

L 29 AS 4/11 B ER

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

Abteilung
29
1. Instanz
SG Cottbus (BRB)
Aktenzeichen
S 14 AS 1940/10 ER

Datum
26.11.2010
2. Instanz
LSG Berlin-Brandenburg
Aktenzeichen
L 29 AS 4/11 B ER

Datum
07.03.2011
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Beschluss

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Sozialgerichts Cottbus vom 26. November 2010 wird, auch soweit die Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das einstweilige Anordnungsverfahren abgelehnt worden ist, zurückgewiesen. Die Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Beschwerdeverfahren wird abgelehnt. Außergerichtliche Kosten sind auch für das Beschwerdeverfahren nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Antragsteller begehren die Verpflichtung des Antragsgegners, ihnen ein zweckgebundenes Darlehen in Höhe von 19.000,00 EUR zur Instandsetzung des Daches ihres Wohngebäudes zu gewähren.

Die Antragsteller zu 1) und zu 2) sind seit 13. November 2009 miteinander verheiratet und beziehen als Bedarfsgemeinschaft mit ihren minderjährigen Kindern, den Antragstellern zu 3), 4) und 5) von dem Antragsgegner laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II - Bescheid vom 11. Februar 2011). Die Antragsteller bewohnen eine im sanierten Obergeschoss befindliche 4-Raum-Wohnung eines im Eigentum der Antragstellerin zu 1) stehenden Wohnhauses mit einer Wohn- und Nutzfläche von 113,20 qm (Schriftliche Unterlage des Immobilienmaklers und Dipl.-Ing. L M vom 23. Dezember 2010 über ein Verkaufsangebot der Immobilie der Antragstellerin zu 1). Das Wohngebäude wurde von den ehemaligen Eigentümern als Gaststätte mit Saal im gesamten Erdgeschoss genutzt. Das teilsanierte Erdgeschoss hat eine Nutzfläche von 146,30 qm, wovon nach eigenen Angaben der Antragsteller 50 qm als Gewerberaum - hier betreibt der Antragsteller zu 2) seit Februar 2007 einen Zoofachhandel/Zucht von Reptilien - und die übrige Fläche als Abstellmöglichkeit genutzt werden. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Auf dem 2686 qm großen Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude (Stall, Scheune, Garage). Mit Kaufvertrag vom 21. Dezember 2004 erwarb die Antragstellerin zu 1) das Grundstück zu einem Kaufpreis von 15500,- EUR. Am 27. Oktober 2009 (Eingangsdatum) beantragte der Antragsteller zu 2) die Übernahme der Aufwendungen für die Instandsetzung des gesamten Daches des Wohnhauses und fügte drei Kostenvoranschläge bei, die sich jeweils auf die vollständige Neueindeckung des Daches, einschließlich der Lattung, Erneuerung des Schornsteines, Einbau eines Dachfensters, Anbringung neuer Dachrinnen und den erforderlichen Gerüstbau bezogen: P B GmbH Bruttogesamtpreis: 18.993,51 EUR, Dachdeckermeister T Bruttogesamtpreis: 33.587,55 EUR und D D GmbH & Co KG Bruttogesamtpreis: 22292,56 EUR.

Am 18. März 2010 führten Mitarbeiter des Landkreises Oberspreewald-Lausitz als zuständiger Träger der kommunalen Leistungen zur Feststellung des baulichen Zustandes des Wohnhauses und des Daches eine Besichtigung des Wohnhauses durch. In der schriftlichen Stellungnahme vom 22. März 2010 ist ausgeführt, dass sich alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude sowie das Dach des Wohngebäudes bereits äußerlich in einem schlechten Zustand befänden. Nach Einschätzung des kommunalen Trägers lasse sich der schadhafte Zustand des Daches nicht mehr durch teilweise Instandsetzungsarbeiten, sondern nur im Wege einer kompletten Dachsanierung beheben.

Mit Bescheid vom 13. April 2010 lehnte der Antragsgegner die Übernahme der Kosten der Instandsetzung des Daches des Wohnhauses wegen Unangemessenheit der Kosten ab. Die Übernahme der Kosten für die Dachsanierung, deren Höhe auch noch nicht absehbar sei, weil die Kostenvoranschläge einen voraussichtlich anfallenden Austausch von tragenden Teilen des Dachstuhls noch gar nicht enthielten, würde im Übrigen zu einer erheblichen Wertsteigerung des Grundstückes führen und sei damit ausgeschlossen. Dass das Grundstück zur Ausübung des Gewerbes - Züchtung von Reptilien - zur Sicherung des künftigen Lebensunterhaltes benötigt werde, könne zu keiner anderen Entscheidung führen, da derzeit nur Negativeinkünfte erzielt würden.

