

L 5 B 1101/06 AS ER

Land
Berlin-Brandenburg
Sozialgericht
LSG Berlin-Brandenburg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung

5
1. Instanz
SG Frankfurt (Oder) (BRB)

Aktenzeichen
S 14 AS 568/06 ER

Datum
29.09.2006

2. Instanz
LSG Berlin-Brandenburg
Aktenzeichen

L 5 B 1101/06 AS ER
Datum

19.01.2007

3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie
Beschluss
Leitsätze

Schuldzinsen für ein selbst bewohntes Eigenheim sind auf Dauer nur in angemessenem Umfang zu übernehmen. Maßstab hierfür ist die angemessene Größe der Wohnung multipliziert mit der ortsüblichen Nettokaltmiete im unteren bis mittleren Preisbereich (im Anschluss an das Urteil des 10. Senats im Haus - [L 10 AS 102/06](#) - vom 09.05.2006).

Die Beschwerden der Antragsteller gegen die Beschlüsse des Sozialgerichts Frankfurt (Oder) vom 29. September 2006 und vom 21. November 2006 werden zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch für das Beschwerdeverfahren nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Streitig ist die Zahlung von höheren Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende (Alg II) für die Zeit vom 1. Juli 2006 bis zum 31. Dezember 2006 wegen höherer Unterkunftskosten.

Die Antragsteller sind verheiratet und bewohnen in R ein eigenes 1999 erworbenes Haus mit einer Wohnfläche von 115 m². Sie beziehen seit Januar 2005 Alg II zunächst unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung. Hierbei ging der Antragsgegner von monatlichen Schuldzinsen in Höhe von 732,33 Euro aus (Bedarfsanteile des Kommunalen Trägers im Januar 2005: Heizkosten 82,37 Euro, laufende Nebenkosten 111,57 Euro, Anteile Kosten der Unterkunft Wohneigentum 732,33 Euro).

Mit Schreiben vom 5. August 2005 forderte der Antragsgegner die Antragsteller auf, die Kosten der Unterkunft zu senken, da diese zu hoch seien. Ab dem 1. Dezember 2005 könnten nur noch die angemessenen Kosten im Rahmen der ortsüblichen Mieten im unteren Mietpreissegment bis zu 240,50 Euro anerkannt werden. Mit Bescheid vom 17. November 2005 erteilte der Antragsgegner einen Änderungsbescheid, mit dem unter Beibehaltung der Leistungen für die Zeit vom 1. Juli 2005 bis zum 30. November 2005 und unter Aufhebung entgegenstehender Bescheide für den Monat Dezember 2005 die Leistung für die Kosten der Unterkunft - ausschließlich der weiterhin übernommenen tatsächlichen Nebenkosten - erstmals auf 481,00 Euro reduziert wurde, und zwar ausgehend von 130 m² als maximal anzuerkennender Wohnfläche multipliziert mit dem Mietpreis am Wohnort im unteren Durchschnittsbereich in Höhe von 3,70 Euro pro Quadratmeter. Auch für die Folgezeit bis zum 30. Juni 2006 wurden im Rahmen der Kosten der Unterkunft Schuldzinsen nur noch in Höhe von 481,00 Euro berücksichtigt. Aufgrund eines zu Gunsten der Antragsteller entschiedenen Eilverfahrens (Beschluss vom 4. Mai 2006 - S 14 AS 154/06 ER) wurden von dem Antragsgegner nachträglich für die Berechnung des Bedarfs in der Zeit vom 27. Februar 2006 bis zum 30. Juni 2006 bei den Kosten der Unterkunft Schuldzinsen in der derzeitigen tatsächlichen Höhe von 720,54 Euro berücksichtigt.

