

L 3 B 301/05 AS-ER

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

Sächsisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

3

1. Instanz

SG Leipzig (FSS)

Aktenzeichen

S 5 AS 722/05 ER

Datum

19.10.2005

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

L 3 B 301/05 AS-ER

Datum

26.07.2006

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Beschluss

Leitsätze

Die Vermietung einer nicht selbst bewohnten Doppelhaushälfte ist keine Maßnahme zur Senkung unangemessen hoher Unterkunftskosten gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#), wenn allein die andere Doppelhaushälfte vom Hilfebedürftigen bewohnt wird. Die Vermietung ist dann, soweit sie möglich und zumutbar ist, eine Form der Vermögensverwertung gemäß [§ 12 SGB II](#), die den Anspruch auf Arbeitslosengeld II ggf. zusätzlich zu dem bereits auf die angemessenen Unterkunftskosten reduzierten Hilfebedarf vermindert.

I. Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Sozialgerichts Leipzig vom 19.10.2005 wird zurückgewiesen.

II. Außergerichtliche Kosten sind auch im Beschwerdeverfahren nicht zu erstatten.

III. Der Antrag auf Gewährung von Prozesskostenhilfe für die Durchführung des Beschwerdeverfahrens unter Beiordnung von Rechtsanwalt Olaf Gutsche, Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig, wird abgelehnt.

Gründe:

I. Die beiden Beschwerdeführer und Antragssteller (Bf.) begehren im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes die Verpflichtung der Beschwerde- und Antragsgegnerin (Bg.), ihnen vorläufig höheres Arbeitslosengeld II (Alg II) nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuchs – Grundsicherung für Arbeitssuchende – (SGB II) zu gewähren, indem ihre Unterkunfts- und Heizkosten in tatsächlicher, statt in der von der Bg. als angemessen angesehene Höhe als Bedarf berücksichtigt werden. Außerdem begehren sie die Bewilligung von Prozesskostenhilfe für die Durchführung des Beschwerdeverfahrens unter Beiordnung ihres Prozessbevollmächtigten. Die derzeit 50 Jahre alte Bf. zu 1. ist mit dem derzeit 48 Jahre alten Bf. zu 2. verheiratet. Beide bewohnen gemeinsam eine Doppelhaushälfte eines im Alleineigentum der Bf. zu 1. stehenden Doppelhausgrundstücks mit einer Grundstücksfläche von 2.381 m² und einem von der Bf. zu 1. im Antragsformular angegebenen Verkehrswert von 250.000,00 EUR. Auf dem Grundstück lasten Grundschulden zugunsten von Kreditinstituten über insgesamt 260.000,00 DM (= 132.935,89 EUR). In der Doppelhaushälfte der Bf. wohnt seit 01.06.2006 zudem der derzeit 23 Jahre alte Sohn der Bf., der nach Beendigung seines Grundwehrdienstes wieder bei seinen Eltern eingezogen ist und von der Bundesagentur für Arbeit Arbeitslosengeld in Höhe von 676,80 EUR monatlich bezieht. Die Doppelhaushälfte der beiden Bf. hat eine Wohnfläche von 125,62 m² bei 4 Wohnräumen sowie Küche und Bad, das Doppelhaus insgesamt eine Wohnfläche von 235,62 m². Die andere Doppelhaushälfte, in der sich eine separate Wohnung mit eigenem Eingang befindet, wird von 3 Personen – mietfrei und ohne eingetragenes, dingliches Wohnrecht – bewohnt: den Eltern des Bf. zu 2. und einer weiteren Person. Die Nebenkosten des gesamten Doppelhauses werden nach Kopfteilen von den dort wohnenden Personen zu gleichen Teilen getragen. Auf den Antrag der Bf. zu 1. vom 26.10.2004 bewilligte die Bg. der Bedarfsgemeinschaft für den Zeitraum vom 01.01.2005 bis 31.03.2005 Alg II zuerst mit Bescheid vom 08.12.2004 in Höhe von 1.155,87 EUR monatlich und wegen nachträglich ermittelten, höheren Unterkunfts- und Heizkosten mit Änderungsbescheid vom 18.08.2005 Alg II in Höhe von zuletzt 1.224,83 EUR monatlich für den Zeitraum vom 01.01.2005 bis 31.03.2005. In dem Betrag von 1.224,83 EUR waren die Regelsätze der Bf. (2x 298,00 EUR) sowie Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 628,83 EUR enthalten, welche die Bg. als tatsächliche Unterkunfts- und Heizkosten ermittelt hatte. Der Betrag von 628,83 EUR setzte sich dabei aus den Schuldzinsen (ohne Tilgung) der Bf. für die zur Sanierung der von ihnen bewohnten Doppelhaushälfte aufgenommenen Kredite in Höhe von 472,68 EUR monatlich sowie weiteren 156,15 EUR monatlich für die Nebenkosten des Doppelhauses zusammen. Die angesetzten Nebenkosten in Höhe von 156,15 EUR monatlich errechnete die Bg. hierbei aus den Nebenkosten des gesamten Doppelhausgrundstücks in Höhe von 419,78 EUR monatlich für Heizöl, jährliche Heizungswartung, Schornsteinfeger, Wasser und Abwasser, Abfallgebühren, Grundsteuer, Gebäudeversicherung und Entleerung der Klärgrube, die bei den Bf. wegen der Aufteilung der Nebenkosten nach Kopfteilen auf die damals noch 5 Bewohner des Doppelhauses nur zu zwei Fünfteln (= 167,91 EUR monatlich) berücksichtigt und sodann noch um einen die Heizkosten mindernden, bereits im Regelsatz enthaltenen Energiekostenanteil zur Warmwasserzubereitung in Höhe von 11,76 EUR monatlich reduziert wurden. Mit Schreiben vom 15.03.2005 wies die Bg. sodann die Bf. zu 1. darauf hin, dass die angemessenen Unterkunftskosten nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) i.V.m. der Verwaltungsvorschrift zur Pauschalierung von Unterkunfts- und Heizkosten des Landkreises (VwV-KdU-05) ab 01.07.2005 einschließlich aller Nebenkosten nur noch 387,00 EUR

