

L 26 B 2388/08 AS ER

Land
Berlin-Brandenburg
Sozialgericht
LSG Berlin-Brandenburg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
26
1. Instanz
SG Berlin (BRB)
Aktenzeichen
S 77 AS 28536/08 ER
Datum
14.11.2008
2. Instanz
LSG Berlin-Brandenburg
Aktenzeichen
L 26 B 2388/08 AS ER
Datum
05.02.2009
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-

Datum
-

Kategorie
Beschluss

Auf die Beschwerde der Antragstellerinnen wird der Beschluss des Sozialgerichts Berlin vom 14. November 2008 geändert. Der Antragsgegner wird im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, den Antragstellerinnen ein Darlehen in Höhe von 10.560,00 EUR zur Tilgung der Mietschulden bis zum rechtskräftigen Abschluss der Hauptsache zu gewähren. Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens.

Gründe:

I.

Die Antragstellerinnen begehren im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes im Wesentlichen die Verpflichtung des Antragsgegners, ihnen darlehensweise 11.334,07 EUR zur Begleichung von Mietschulden zu gewähren.

Die 1976 geborene Antragstellerin zu 1) und ihr seit dem 15. August 2007 von ihr getrennt lebender Ehemann B A sind die Eltern der im Dezember 1994 und 1995, im Mai 1998 und Juli 1999 geborenen Antragstellerinnen zu 2) bis 5). Bis zum Sommer 2006 lebten sie in N in einem Einfamilienhaus, das je zur Hälfte im Eigentum der Antragstellerin zu 1) und ihres Ehemannes stand. Bereits damals bezogen sie Leistungen zur Grundsicherung nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II). Als Kosten der Unterkunft berücksichtigte die zuständige Samtgemeinde N - Der Samtgemeindebürgermeister, Grafschafter comeback - für Heizkosten, Grundstückslasten, Wassergeld und Müllabfuhr insgesamt 268,66 EUR (vgl. Änderungsbescheid vom 19. Juli 2006 für die Zeit vom 1. Juni bis zum 30. September 2006).

Zum 1. August 2006 mietete B A unter der sich aus dem Rubrum ergebenden Anschrift eine ca. 110 m² große, sich über vier Zimmer erstreckende Wohnung an, für die Mietkosten in Höhe von 780,00 EUR (Nettokaltmiete: 500,00 EUR, Betriebskostenvorschuss: 120,00 EUR und Heizkostenvorschuss: 160,00 EUR) zu zahlen waren und sind. Eine vorherige Zusicherung der Gemeinde N hatten er und die Antragstellerinnen nicht eingeholt.

Am 1. August 2006 unterzeichnete B A einen Arbeitsvertrag mit Wirkung zum selben Tage als Bürokraft bei der Firma E T K - Inhaber A A -, Vstraße, B. Ausweislich der Verdienstabrechnung vom September 2006 war er allerdings bereits seit dem 1. März 2005 bei der Firma beschäftigt.

Am 14. August 2006 bezogen die Antragstellerinnen die sich aus dem Rubrum ergebende Wohnung. Ausweislich der Meldebestätigung folgte B A zum 15. September 2006. Zum 1. September 2006 vermieteten sie ihr Haus in N zu einem monatlichen Mietzins in Höhe von 450,00 EUR zzgl. 60,00 EUR Betriebskosten.

Am 5. Oktober 2006 beantragte die Antragstellerin zu 1) erstmals bei dem Antragsgegner die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II. In diesem Zusammenhang gab sie als Vermögenswert das Eigenheim an (Verkehrswert lt. Mitteilung der O Landesbank AG vom März 2007 ca. 52.750,00 EUR), als Einkommen ihres Mannes benannte sie die Mieteinnahmen. Der Antragsgegner gewährte daraufhin ab dem 5. Oktober 2006 durchgehend Leistungen zur Grundsicherung, wobei er Kosten der Unterkunft regelmäßig in Höhe von 268,66 EUR als berücksichtigungsfähig ansah und zunächst wohl die Mieteinnahmen in Höhe von 510,00 EUR in vollem Umfang als Einkommen anrechnete.

Im Fortzahlungsantrag vom 16. August 2007 informierte die Antragstellerin zu 1) den Antragsgegner von der Trennung von ihrem Ehemann und erklärte, dass sie vom 20. August 2007 an freiberuflich arbeiten werde.

