

## S 37 AS 19604/07 ER

Land

Berlin-Brandenburg

Sozialgericht

SG Berlin (BRB)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

37

1. Instanz

SG Berlin (BRB)

Aktenzeichen

S 37 AS 19604/07 ER

Datum

03.09.2007

2. Instanz

LSG Berlin-Brandenburg

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Beschluss

Der Antragsgegner wird verpflichtet, dem Antragsteller mit Wirkung ab dem 1.2.2007 und über den 31.7.2007 hinaus Unterkunftskosten in Höhe von 444 EUR zu gewähren. Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens.

Gründe:

I.

Dem allein stehenden Antragsteller (Ast.) war im September 2006 vom Job Center Steglitz-Zehlendorf die Zusicherung für die Anmietung einer Wohnung im Bezirk S zu einer Brutto-Warmmiete bis zu 444,- EUR (2-Personen-Haushalt) gegeben worden. Hintergrund für die Zusicherung eines zusätzlichen Raumbedarfs war die vom Jugendamt befürwortete Ermöglichung eines regelmäßigen Besuchs der 1997 geborenen Tochter des Ast. an den Wochenenden und in den Ferien. Die Tochter befindet sich in einer Erziehungswohnstelle und ist nach Einschätzung des Jugendamtes dringend auf den engen und auch wahrgenommenen Kontakt zum Vater angewiesen. Wegen schwerer Traumatisierungen sei eine Rückzugsmöglichkeit in der Wohnung erforderlich.

Der Ast. hatte daraufhin eine den Vorgaben der Zusicherung entsprechende Wohnung angemietet und noch bis Ende Januar 2007 Leistungen vom Job Center Steglitz-Zehlendorf in Höhe des Regelsatzes und der Richtlinien-Miete erhalten.

Das mit dem Umzug zuständig gewordene Job Center Spandau verweigert die Übernahme der zugesicherten Unterkunftskosten mit Hinweis auf die Unterbringung der Tochter in einer Erziehungswohnstelle. Ein baldiger Einzug in die Wohnung des Vaters stehe nicht bevor. Mit Bewilligungsbescheid vom 14.5.2007 war dem Ast. daher für den Zeitraum Februar bis Juli 2007 nur der Regelsatz plus 360 EUR Unterkunftskosten gewährt worden. In einer wegen der seit Februar 2007 ausgebliebenen Übernahme der Unterkunftskosten anhängigen Räumungsklage hatte sich der Antragsgegner (Ag.) bereit erklärt, bei Umzug in eine vom Vermieter bereit gestellte Wohnung zu einer Bruttowarmmiete von 360 EUR die "Mietschulden" zu übernehmen. Der Ast. ist dazu im Hinblick auf den zusätzlichen Raumbedarf zur Unterbringung seiner Tochter nicht bereit.

Der gegen den Bewilligungsbescheid vom 14.5.2007 erhobene Widerspruch ist noch unbeschieden, der Bescheid für den Folgebewilligungsabschnitt steht nach Aktenlage noch aus. Am 22.8.2007 hat der Ast. das SG um einstweiligen Rechtsschutz ersucht.

Nach telefonischer Auskunft des Jugendamtes vom 31.8.2007 besteht bei Verlust der Wohnung die Gefahr, dass der enge und für die Tochter sehr wichtige Kontakt zum Vater nicht aufrecht erhalten werden kann, da die Tochter aufgrund der besonderen Beziehungsproblematik für die Besuche ein eigenes Zimmer benötige.

Der Vermieter hat dem Gericht am 3.9.2007 erklärt, dass bei Ausgleich der Mietrückstände eine Fortsetzung des Mietverhältnisses gewährleistet ist.

II.

Der nach [§ 86 b Abs. 2 SGG](#) zulässige Antrag ist auch begründet. Der Ast. hat aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles Anspruch auf einen Raumbedarf, der einem 2 Personen-Haushalt entspricht.

Grundlage für die Beurteilung der Angemessenheit von Wohnraum sind hinsichtlich der Raumgröße nach inzwischen gefestigter BSG-

Rechtsprechung die landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus. In zutreffender Umsetzung dieser Vorgabe hatte das Job Center Steglitz-Zehlendorf hier einen zusätzlichen Raumbedarf anerkannt. Denn nach einer Mitteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist zur Vermeidung besonderer Härten ein zusätzlicher Raumbedarf anzuerkennen, " z.B. für die Betreuung eines Kindes, das nicht nur vorübergehend auswärts untergebracht ist (Heim, Pflegefamilie) sich aber regelmäßig an den Wochenenden und in den Ferien bei den Eltern aufhält" (Mitteilung Nr. 8/2004 - IV A 32 vom 15.12.2004).

Doch selbst wenn man einen engeren Maßstab anlegte, etwa eine 2-Raum-Wohnung mit max. 50 qm (Förderhöchstgrenze für 1-Personen-Haushalte), besteht zumindest aus Bestandsschutz-gründen Anspruch auf Übernahme der zugesicherten Miete, bis dem Ast. innerhalb der Suchfrist von grundsätzlich 6 Monaten die Anmietung einer geeigneten, kleineren Wohnung gelingt. Denn die vom Job Center Steglitz-Zehlendorf gegebene Zusicherung ist im Hinblick auf die o.g. Mitteilung vertretbar, also nicht rechtswidrig und daher im Rahmen des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) vom Ag. zu beachten (vgl. dazu schon OVG Lüneburg, Urteil vom 29.1.2004, [FEVS 56, S. 358](#) ff. zum Bestandsschutz bei Änderung der Rechtsprechung).