betragen und ab diesem Zeitpunkt deshalb eine Neuberechnung erfolgen werde. Mit Bescheid vom 16.03.2005 bewilligte die Bg. den Bf. sodann Alg II für die Zeit vom 01.04.2005 bis 30.06.2005 weiterhin unter Zugrundelegung der von ihr bis dahin ermittelten tatsächlichen Unterkunftskosten in Höhe von 1.155,87 EUR monatlich, für die Zeit vom 01.07.2005 bis 30.09.2005 jedoch nur noch unter Ansatz der von ihr nach § 22 Abs. 1 SGB II i.V.m. der VwV-KdU-05 als angemessen angesehenen Unterkunftskosten und Heizkosten in Höhe von 387,00 EUR monatlich, was vom 01.07.2005 bis 30.09.2005 zur Bewilligung von Alg II in Höhe von 983,00 EUR monatlich (= Regelsatz 2x 298,00 EUR + 387,00 EUR Unterkunftskosten und Heizkosten) führte. Ab 01.07.2005 war dabei von den Heizkosten der Warmwasseranteil in Höhe von 11,76 EUR monatlich nicht abgezogen worden. Auf den dagegen am 22.03.2005 erhobenen Widerspruch erließ die Bg. am 18.08.2005 einen weiteren Änderungsbescheid, mit dem Alg II für die Zeit vom 01.04.2005 bis 30.06.2005 wiederum unter Zugrundelegung der tatsächlichen Unterkunftskosten – nunmehr allerdings in Höhe der zuletzt auch für die Zeit vom 01.01.2005 bis 31.03.2005 errechneten 1.224,83 EUR monatlich – bewilligt wurde. Zugleich wurde mit diesem weiteren Änderungsbescheid vom 18.08.2005 aber auch für die Zeit vom 01.07.2005 bis 31.08.2005 die Leistungshöhe von 983,00 EUR monatlich gemäß dem Bescheid vom 16.03.2005 bestätigt und zusätzlich für die Zeit vom 01.09.2005 bis 30.09.2005 die Leistungshöhe von 983,00 EUR auf 971,24 EUR monatlich gesenkt, weil der Regelsatz von jeweils 298,00 EUR den Warmwasseranteil in Höhe von 11,76 EUR enthalte und die Unterkunftskosten und Heizkosten deshalb ab 01.09.2005 statt mit 387,00 EUR nur mit 375,24 EUR zu bemessen seien. Mit Widerspruchsbescheid vom 26.08.2003 wurde sodann der Widerspruch vom 22.03.2005 zurückgewiesen. Zu Recht seien ab 01.07.2005 nur noch die angemessenen Unterkunftskosten entsprechend der VwV-KdU-05 übernommen worden, weil die tatsächlichen Unterkunftskosten, soweit sie die angemessenen Unterkunftskosten übersteigen, nur solange zu übernehmen seien, wie es der Bedarfsgemeinschaft nicht zuzumuten sei, die Kosten durch Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken, längstens jedoch bis zu 6 Monate, mithin bei den Bf. bis zum 30.06.2005. Mit dem Schreiben vom 15.03.2005 sei auch eine entsprechende Frist zur Absenkung der Unterkunftskosten gesetzt worden. Angemessen seien derzeit die vom kommunalen Träger unter Zugrundelegung der allgemeinen örtlichen Gegebenheiten bestimmten Höchstgrenzen, weil das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit von seiner Verordnungsermächtigung gemäß § 27 SGB II noch keinen Gebrauch gemacht habe. Nach der VwV-KdU-05 seien für einen 2-Personen-Haushalt danach nur 387,00 EUR monatlich als Unterkunftskosten und Heizkosten angemessen. Die weitere Absenkung ab 01.09.2005 um 11,76 EUR beruhe darauf, dass im jeweiligen Regelsatz der Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft bereits ein Energiekostenanteil zur Warmwasserzubereitung in Höhe von 8,18 EUR für den Haushaltsvorstand und für jeden Angehörigen weitere 3,58 EUR enthalten seien, welche von den Heizkosten abzuziehen seien. Die bisherige Bewilligung ab 01.07.2005 über 983,00 EUR sei deshalb zwar rechtswidrig, wegen des Vertrauensschutzes der Bf. aber nicht rückwirkend aufzuheben gewesen, sondern nur für die Zukunft ab 01.09.2005 gemäß § 45 des Zehnten Buches des Sozialgesetzbuchs – Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz – (SGB X). Auf den Fortzahlungsantrag der Bf. zu 1. wurde den Bf. schließlich von der Bg. mit Bescheid vom 01.09.2005 für die Zeit vom 01.10.2005 bis 31.03.2006 weiterhin Alg II in Höhe von 971,24 EUR monatlich wegen unveränderter Verhältnisse bewilligt. Die Bf. haben am 22.09.2005 gegen den Bescheid vom 16.03.2005 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 18.08.2005 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.08.2005 und gegen den Bescheid vom 01.09.2005 Klage zum Sozialgericht Leipzig erhoben (Az. S 5 AS 733/05), die noch anhängig ist. In der Folgezeit hat die Bg. auf die Mitteilung der Bf. zu 1., dass sie im Februar 2006 als Putzkraft ein Nettoarbeitsentgelt in Höhe von 112,00 EUR erzielt habe, den Bescheid vom 01.09.2005 mit Änderungsbescheid vom 10.03.2006 dahin abgeändert, dass der Bedarfsgemeinschaft im Februar 2006 statt 971,24 EUR nur 961,64 EUR Alg II zustehen. Außerdem hat die Bg. die Bf. zu 1. mit Schreiben vom 10.03.2006 zur beabsichtigten Erstattung der Differenz in Höhe von 9,60 EUR angehört. Auf den weiteren Fortzahlungsantrag der Bf. zu 1. erfolgte mit Bescheid vom 10.03.2006 für die Zeit