Ende 2007/Anfang 2008 forderte die Vermieterin der von den Antragstellerinnen bewohnten Wohnung Heiz-, Betriebs- und Nebenkosten nach. Unter dem 5. Januar 2008 beantragte daraufhin die Antragstellerin zu 1) bei dem Antragsgegner die Übernahme dieser Kosten. Mit Bescheid vom 27. Februar 2008 lehnte dieser dies mit der Begründung ab, dass nach einem nicht erforderlichen Umzug Kosten für Unterkunft und Heizung weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht würden. Die Antragstellerinnen seien zum 1. August 2006 ohne Zustimmung der Gemeinde N nach B umgezogen, sodass sie nur die Kosten der Unterkunft in der bis dahin gewährten Höhe von 268,66 EUR erhalten könnten. Dadurch entstehende Mietrückstände würden ebenso wenig übernommen wie Nachzahlungen für Betriebs- oder Heizkosten.

Am 17. April 2008 reichte die Antragstellerin zu 1), die am 23. Januar 2008 bei der SCI GmbH eine – ab dem 1. April 2008 geringfügige – Beschäftigung als Reinigungskraft aufgenommen hatte, ein Schreiben der Gemeinde N vom 15. April 2008 ein, mit dem diese eine Zusicherung nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) aufgrund der Beschäftigung des Ehemannes in B erteilte. Mit Bescheid vom 16. Juni 2008 lehnte der Antragsgegner eine weitergehende Übernahme von Mietkosten ab und berief sich zur Begründung erneut darauf, dass die Antragstellerinnen ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde N umgezogen seien und die Zustimmung erst nachträglich eingeholt hätten. Es würden daher nur die Kosten der vorherigen Unterkunft übernommen.

Unter dem 15. August 2008 beantragte die Antragstellerin zu 1) nochmals die Überprüfung der monatlichen Mietzahlungen und berief sich darauf, dass der Umzug im Hinblick auf die Arbeitsaufnahme ihres Mannes am 1. August 2006 in B erforderlich gewesen sei. Am selben Tage teilte sie mit, dass ihr ab Juni 2008 keine Mieteinnahmen mehr zustünden, da sie und ihr getrennt lebender Ehemann am 17. Juni 2008 einen Grundstücks-Überlassungs-Vertrag geschlossen hätten, in dem sie ihm ihren Miteigentumsanteil unentgeltlich zu seinem Alleineigentum überlassen habe. Soweit ersichtlich, ist der Überprüfungsantrag bisher nicht beschieden.

Mit Schreiben vom 8. September 2008 kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis unter Hinweis auf offene Miet- und Heizkostennachzahlungen in Höhe von 11.334,07 EUR (ohne Zinsen) fristlos und berief sich darauf, dass die Antragstellerin zu 1) und ihr Ehemann sich seit dem 5. Januar 2007 ständig mit mehr als drei Monatsmieten in Verzug befänden.

Am 19. September 2008 haben die Antragstellerinnen beim Sozialgericht Berlin um einstweiligen Rechtsschutz nachgesucht, mit dem sie sinngemäß die Verpflichtung des Antragsgegners im Wege der einstweiligen Anordnung begehrt haben, ihnen über den 31. August 2008 hinaus Leistungen zur Grundsicherung zu gewähren, Kosten der Unterkunft in Höhe von 780,00 EUR monatlich zu bewilligen und darlehensweise 11.334,07 EUR Mietschulden zu übernehmen. Zur Begründung haben sie geltend gemacht, der Antragsgegner habe den Fortzahlungsantrag nicht beschieden und für September 2008 auch keine Leistungen erbracht. Darüber hinaus übernehme er nicht die vollen Kosten der Unterkunft in Höhe von 780,00 EUR, sondern zahle nur 268,66 EUR. Dadurch seien erhebliche Mietschulden aufgelaufen.

Im Laufe des Verfahrens hat der Antragsgegner den Antragstellerinnen mit Bescheid vom 7. Oktober 2008 für die Monate September bis November 2008 Leistungen bewilligt, wobei er der Leistungsberechnung auf der Bedarfsseite für den gesamten Zeitraum Kosten der Unterkunft weiterhin in Höhe von 268,66 EUR zugrunde gelegt hat. Dem errechneten Bedarf hat er im Wesentlichen Kindergeld gegenübergestellt. Das von der Antragstellerin zu 1) bezogene Nettoerwerbseinkommen hat er im September 2008 in vollem Umfang von 94,00 EUR als nicht anrechenbar angesehen, das im Oktober und November 2008 zufließende Einkommen in Höhe von 160,00 EUR hat er im Umfang von 48,00 EUR angerechnet.

