

S 3 AS 3532/07

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
SG Reutlingen (BWB)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
3
1. Instanz
SG Reutlingen (BWB)
Aktenzeichen
S 3 AS 3532/07
Datum
13.12.2007
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
-
Datum
-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze

Keine Obliegenheit des Beziehers von laufenden Leistungen nach dem SGB 2 vor Abschluss eines Mietvertrages (hier: über ein Gaststättenzimmer) die Zusicherung der Beklagten gem. [§ 22 Abs. 2 SGB 2](#) einzuholen, wenn zuvor Obdachlosigkeit bestand.

1. Die Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 06.06.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.08.2007 verurteilt, dem Kläger für die Zeit vom 15.05.2007 bis 30.09.2007 als Kosten der Unterkunft monatlich 248,25 EUR (270 EUR abzüglich 6,53 EUR für die Warmwasseraufbereitung und 15,22 EUR für Strom) zu gewähren. 2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. 3. Die Beklagte hat die Hälfte der außergerichtlichen Kosten des Klägers zu erstatten.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe von Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Im Streit ist die Höhe der angemessenen Unterkunftskosten.

Der am ... geborene Kläger beantragte erstmalig am 05.10.2004 Leistungen nach dem SGB II. Zum damaligen Zeitpunkt bewohnte er ein Zimmer in einer Gaststätte in ... (monatliche Kaltmiete 104,30 EUR, monatliche Nebenkosten 134,60 EUR). Nach seinem Auszug aus diesem Zimmer am 21.12.2005 war der Kläger im Folgenden wohnsitzlos und befand sich zeitweise in stationärer Krankenhausbehandlung. In ... wurde der Kläger von der Arbeiterwohlfahrt (AWO) betreut und übernachtete zeitweise in der Notunterkunft der AWO.

Auf den Antrag des Klägers auf Fortzahlung der Leistungen nach dem SGB II vom 28.03.2007 bewilligte die Beklagte mit Bescheid vom 29.03.2007 für die Zeit vom 01.04. bis 30.09.2007 monatliche Leistungen in Höhe von 345,00 EUR (Regelleistungen). Nach dem Vermerk vom 07.05.2007 (Bl. 85 der Verwaltungsakte) befand sich der Kläger zu diesem Zeitpunkt erneut in stationärer Krankenhausbehandlung. Ferner wurde mitgeteilt, der Kläger habe momentan keinen Wohnsitz und schlafe im Bahnhof.

Nach der Mietbescheinigung vom 15.05.2007 bezog der Kläger an diesem Tag ein Gaststättenzimmer in einer anderen Gaststätte in ... mit einer Wohnfläche von ca. 15 m² und einer Gesamtmiete (Kaltmiete einschließlich Nebenkosten) von monatlich 270 EUR.

Mit Bescheid vom 06.06.2007 bewilligte die Beklagte dem Kläger Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in folgender Höhe: Vom 01.04. bis 30.04.2007: 345,00 EUR, vom 01.05. bis 31.05.2007: 474,91 EUR, vom 01.06. bis 30.06.2007: 574,26 EUR und vom 01.07. bis 30.09.2007: 576,26 EUR. Hierbei wurden als Kosten der Unterkunft folgende Beträge berücksichtigt: Für April 2007: 0 EUR, für Mai 2007: 129,91 EUR und für die Monate Juni und Juli 2007: Jeweils 229,26 EUR.

Auf den Antrag des Klägers vom 19.06.2007 auf Übernahme einer Kautions für das ab 15.05.2007 bewohnte Gaststättenzimmer in Höhe von 540 EUR erließ die Beklagte den Bescheid vom 21.06.2007, mit welchem sie ablehnte, eine Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft zu erteilen, weil es sich bei Gaststättenzimmern nicht um reguläre Mietverhältnisse handele.

Mit seinem Widerspruch vom 19.06.2007 wandte sich der Kläger gegen den Bescheid vom 06.06.2007. Zur Begründung trug er vor, es sei ihm nicht möglich gewesen, eine günstigere Unterkunft zu finden. Er sei schon sehr lange wohnungslos. Die Anmietung dieses Zimmers sei für ihn die einzige Möglichkeit gewesen, ein Dach über dem Kopf zu haben.