vom 01.04.2006 bis 30.09.2006 die Bewilligung von Alg II in Höhe von 971,24 EUR monatlich wegen weiterhin unveränderter Verhältnisse. Schließlich änderte die Bg. auf die Mitteilung der Bf., dass ab 01.06.2006 ihr Sohn wieder bei ihnen lebe, mit Änderungsbescheid vom 05.07.2006 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 10.07.2006 die Bewilligung des Alg II der Bf. dahin ab, dass ihnen für die Zeit vom 01.06.2006 bis 30.06.2006 Alg II in Höhe von 893,27 EUR und für die Zeit vom 01.07.2006 bis 30.09.2006 Alg II in Höhe von 919,27 EUR monatlich gewährt wurde. Zur Begründung führte die Bg. aus, dass gemäß der VwV-KdU-05 für einen 3-Personen-Haushalt Unterkunftskosten nur in Höhe von 461,25 EUR monatlich angemessen seien und der Sohn der Bf. hieran zu einem Drittel zu beteiligen sei, ohne dass der Sohn zur Bedarfsgemeinschaft gehöre. Bei Abzug einer Warmwasserpauschale von nunmehr 15,34 EUR (= 8,18 EUR + 2x 3,58 EUR) von den angemessenen Unterkunftskosten (von den 461,25 EUR) und nach Abzug des auf den Sohn entfallenden Drittels von den dann verbleibenden Unterkunftskosten (von 445,91 EUR), ergebe sich ab 01.06.2006 der entsprechend geringere Anspruch auf Alg II. Der höhere Betrag ab 01.07.2006 resultierte hierbei daraus, dass der Regelsatz der Bf. von jeweils 298,00 EUR ab 01.07.2006 auf jeweils 311,00 EUR angehoben worden war. Gegen die Bescheide vom 10.03.2006 und den Änderungsbescheid vom 05.07.2006 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 10.07.2006 wurde bisher weder Widerspruch noch Klage erhoben. Bereits am 20.09.2005 haben die Bf. beim Sozialgericht Leipzig einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt und zuletzt beantragt, die Bg. im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, ihnen Alg II ab 01.07.2005 unter Berücksichtigung der geltend gemachten Unterkunftskosten in voller tatsächlicher Höhe zu bewilligen. Das Sozialgericht hat diesen Antrag mit Beschluss vom 19.10.2005 abgelehnt. Es bedürfe keiner vorläufigen Regelung im einstweiligen Rechtsschutzverfahren, weil den Bf. ein Abwarten der Hauptsacheentscheidung zumutbar sei. Den Bf. sei es möglich, eine Stundungs- oder Aussetzungsvereinbarung mit den kreditgebenden Instituten bezüglich der Zinszahlung zu treffen. Es sei nicht glaubhaft gemacht worden, dass dies nicht möglich sei oder unzumutbare Nachteile bringe. Eine Erhöhung der Schulden durch Stundung oder Aussetzung sei nicht zu befürchten, weil dies durch die Vereinbarung von Sonderzahlungen im Falle eines Obsiegens ausgeglichen werden könne. Der Eintritt der Zinsfälligkeit bewirke ebenfalls keine Eilbedürftigkeit, weil derzeit keine Gefahr bestehe, dass im Rahmen einer Vollstreckung die Wohnung aufgegeben werden müsse. Bisher sei nicht einmal Verzug eingetreten und auch keine Vollstreckung angekündigt worden. Mit ihrer – nach Zustellung des Beschlusses am 25.10.2005 – dagegen am 24.11.2005 eingelegten Beschwerde, der das Sozialgericht nicht abgeholfen hat, machen die Bf. unter Einbeziehung ihrer Ausführungen in der Hauptsache und im erstinstanzlichen Antragsverfahren geltend, dass ein Eigenheim wegen des wesentlich größeren Stellenwertes nicht einer bloßen Mietwohnung gleichzustellen sei. Denn das selbst bewohnte Eigenheim sei auch bei der Vermögensverwertung als Lebensmittelpunkt besonders geschützt und könne daher weiter bewohnt werden, was die Übernahme der Schuldzinsen einschließe. Die Höchstgrenzen nach der VwV-KdU-05 seien daher bei ihnen nicht anzuwenden. Im Übrigen sei von ihnen das Eigenheim bereits lange vor Eintritt ihrer Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II bezogen und die entsprechenden Kredite zur Sanierung aufgenommen worden. Sie seien, weil das Haus denkmalgeschützt sei, auch nicht frei darin gewesen, wie und was sie sanieren, so dass nur wegen des Denkmalschutzes die hohe Kreditaufnahme nötig gewesen sei. Schließlich habe von ihnen nicht damit gerechnet werden müssen, dass sie einmal hilfebedürftig nach dem SGB II werden würden. Die Fristsetzung zur Absenkung der Unterkunftskosten mit Schreiben vom 15.03.2005 sei mit 3 Monaten zum 30.06.2005 ebenfalls viel zu knapp bemessen gewesen. Insoweit seien selbst bei Mietwohnungen 6 Monate angemessen. Eine wirtschaftliche Verwertung des denkmalgeschützten Hauses sei derzeit ohnehin nicht möglich. Der Anordnungsgrund ergebe sich daraus, dass die Kreditraten mit den derzeitigen Mitteln nicht zu bewältigen seien. Durch eine Aussetzung oder Absenkung der Schuldzinsraten werde die Schuldhöhe unzumutbar erhöht, was deshalb nicht in Betracht komme. Vereinbarungen über Sonderzahlungen im Falle eines Obsiegens in der Hauptsache, welche dies ausgleichen könnten, seien nicht möglich.