Mit Beschluss vom 14. November 2008 hat das Sozialgericht Berlin den Erlass der begehrten einstweiligen Anordnung abgelehnt. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass der auf Leistungsfortzahlung gerichtete Antrag mangels Rechtsschutzbedürfnisses bereits unzulässig sei, nachdem der Antragsgegner zwischenzeitlich Leistungen bis zum 30. November 2008 gewährt habe. Im Übrigen seien die Anträge unbegründet. Die Antragstellerinnen hätten keinen Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 780,00 EUR. Unter Zugrundlegung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts sei diese Miethöhe für einen 5-Personen-Haushalt nicht angemessen. Angemessen sei insoweit eine Wohnung mit einer Größe von bis zu 97 m² und einer Nettokaltmiete von 4,38 EUR/m². Hinzuzurechnen seien Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 2,74 EUR/m², sodass die Angemessenheitsgrenze einschließlich der Warmwasseraufbereitung bei 690,64 EUR liege. Auch bestehe kein Anspruch auf Übernahme der Mietschulden in Höhe von 11.334,07 EUR. Die Übernahme von Mietschulden nach [§ 22 Abs. 5 SGB II](#) komme grundsätzlich nicht zur Sicherung einer Unterkunft in Betracht, für die nicht angemessene Kosten anfielen. Wohnungen, die die Angemessenheitskriterien erfüllten, seien vorhanden.

Gegen diesen ihnen am 20. November 2008 zugestellten Beschluss richtet sich die am 17. Dezember 2008 eingelegte Beschwerde der Antragstellerinnen, mit der sie sinngemäß die Verpflichtung des Antragsgegners begehren, ihnen Unterkunftskosten jedenfalls in der vom Sozialgericht Berlin als angemessen angesehenen Höhe zu gewähren und die Mietschulden in Höhe von 11.334,07 EUR als Darlehen zu übernehmen. Zur Begründung machen sie geltend, dass der Antragsgegner jedenfalls die vom Sozialgericht für angemessen erachteten Kosten in Höhe von 690,64 EUR bruttowarm zu zahlen habe wie es auch sonst von den Leistungsträgern praktiziert werde. Es stehe daher eine Verletzung des Gleichheitssatzes im Raum. Soweit das Sozialgericht eine Verpflichtung des Antragsgegners abgelehnt habe, die Mietschulden darlehensweise zu übernehmen, habe es verkannt, dass dieser die Mietschulden verursacht habe. Statt der als angemessen anzusehenden Kosten habe der Antragsgegner nur 286,66 EUR gewährt und zusätzlich Mieteinnahmen in Höhe von 510,00 EUR angerechnet. Letztlich seien ihnen als Leistung zum Leben nur 267,48 EUR gewährt worden, sodass sie gezwungen gewesen seien, auch die ihnen bewilligten Leistungen für die Unterkunft zum Leben zu verwenden. Im Übrigen habe die Vermieterin inzwischen Räumungsklage erhoben, sodass ein Bedürfnis an einer Entscheidung im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes bestehe. Zum Beweis haben sie die Klageschrift der Vermieterin vorgelegt, mit der diese den Ehemann der Antragstellerin zu 1) als ehemaligen Mieter und (angeblichen) derzeitigen Nutzer der Wohnung auf deren Räumung verklagt und zur Begründung geltend macht, dass Außenstände – einschließlich der nicht bezahlten Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2007 – in Höhe von 10.560,00 EUR (ohne Zinsen) bestünden. Berücksichtigt seien insoweit alle in der Zeit vom 01. August 2006 bis zum 31. Dezember 2008 zu leistenden und tatsächlich geleisteten Zahlungen.

Der Antragsgegner, nach dessen Ermittlungen B A tatsächlich nicht mehr in der im Rubrum bezeichneten Wohnung lebt, meint, dass die Wohnung nicht erhaltenswert sei, da die Kosten der Wohnung über dem Richtwert der Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gemäß [§ 22 SGB II](#) (AV-Wohnen) lägen. Danach sei für einen 5-Personen-Haushalt eine Bruttowarmmiete von lediglich 705,00 EUR angemessen. Seinerseits habe nie eine Verpflichtung bestanden, die unangemessen hohen Unterkunftskosten zu tragen. Im Übrigen würden grundsätzlich Zweifel am Leistungsanspruch der Antragstellerinnen bestehen. Bereits

unter dem 17. Oktober 2008 seien sie zur Vorlage diverser Unterlagen aufgefordert worden, hätten diese jedoch bislang nicht eingereicht. Schließlich könnten die Antragstellerinnen angesichts des entspannten B Wohnungsmarktes ohne weiteres der Wohnungslosigkeit entgegenwirken.