Mit Widerspruchsbescheid vom 10.08.2007 wies die Beklagte den Widerspruch zurück. Zur Begründung führte sie aus, in die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten für das Gaststättenzimmer sei mit einzubeziehen, in welcher Preisspanne sich die einzelnen Gaststättenzimmer

in ... bewegten und welche Kosten in einer entsprechend möblierten Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt anfielen. Aus einer Erhebung der tatsächlich an Hilfesuchende der Beklagten vermieteten Gaststättenzimmer elf örtlicher Gaststätten im Jahr 2006 gehe hervor, dass für den Preis von 200 bis 250 EUR (Warmmiete) viele Gaststättenzimmer angemietet werden könnten. In diesen Kosten seien bereits die Kosten für die Warmwasseraufbereitung und den Allgemeinstrom enthalten. Diese Leistungen habe der Hilfebedürftige jedoch aus seiner Regelleistung zu tragen, weshalb diese Kosten von der Warmmiete abzusetzen seien. Die entsprechenden monatlichen Pauschalen seit 01.01.2007 würden für die Warmwasseraufbereitung 6,53 EUR und für Strom 15,22 EUR, insgesamt also 21,75 EUR, betragen. Außerdem seien in der Warmmiete für Gaststättenzimmer die Möbliertungskosten enthalten. Die anzuerkennende Kaltmiete für Gaststättenzimmer betrage demnach zwischen 178,25 EUR (= 200 EUR minus 21,75 EUR) und 228,25 EUR (= 250 EUR minus 21,75 EUR). Diese Kosten seien unter Berücksichtigung der Mietobergrenzen auf dem freien Wohnungsmarkt als angemessen zu betrachten. Nach dem aktuellsten örtlichen Mietspiegel für den freien Wohnungsmarkt in Reutlingen aus dem Jahr 2007 falle für eine einfache Wohnung in Lagen mit Nachteilen bei einem Baujahr bis 1975 und einer Größe zwischen 40 und 50 m² ein Quadratmeterpreis von durchschnittlich 5,28 EUR an. Unter Anerkennung eines Zuschlags von 5 m² für die Nutzung von Gemeinschaftsräumen würde sich bei der vorliegenden anerkannten Zimmergröße von 20 m² (= 15 m² bis 5 m²) eine Kaltmiete von 105,60 EUR (= 20 m² x 5,28 EUR) ergeben. Unter Zugrundelegung der abstrakten Quadratmeterzahl von 45 m² fielen eine Kaltmiete für eine entsprechende Wohnung in Höhe von durchschnittlich 237,60 EUR an (= 45 m² x 5,28 EUR). Dieser Betrag halte sich im Rahmen der vorliegend angewandten Mietobergrenze für Gaststättenzimmer, da der zugrunde gelegte Mietspiegel Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus nicht mitumfasse. Zu diesen Mietobergrenzen sei ein örtlicher Wohnungsmarkt - auch unter Heranziehung der lokalen Zeitungen - vorhanden. Dementsprechend sei zugunsten des Klägers von einer angemessenen Miete für das von ihm angemietete Gaststättenzimmer in Höhe von 250 EUR warm bzw. 228,25 EUR kalt ausgegangen worden. Die Kosten der Unterkunft für das vom Kläger gemietete Gaststättenzimmer in Höhe von 270 EUR (warm) bzw. 248,25 EUR (kalt) seien daher unangemessen. Außerdem sei er bereits einen Tag vor seiner Vorsprache beim zuständigen persönlichen Ansprechpartner der Beklagten und damit ohne dessen Zustimmung in das Gaststättenzimmer eingezogen. Auch bei rechtzeitiger Vorsprache bei der Beklagten hätte wegen der unangemessenen hohen Unterkunftskosten eine Zusicherung nicht erfolgen können. Soweit über die angemessenen Kosten der Unterkunft im Bescheid vom 06.06.2007 eine Kaltmiete von 229,26 EUR bewilligt worden sei, werde dies zugunsten des Klägers im Widerspruchsverfahren beibehalten.