Auch könne durch die Kreditinstitute bei Zahlungsverzug sehr schnell ein Vollstreckungstitel erwirkt werden, weil im Rahmen der Grundschuldbestellung eine Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung erfolgt sei. Die letzte Kreditrate vom 01.10.2005 sei nur durch Ausnutzung des Dispo-Kreditrahmens auf ihren Girokonten noch möglich gewesen. Diese Option ent falle ab der am 01.01.2006 fälligen nächsten Rate, weil der Dispo-Kreditrahmen jetzt ausgeschöpft sei. Die Bf. beantragen, den Beschluss des Sozialgerichts Leipzig vom 19.10.2005 aufzuheben und die Bg. im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, ihnen vorläufig Alg II ab 01.07.2005 unter Berücksichtigung der geltend gemachten Unterkunftskosten in voller tatsächlicher Höhe zu bewilligen. Die Bg. beantragt, die Beschwerde gegen den Beschluss des Sozialgerichts Leipzig vom 19.10.2005 zurückzuweisen. Sie nimmt auf den Widerspruchsbescheid vom 26.08.2005 Bezug und trägt unter Einbeziehung ihrer Ausführungen im erstinstanzlichen Antragsverfahren ergänzend vor, dass von den Bf. das Ziel der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II verkannt werde. Auch wenn das üppige Hausgrundstück bereits vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit erworben und mit hohen Krediten belastet worden sei, folge daraus nicht, dass dieses Hausgrundstück mit den Mitteln der Allgemeinheit um jeden Preis für die Bf. erhalten werden müsse. Denn es gehe beim SGB II nur um die Sicherung des existenziell notwendigen Bedarfs. Hierbei sei sehr wohl auch bei Eigenheimen ein Vergleich mit den Kosten angemessener Mietwohnungen anzustellen, weil es bei übersteigenden Eigenheimkosten nahe liege, dass dieses Eigenheim unangemessen groß und teuer sei. Als Bedarf nach dem SGB II sei nur anzuerkennen, was in den unteren Einkommensschichten als üblich und notwendig angesehen werde. Dazu gehöre der Erwerb eines Eigenheims nicht, wenn da-durch Kreditbelastungen entstehen, welche die ansonsten angemessene Wohnungsmiete übersteigen. Auch sei die Frist von 3 Monaten zur Senkung der Unterkunftskosten angemessen gewesen, weil die Kostensenkung nicht nur durch Verkauf des Eigenheims, sondern auch durch die Verhandlung mit den Kreditinstituten zur Absenkung der Schuldzinsen, durch eine Untervermietung der eigenen Doppelhaushälfte oder durch die Beendigung der Mietfreiheit der Bewohner der anderen Doppelhaushälfte möglich sei. Dass schuldzinsenkende Vereinbarungen nicht möglich oder wegen einer Vergrößerung der Schuldlast unzumutbar seien, werde nur behauptet, aber von den Bf. nicht belegt und sei deshalb unglaubhaft. Gleiches gelte für die Befürchtung einer Zwangsvollstreckung durch die Kreditinstitute. Von den Bf. gebe es keinerlei Bemühungen zur Minderung der Unterkunftskosten, weder bezüglich der Senkung der Schuldzinsen noch hinsichtlich anderer Optionen (Untervermietung, Mietanspruch gegen die Bewohner der anderen Doppelhaushälfte). Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird im Übrigen auf die Gerichtsakten beider Instanzen sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge Bezug genommen, die Gegenstand des Verfahrens waren. II. 1. Die gemäß [§ 172](#) des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) statthafte sowie gemäß [§ 173 SGG](#) form- und fristgerecht eingelegte Beschwerde ist zulässig, aber unbegründet. Das Sozialgericht hat den zulässigen Antrag der Bf. auf Erlass einer einstweiligen Anordnung jedenfalls im Ergebnis zu Recht abgelehnt. Nach [§ 86b Abs. 2 Satz 2 SGG](#) können die Gerichte der Sozialgerichtsbarkeit zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn die Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Dazu sind gemäß [§ 86b Abs. 2 Satz 4 SGG](#) i.V.m. § 920 Abs. 2 der Zivilprozessordnung (ZPO) sowohl der durch die Anordnung zu sichernde, im Hauptsacheverfahren geltend gemachte Anspruch (Anordnungsanspruch) als auch der Grund, weshalb die Anordnung ergehen und dieser Anspruch vorläufig bis zur Entscheidung in der Hauptsache gesichert werden soll (Anordnungsgrund), glaubhaft zu machen. Es kann dahinstehen, ob das Sozialgericht zu Recht die Eilbedürftigkeit des Begehrens (den Anordnungsgrund) wegen der Möglichkeit der Schuldzinsenkung durch Verhandlungen mit den Kreditinstituten und wegen der möglicherweise nicht unmittelbar drohenden Vollstreckung verneint hat. Insoweit erscheint es allerdings fraglich, ob tatsächlich eine Schuldzinsenkung (z.B. durch Umschuldung oder Zahlungsaufschub) verhandelbar wäre und wie schnell eine Zwangsvollstreckung bei Nichtzahlung – insbesondere vor dem Hintergrund der typischerweise bei einer Grundschuldbestellung notwendigen Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung – erfolgen könnte. Der Anordnungsgrund entfällt vorliegend