

S 3 AS 3093/06

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
SG Reutlingen (BWB)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung

3
1. Instanz
SG Reutlingen (BWB)
Aktenzeichen
S 3 AS 3093/06

Datum
23.11.2006
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen

-
Datum
-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze

- 1) Genossenschaftsanteile, die bei Anmietung einer Genossenschaftswohnung zu übernehmen sind, stellen einer Kautions vergleichbare Wohnungsbeschaffungskosten dar.
- 2) Die Möglichkeit, einen genossenschaftsanteil in Raten einzuzahlen, rechtfertigt keinen Verweis des Hilfeempfängers auf eine Finanzierung dieser Raten aus der Regelleistung.
- 1) Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids vom 04.04.2006 i.d.G. des Widerspruchsbescheids vom 22.07.2006 verurteilt, den Bescheid vom 09.08.2005 i.d.G. des Widerspruchsbescheides vom 12.09.2005 abzuändern und der Kläger ein Darlehen auch für den zweiten Geschäftsanteil bei der GWG unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu gewähren.
- 2) Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. 3) Von den außergerichtlichen Kosten des Klägers trägt der Beklagte 2/3.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten im Rahmen eines Neuüberprüfungsverfahrens über die Übernahme von Genossenschaftsanteilen einer Wohnungsbaugenossenschaft.

Die im Jahr ... geborene Klägerin bezieht seit Januar 2005 Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende. Zu Beginn des Leistungsbezugs wohnte die Klägerin in einem Zimmer im Aufnahmehaus der Arbeiterwohlfahrt, Ortsverein ... In Abstimmung mit dem Beklagten zog die Klägerin am 15.07.2005 in eine Wohnung der GWG-Wohnungsgenossenschaft ... Gemeinnützige eG (nachfolgend GWG) um. Es handelt sich um eine Zweizimmerwohnung, für die eine Nettokaltnutzungsgebühr von EUR 200,00 anfällt. Nach der Satzung der GWG sind bei Anmietung einer 2-Zimmer-Wohnung zwei Geschäftsanteile vom Mieter zu zeichnen. Ein Geschäftsanteil beträgt derzeit EUR 800,00. Auf die eingezahlten Geschäftsanteile wird derzeit eine Dividende von 4 % gewährt. Hinsichtlich der Einzahlung der Geschäftsanteile vereinbart die GWG mit Privatpersonen, dass zumindest eine Einmalzahlung von EUR 800 erfolgt und der Rest in Raten gezahlt werden kann.

Die Klägerin beantragte beim Beklagten die Übernahme der Geschäftsanteile. Mit Bescheid vom 09.08.2005 bewilligte der Beklagte der Klägerin ein Darlehen in Höhe von einmalig EUR 800 mit der Maßgabe, dass dieses Darlehen ab 01.10.2005 in monatlichen Raten in Höhe von EUR 25,00 zurückzuzahlen sei. Hinsichtlich der Zahlung des zweiten Geschäftsanteils wurde die Klägerin darauf verwiesen, sich mit der GWG in Verbindung zu setzen. Die Klägerin erhob gegen die darlehensweise Gewährung des ersten Geschäftsanteils und die Nichtgewährung des zweiten Geschäftsanteils Widerspruch. Mit Widerspruchsbescheid vom 12.09.2005 wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Mietkautionen könnten nach Ermessen übernommen werden. Dies gelte auch für die monatlichen Zahlungsraten auf ein Darlehen. Man habe die Vorgehensweise der GWG, die von Privatpersonen eine sofortige Zahlung eines Geschäftsanteils verlange und im Übrigen eine Ratenzahlung akzeptiere, übernommen, da die Kautions nur im notwendigen Umfang zu gewähren sei. Der Hilfeempfänger habe so gegenüber anderen Mietern dieselben Voraussetzungen und könne die Kautions für sich selbst ansparen.