Mit Bescheid vom 19. Juni 2006 wurden die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts der Antragsteller von bisher 298,00 Euro auf 311,00 Euro monatlich erhöht und ein Einkommen von 160,00 Euro berücksichtigt. Darüber hinaus wurden Heizkosten (82,37 Euro) und laufende Nebenkosten (53,39 Euro) in der beantragten Höhe, die Schuldzinsen jedoch wiederum nur in Höhe von 481,00 Euro anerkannt. Hiergegen haben die Antragsteller erneut den Erlass einer einstweiligen Anordnung beantragt mit dem Ziel der Berücksichtigung von Schuldzinsen in Höhe von 721,50 Euro monatlich. Sie hätten sich um Senkung der Schuldzinsen bemüht, was ihnen auch durch Verpfändung ihrer Lebensversicherungen gelungen sei. Der Antragsgegner habe darauf hingewiesen, dass die Schuldzinsen maximal 721,50 Euro monatlich betragen dürften (150 % von 481,00 Euro). Sie lägen mit 723,23 Euro nur geringfügig darüber; es sei daher ungerecht, ihnen nur 481,00 Euro zuzugestehen.

Mit Beschluss vom 29. September 2006 hat das Sozialgericht Frankfurt (Oder) den Antragsgegner zunächst verpflichtet, den Antragstellern

für den streitigen Zeitraum im Rahmen der Kosten für Unterkunft und Heizung die von ihnen zu zahlenden Schuldzinsen mit einem Anteil von 529,00 Euro monatlich zu berücksichtigen. Zur Begründung hat es ausgeführt, grundsätzlich werde der Rechtsauffassung des Antragsgegners gefolgt; es sei jedoch von einem Mietpreis von 4,60 Euro pro Quadratmeter auszugehen.

Der Beschwerde des Antragsgegners, der darauf hinwies, dass in dem Wohnort der Antragsteller von einem Quadratmeterpreis von 3,70 Euro und nicht von 4,60 Euro auszugehen sei, hat das Sozialgericht mit Beschluss vom 21. November 2006 im vollen Umfang abgeholfen, den angefochtenen Beschluss aufgehoben und den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zurückgewiesen. Ein Anordnungsanspruch sei nicht ersichtlich. Da das Haus der Antragsteller eine angemessene Größe habe, sei anhand der von dem Antragsgegner erstellten Richtlinien zu [§ 22 SGB II](#) (vorliegend in der ab 1. März 2006 geltenden Fassung) die Angemessenheit der Kosten für die Unterkunft zu prüfen. Ausgehend von dem dort aufgeführten anzuerkennenden Quadratmeterpreis, der im unteren bis mittleren Preisbereich mit einem Grundmietpreis je Quadratmeter Wohnfläche auf 3,70 Euro festgesetzt worden sei, ergebe sich hiernach kein höherer als der bereits von dem Antragsgegner bewilligte Betrag von 481,00 Euro. Der ursprünglich angenommene Grundmietpreis von 4,60 Euro je Quadratmeter Wohnfläche sei nicht in der Richtlinie enthalten, an deren Angemessenheit kein Zweifel bestehe.

Der von den Antragstellern bereits am 8. November 2006 eingelegten Beschwerde hat das Sozialgericht nicht abgeholfen.

Die Antragsteller wiederholen ihr Vorbringen, dass sie sich von dem Antragsgegner angesichts der nur geringfügigen Überschreitung des maximalen Betrags für Unterkunftskosten ungerecht behandelt fühlten. Den Differenzbetrag zwischen den tatsächlichen Schuldzinsen und dem maximal von dem Antragsgegner zugestandenen Betrag könnten sie abfangen, nicht jedoch den Unterschiedsbetrag zu den als angemessen angesehenen 481,00 Euro.

Der Antragsgegner führt aus, die Antragsteller hätten ihre Schuldzinsen um 240,50 Euro senken müssen, um auf den als angemessen anzusehenden Betrag von 481,00 Euro zu kommen. Zur Ermittlung dieser Gesamtkaltmiete werde nicht von der bei Mietwohnungen angemessenen Größe (bei zwei Personen bis zu 65 m²), sondern zum Schutz des Eigentums bei bis zu vier Personen von einer angemessenen Wohnfläche von 130 m² ausgegangen, die – obwohl die Wohnfläche der Antragsteller nur 115 m² betrage – auch bei der Ermittlung der angemessenen Schuldzinsen zugrunde gelegt worden sei. Zu Gunsten der Leistungsempfänger werde sogar noch darüber hinaus gegangen: nur dann, wenn die Schuldzinsen des Leistungsempfängers den angemessenen Betrag um mehr als 50 % bei erstmaliger Antragstellung überstiegen, ergehe die Aufforderung, die Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Die während des Leistungsbezugs erfolgte Senkung der Schuldzinsen auf weniger als 150 % der vergleichbaren Kaltmiete sei insoweit unbeachtlich.