Gegen diesen Bescheid haben die Antragsteller am 12. Mai 2010 (Eingangsdatum) Widerspruch eingelegt. Die Erneuerung des Daches würde mit den billigst möglichen Materialien durchgeführt. Werterhöhende Maßnahmen (z.B. eine Dämmung des Daches) sei in den Kostenvoranschlägen nicht enthalten. Eine Verbesserung des Wohnstandards würde deshalb nicht eintreten. In Anbetracht umfangreicher Leistungen beim Ausbau des Hauses betrage der Wert des Hauses im Übrigen nunmehr ein Vielfaches des ursprünglichen Kaufpreises. Kosten für eine angemessene Mietwohnung würden in kürzester Zeit deutlich höher sein als die Instandsetzungskosten. Mit Widerspruchsbescheid vom 23. Juli 2010 wies die Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Zu den Kosten der Unterkunft (KdU) im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) gehörten nur die Aufwendungen für regelmäßig anfallenden Erhaltungsaufwand und Instandsetzung eines Gebäudes. Wertsteigernde Erneuerungs- oder Modernisierungsmaßnahmen seien hiervon nicht erfasst. Bei der Dachsanierung handele es sich um eine solche Erneuerungsmaßnahme. Es scheide auch eine Darlehensgewährung gemäß [§ 23 SGB II](#) aus.

Am 14. Oktober 2010 haben die Antragsteller unter Beibringung eines überarbeiteten Kostenvoranschlages der Firma P B GmbH vom 27. Oktober 2010 (Bruttogesamtpreis: 18993,51 EUR), zweier eidesstattlicher Versicherungen der Antragsteller zu 1) und zu 2) vom 8. Oktober 2010 und Bildmaterials über das in Rede stehende Dach bei dem Sozialgericht Cottbus den Erlass einer einstweiligen Anordnung beantragt. Der derzeitige Zustand des Daches sei unhaltbar und müsse komplett saniert werden. Anderenfalls müssten sie ausziehen. Von einer Verbesserung des Wohnstandards könne keine Rede sein. Es gehe um das grundlegende Bedürfnis einer trockenen Behausung. Bei Eingehung eines Mietverhältnisses würden sich bei überschlägiger Berechnung (ca. 400,- EUR bis 500,- EUR Kaltmiete im Monat) die Kosten der Dachsanierung in 4 Jahren amortisieren. Wegen des Inhalts der eidesstattlichen Versicherungen der Antragsteller zu 1) und zu 2) vom 8. Oktober 2010 wird auf Bl. 15 bis 20 der Gerichtsakten Bezug genommen.

Ursprünglich haben die Antragsteller beantragt, den Antragsgegner zu verpflichten, die Kosten der Sanierung des Daches bzgl. des Wohnhauses zum Grundstück A, G zu übernehmen. Diesen Antrag haben sie mit Schriftsatz vom 10. November 2010 zurückgenommen und nunmehr den zuvor zusätzlich hilfsweise gestellten Antrag, den Antragsgegner zu verpflichten, den Antragstellern ein zweckgebundenes Darlehen in Höhe von 19000,- EUR zur Instandsetzung des Daches des Wohngebäudes des Grundstückes A D, G zu gewähren, bekräftigt. Darüber hinaus haben die Antragsteller die Bewilligung von Prozesskostenhilfe beantragt.

Mit Beschluss vom 26. November 2010 hat das Sozialgericht Cottbus den Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes sowie den Antrag auf Gewährung von Prozesskostenhilfe abgewiesen. Zwar führe die geplante Dachrenovierung nicht zwangsläufig zu einer "reinen" Verbesserung des Standards. Die Dachrenovierung sei dennoch unangemessen und daher nicht zu übernehmen, weil das Hausgrundstück im Jahre 2005 ganz offensichtlich in Anbetracht der eidesstattlichen Versicherungen der Antragsteller zu 1) und 2) schon mit einem stark beschädigten Dach gekauft worden und eine Komplettsanierung schon zum Kaufzeitpunkt absehbar gewesen sei. Vor dem Hintergrund, dass beide in 2005 und 2006 Leistungsbezieher geworden seien, sei auch eine Kreditgewährung unwahrscheinlich gewesen. Nicht nachvollziehbar sei im Übrigen, wie die Antragsteller im Bezug von Leistungen nach dem SGB II Eigenmittel in Höhe von 30000,- EUR bis 40000,- EUR haben investieren können. Im Übrigen überstiegen die Reparaturkosten bereits den Wert des gesamten Grundstücks mit vier Gebäuden, wobei diese Kosten noch höher ausfallen dürften, zumal der Kostenvoranschlag den Austausch von tragenden Elementen noch nicht beinhaltet, die aber auf kurz oder lang ebenfalls zum Austausch kommen dürften.