Am 07.02.2006 beantragte die Klägerin die Neuüberprüfung dieser Entscheidung. Die als Darlehen gewährte Mietkaution könne nicht in monatlichen Raten vor Fälligkeit der Rückzahlung zurückverlangt werden, da dadurch der Gesetzeszweck vereitelt würde, aus der Regelleistung Ansparungen vorzunehmen. Die Geschäftsanteile seien auch in vollem Umfang zu übernehmen. Mit Bescheid vom 04.04.2006 stundete der Beklagte die Rückzahlung des übernommenen Geschäftsanteils bis zum Ende der Leistungsgewährung. Er hielt aber daran fest, dass nur ein Geschäftsanteil darlehensweise gewährt werde. Mit Widerspruchsschreiben vom 10.04.2006, eingegangen beim Beklagten am 12.05.2006, wandte sich die Klägerin gegen die Versagung der Übernahme des zweiten Geschäftsanteils. Sie sei nicht in der Lage, den zweiten Geschäftsanteil in Raten zu zahlen. Durch diese monatlichen Raten würde der Gesetzeszweck vereitelt, aus der Regelleistung

Ansprungen vorzunehmen. Mit Widerspruchsbescheid vom 25.07.2006 wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Die Beklagte nahm auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid vom 12.09.2005 Bezug und ergänzte, der Hilfeempfänger dürfe nicht besser gestellt werden, als ein nicht hilfebedürftiger Mieter, welcher den Geschäftsanteil selbst ratenweise aus seinem Einkommen finanzieren müsse. Nachdem die Rückzahlung des Darlehens betreffend den ersten Geschäftsanteil zwischenzeitlich gestundet worden sei, sei die Klägerin zudem unter erleichterten Bedingungen in der Lage, den zweiten Geschäftsanteil in Raten zu erbringen.

Deswegen erhob die Klägerin am 22.08.2006 Klage. Bei den einzuzahlenden Geschäftsanteilen handle es sich um Wohnungsbeschaffungskosten. Rechtswidrig verweise der Beklagte die Klägerin auf eine Möglichkeit, den zweiten Geschäftsanteil in Raten abzuführen. Solche Raten wären aus dem Regelsatz zu erbringen. Im Regelsatz seien jedoch keine Kosten der Unterkunft enthalten. Diese seien gesondert zu zahlen. Zu den Kosten der Unterkunft gehörten weitere Aufwendungen, die der Mieter üblicherweise unter Beachtung der Lage und Entwicklung des für ihn in Betracht kommenden Wohnungsmarktes als Gegenleistung für die Überlassung von Wohnräumen zu erbringen habe. Geschäftsanteile, die bei einer Genossenschaft für die Überlassung einer Wohnung zu erwerben seien, seien daher Kosten der Unterkunft, die nicht aus dem Regelsatz zu erbringen seien. Bezüglich der Kosten der Unterkunft sehe das Gesetz grundsätzlich eine Möglichkeit, diese als Darlehen zu gewähren, nicht vor. Selbst wenn ausnahmsweise bei Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen aus deren besonderem Sicherungszweck abgeleitet werden sollte, dass sich der Bedarf des Berechtigten nur auf die Gewährung eines Darlehens richte, rechtfertige dies jedoch nicht eine Rückzahlungsverpflichtung anzuordnen. Zur Vermeidung einer Vermögensbildung in der Hand des Berechtigten könne sich der Beklagte den Rückzahlungsanspruch bzw. Anspruch auf Auszahlung der Geschäftsanteile nach Beendigung der Mitgliedschaft in der Genossenschaft abtreten lassen.