II.

Bei sachgerechter Auslegung ihres Antrages begehren die Antragstellerinnen mit ihrer Beschwerde gegen den Beschluss des Sozialgerichts Berlin vom 14. November 2008 zum einen die Gewährung eines Darlehens zur Übernahme von Mietschulden, zum anderen die Gewährung höherer Leistungen für die Kosten der Unterkunft für die Zeit vom 1. September bis zum 30. November 2008. Die Zeit ab Dezember 2008 ist hingegen nicht verfahrensgegenständlich, denn nur bis Ende November 2008 hat der Antragsgegner bisher überhaupt Leistungen bewilligt, und nur über den vom 1. September bis zum 30. November 2008 reichenden Bewilligungsabschnitt hat das Sozialgericht in seinem angefochtenen Beschluss entschieden. Die so verstandene Beschwerde ist gemäß [§ 172 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 1](#) und 2 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) in der seit dem 1. April 2008 geltenden Fassung statthaft und im Übrigen zulässig, insbesondere schriftlich und fristgerecht eingelegt ([§ 173 SGG](#)). Auch ist sie in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang begründet. Nach [§ 86b Abs. 2 SGG](#) sind einstweilige Anordnungen zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Dies setzt voraus, dass nach materiellem Recht ein Anspruch auf die begehrte Leistung besteht (Anordnungsanspruch) und die Regelungsanordnung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig ist (Anordnungsgrund). Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund sind jeweils glaubhaft zu machen ([§ 86b Abs. 2 Satz 4 SGG](#) i.V.m. [§ 920 Abs. 2](#) Zivilprozessordnung). Dies ist den Antragstellerinnen vorliegend im Wesentlichen gelungen.

Der Senat hält es für überwiegend wahrscheinlich, dass der Antragsgegner in der Hauptsache verpflichtet werden wird, den Antragstellerinnen (zumindest) ein Darlehen zur Begleichung ihrer Verbindlichkeiten gegenüber der Vermieterin der von ihnen genutzten Wohnung in Höhe von 10.560,00 EUR zu gewähren.

Als Anspruchsgrundlage für den geltend gemachten Anspruch auf Übernahme der Mietschulden kommt nur [§ 22 Abs. 5 SGB II](#) (in der Fassung des Artikels 1 Nr. 6c des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze vom 24. März 2006, [BGBl. I S. 558](#)) in Betracht. Sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, können danach auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist (Satz 1). Sie sollen nach Satz 2 übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. [§ 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#) eröffnet dem Leistungsträger mithin Ermessen, das im Falle bereits drohender Wohnungslosigkeit eingeschränkt ist. Liegen die tatbestandlichen Voraussetzungen nach Satz 2 vor, ist die Übernahme von Schulden der Regelfall; der Träger der Grundsicherung kann nur in atypischen Einzelfällen von Leistungen (nach [§ 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II](#) zumeist in Form eines Darlehens) zur Mietschuldentilgung absehen.

Vorliegend sind weder der Ehemann der Antragstellerin zu 1) als Mieter der Wohnung noch die Antragstellerinnen als deren Nutzerinnen ihren Zahlungsverpflichtungen, sei es in Form des Mietzinses, sei es in Form einer Nutzungsentschädigung, gegenüber der Vermieterin regelmäßig nachgekommen, sodass – ausweislich der zu den Akten gereichten Räumungsklage – bis zum 31. Dezember 2008 Außenstände (ohne Zinsen) in Höhe von 10.560,00 EUR aufgelaufen sind, die unabhängig von ihrer konkreten zivilrechtlichen Qualifizierung als im Mietverhältnis gründende Schulden zu den Mietschulden im Sinne des [§ 22 Abs. 5 SGB II](#) zählen (vgl. Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl., § 22 Rn. 102). Dem Anspruch der Antragstellerinnen auf Übernahme der Mietschulden steht nicht entgegen, dass ihnen nach Aktenlage seit dem 1. Dezember 2008 keine laufenden Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Denn es reicht aus, dass ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II besteht; eine positive Entscheidung über den Leistungsanspruch muss nicht ergangen sein (Berlin in LPK-SGB II, 2. Aufl. § 22 Rn. 111). Auch wenn der Antragsgegner hier meint, im Hinblick auf angeblich nicht vorgelegte Unterlagen aktuell keine Leistungen gewähren zu müssen, und lediglich vage in den Raum stellt, dass Bedenken am Bestehen des Anspruchs dem Grunde nach vorliegen, hat der Senat nach der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gebotenen summarischen Prüfung keine durchgreifenden Zweifel, dass den Antragstellerinnen aktuell Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende zustehen. Insbesondere liegen keinerlei Hinweise dafür vor, dass ihre Hilfebedürftigkeit inzwischen entfallen sein könnte. Soweit der Antragsgegner umfangreiche Unterlagen von den Antragstellerinnen angefordert hat, vermag der Senat zum Großteil nicht nachzuvollziehen, welchen Bezug diese zum derzeitigen Leistungsanspruch haben sollen. Dies gilt namentlich für die geforderte Betriebskostenabrechnung für 2006 sowie eine schriftliche Aufstellung und Zusammensetzung über die Miethöhe seit 1. Oktober 2006, zumal sich jedenfalls die letztgenannten Informationen unschwer dem Mietvertrag im Zusammenhang mit der dem Kündigungsschreiben vom 8. September 2008 beigelegten Aufstellung der Vermieterin entnehmen lassen.