Gegen den Beschluss des Sozialgerichts Cottbus, der dem Prozessbevollmächtigten der Antragsteller am 29. November 2010 zugestellt worden ist, hat dieser am 23. Dezember 2010 bei dem Sozialgericht Cottbus u.a. unter Einreichung einer schriftlichen Unterlage des Immobilienmaklers und Dipl.-Ing. L M vom 23. Dezember 2010 über eine Besichtigung der in Rede stehenden Immobilie, von Auszügen des Grundstückkaufvertrages und einer weiteren eidesstattlichen Versicherung der Antragstellerin zu 1) vom 18. Januar 2011 Beschwerde erhoben. Ergänzend zu dem bisherigen Vorbringen tragen die Antragsteller vor, nach den Ausführungen des Immobilienmaklers M habe das Grundstück einen Verkehrswert von rund 80000,- EUR. Der Kaufpreis von 15500,- EUR sei damals deshalb so niedrig gewesen, weil die veräußernde Gemeinde in der dünn besiedelten Region eine junge Familie habe begrüßen dürfen. Ohne die Dachsanierung würde das Haus unbewohnbar.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den übrigen Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Verwaltungsakten des Antragsgegners (Bände 1 bis 9) Bezug genommen.

II.

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Sozialgerichts ist statthaft ([§ 172 SGG](#)), form- und insbesondere auch fristgerecht eingelegt worden ([§ 173 SGG](#)). Der Beschluss des Sozialgerichts Cottbus vom 26. November 2010 ist dem Prozessbevollmächtigten der Antragsteller am 29. November 2010 zugestellt worden. Am 23. Dezember 2010 hat dieser - zunächst fristwährend - Beschwerde beim Sozialgericht Cottbus eingelegt, sodass die Beschwerde auch zulässig ist. Sie ist auch im Übrigen zulässig. Die Beschwerde ist nicht durch [§ 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG](#) ausgeschlossen. Nach dieser am 1. April 2008 in Kraft getretenen Vorschrift ist die Beschwerde ausgeschlossen, wenn in der Hauptsache die Berufung nicht zulässig wäre. Hier wäre die Berufung zulässig, weil der Wert des Beschwerdegegenstands 750,00 Euro (vgl. [§ 144 Abs. 1 Nr. 1 SGG](#)) deutlich übersteigt.

Nach [§ 86b Abs. 2 SGG](#) ist das Begehren der Antragsteller als auf eine Regelungsanordnung gerichteter Antrag statthaft, weil in der Hauptsache keine reine Anfechtungsklage zu erheben war. Das Begehren der Antragsteller ist auf eine vorläufige darlehensweise Gewährung von Dachsanierungskosten gerichtet, so dass statthafte Klageart eine kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage im Sinne des [§ 54 Abs. 1 und 4 SGG](#) ist.

Das Gericht der Hauptsache kann dann gemäß [§ 86b Abs. 2 SGG](#) auf Antrag eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustands die Verwirklichung eines Rechts des Antragstellers vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte oder eine Regelung eines vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis treffen, weil sie zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Die [§§ 920, 921, 923, 926, 928 bis 932, 938, 939](#) und [945](#) der Zivilprozessordnung (ZPO) gelten entsprechend.

Voraussetzung für den Erlass einer einstweiligen Anordnung ist daher stets, dass sowohl ein Anordnungsgrund (d. h. die Eilbedürftigkeit der Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile) und ein Anordnungsanspruch (d. h. die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines in der

Sache gegebenen materiellen Leistungsanspruchs) glaubhaft gemacht werden (vgl. [§ 86b Abs. 2 Satz 4 SGG](#) i. V. mit [§ 920 Abs. 2 ZPO](#)).

Es kann offen bleiben, ob den Antragstellern überhaupt ein Anordnungsgrund zur Seite steht. Der Senat hat deshalb Zweifel an dem Bestehen einer existenziellen Notlage, weil die Antragsteller nicht hinreichend glaubhaft gemacht haben, dass bei Nichtgewährung der erstrebten Leistungen eine schier unerträgliche existenzielle Notlage eintritt oder fortwirkt, die den Erlass einer einstweiligen Anordnung zu rechtfertigen vermag, zumal die Antragsteller zu 1) und 2) bereits seit 2005 in dem Haus wohnen. Der Umstand, dass das einstweilige Rechtsschutzverfahren erst 6 Monate nach ablehnender Entscheidung eingeleitet wurde, spricht zumindest gegen eine existenzielle Notlage bzw. eine Unzumutbarkeit des Zuwartens der Antragsteller bis zu einer Klärung im Hauptsacheverfahren. Die Einregnungen mögen schwer sein und es mögen auch erste Feuchtigkeitsflecken aufgetreten sein, sie sind aber dennoch nach eigenen Angaben der Antragsteller durch Eigenvorsorge, wie Aufstellen von Behältnissen und regelmäßigen Kontrollen vorerst noch in den Griff zu bekommen. Die Antragsteller haben nicht behauptet, dass die bildlich festgehaltenen Feuchtigkeitseinwirkungen (Regen, Schnee) das gesamte Haus aktuell unbewohnbar machen; hieran ändert auch der Schriftsatz vom 3. März 2011 nichts. Im Übrigen ist es angesichts der Jahreszeit bei lebensnaher Betrachtung nicht wahrscheinlich, dass derartige Baumaßnahmen ohne weitere umfangreiche Vorkehrungen während der noch andauernden Winterzeit durchgeführt werden können.