Die Klägerin beantragt,

1. der Bescheid des Beklagten vom 04.04.2006 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 25.07.2006 wird abgeändert, 2. der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin Genossenschaftsanteile von EUR 1.600,00 bei der GWG ... in voller Höhe und ohne Tilgung zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte nimmt zur Erwiderung auf die Ausführungen in den angefochtenen Bescheiden Bezug. Zur Erwiderung ergänzt er, dem Leistungsträger stehe nicht nur Ermessen hinsichtlich des "ob", sondern auch des "wie" der Leistungsbewilligung zu. Um die Wohnungen der GWG würden sich vorwiegend Mieter mit eher eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten bewerben. Darauf habe die GWG ihrerseits mit der Einräumung von Ratenzahlungen zum Erwerb der Geschäftsanteile reagiert. Der Bezug von Arbeitslosengeld II bedeute nicht, dass der jeweilige Hilfeempfänger finanziell zwingend schlechter gestellt sein müsse, als ein anderer Mieter, der keine Leistungen beziehe. Dies könne auf verschiedenen Ursachen beruhen. Vor diesem Hintergrund wäre beispielsweise ein grundsätzlich hilfebedürftiger, aber aus welchen Gründen auch immer nicht im Sozialleistungsbezug stehender Mieter in jedem Fall gegenüber einem Leistungsempfänger im Nachteil, da er die Ratenzahlung aus einem geringen Einkommen zusätzlich bestreiten müsse, der Alg II-Empfänger aber nicht. Gerade bei sozialem Wohnraum, welcher durch eine Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft angeboten werde, gelte es, ein solches Ungleichgewicht und insbesondere auch eine Ungleichbehandlung zu verhindern. Der Beklagte sei zudem an die Vorgaben des Landkreises als zuständigen Kostenträger gebunden, welche lediglich die darlehensweise Übernahme nur eines Geschäftsanteils vorsehen würden.

Das Gericht hat die GWG insbesondere im Hinblick auf die Höhe der Geschäftsanteile schriftlich um Auskunft gebeten. Diese Auskunft wurde durch eine von der GWG bevollmächtigte Rechtsanwältin mit Schreiben vom 14.11.2006 auf dessen Inhalt Bezug genommen wird (Bl. 9/10/21 Gerichtsakte) erteilt.

Auf telefonische Nachfrage wurde von der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg (LBG), die ebenfalls in ... Wohnungen anbietet, mitgeteilt, von Mietern würde unabhängig von der Wohnungsgröße ein Genossenschaftsanteil in Höhe von EUR 800 verlangt. Hieraus würde eine jährliche Dividende von derzeit EUR 32 gezahlt.

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt (Schreiben der Klägerin vom 08.11.2006, des Beklagten vom 13.11.2006).

Wegen des weiteren Vorbringens der Beteiligten und weiterer Einzelheiten wird auf die Verwaltungsakte des Beklagten sowie auf die Gerichtsakte, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung wurden, verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Das Gericht ist gemäß [§ 124 Abs. 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) berechtigt, den Rechtsstreit im Einverständnis mit den Beteiligten ohne mündliche Verhandlung zu entscheiden.

Die form- und fristgerecht beim sachlich und örtlich zuständigen Sozialgericht Reutlingen erhobene Klage ist zulässig. Richtige Klageart ist die kombinierte Anfechtungs-/Verpflichtungsklage gemäß [§§ 54 Abs. 1, 56 SGG](#).

Streitgegenständlich ist vorliegend die Frage, ob der Beklagte zu Recht mit dem angefochtenen Neuüberprüfungsbescheid vom 04.04.2006 i.d.G. des Widerspruchsbescheides vom 25.07.2006 es ablehnte, den bestandskräftig gewordenen Bescheid vom 09.08.2005 i.d.G. des Widerspruchsbescheides vom 12.09.2005 zurückzunehmen. Dem Inhalt nach ging es um die Frage, ob in der bestandskräftig gewordenen Entscheidung zu Recht die Übernahme der Genossenschaftsanteile in voller Höhe abgelehnt bzw. nur zum Teil darlehensweise gewährt wurde.