II.

Die zulässigen Beschwerden sind nicht begründet. Zu Recht hat es der Antragsgegner abgelehnt, bei der Berechnung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für die Zeit vom 1. Juli bis 31. Dezember 2006 die unangemessen hohen tatsächlichen Unterkunftskosten der Antragsteller zu berücksichtigen.

Der Erlass einer einstweiligen Anordnung ist zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein Rechtsverhältnis gemäß [§ 86 b Abs. 2 Satz 2 SGG](#) zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Voraussetzung für den Erlass einer Regelungsanordnung ist sowohl ein Anordnungsgrund (d.h. die Eilbedürftigkeit der Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile) als auch ein Anordnungsanspruch (d.h. die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines in der Sache materiellen Leistungsanspruchs), die glaubhaft zu machen sind (vgl. [§ 86 b Abs. 2 Satz 4 SGG](#) i.d.V. mit [§ 920 ZPO](#)). Grundsätzlich soll wegen des vorläufigen Charakters der einstweiligen Anordnung die endgültige Entscheidung der Hauptsache nicht vorweggenommen werden. Wegen des Gebots, Rechtsschutz zu gewähren (vgl. [Art. 19 Abs. 4 GG](#)), ist von diesem Grundsatz Abweichung dann geboten, wenn ohne die begehrte Anordnung schwere und unzumutbare später nicht wieder gut zu machende Nachteile entstünden, zu deren Beseitigung eine nachfolgende Entscheidung in der Hauptsache nicht mehr in der Lage wäre (vgl. [BVerfGE 79, 69](#), 74 m.w.N.).

Ausgehend von diesen Grundsätzen haben die Antragsteller vorliegend einen Anordnungsanspruch nicht dargetan. Zu Recht geht das Sozialgericht davon aus, dass die laufenden Unterkunftskosten der Antragsteller zu hoch sind.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 SGG](#) sind grundsätzlich die Kosten der Unterkunft und der Heizung in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, dies auf Dauer jedoch nur, soweit die Kosten angemessen sind. Bei selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen gehören zu den tatsächlichen Aufwendungen jedenfalls die in [§ 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 VO](#) zu [§ 76 BSHG](#) (bzw. [§ 82 SGB XII](#)) genannten Ausgaben und damit auch die Schuldzinsen (vgl. Berlitz in LPK – SGB II, [§ 22 Rdnr. 20](#) m.w.N.; LSG Erfurt, Beschluss vom 31. Januar 2006 – [L 7 AS 770/05 ER](#); LSG Berlin-Brandenburg Urteil vom 9. Mai 2006 – [L 10 AS 102/06](#) –). Bei der Prüfung der Angemessenheit der Schuldzinsen ist der Antragsgegner zutreffend davon ausgegangen, dass die Antragsteller ein Hausgrundstück in angemessener Größe bewohnen, das grundsätzlich dem Verwertungsschutz nach [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) unterliegt. Ab welcher Größe ein Hausgrundstück oder eine Eigentumswohnung nicht mehr angemessen ist, ist nicht geregelt. In Anknüpfung an die Rechtsprechung des BSG zu [§ 6 Abs. 3 Satz 2 Nr. 7 AlhVO](#) vom 7. August 1974, zuletzt geändert durch Art. 26 des Gesetzes vom 26. Juni 2001 ([BGBl. I S. 1310](#)), außer Kraft getreten am 1. Januar 2002, ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Angemessenheitsgrenze – auch nach dessen Aufhebung zum 31. Januar 2001 – unter Verweisung auf das 2. Wohnungsbaugesetz bestimmen lässt. Nach [§ 39 Abs. 1 Satz 1](#) dieses Gesetzes galten Familienheime mit einer Wohnfläche bis 130 m² und Eigentumswohnungen mit bis zu 120 m² nicht als unangemessen. Von diesen Grenzen für die Angemessenheit geht auch die Bundesagentur für Arbeit in ihren Dienstleistungsanweisungen zur Umsetzung des SGB II aus (vgl. Brühl in LPK-SGB II [§ 12 Rdnr. 71](#); LSG Baden-Württemberg Urteil vom 21. April 2006 – [L 7 AS 1/05](#)).