Mit seiner am 07.09.2007 erhobenen Klage beansprucht der Kläger die Gewährung der ihm ab 15.05.2007 tatsächlich anfallenden Mietkosten (abzüglich der Pauschale für Warmwasser und Strom) und die Übernahme der vom Vermieter geforderten Mietkaution. Zur Begründung trägt er vor, er sei in der Vergangenheit obdachlos gewesen. Aus der Übernachtungsmöglichkeit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in der ... in ... sei er wegen Inkontinenz bei übermäßigem Alkoholkonsum verwiesen worden. Er habe ohne Erfolg versucht, über die Stadt ... eine Unterkunft zu bekommen. Schließlich sei es ihm selbst gelungen, in der Gaststätte (...) in ... ein Gaststättenzimmer ab 15.05.2007 für eine monatliche Warmmiete für 270 EUR anzumieten. Hierbei habe es sich um keinen "Umzug" gehandelt, da er zuvor obdachlos gewesen sei und über keine Unterkunft verfügt habe. Abgesehen von bestimmten Gaststättenzimmern stünden auf dem freien Wohnungsmarkt Obdachlosen keine Wohnungen zur Verfügung. Zur Beseitigung der Obdachlosigkeit seien Kosten der Unterkunft von der Beklagten zunächst - zumindest für die Dauer von 6 Monaten - zu übernehmen, auch dann, wenn diese unangemessen sein sollten. Abgesehen davon sei die Warmmiete von 270 EUR nach Abzug der Pauschale für Warmwasser und Strom nicht unangemessen. Unter Zugrundelegung der so genannten "Produkttheorie" ergebe sich ausgehend von einer für eine alleinstehende Person angemessenen Wohnungsgröße von 45 m² und dem von der Beklagten angesetzten Betrag von 5,28 EUR je m² Wohnfläche eine Kaltmiete von monatlich 237,60 EUR. Unter Hinzurechnung der anfallenden Heizkosten gemäß dem vom Deutschen Mieterbund veröffentlichten Betriebskostenspiegel (2004) und einem Zuschlag von 20% hierauf wegen des zwischenzeitlichen starken Anstiegs der Energiepreise ergeben sich angemessene Heizkosten von monatlich 37,26 EUR für eine 45 m² große Wohnung. Dieser Betrag erhöhe sich noch um die auf den Mieter umlegbaren Nebenkostenpositionen. Damit liege aber die auch aus Sicht der Beklagten angemessene Warmmiete bereits über dem Betrag von 270 EUR. Auch die an seinen Vermieter zu zahlende Mietkaution sei von der Beklagten zu übernehmen, wenn - wie vorliegend - der Vermieter eine grundsätzlich nach dem Gesetz zulässige Kautionsfordere.

Der Kläger beantragt,

die Beklagte unter Abänderung des Bescheids vom 06.06.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 10.08.2007 zu verurteilen, ihm für die Zeit vom 15.05.2007 bis 30.09.2007 höhere Kosten der Unterkunft (pro Monat: 270 EUR abzüglich 6,53 EUR für die Warmwasseraufbereitung und 15,22 EUR für Strom = 248,25 EUR) zu gewähren sowie die Kautions für das am 15.05.2007 angemietete Gaststättenzimmer in Höhe von 540 EUR zu übernehmen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hält an ihrem Standpunkt fest. Für den Preis zwischen 200 und 250 EUR könnten viele Gaststättenzimmer angemietet werden. Der Kläger habe das Zimmer ohne die erforderliche Zusicherung der Beklagten angemietet. Die Übernahme der Mietkaution sei nicht Gegenstand des Widerspruchsverfahrens gewesen und daher auch nicht Gegenstand des Klageverfahrens.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Verwaltungs- und Gerichtsakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist insoweit unzulässig, als der Kläger die Übernahme der Mietkaution beansprucht. Mit der vorliegenden Klage wendet sich der Kläger gegen den Bescheid vom 06.06.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.08.2007. In diesen Bescheiden wird nur über die Höhe der laufenden Kosten für Unterhalt - neben dem Regelbedarf - entschieden. Die Beklagte hat über den Antrag des Klägers auf Übernahme der Mietkaution mit gesondertem Bescheid vom 21.06.2007 - ablehnend - entschieden. Dieser Bescheid wurde nicht gemäß § 86 Sozialgerichtsgesetz (SGG) Gegenstand des anhängigen Widerspruchsverfahrens auf den Widerspruch des Klägers gegen den Bescheid vom 06.06.2007, da er diesen weder ergänzt noch ersetzt und einen anderen Streitgegenstand betrifft, weil die laufenden Kosten der Unterkunft von den Wohnungsbeschaffungskosten (wie z.B. der Übernahme der Kautions) zu unterscheiden sind. Daher ist auch eine Überprüfung des Bescheides vom 21.06.2007 im vorliegenden Verfahren nicht möglich.

Soweit der Kläger mit seiner Klage höhere Kosten für Unterkunft beansprucht, ist die Klage dagegen zulässig und auch begründet.

Der Kläger zählt unstreitig zum Kreis der anspruchsberechtigten Personen für Leistungen im Sinne des [§ 22 SGB II](#).

Für die vom Kläger beanspruchten Leistungen für Unterkunft ist die Vorschrift des § 22 Abs. 1 SGB II (in der Fassung des Gesetzes zur Fortentwicklung der Grundsicherung für Arbeitsuchende vom 20.07.2006, [BGBI I S. 1706](#)) heranzuziehen. Nach Satz 1 dieser Vorschrift werden Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des alleinstehenden Hilfebedürftigen solange zu berücksichtigen, wie es ihm nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate - § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II.