Die Klage hat in der Sache zum Großteil Erfolg, denn der Beklagte hat es zu Unrecht abgelehnt, die bestandskräftig gewordene Entscheidung über die Übernahme von Genossenschaftsanteilen, die sich als rechtswidrig erweist, abzuändern.

Nach [§ 44 Abs. 1](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X) ist, soweit sich im Einzelfall ergibt, dass bei Erlass eines Verwaltungsaktes das Recht unrichtig angewandt oder von einem Sachverhalt ausgegangen worden ist, der sich als unrichtig erweist, und soweit deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht oder Beiträge zu Unrecht erhoben worden sind, der Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen.

Der Beklagte hat bei der bestandskräftig gewordenen Entscheidung vom 09.08.2005 das Recht unrichtig angewandt. Für die vorzunehmende Prüfung ist die maßgebliche Rechtsgrundlage [§ 22 Abs. 3](#) Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). In der vom 01.01.2005 bis 31.03.2006 gültigen Fassung lautete diese Vorschrift wie folgt: Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den kommunalen Träger übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Mit Wirkung ab 01.04.2006 (Gesetz zur Änderung des SGB II und anderer Gesetze vom 24.03.2006, siehe dazu [Bundestagsdrucksache 16/688](#)) wurde folgender Satz angefügt: Eine Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden.

Mit Wirkung ab 01.08.2006 (Gesetz vom 20.07.2006 [Bundesgesetzblatt I Seite 1706](#)) wurde [§ 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) neu gefasst, er lautet jetzt: Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten können bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich kommunalen Träger übernommen werden; eine Mietkaution kann bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden.

Die von der Klägerin der GWG geschuldeten Genossenschaftsanteile stellen Wohnungsbeschaffungskosten im Sinne des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) dar. Zwar bestehen hinsichtlich Genossenschaftsanteilen und Kautionen, die ein Mieter in einem gewöhnlichen Mietverhältnis zu entrichten hat, gewisse Unterschiede. Die Anteile haben gleichwohl vornehmlich die Qualität einer Sicherungsleistung im Sinne einer Kaution gemäß [§ 551](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Dies wird auch von der GWG jedenfalls im Ansatz so gesehen. Soweit die GWG auf einen fehlenden Sicherungscharakter während der Laufzeit eines Nutzungsverhältnisses hinweist, ist dem entgegen zu halten, dass auch im normalen Mietverhältnis die Qualität der Kaution als Sicherheitsleistung regelmäßig erst dann zum Tragen kommt, wenn das Mietverhältnis beendet wird.

Für den Wohnungssuchenden macht es keinen Unterschied, ob die von ihm geforderte Sicherheitsleistung als Kaution oder als Geschäftsanteil bezeichnet wird. Die Kammer ist der Überzeugung, dass im Hinblick auf das Ziel des Betroffenen, eine Wohnung zu finden, etwaige Mitspracherechte aufgrund der genossenschaftlichen Struktur unter Umständen sogar das Entstehen einer eigentumsähnlichen Sicherheit für den Betroffenen ganz deutlich in den Hintergrund rücken. Für ihn, wie für jeden normalen Mieter stellt sich zunächst das Problem, die Kaution bzw. die Genossenschaftsanteile aufzubringen, um die Wohnung zu erhalten. Dabei wird er von der Höhe der von der GWG verlangten Genossenschaftsanteile überrascht sein. Die Klägerin sah sich einer Forderung der GWG wegen der Geschäftsanteile in Höhe von EUR 1.600 ausgesetzt. Nach [§ 551 BGB](#) ist die Belastung des Mieters, dem Vermieter für die Erfüllung seiner Pflichten Sicherheit zu leisten, auf das Dreifache der auf einen Monat entfallenen Miete ohne die als Pauschale oder die als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten beschränkt. Vorliegend beträgt die Belastung durch die Übernahme der Geschäftsanteile das Achtfache der monatlichen Grundnutzungsgebühr.