Auch ansonsten vermag der Senat nicht zu erkennen, dass irgendwelche der geforderten Informationen einem Leistungsanspruch mit einiger Wahrscheinlichkeit entgegenstehen könnten. Dies gilt ganz maßgeblich für die begehrten Angaben zum Bausparvertrag. Dessen Wert belief sich Ende 2005 auf 11.161,83 EUR. Selbst wenn der Wert noch gestiegen sein und die Antragstellerinnen überhaupt einen Anspruch aus dem Vertrag herleiten können sollten, wäre etwaiges ihnen insoweit zustehendes Vermögen offensichtlich durch die Freibeträge nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 1, 1a](#)) und 4 SGB II geschützt. Dass die Antragstellerin zu 1) schließlich Einkommen erzielen sollte, das die Hilfebedürftigkeit (gänzlich) ausschließen sollte, ist nicht ansatzweise ersichtlich. Dies gilt auch, soweit der Antragsgegner Nachweise dazu verlangt, seit wann sie keine Mieteinnahmen aus dem Eigenheim in N mehr bezieht. Dass sie jedenfalls aktuell keine diesbezüglichen Einnahmen mehr hat, dürfte unstrittig sein, zumal der Antragsgegner es nach Aktenlage als nicht zu beanstanden akzeptiert hat, dass die Antragstellerin zu 1) ihren Miteigentumsanteil an ihren getrennt lebenden Ehemann übertragen hat.

Weiter droht den Antragstellerinnen zur Überzeugung des Senats auch Wohnungslosigkeit, auch wenn hier – anders als ihr Verfahrensbevollmächtigter behauptet – eine Räumung der Wohnung noch nicht unmittelbar bevorsteht. Denn nach Aktenlage ist mit Schriftsatz vom 28. Januar 2009 überhaupt erst Räumungsklage erhoben worden und dies auch ausschließlich gegen eine Person, die sich nach den – durch die Ermittlungen des Antragsgegners bestätigten – Angaben der Antragstellerinnen bereits nicht mehr in der Wohnung aufhält. Dass die Antragstellerinnen von einem etwaigen Räumungstitel unmittelbar betroffen wären, erscheint daher zumindest zweifelhaft. Gleichwohl hat die Vermieterin der Wohnung hier durch die Erhebung der Klage deutlich gemacht, dass sie nicht mehr länger bereit ist, das Anwachsen bereits bestehender Außenstände in erheblichem Umfang weiterhin zu dulden, und nunmehr auch rechtliche Schritte ergreift, um eine Räumung der Wohnung zu erreichen. Zur Überzeugung des Senats droht jedenfalls in einer derartigen Situation bereits Wohnungslosigkeit, ohne dass es auf eine abschließende Klärung der innerhalb der einzelnen Senate des Landessozialgerichts Berlin-

Brandenburg uneinheitlich beurteilten Frage ankäme, ob grundsätzlich nicht auch schon das Vorliegen einer Kündigungslage nach [§ 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB](#) oder jedenfalls der Ausspruch einer solchen Kündigung eine drohende Wohnungslosigkeit begründen – und damit einhergehend zur Annahme eines Anordnungsgrundes ausreichen – kann. Soweit teilweise das Vorliegen eines Räumungstitels verlangt wird, folgt der Senat dem nicht. Es erscheint ihm vielmehr nicht zumutbar, Betroffene auf das Abwarten einer Situation zu verweisen, in der sie die Fortsetzung des Mietverhältnisses selbst im Falle eines Obsiegens gegen den Leistungsträger letztlich nicht mehr in der Hand haben, sondern auf die Bereitschaft des Vermieters zur Fortsetzung des Mietverhältnisses angewiesen sind. Schließlich dürfte die Auffassung des Antragsgegners, dass der entspannte B Mietmarkt der drohenden Wohnungslosigkeit entgegensteht, in diesem Zusammenhang ins Leere gehen, da die Übernahme der Mietschulden gerade auch der Sicherung der aktuell bewohnten Unterkunft dient (vgl. Berlin in LPK-SGB II, 2. Aufl., § 22 Rn. 114), sodass der allgemeine Mietmarkt insoweit unbedeutend sein dürfte.