auch nicht deshalb, weil gegen die Bescheide vom 10.03.2006 und den Änderungsbescheid vom 05.07.2006 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 10.07.2006 bisher weder Widerspruch noch Klage erhoben wurde. Denn die Frist für einen Widerspruch gegen den insoweit für den aktuellen Bewilligungszeitraum vom 01.04.2006 bis 30.09.2006 maßgeblichen, letzten Änderungsbescheid vom 10.07.2006 ist noch nicht abgelaufen, so dass dieser noch anfechtbar ist und gegebenenfalls auch in das anhängige Klageverfahren einbezogen werden könnte. Ungeachtet dessen haben die Bf. jedoch keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht. Ein Anordnungsanspruch ist glaubhaft gemacht, wenn das Gericht aufgrund einer vorläufigen, summarischen Prüfung zu der Überzeugung gelangt, dass eine überwiegende Wahrscheinlichkeit dafür spricht, dass dem Antragsteller ein Rechtsanspruch auf die begehrte Leistung zusteht und deshalb der Antragsteller in einem Hauptsacheverfahren mit dem gleichen Begehren voraussichtlich Erfolg haben würde. Dabei wird der Sachverhalt gemäß [§ 103 SGG](#) von Amts wegen unter Heranziehung der Beteiligten ermittelt, soweit dies unter Berücksichtigung der Eilbedürftigkeit des Rechtsschutzbegehrens geboten ist (Krodol, NZS 2002, 234 ff.; Finkelnburg/Jank, vorläufiger Rechtsschutz im Verwaltungsstreitverfahren, 4. Auflage 1998, Rn. 152, 338; jeweils m.w.N.). Dies zugrunde gelegt spricht derzeit deutlich mehr dagegen als dafür, dass die Bf. in der Hauptsache einen Rechtsanspruch auf Alg II haben, der höher ist, als die von der Bg. derzeit gewährten Leistungen in Höhe von 919,27 EUR monatlich. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Bg. zu Recht ab 01.07.2005 als Bedarf an Kosten für Unterkunft und Heizung nur noch den von ihr als angemessen angesehen Betrag angesetzt hat. Denn die damit verbundene Absenkung des Anspruchs auf Alg II ist selbst dann mindestens in diesem Umfang zutreffend, wenn die den Bf. tatsächlich entstehenden Unterkunftskosten als angemessener Bedarf vollständig zugrunde zu legen wären. Dies ergibt sich daraus, dass dem Anspruch auf Alg II selbst bei Ansatz der tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten das einsetzbare Vermögen der Bf. zu 1. in Form des in ihrem Eigentum stehenden Doppelhausgrundstücks mit einer Grundstücksfläche von 2.381 m² entgegen zu halten ist, wodurch sich der Anspruch auf Alg II mindestens im gleichen Umfang verringert, wie durch den Ansatz der von der Bg. als angemessen angesehenen Unterkunfts- und Heizkosten. Anspruchgrundlage für die Gewährung von Alg II an die Bf. als Bedarfsgemeinschaft ist [§ 19 SGB II](#). Danach erhalten erwerbsfähige Hilfebedürftige als Alg II unter anderem Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung, wobei das zu berücksichtigende Einkommen und Vermögen die Geldleistungen der Träger der Grundsicherung nach dem SGB II mindert. Bei dem Doppelhausgrundstück der Bf. zu 1. handelt es sich danach um zu berücksichtigendes Vermögen, das gemäß [§ 9 Abs. 2 SGB II](#) auch beim Bf. zu 2. zu berücksichtigen ist, weil die Bf. als nicht dauernd getrennt lebende Ehegatten zusammen eine Bedarfsgemeinschaft gemäß [§ 7 Abs. 3 Nr. 3 Buchst. a](#)) SGB II bilden. Gemäß [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) sind als Vermögen alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen, soweit nicht nach [§ 12 Abs. 3 SGB II](#) bestimmte Vermögensgegenstände unberücksichtigt bleiben und soweit die Summe der danach zu verwertenden Vermögensgegenstände die Freibeträge gemäß [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) tatsächlich übersteigt. Bei dem Doppelhausgrundstück der Bf. zu 1. handelt es sich um verwertbares Vermögen im Sinne von [§ 12 Abs. 1 SGB II](#), das insbesondere nicht gemäß [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) als selbst genutztes, angemessenes Hausgrundstück von der Verwertung ausgeschlossen ist. Was ein angemessenes Hausgrundstück im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ist, regelt das Gesetz zwar nicht. Jedoch besteht wegen der insoweit gegenüber [§ 90 Abs. 2 Nr. 8](#) des Zwölften Buches des Sozialgesetzbuchs – Sozialhilfe – (SGB XII) abweichenden Formulierung, wonach sich die Angemessenheit dort ausdrücklich nach der Zahl der Bewohner, dem Wohnbedarf, der Grundstücksgröße, der Hausgröße, dem Zuschnitt, der Ausstattung und dem Wert bestimmt, Einigkeit darüber, dass sich hier im SGB II – wo eine derartig ausdifferenzierte Regelung fehlt – die Angemessenheit allein nach der Größe des Hausgrundstücks bestimmt (Mecke in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 1. Aufl. 2005, § 12 Rn. 70; BayLSG, Urt. v. 21.04.2006, Az. [L 7 AS 1/05](#), zitiert nach JURIS). Hinsichtlich der Frage, bis zu welcher