In der Kommentarliteratur wird durchaus die Auffassung vertreten, dass Dauernutzungsverträge mit Wohnungsgenossenschaften von §§ 549 ff erfasst werden (Weidenkaff in Palandt BGB Kommentar § 549 Randnr. 5). Aus dieser Auffassung, die auf eine Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichtes gestützt wird, könnte geschlossen werden, dass [§ 551 Abs. 1 BGB](#) direkt anwendbar ist und demzufolge eine zwingende Begrenzung auf maximal 3 Monatsmieten auch hinsichtlich des Erwerbs von Geschäftsanteilen gelten könnte. Dass dies nach Mitteilung der GWG in Rechtsprechung und Literatur weder diskutiert noch in Betracht gezogen worden sei, spricht nicht zwingend dafür, dass die praktizierte Vorgehensweise seine Richtigkeit hat. Unabhängig davon muss jedoch zumindest an eine Verhältnismäßigkeitsprüfung gedacht werden.

Es stellt sich die Frage, ob die Höhe der zu übernehmenden Geschäftsanteile dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entspricht. Bedenken könnten deswegen bestehen, da der Beklagte zu Recht darauf hinweist, dass sich um die Wohnungen der GWG vorwiegend Mieter mit eher eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten bewerben. Losgelöst von der Frage, ob diese Mieter SGB II-Leistungsempfänger sind oder ohne einen solchen Leistungsbezug in bescheidenen finanziellen Verhältnissen leben, könnte die Frage einer finanziellen Überforderung von Personen, die sich in der Zwangslage der Wohnungssuche befinden, stellen. Dass diese Frage von Seiten der Kammer aufgeworfen werden muss, überrascht um so mehr, als die GWG als gemeinnützige Genossenschaft eingetragen ist.

Dass es Baugenossenschaften mit anderer Unternehmenspolitik gibt, hat eine telefonische Nachfrage des Vorsitzenden bei der Landesbaugenossenschaft Württemberg (LBG) ergeben. Nach der gegebenen Auskunft verlangt die LBG nur einen Genossenschaftsanteil in Höhe von EUR 800 unabhängig von der Wohnungsgröße. Entsprechend der Regelung bei der GWG erhalten die Mieter daraus eine jährliche Dividende von 4 %.

Soweit von Seiten der GWG argumentiert wird, die Genossenschaftsanteile dienten auch zur Finanzierung von Sanierungen, für die die Mitglieder der GWG nicht zusätzlich in Anspruch genommen werden würden, stellt sich die Frage, ob die Mittel für Sanierungen nicht vorrangig aus den Mieteinnahmen zu bestreiten wären. Auch der Vermieter in normalen Mietverhältnissen ist mit Kosten für Sanierungen belastet. Gleichwohl ist die Höhe der Kaution für ihn gesetzlich begrenzt. Er muss daher im Wesentlichen Rücklagen aus den Mietzahlungen bilden. Die Genossenschaftsanteile könnten vor diesem Hintergrund teilweise sogar als verdeckte Mieterhöhungen angesehen werden. Dies ist insoweit von Bedeutung, als dass Vorhandensein von günstigem, genossenschaftlichen Wohnraum unter anderem als Argument bei der Prüfung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) herangezogen wird. Aus der Gemeinnützigkeit der GWG dürfte sich ergeben, dass diese insbesondere anstrebt, Wohnungen zu den von den Fürsorgeträgern akzeptierten Höchstmieten anzubieten. Es würde seltsam anmuten, SGB II-Leistungsempfängern den Einzug in diese Wohnungen aufgrund unangemessener Wohnungsbeschaffungskosten zu verwehren.

All diese Bedenken sind für den Rechtsstreit jedoch letztlich nicht entscheidungserheblich. Denn sie reichen nicht aus, um davon auszugehen, dass die Forderung der GWG hinsichtlich der Genossenschaftsanteile offensichtlich unbegründet ist. Es wäre auch verfehlt, die

Klägerin hier und jetzt, auf einen Rechtsstreit gegen die GWG hinsichtlich der Höhe dieser Anteile zu verweisen. Um so mehr machen die Bedenken jedoch deutlich, dass die Klägerin aus Sicht der Kammer vor einer finanziellen Überforderung stand.