Danach ist der Antragsgegner nach vorläufiger Prüfung zutreffend davon ausgegangen, dass das Hausgrundstück der Antragsteller mit einer Wohnfläche von 115 m² dem Verwertungsschutz unterliegt. Dies bedeutet aber nicht, dass von vornherein alle mit dem Haus verbundenen Kosten als Unterkunftskosten durch den Antragsgegner im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB II auf unbestimmte Zeit zu berücksichtigen sind. Unangemessen hohe Unterkunftskosten, auch wenn sie zur Erhaltung des Wohnungseigentums dienen, müssen von dem Hilfeträger auf Dauer nicht finanziert werden.

Die Begrenzung des tatsächlichen Finanzierungsaufwandes der Antragsteller auf das Maß des angemessenen Aufwandes hat der

Antragsgegner nach vorläufiger Prüfung in nicht zu beanstandener Weise dergestalt vorgenommen, dass die ortsübliche Nettokaltmiete als Grenze für den angemessenen Finanzierungsaufwand angesetzt worden ist. Dies ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Bereits das Bundesverwaltungsgericht hat ausgeführt, dass Lasten in Gestalt von Schuldzinsen dann nicht in ihrer tatsächlichen Höhe ungeschmälert zu berücksichtigen seien, wenn sie den angemessenen Umfang überschreiten, wobei dies entweder seinen Grund darin habe könne, dass das Eigenheim nach Ausstattung und/oder Größe und den danach mit seiner Unterhaltung verbundenen Lasten unangemessen sei, oder dass es zwar in diesem Sinne angemessen, aber zu unangemessenen Bedingungen erworben worden sei (BVerwG, Urteil vom 7. Mai 1987 – [5 C 36/85](#) -). Diese Grundsätze sind weiterhin zu beachten. Der Antragsgegner hat zugunsten der Antragsteller die Wohnfläche des Hauses nicht nur mit dem tatsächlichen Wert von 115 m², sondern mit der maximal geschützten Wohnfläche von 130 m² angesetzt. Bei der konkreten Berechnung ist der Antragsgegner nachvollziehbar von einem Quadratmeterpreis im Wohnraum R von 3,70 Euro als angemessen ausgegangen, was im Übrigen von den Antragstellern nicht bestritten wird. Dieser Quadratmeterpreis ergibt sich schlüssig aus einem Arbeitshinweis "Kosten der Unterkunft" des Antragsgegners zu [§ 22 SGB II](#), der – jedenfalls im einstweiligen Verfahren – mangels anderweitiger Erkenntnisse zu Grunde zu legen ist.

Der erkennende Senat, der hierbei der Rechtsauffassung des 10. Senats des LSG Berlin-Brandenburg (Urteil vom 9. Mai 2006 – [L 10 AS 102/06](#) -) folgt, hält diesen Maßstab zur Prüfung der Angemessenheit der Finanzierungskosten nach vorläufiger Prüfung für überzeugend, denn wenn dieser Betrag nicht ausreicht, um allein die Finanzierungslasten – ohne die darüber hinaus notwendigen Aufwendungen für Bewirtschaftung, Instandhaltung und Tilgung – zu decken, kann davon ausgegangen werden, dass für die Anschaffung des Eigenheimes Belastungen in Kauf genommen worden sind, die wirtschaftlich nicht vernünftig sind. Aus diesen Gründen ist es nicht gerechtfertigt, den Antragsgegner entsprechend dem Begehren der Antragsteller zu der unverhältnismäßig hohen Zahlung der tatsächlichen Schuldzinsen zu verpflichten.

Nach alledem waren die Beschwerden der Antragsteller im vollen Umfang zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#) analog. Dieser Beschluss ist nicht anfechtbar ([§ 177 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2007-02-05