Größe ein selbst genutztes Hausgrundstück angemessen ist, folgt der Senat dabei – ebenso wie das Bayerische Landessozialgericht (BayLSG a.a.O.) – den Vorschlägen in der Literatur (Mecke a.a.O., Rn. 71), wonach in Anlehnung an die im frü-heren § 88 Abs. 2 Nr. 7 Satz 3 des Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) enthaltene Verwei-sung auf das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) und zur Beibehaltung eines bun-deseinheitlichen Maßstabs eine Wohnfläche von bis zu 130 m² für Familienheime (selbst bewohnte Eigenheime) und von bis zu 120 m² für Eigentumswohnungen als angemessen anzusehen ist, wobei sich diese Fläche bei mehr als 4 Personen im Haushalt je weitere Per-son um 20 m² erhöht (vgl. §§ 39 und 82 Abs. 3 des II. WoBauG). Danach übersteigt zwar die Wohnfläche der von den Bf. bewohnten Doppelhaushälfte die angemessene Fläche von 130 m² nicht. Jedoch steht das Doppelhausgrundstück insgesamt im Eigentum der Bf. zu 1., so dass die Wohnfläche des gesamten Hauses mit 235,62 m² zu berücksichtigen ist (vgl. Mecke in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 1. Aufl. 2005, § 12 Rn. 72). Die Wohnfläche des Doppelhauses stellt sich deshalb als unangemessen dar. Dies ergibt sich im Übrigen auch daraus, dass der Vermögensschutz gemäß [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) für ein selbst genutztes, angemessenes Hausgrundstück nicht dem Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand dient, sondern nur dem Schutz der Woh-nung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses "Wohnen" als räumlicher Lebensmit-telpunkt (Mecke in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 1. Aufl. 2005, § 12 Rn. 69). Wohnung in diesem Sinne ist danach nur die von den Bf. selbst bewohnte Doppelhaushälfte, nicht aber die Wohnung in der anderen Doppelhaushälfte. Schon deshalb handelt es sich bei dem Doppelhausgrundstück insgesamt nicht um ein selbst genutztes, angemessenes Hausgrund-stück im Sinne der Vorschrift. Angesichts der Größe des Grundstücks (2.381 m²) und der Bebauung mit einem inzwi-schen sanierten, denkmalgeschützten Doppelhaus spricht bei der hier im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gebotenen, summarischen Prüfung zudem hinreichend dafür, dass der Verkehrswert des Grundstücks mit etwa 250.000,00 EUR von der Bf. zu 1. im Antrags-formular zutreffend angegeben wurde, so dass trotz der auf dem Grundstück lastenden Grundschulden über 132.935,89 EUR ein die Freibeträge nach [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) ohne weite-res übersteigender, zur Bedarfsdeckung einsetzbarer Betrag von 117.064,11 EUR verbleibt. Dies auch ohne dass weitere Vermögensgegenstände der Bf. hier berücksichtigt werden müssten. Schließlich ist die Verwertung des Doppelhausgrundstücks nicht von vornherein unwirt-schaftlich oder wegen besonderer Härte unzumutbar ([§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#)). Denn eine Verwertung muss nicht durch Verkauf des gesamten Grundstücks und einen Wohnungswechsel der Bf. erfolgen, sondern kann auch in der Teilung und im Verkauf der anderen Doppelhaushälfte nebst einer zugehörigen Grundstücksfläche bestehen. Selbst wenn diese Teilung des Grundstücks tatsächlich oder rechtlich nicht möglich sein sollte oder längere Zeit in Anspruch nehmen würde, bedeutet dies nicht, dass vorübergehend ein höherer Bedarf zu decken wäre, als dies derzeit durch die Bg. mit 919,27 EUR monatlich er-folgt. Denn eine Verwertung ist – soweit andere wirtschaftlich mögliche oder zumutbare Verwertungsmöglichkeiten nicht bestehen – auch durch Vermietung der unangemessen großen Immobilie möglich (Mecke in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 1. Aufl. 2005, § 12 Rn. 73). Eine solche Vermietung der selbst bewohnten Immobilie führt dabei nicht notwendig stets zu einer Verminderung der eigenen Unterkunfts-kosten und stellt damit auch nicht notwendig eine Kostensenkungsmaßnahme im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) dar, weil [§ 22 SGB II](#) nur Rechtsgrundlage für die Übernahme der Kosten der eigenen Wohnung des Hilfebedürftigen ist. Stehen jedoch im Eigentum des Hilfebedürftigen weitere, von ihm nicht bewohnte Wohnungen – wie hier die andere Doppelhaushälfte – so sind deren Kosten von vornherein nicht nach [§ 22 SGB II](#) zu übernehmen und Einnahmen aus deren Vermietung lediglich Einkommen im Sinne von [§ 11 SGB II](#), aber keine Maßnahme zur Senkung von eigenen, unangemessen hohen Unterkunfts-kosten im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#). Dementsprechend trifft es auch nicht zu, dass die Bf. durch Vermietung der anderen Dop-pelhaushälfte ihre eigenen Unterkunfts-kosten senken könnten, wie die Bg. meint. Die Vermietung der anderen Doppelhaushälfte stellt vielmehr nur eine der Möglichkeiten zur Verwertung zumutbar einsetzbaren Vermögens dar, die zwar zur Erzielung von gemäß [§ 11 SGB II](#) anrechenbarem Einkommen