Soweit der Beklagte im vorliegenden Verfahren davon ausging, ein Ermessen hinsichtlich des "ob" der Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, hier in Form der Übernahme der Geschäftsanteile, zu haben, wurde [§ 22 Abs. 3 Satz 2 SGB II](#) nicht beachtet. Danach soll eine Zusicherung zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen erteilt werden, wenn der Umzug veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig war. Letzteres ist hier unzweifelhaft der Fall, da die Klägerin vor ihrem Umzug in einem Zimmer im Aufnahmehaus der Arbeiterwohlfahrt lebte. Dies konnte als Dauerzustand nicht hingenommen werden. Aus der Verwaltungsakte ergibt sich, dass der Umzug in die GWG-Wohnung in Abstimmung mit dem Beklagten geschah. Somit hätte an sich bereits eine Zusicherung für die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten erteilt werden müssen, da der Umzug notwendig war. Zwar fehlt es hier an einer ausdrücklichen Zusicherung. Dies ist jedoch dann unschädlich, wenn der Grundsicherungsträger den Umzug mit getragen hat und auch von den "drohenden" Wohnungsbeschaffungskosten Kenntnis hatte. Dies war vorliegend der Fall. Dem Beklagten war bekannt, dass die GWG von Beziehern einer Zwei-Zimmer-Wohnung zwei Geschäftsanteile verlangt. Der Beklagte war damit in seinem Ermessen nicht mehr frei, denn die Zusicherung hätte nach [§ 22 Abs. 3 Satz 2](#) erteilt werden "sollen". Das bedeutet, dass davon nur in einem atypischen Ausnahmefall hätte abgesehen werden dürfen. Ein solcher atypischer Fall liegt nicht vor.

Die Wohnungsbeschaffungskosten sind in Höhe der beiden Geschäftsanteile zu übernehmen. Hinsichtlich des ersten Geschäftsanteils ist dies unstrittig. Auch wenn die GWG Mietern einräumt, den zweiten Geschäftsanteil in Raten zu erbringen, rechtfertigt dies nicht die Annahme, dass SGB II-Leistungsempfänger in der Lage sind, diese Raten ebenfalls zu erbringen. Sie müssten schließlich aus der Regelleistung nach [§ 20 Abs. 1 SGB II](#) erbracht werden. Diese Regelleistung ist aber nur für Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat, Haushaltsenergie, Bedarfe des täglichen Lebens sowie in vertretbarem Umfang auch Beziehungen zu Umwelt und eine Teilnahme am kulturellen Leben vorgesehen. Die Kosten für die Unterkunft sind in der Regelleistung nicht enthalten. Es trifft zwar zu, dass Leistungsempfänger aus der Regelleistung Anschaffungskosten für einmalige Bedarfe, wie zum Beispiel teure Haushaltsgeräte, vornehmen sollen. Gerade deswegen kann aber nicht erwartet werden, dass sie darüber hinaus aus dieser Regelleistung noch angemessene Unterkunftskosten und Wohnungsbeschaffungskosten finanzieren.