Auch steht der Übernahme der Mietschulden zur Überzeugung des Senats – anders als das Sozialgericht Berlin meint – nicht entgegen, dass die Wohnung nicht erhaltenswert ist. Den Ansatzpunkt des Sozialgerichts, dass trotz drohender Wohnungslosigkeit eine Belastung des Leistungsträgers mit Mietschulden zur Sicherung einer nicht kostenangemessenen Unterkunft nicht in Betracht kommt, teilt der Senat grundsätzlich. Denn wie auch die Regelung des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) zeigt, ist ein langfristiger Erhalt unangemessen teurer Wohnungen nicht erwünscht. Insoweit gilt für die Übernahme von Mietschulden nichts anderes. Indes ist vorliegend nicht davon auszugehen, dass die tatsächlich für die Antragstellerinnen anfallenden Unterkunftskosten in so einem Maße überhöht sind, dass eine Verpflichtung zur Übernahme der Schulden ausgeschlossen ist. Soweit der Antragsgegner vorliegend Kosten der Unterkunft seit Leistungsbeginn im Oktober 2006 und bis zum Ende des bisherigen letzten Bewilligungsabschnitts am 30. November 2008 lediglich unter Ansatz von 268,66 EUR gewährt hat, hält der Senat dies – wie der Antragsgegner nach Aktenlage im Übrigen inzwischen selbst auch – für falsch. Der Antragsgegner kann sich hier nicht darauf berufen, dass die Antragstellerinnen und B A die Wohnung bezogen hätten, ohne zuvor eine Zusicherung einzuholen, sodass er berechtigt sei, nur die ihnen zuvor gewährten Kosten der Unterkunft zu übernehmen.

Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) sind Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit sie angemessen sind. Gemäß Satz 2 der Vorschrift in der durch das Gesetz zur Fortentwicklung der Grundsicherung für Arbeitsuchende vom 20. Juli 2007 (BGBl. I S. 1706) seit dem 1. August 2006 geltenden Fassung werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht, wenn sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen. Gemäß Absatz 2 Satz 1 der Vorschrift 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. Abgesehen davon, dass es bereits zweifelhaft erscheint, ob [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) im Falle eines Umzuges von einer Wohnortgemeinde in eine andere überhaupt Anwendung finden kann (offen gelassen vom BSG, Urteil vom 7.11.2006 – [B 7b AS 10/06 R](#) – zitiert nach juris Rn. 27, ablehnend Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl., § 22 Rn. 47b), kam es vorliegend jedenfalls nicht auf die Erteilung einer Zusicherung an. Denn anders als die in [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) geforderte Zusicherung stellt die in [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) vorgesehene keine Anspruchsvoraussetzung dar (vgl. BSG, Urteil vom 7.11.2006 – [B 7b AS 10/06 R](#) – zitiert nach juris Rn. 27 m.w.N.). Der Antragsgegner durfte daher nicht einfach unter Hinweis auf die fehlende Zusicherung lediglich Kosten der Unterkunft in der zuvor getragenen Höhe übernehmen, sondern hätte – sieht man die Norm überhaupt als einschlägig an – in eigener Zuständigkeit zu prüfen gehabt, ob der Umzug erforderlich war. Insoweit ergibt sich jedoch bereits aus den Gesetzesmaterialien, dass die Begrenzung des [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) insbesondere dann nicht gelten soll, wenn der Wohnungswechsel zur Eingliederung in Arbeit oder aus gesundheitlichen oder sozialen Gründen erforderlich ist ([BT-Drucksache 16/1410, S. 23](#)). Da vorliegend B A zum 1. August 2006 ein Arbeitsverhältnis in B eingegangen ist – oder jedenfalls bei diesem Arbeitgeber zu diesem Termin einen festen Arbeitsvertrag unterzeichnet hat –, bestehen auch unter Berücksichtigung von [Art. 6](#) des Grundgesetzes keine vernünftigen Zweifel daran, dass der Umzug der Familie bzw. der Nachzug der Antragstellerinnen nach B erforderlich war. Selbst wenn der Antragsgegner daher möglicherweise nicht die tatsächlichen Unterkunftskosten hätte tragen müssen, so jedenfalls die angemessenen. Diese lagen jedoch deutlich über den von ihm angesetzten.

