anspruch auf Mietzahlung ernsthaft durchsetzen möchten. Die Betreibung dieses Widerspruchsverfahrens erscheint auch hinsichtlich der Durchsetzung unseres An-

spruchs wesentlich erfolgversprechender als die Einleitung eines gerichtlichen Mahnverfahrens gegen unsere Tochter/unseren Sohn \_\_\_\_\_.

Für die Ernsthaftigkeit der Vereinbarung sprechen ferner folgende Umstände (BEACHTEN: Bitte übernehmen Sie in Ihrem Widerspruch nur die Begründungen, die auf Ihren Fall in tatsächlicher Hinsicht zutreffen!):

- Wir Eltern als Vermieter geben die Mieteinnahmen als Einkünfte in unserer Einkommensteuererklärung an.
- Wir Eltern als Vermieter haben für unsere Tochter/unseren Sohn \_\_\_\_\_ in unserem Einfamilienhaus extra eine Einliegerwohnung mit eigenem Zugang barrierefrei ausgebaut. Diese könnten wir anderweitig vermieten, wenn unsere Tochter/unsere Tochter nicht dort leben würde.
- Es entspricht allgemeiner Praxis, von erwachsenen Kindern, die im Haushalt ihrer Eltern leben, einen Beitrag zu den Unterkunftskosten zu fordern. Auch Eltern, deren nicht behinderte Kinder im Erwachsenenalter noch zuhause leben, erwarten von diesen, sich an den Kosten der Unterkunft zu beteiligen. Für erwachsene Kinder mit Behinderung kann daher nichts anders gelten.

Insbesondere dann, wenn erwachsene Kinder eine Ausbildungsvergütung erhalten oder ein eigenes Erwerbseinkommen beziehen, verlangen die meisten Eltern eine Beteiligung an den Kosten der Unterkunft. Unsere Tochter/Unser Sohn \_\_\_\_\_ absolviert eine Ausbildung im Berufsbildungsbereich/ist beschäftigt im Arbeitsbereich der Werkstatt für behinderte Menschen (WfbM) in \_\_\_\_\_. Sie/Er erhält dort ein monatliches Ausbildungsgeld/Arbeitsentgelt von \_\_\_\_\_ Euro.

- Wir als Eltern verfügen lediglich über eine geringe Rente von \_\_\_\_\_ Euro im Monat, die es uns gerade eben ermöglicht, unseren eigenen Lebensbedarf nebst Unterkunftskosten sicher zu stellen. Es kann deshalb nicht von uns erwartet werden, unserer Tochter/unserem Sohn \_\_\_\_\_ kostenlos Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Die von uns und unserer Tochter/unserem Sohn \_\_\_\_\_ gemeinsam bewohnte Mietwohnung umfasst \_\_\_\_\_ Quadratmeter. Unsere Tochter/unsere Tochter bewohnt dort ein Zimmer mit \_\_\_\_\_ Quadratmetern. Es handelt sich dabei um das größte Zimmer der Wohnung, weil sie/er ein Pflegebett benötigt/auf einen Rollstuhl angewiesen ist.

Meine Frau/Mein Mann und ich wären längst in eine kleinere preisgünstigere Wohnung umgezogen, wenn unsere Tochter/unsere Tochter nicht mehr bei uns wohnen würde.

Die Anerkennung der Unterkunfts- und Heizungskosten entspricht schließlich auch der Zielsetzung des Gesetzes, nach der voll erwerbsgeminderten Kindern eine „unabhängige Existenz“ gesichert werden soll (BT-Dr. 14/5150, 48). Sie stärkt ferner unsere Bereitschaft als

Eltern, unser behindertes Kind zuhause zu betreuen und trägt damit dazu bei, kostenintensive Unterbringungen in besonderen Wohnformen zu vermeiden.

Die Begründung einer rechtlichen Verbindlichkeit zur Zahlung von Unterkunft- und Heizkosten ist im vorliegenden Fall auch nicht als missbräuchlich anzusehen. Wir als Eltern haben zwar auskömmliche, aber keineswegs opulente Einkommensverhältnisse. Der in § 94 Absatz 1a Satz 1 SGB XII geregelte Verzicht des Gesetzgebers auf die Berücksichtigung von Unterhaltsansprüchen, wenn das Jahreseinkommen der Eltern 100.000 Euro unterschreitet, deutet darauf hin, dass es in derartigen Fällen gerechtfertigt erscheint, die für das Kind entstehenden Unterkunft- und Heizkosten durch entsprechende zivilrechtliche Gestaltungen wirtschaftlich den von der Allgemeinheit aufzubringende Sozialhilfekosten zuzuweisen. Betroffene Eltern wie Kinder handeln deshalb keineswegs missbräuchlich, wenn sie wirtschaftliche Einschränkungen der Eltern (die ohnehin durch die Betreuungsleistungen erheblich belastet sind) durch solche Gestaltungen zu vermeiden suchen (so auch Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10. Februar 2014, Az. L 20 SO 401/13).

Laut Mietvertrag ist unsere Tochter/our Sohn \_\_\_\_\_ dazu verpflichtet, einen monatlichen Mietzins von \_\_\_\_\_ Euro an uns als Eltern zu zahlen. Dieser Betrag ist auch angemessen, weil er dem entspricht, was ortsüblicher Weise als Miete für Wohnraum zu zahlen ist, der nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt.

Da dieser Bedarf bei der Bemessung der Grundsicherungsleistung zu Unrecht nicht berücksichtigt worden ist, ist der Bescheid rechtswidrig.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift  
(des Betreuers/der Betreuerin)

**Hinweis:**

**Der Inhalt der vorliegenden Argumentationshilfe ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Haftung und Gewähr sind ausgeschlossen. Eine auf den Einzelfall bezogene fachkundige Beratung kann durch die Argumentationshilfe nicht ersetzt werden.**

Katja Kruse, Leiterin Abteilung Recht

Stand: Juni 2021

**Der Bundesverband für körper- und mehrfachbehinderte Menschen  
ist ein gemeinnütziger Verein, der sich ausschließlich über Spenden, Mitgliedsbeiträge  
und öffentliche Zuschüsse finanziert.**

**Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Arbeit durch eine Spende unterstützen.**

**Unser Spendenkonto lautet:**

**Bundesverband für körper- und mehrfachbehinderte Menschen**

**IBAN: DE69 3702 0500 0007 0342 03**

**BIC: BFSWDE33XXX**

**Bank für Sozialwirtschaft**