Der vom Beklagten herangezogene Vergleich zwischen SGB II-Leistungsempfängern und einem nicht im Sozialleistungsbezug stehendem Mieter in bescheidenen finanziellen Verhältnissen trägt nicht. Dem SGB II-Leistungsbezieher kann nicht entgegen gehalten werden, dass ein anderer, der wenn er einen Antrag stellen würde, möglicherweise ebenfalls Leistungen nach dem SGB II erhielte, Geschäftsanteile selbst finanziert. Soweit vom Beklagten darauf hingewiesen wird, dass ein Hilfeempfänger finanziell nicht zwingend schlechter gestellt sein müsse, als ein Mieter, der keine Leistungen bezieht, wird ein sicher ernst zu nehmendes Spannungsverhältnis aufgezeigt. Dieses Spannungsverhältnis ist vielschichtig, es hängt vor allem mit der Bemessung der Regelleistung und der Notwendigkeit der Bestimmung von Einkommensgrenzen, in deren Nähe es zu Brüchen und Wertungswidersprüchen kommen kann, zusammen. Es ginge jedoch zu weit, aufgrund dieses Spannungsverhältnisses einen beim Leistungsempfänger bestehenden Bedarf abzulehnen. Auch hierin ist kein atypischer Fall zu sehen. Die Bewertung dieses Spannungsverhältnisses und gegebenenfalls dessen Bewältigung ist Aufgabe des Gesetzgebers.

Die Genossenschaftsanteile waren daher als Wohnungsbeschaffungskosten in voller Höhe zu erbringen. Sie sind als Darlehen zu gewähren. Dies ergibt sich seit dem 01.04.2006 aus dem ausdrücklichen Gesetzeswortlaut ([§ 22 Abs. 3 Satz 3 SGB III](#)). Doch auch in der Zeit davor galt trotz fehlender ausdrücklicher gesetzlicher Normierung nichts anderes. Denn aus der Natur der Mietkaution ergibt sich, dass diese im Regelfall an den Mieter zurück fließt. Insofern war es schon immer im Regelfall nicht gerechtfertigt, die Kaution dem Hilfebedürftigen endgültig zu belassen. Hierfür bestand keinerlei Veranlassung (so auch die Gesetzesbegründung in Drucksache 16/688 Seite 14).

Die konkrete Form der Darlehensgewährung steht im Ermessen des Beklagten. Zu beachten ist nach Auffassung der Kammer dabei Folgendes: Bereits hinsichtlich der Auszahlung des Darlehens kann sich der Beklagte entscheiden, den zweiten Geschäftsanteil auf einmal oder entsprechend dem Angebot der GWG in Raten als Darlehen zu gewähren. Solange keine Mittel ersichtlich sind, aus denen die Klägerin das Darlehen zurückzahlen kann - und dies ist gegenwärtig der Fall - ist das Darlehen zu stunden. Als Rückzahlungszeitpunkte werden die Schlussabrechnung nach einem Auszug der Klägerin aus der Wohnung oder die Beendigung des Leistungsbezugs von Bedeutung sein. Maßgebend ist das zeitlich zuerst eintretende Ereignis. Unerheblich ist, ob bei Auszug aus der Wohnung die Geschäftsanteile tatsächlich in voller Höhe zurückgezahlt werden. Sollte dies nicht der Fall sein, kann davon ausgegangen werden, dass dies darauf beruht, dass die Klägerin nicht sachgemäß mit der Wohnung umgegangen ist oder eine Auszugsrenovierung nicht ordnungsgemäß durchgeführt hat. Dieses Risiko ist vom Beklagten nicht zu tragen. Es reicht daher als Sicherung nicht aus, den Rückübertragungsanspruch hinsichtlich der Geschäftsanteile an den Beklagten abzutreten. Ob der Beklagte dies als weitere Sicherung des Darlehens verlangt, bleibt ihm freigestellt. Die jährlichen Dividenden, die aus den Geschäftsanteilen gezahlt werden, können von der Stundung ausgenommen werden. Da diese Dividenden aus den Geschäftsanteilen erwirtschaftet werden, ist es gerechtfertigt, sie zur Abzahlung der Darlehensschuld sofort bei Auszahlung zu verwenden. Sinnvoller Weise sollte die Klägerin den Dividendenauszahlungsanspruch an den Beklagten abtreten.

Nach alledem war der Klage in dem im Tenor beschriebenen Umfang stattzugeben. Im Übrigen war sie abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2006-12-04