Schutzbedürftig im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II sind insbesondere solche Personen, die bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits in einer unangemessenen Wohnung leben bzw. bei denen die Unterkunftskosten während des Leistungsbezugs - z. B. durch eine Mieterhöhung - unangemessen werden (Urteil des BSG vom 07.11.2006, [B 7b AS 10/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) zu [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) in der ursprünglichen Fassung der Norm durch das 4. Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt = nunmehr S. 4 des Abs. 1 der Vorschrift in der ab 01.08.2006 geltenden Fassung).

Zwar zählt der Kläger nicht zu diesem Personenkreis. Er ist jedoch nicht weniger schutzwürdig. Mit den Leistungen für Unterkunft soll das grundgesetzlich garantierte menschenwürdige Dasein sichergestellt werden (Beschluss des LSG Baden-Württemberg vom 06.09.2007, [L 7 AS 4008/07 ER-B](#), [Juris - doc.](#)). Gerade bei dem vor der Anmietung des Gaststättenzimmers ab 15.05.2007 obdachlosen Kläger ist dieser Bereich betroffen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass der Kläger sogar aus der Notunterkunft der AWO (wegen Inkontinenzproblemen) verwiesen wurde und in der Vergangenheit wiederholt und langandauernd obdachlos war.

Daher kann der Beklagten nicht gefolgt werden, dass der Kläger vor Abschluss des Mietvertrages erst die Zustimmung der Beklagten hätte einholen müssen. Gemäß [§ 22 Abs. 2 S. 1 SGB II](#) soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen (- dessen Aufgaben hier von der Beklagten wahrgenommen werden). Der kommunale Träger ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind (Abs. 2 S. 2 der Vorschrift).

Ein Umzug von einer früheren Unterkunft in eine neue Unterkunft fand vorliegend nicht statt. Dem Kläger gelang es vielmehr, aus der seit längerer Zeit bestehenden Obdachlosigkeit herauszukommen und ein Zimmer für sich allein anzumieten (im Gegensatz zur Aufenthaltsmöglichkeit in der Notunterkunft der AWO). Der Kläger ist daher grundsätzlich dem Kreis der Hilfebedürftigen nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) zuzurechnen und es traf ihn nicht die Obliegenheit, vor Abschluss des Mietvertrages die Zusicherung der Beklagten gem. [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) einzuholen. Ob eine andere Beurteilung dann erforderlich wäre, wenn von einem Obdachlosen eine Wohnung zu Konditionen angemietet wird, die erheblich von den angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Sinne des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) abweichen, kann vorliegend offen bleiben. Ein derartiger Sachverhalt ist hier erkennbar nicht gegeben.

Gem. [§ 22 Abs. 1 S. 4 SGB II](#) sind daher die Aufwendungen für die Unterkunft selbst wenn diese - wie von der Beklagten angenommen - den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen würden, als Bedarf des alleinstehenden Klägers solange zu berücksichtigen, wie es diesem nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

Zur Vermeidung weiteren Streits ist jedoch darauf hinzuweisen, dass vorwiegend von angemessenen Kosten der Unterkunft auszugehen sein dürfte. Bei der Angemessenheitsprüfung ist nicht isoliert auf die einzelnen Faktoren Wohnungsgröße, Ausstattungsstandards und Quadratmeterpreis abzustellen; die angemessene Höhe der Unterkunftskosten bestimmt sich vielmehr aus dem Produkt der von der Personenzahl abhängigen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro Quadratmeter (vgl. Urteil des BSG vom 07.11.2006, [B 7b AS 10/06 R](#), [SozR 4 - 4200 § 22 Nr. 2](#) und Beschluss des LSG Baden-Württemberg vom 06.09.2007, [L 7 AS 4008/07 ER-B](#), [Juris-doc.](#)). Daher dürfte unter Heranziehung des von der Beklagten berücksichtigten Quadratmeter-Mietpreises von 5,28 EUR, einer dem Kläger angemessenen Wohnungsgröße von 45 m² und den üblichen zu einer Kaltmiete hinzutretenden Nebenkosten, die vom Kläger zu zahlende Gesamtmiete für das Gaststättenzimmer angemessen sein.

Aus den genannten Gründen war die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 06.06.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.08.2007 zu verurteilen, dem Kläger für die Zeit vom 15.05.2007 bis 30.09.2007 als Kosten der Unterkunft monatlich 248,25 EUR (270 EUR abzüglich 6,53 EUR für die Warmwasseraufbereitung und 15,22 EUR für Strom) zu gewähren. Im Übrigen war die Klage abzuweisen.

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

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2008-02-04