führt, aber allein durch die bloße Möglichkeit der Verwertung den Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in diesem, der Verwertung zugänglichen Umfang mindert. Diese Unterscheidung zwischen Vermögensverwertung nach [§ 12 SGB II](#) (Vermietung nicht selbst bewohnter Wohnungen) und Senkung der Unterkunfts-kosten nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) (teilweise Vermietung oder Untervermietung der selbst bewohnten Woh-nung) ist auch vor dem Hintergrund der Anrechnungsvorschrift des [§ 19 Satz 2 SGB II](#) von Bedeutung, der vorsieht, dass das zu berücksichtigende Einkommen und Vermögen zuerst die Geldleistungen der Agentur für Arbeit mindert (mithin die Regelsatzleistungen gemäß [§ 6 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 20, 21 SGB II](#)) und nur soweit Einkommen und Vermögen dar-über hinaus zu berücksichtigen ist, die Geldleistungen der kommunalen Träger vermindert werden (mithin die Kosten der Unterkunft gemäß [§ 6 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 SGB II](#)). Im umgekehrten Fall hingegen, in dem durch Teilvermietung einer eigenen Wohnung oder Untervermietung einer selbst bewohnten Mietwohnung die eigenen, unangemessen hohen Unterkunfts-kosten nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) gesenkt werden, fällt in diesem Umfang der Unter- oder Teilvermietung bereits kein zu deckender Unterkunfts-kostenbedarf an und damit auch kein auf die Regelsatzleistungen gemäß [§ 6 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 20, 21 SGB II](#) anzurechnendes Einkommen. Ist damit hier die Vermietung der anderen Doppelhaushälfte eine Maßnahme zur Verwer-tung einsetzbaren Vermögens im Sinne von [§ 12 SGB II](#), so ist diese Verwertungsform auch ohne weiteres zumutbar, weil die andere Doppelhaushälfte bereits tatsächlich be-wohnt wird, allerdings mietfrei, soweit nicht die Nebenkosten des Gesamtgrundstücks von den Bewohnern der anderen Doppelhaushälfte anteilig übernommen werden. Es ist bei der hier im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gebotenen summarischen Prü-fung angesichts dessen hinreichend sicher, dass eine Vermietung zeitnah und in einer sol-chen Höhe möglich ist, dass jedenfalls der aktuell seit 01.06.2006 noch streitige Betrag in Höhe von 146,02 EUR monatlich (Differenz zwischen den tatsächlichen und den als angesemes-sen angesehenen Unterkunfts-kosten) allein durch die Verwertung einsetzbaren Vermögens in Form der Vermietung der anderen Doppelhaushälfte abgedeckt werden kann. Der Differenzbetrag ergibt sich hierbei daraus, dass nunmehr seit 01.06.2006 im Haushalt der volljährige Sohn der Bf. lebt, aber nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehört (vgl. [§ 9 Abs. 3 SGB II](#)), wie die Bg. zutreffend festgestellt hat. Deshalb sind auch die tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten der Doppelhaushälfte der Bf. um das auf den Sohn entfallen-de Drittel zu mindern und insoweit nicht mehr als Bedarf zu berücksichtigen, weil davon auszugehen ist, dass der selbst Einkommen erzielende Sohn sich entsprechend an den Un-terkunfts- und Heizkosten beteiligt. Statt der ab 01.06.2006 von der Bg. als angemessen angesetzten Unterkunfts- und Heizkos-ten in Höhe von 297,27 EUR monatlich wären deshalb bei Ansatz der tatsächlichen Unter-kunfts- und Heizkosten nur 443,29 EUR als Unterkunfts- und Heizbedarf anzuerkennen, was den Differenzbetrag von 146,02 EUR ergibt. Denn sowohl die Schuldzinsen aus den aufge-nommenen Krediten (nicht aber die Tilgung; vgl. Beschluss des Senats v. 29.03.2006, Az. L 3 B 268/05 AS-ER) sind danach nur zu zwei Dritteln (mit 315,12 EUR statt 472,68 EUR) zu berücksichtigen, als auch die auf die Doppelhaushälfte der Bf. entfallenden Nebenkosten. Dabei entfallen angesichts von Nebenkosten für das Doppelhaus in Höhe von insgesamt 419,78 EUR monatlich auf die Doppelhaushälfte der Bf. wegen des Hinzutretens des Sohnes 3 von 6 Kopfteilen, mithin die Hälfte in Höhe von 209,89 EUR, wovon zwei Drittel (139,93 EUR) abzüglich der Warmwasserpauschale (11,76 EUR), somit 128,17 EUR, als Nebenkostenbedarf der Bf. zu berücksichtigen sind. Zuzüglich zwei Drittel der Schuldzinsen (315,12 EUR) ergibt dies einen Unterkunfts- und Heizbedarf von 443,29 EUR. Ausgehend von dem sich danach ergebenden, aktuell noch streitigen Differenzbetrag in Höhe von 146,02 EUR monatlich wäre somit nur eine Kaltmiete (ohne Nebenkosten) in Höhe von 1,33 EUR pro m² erforderlich, um den von den Bf. geltend gemachten Bedarf zu decken. Eine Vermietung zu einem solch geringfügigen Mietzins für eine 110 m² große Wohnung erscheint angesichts des Verwandtschaftsverhältnisses der Bf. mit den Bewohnern der an-deren Doppelhaushälfte ohne weiteres und vor allem auch zeitnah möglich. Dem stehen nach dem beigezogenen Grundbuchauszug zum Grundstück der Bf. zu 1. auch keine ding-lichen Wohnrechte an der anderen Doppelhaushälfte entgegen, welche die Vermietung an die