Die nach dem Zuständigkeitswechsel aufgetretenen Probleme haben dem Ast. bislang keine ausreichende Kenntnis von der Notwendigkeit einer Mietsenkung vermittelt, schon deshalb nicht, weil der in diesem Zusammenhang genannte Höchstwert von 360 EUR Bruttowarm nicht den vom BSG entwickelten Vorgaben zur Ermittlung der angemessenen Vergleichsmieten entspricht. Danach ist, ausgehend vom individuellen Raumbedarf - hier zumindest 50 qm bei 2 separaten Räumen - anhand des örtlichen Mietspiegels zu ermitteln, wie teuer vergleichbare Wohnung mit einfacher Ausstattung und in einfacher Lage sind und ob diese in nennens-werter Zahl (vgl. dazu LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 24.4.2007 - [L 7 AS 494/05](#)) in dem für den Ast. verweisbaren Wohnumfeld angeboten werden.

Da unter Berücksichtigung der Werte des neuen Mietspiegels der AV-Richtwert von 360 EUR zu gering veranschlagt ist, kann offen bleiben, ob der Ast. angemessenen Wohnraum hätte finden können, denn die Suchfrist wurde wegen fehlerhafter Ermittlung der Angemessenheitswertes noch gar nicht ausgelöst.

Bei der Ermittlung der abstrakten, angemessenen Angebotsmieten ist das Produkt zu bilden aus:

1. Angemessener Wohnfläche mal Durchschnitts-qm-Preis (gewichteter Mittelwert) der zugeordneten Mietspiegelwerte (hier 40 qm bis unter 60 qm) für Wohnungen mit Bad und Sammelheizung (vgl. dazu OVG Lüneburg, a.a.O.) in einfacher Lage (= 4,88 EUR pro qm).
2. Angemessener Wohnfläche mal Durchschnitts-qm-Preis (gewichteter Mittelwert) der für Berlin ermittelten Betriebskosten inklusive der Kosten für Heizung und Warmwasser. Wegen der sich in 2007 auswirkenden Preiserhöhungen für die Grundsteuer, die Straßenreinigung, die Müllabfuhr und die gestiegenen Wasser- sowie Energiepreise sind die im aktuellen Mietspiegel erfassten Werte aus 2005 mit einem Aufschlag zu versehen, den das Gericht auf mindestens 20% veranschlagt (= 3,00 EUR pro qm warme Gesamtnebenkosten).

Die Summe der beiden Produktwerte bildet die abstrakte, angemessene Angebotsmiete ab, zu der Wohnungen in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen müssen, falls sich die konkrete Bruttokalt-Bestandsmiete der innegehabten Wohnung plus der tatsächlichen, nicht auf Verschwendung beruhenden Heizkosten, danach als unangemessen erweist. Das ist hier zweifelhaft, da die tatsächlichen Kosten von 279,14 EUR Grundmiete plus 120,26 EUR kalte Betriebskosten (= 399,40 EUR) bei Annahme einer zugestanden Wohnfläche von 50 qm nur geringfügig über dem abstrakten Angemessenheits-Richtwert von 244 EUR Grundmiete plus 150 EUR warme Betriebskosten liegen. Die Heizkosten wären bei der im Mietvertrag ausgewiesenen Heizfläche von 48,69 qm in jedem Fall zu übernehmen, da sie bei Orientierung an den Durchschnittswerten des Berliner Mietspiegels mit tatsächlich 1,44 EUR pro qm noch unterhalb des oberen Spannenwertes der Tabelle (= 1,49 EUR) liegen, was unter Einbeziehung der seit 2005 erheblich gestiegenen Energiepreise auf eine adäquate Berechnung der Vorauszahlung hinweist.

Nach alledem spricht viel dafür, dass die innegehabte Wohnung in jedem Fall angemessen ist.

Der Anspruch des Ast. ergibt sich unmittelbar aus [§ 22 Abs. 1 SGB II](#), so dass dem Ag. kein Ermessen zusteht: er hat keine Schulden zu übernehmen, sondern die bislang zu Unrecht verweigerten Unterkunftskosten nachzuzahlen.

Wegen der anhängigen Räumungsklage war zur Abwendung der Notlage auch auf Leistungen für Zeiträume vor Eingang des Eilantrags zu erkennen (gegenwärtige Betroffenheitslage).

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

Das Gericht sieht sich im Hinblick auf Entscheidungen des LSG Berlin-Brandenburg zur Anwendung von [§ 929 Abs. 2 ZPO](#) verpflichtet, darauf hinzuweisen, dass der Ast. einen Zwangsgeldantrag nach [§ 201 SGG](#) beim Sozialgericht stellen muss, sollte der Beschluss nicht unverzüglich umgesetzt werden. Bei Nichtzahlung ist der Zwangsgeldantrag spätestens binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Beschlusses beim Sozialgericht Berlin, Invalidenstraße 52, 10557 Berlin, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Sozialgerichts Berlin einzulegen.

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2007-09-04