Der Senat geht davon aus, dass bei einem 5-Personen-Haushalt – wie ihn die Antragstellerinnen seit Mitte August 2007 bilden – aktuell monatliche Unterkunftskosten in Höhe von 704,22 EUR angemessen sind. Denn nach den vom Bundessozialgericht zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten aufgestellten Grundsätzen (vgl. Urteil vom 7. November 2006 – [B 7b AS 18/06 R](#) – zitiert nach juris, Rn. 17 ff.) steht einem 5-Personen-Haushalt eine Wohnung mit bis zu fünf Zimmern und einer Größe von bis zu 97 m² zu [vgl. die zur Umsetzung von § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) i.V.m. § 27 Abs. 1 bis 5 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) erlassenen Arbeitshinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. Dezember 2004 (Mitteilung Nr. 8/2004) – dort Ziffer 8 Abs. 1 Satz 3 – sowie die im Land B maßgeblichen Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 –WFB 1990–) vom 16. Juli 1990 (Amtsblatt 1990, 1379 ff.) in der Fassung der Verwaltungsvorschriften zur Änderung der WFB 1990 vom 13. Dezember 1992 (VVÄndWFB 1990; Amtsblatt 1993, 98 f.) – dort Ziffer 13 –]. Weiter ist – jedenfalls im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens – auf der Grundlage des Mietspiegels 2007 von einer angemessenen Nettokaltmiete in Höhe von maximal 4,66 EUR/m² auszugehen. Denn es ist nicht ersichtlich, dass nach 1972 bezugsfertig gewordene bzw. im Ostteil der Stadt nach 1990 erbaute Mietwohnungen dem näheren Wohnumfeld der Antragsteller das Gepräge geben. Bzgl. der Betriebskosten einschließlich der Heizkosten kommen der Ansatz von 2,26 EUR/m² (so B Betriebskostenübersicht 2005 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) oder – nach vorläufiger Prüfung – von 2,60 EUR/m² in Betracht. Letztgenannter Wert beruht auf dem vom Deutschen Mieterbund für die gesamte Bundesrepublik Deutschland ermittelten Betriebskostenspiegel 2007 (www.mieterbund.de/presse/2007), wobei von dem dort zugrunde gelegten Wert in Höhe von 2,82 EUR 0,22 EUR für die bereits in der Regelleistung enthaltene Warmwasseraufbereitung in Abzug gebracht wurden. Für eine für fünf Personen als angemessen erachtete höchstens 97 m² große Wohnung errechnet sich damit eine Angemessenheitsgrenze für die Bruttowarmmiete von maximal 704,22 EUR [97 m² x (4,66 EUR + 2,60 EUR)].

Indes ist hier zu beachten, dass die Antragstellerinnen zunächst etwa ein Jahr lang mit B A zusammen in der Wohnung lebten, sodass es jedenfalls für diese Zeit auf den angemessenen Wert für einen 6-Personen-Haushalt ankam. Es kann im Rahmen des hiesigen Verfahrens dahinstehen, ob für diesen Zeitraum unter Zugrundelegung der oben aufgezeigten Berechnung nunmehr für eine 6-Zimmer-Wohnung mit bis zu 109 m² eine Bruttowarmmiete in Höhe von 791,34 EUR [109 m² x (4,66 EUR + 2,60 EUR)] angemessen ist oder die Angemessenheitsgrenze unter Beachtung des Mietspiegels 2005 und leicht abweichender Werte für die Nebenkosten möglicherweise etwas geringer oder sogar nur – wie der Antragsgegner es nach der AV-Wohnen für einen 6-Personen-Haushalt für richtig hält – mit 755,00 EUR anzusetzen ist. Ebenso wenig muss hier geklärt werden, ob nicht möglicherweise mangels Aufforderung zur Kostensenkung auch nach dem Auszug von B A weiterhin die höhere Miete zu übernehmen wäre. Denn selbst unter Zugrundelegung der für die Antragstellerinnen jeweils

ungünstigsten Werte hätte ihnen der Antragsgegner im gesamten Bewilligungszeitraum von Oktober 2006 bis November 2008 insgesamt um etwa 11.850,00 EUR höhere Kosten der Unterkunft gewähren müssen, nämlich zum einen für die Zeit von Oktober 2006 bis Mitte August 2007 (zehneinhalb Monate) je 486,34 EUR (755,00 EUR - 268,66 EUR), insgesamt also 5.106,57 EUR mehr sowie zum anderen für die Zeit von Mitte August 2007 bis Ende November 2008 (fünfzehneinhalb Monate) je 435,56 EUR (704,22 EUR - 268,66 EUR), also 6.751,18 EUR mehr. Dieser Betrag liegt jedoch deutlich über dem, den die Vermieterin überhaupt noch – und dies sogar für die Zeit bis Ende Dezember 2008 - fordert.