Eltern des Bf. zu 2. (oder sogar an andere Personen) unmöglich machen könnten. Im Übrigen fehlt es bisher trotz der mehrfachen Hinweise der Bg. im Laufe des Verfahrens an jeglichen Bemühungen der Bf., die andere Doppelhaushälfte durch Vermietung zu verwerten. Sollte sich in Zukunft – nachgewiesen durch entsprechende Belege – herausstellen, dass die Verwertung durch Vermietung oder (Teil-)Verkauf nicht zeitnah möglich ist, kann hingegen jederzeit eine neue einstweilige Anordnung beantragt werden, falls diese erforderlich ist, um die Zeit bis zur möglichen Verwertung des unangemessen großen Hausgrundstücks zu überbrücken. Fehlt es mithin nach der hier im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gebotenen summarischen Prüfung wegen anrechenbaren Vermögens an einem Anspruch der Bf. auf ein höheres als das bisher gewährte Alg II, kommt es auf die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten der Bf. für ihre Doppelhaushälfte und die Einhaltung der Frist zur Senkung möglicherweise zu hoher Unterkunftskosten nicht mehr an. Soweit die Unterkunftskosten jedoch tatsächlich nur in der von der Bg. als angemessene angesehene Höhe zu übernehmen wären, wofür nach der Rechtsprechung des Senats ebenfalls einiges spricht (vgl. Beschluss des Senats v. 09.03.2006, Az. L 3 B 169/05 AS-ER), ergäbe sich noch ein weit geringerer Anspruch auf Alg II, als bisher Leistungen ausgezahlt werden. 2. Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 Abs. 1 Satz 1 SGG](#). 3. Prozesskostenhilfe für die Durchführung des Beschwerdeverfahrens ist gemäß [§ 73a Abs. 1 Satz 1 SGG](#) i.V.m. den [§§ 114 ff.](#) der Zivilprozessordnung (ZPO) nicht zu gewähren, weil die Rechtsverfolgung von Anfang an keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot. Insoweit kann zur Vermeidung von Wiederholungen auf die obigen Ausführungen verwiesen werden. Ergänzend ist lediglich auszuführen, dass bis zum 31.05.2006, als die Bf. in ihrer Doppelhaushälfte noch allein lebten, nichts anderes galt als aktuell. Denn insoweit betragen die von der Bg. als angemessen angesetzten Unterkunfts- und Heizkosten bis dahin noch 375,24 EUR monatlich, denen die tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten der Doppelhaushälfte der Bf. in Höhe von 628,83 EUR monatlich gegenüberstanden. Die sich hieraus ergebende Differenz in Höhe von 253,59 EUR monatlich wäre durch eine Kaltmiete (ohne Nebenkosten) in Höhe von 2,31 EUR pro m² für die 110 m² große Wohnung in der anderen Doppelhaushälfte ebenfalls abzudecken gewesen. Denn auch eine solche Kaltmiete ist noch derart gering, dass eine Vermietung ohne weiteres möglich erscheint. Dies umso mehr, als die Bf. bisher jede Bemühung um eine Vermietung der anderen Doppelhaushälfte vermissen lassen. Diese Entscheidung ist insgesamt nicht weiter anfechtbar ([§ 177 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2006-08-31