Dass die tatsächlich zu zahlende Miete/Nutzungsentschädigung in Höhe von 780,00 EUR bruttowarm über der derzeit als angemessen erachteten in Höhe von 704,22 EUR liegt, steht vorliegend der Übernahme der Mietschulden nicht entgegen. Auch wenn der Senat – wie aufgezeigt – in diesen Fällen typischerweise den Wohnraum nicht als erhaltenswert ansieht, spricht hier einiges dafür, dies vorliegend anders zu bewerten. Denn die Antragstellerin zu 1) geht seit längerem einer geringfügigen Beschäftigung nach, aus der ihr Erwerbseinkommen zufließt. Sie ist

daher durchaus in der Lage, den Differenzbetrag in Höhe von etwa 75,00 EUR aus dem ihr zustehenden Freibetrag zu begleichen. So hatte der Antragsgegner beispielsweise im September 2008 ihr Einkommen in Höhe von 94,00 EUR nicht angerechnet und in den beiden Folgemonaten sogar in Höhe von 112,00 EUR als anrechnungsfrei angesehen. Abgesehen davon erhält die Antragstellerin zu 1) einen Mehrbedarfzuschlag wegen Alleinerziehung. Der Senat vermag in dieser Situation keinen Grund dafür zu sehen, ihr das Recht abzusprechen, die ihr gewährten bzw. belassenen, über die Leistungen zur Sicherung des Existenzminimums hinausgehenden Beträge zur Deckung des Differenzbetrages zwischen der tatsächlichen Miete und den angemessenen Unterkunftskosten zu verwenden.

Da schließlich nach obigen Ausführungen das Entstehen der Mietschulden vorliegend nicht durch ein unwirtschaftliches Verhalten der Antragstellerinnen entstanden ist, sondern auf eine von Anfang an fehlerhafte Leistungsgewährung zurückgeht, erscheint die Verpflichtung des Antragsgegners zur Übernahme der Mietschulden mehr als gerechtfertigt. Dass seine Leistungsbescheide nach Aktenlage jedenfalls weitgehend bestandskräftig sind, steht dem nicht entgegen. Abgesehen davon, dass eine Bestandskraft der Bewilligungsbescheide für den hiesigen Verfahrensgegenstand – die Übernahme der Mietschulden – ohnehin unbedeutend sein dürfte, hat die Antragstellerin zu 1) bereits mit Schreiben vom 15. August 2008 einen Überprüfungsantrag bzgl. der gewährten Kosten der Unterkunft gestellt, der – soweit ersichtlich – nicht beschieden ist.

Da angesichts des aufgezeigten drohenden Verlusts der Wohnung auch ein Anordnungsgrund glaubhaft gemacht ist, ist der Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zur Gewährung eines Darlehens (vgl. [§ 22 Abs. 5 Satz 4 SGB II](#)) zur Tilgung der Mietschulden zu verpflichten. Der vorrangige Einsatz von Schonvermögen ([§ 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II](#)) scheidet hier aus. Der Senat vermag nicht mit hinreichender Sicherheit zu erkennen, dass die Antragstellerinnen tatsächlich über Vermögen verfügen können. Indes war das Darlehen nicht in Höhe der begehrten 11.334,07 EUR zu gewähren, sondern nur in reduziertem Umfang. Dies folgt daraus, dass ausweislich der Räumungsklage bis zum 31. Dezember 2008 überhaupt nur noch Schulden in Höhe von 10.560,00 EUR bestehen. Da hiermit auch die Kosten der Unterkunft für die Monate September bis November 2008 abgedeckt sind, kommt auch eine Gewährung höherer Kosten der Unterkunft für diese Monate nicht mehr in Betracht.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#) analog. Angesichts des weitgehenden Obsiegens der Antragstellerinnen und im Hinblick darauf, dass der Antragsgegner hier durchaus Anlass zur Einleitung des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens gegeben hat, wird von einer Quotelung abgesehen.

Dieser Beschluss kann nicht mit der Beschwerde an das Bundessozialgericht angefochten werden ([§ 177 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2009-02-26