Das einstweilige Anordnungsverfahren dient nicht dazu, zu Lasten anderer Rechtsschutzsuchender in Hauptsacheverfahren eine schnellere Entscheidung zu erlangen. Sie ist vielmehr nur dann zu treffen, wenn ohne sie schwere und unzumutbare, anders nicht abwendbare Nachteile entstünden, zu deren Beseitigung eine spätere Entscheidung in der Hauptsache nicht mehr in der Lage wäre (vgl. Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 12. Mai 2005, [Breithaupt 2005, S. 803](#) ff.). Dies ist - wie ausgeführt - hier jedoch zumindest zweifelhaft.

Jedenfalls haben die Antragsteller das Vorliegen eines Anordnungsanspruches nicht hinreichend glaubhaft gemacht, wie das Sozialgericht bereits zutreffend ausgeführt hat. Den Antragstellern steht der geltend gemachte Anspruch auf vorläufige darlehensweise Gewährung der veranschlagten Dachsanierungskosten nicht zu.

Leistungen nach dem SGB II erhalten gemäß [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) Personen, die

1. das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht haben, 2. erwerbsfähig sind, 3. hilfebedürftig sind und 4. ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (erwerbsfähige Hilfebedürftige).

Gemäß [§ 7 Abs. 3 SGB II](#) gehören zur Bedarfsgemeinschaft

1. die erwerbsfähigen Hilfebedürftigen, 2. die im Haushalt lebenden Eltern oder der im Haushalt lebende Elternteil eines unverheirateten erwerbsfähigen Kindes, welches das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, und der im Haushalt lebende Partner dieses Elternteils,

3. als Partner der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen a) der nicht dauernd getrennt lebende Ehegatte, b) der nicht dauernd getrennt lebende Lebenspartner, c) eine Person, die mit dem erwerbsfähigen Hilfebedürftigen in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenlebt, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung für einander zu tragen und füreinander einzustehen, 4. die dem Haushalt angehörenden unverheirateten Kinder der in den Nrn. 1-3 genannten Personen, wenn sie das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, soweit sie nicht aus eigenem Einkommen oder Vermögen die Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhalts beschaffen können.

Die Voraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 4, Abs. 3 Nr. 1, Nr. 3a und Nr. 4 SGB II](#) sind bei den Antragstellern erfüllt.

Zweifelhaft ist jedoch, ob die Antragsteller überhaupt hilfebedürftig im Sinne des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) sind.

Nach [§ 9 Abs. 1 SGB II](#) ist hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in die Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Person nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht

1. durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit, 2. aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält.

Nach [§ 9 Abs. 2 SGB II](#) sind bei Personen, die in einer Bedarfsgemeinschaft leben, das Einkommen und das Vermögen des Partners zu berücksichtigen.

Zweifel an der Hilfebedürftigkeit hegt der Senat in Übereinstimmung mit dem Sozialgericht bereits deshalb, weil die seit 2005 bzw. 2006 im Leistungsbezug stehenden Antragsteller Eigeninvestitionen von 30000,- EUR bis 40000,- EUR aufgebracht haben, wie sie eidesstattlich versichert haben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Antragstellerin zu 1) lediglich 22000,- EUR (20000,- EUR Vermögen aus Grundstücksverkauf, 2000,- EUR Abfindung) einbrachte, wie sie unter dem 18. Januar 2011 eidesstattlich versichert hat. Gewinne hat der Antragsteller zu 2) aus seinem Gewerbe bisher nicht erwirtschaftet.

Gemäß [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) sind als Vermögen auch alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen.

Nicht als Vermögen zu berücksichtigen sind ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung ([§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#)) bzw. Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde ([§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II](#)).

Ob es sich um ein Hausgrundstück von angemessener Größe handelt und ob gegebenenfalls Teile des 2686 qm großen und im Eigentum der Antragstellerin zu 1) stehenden Grundstücks als selbständige Immobilie verwertbar sind, muss zur endgültigen Klärung dem Hauptsacheverfahren vorbehalten bleiben. Das kann nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 15. April 2008 - B [14/7b AS 34/06](#), in [BSGE 100, 186](#), [NZS 2009, 407](#) und [NJW 2009, 2327](#), jeweils m. w. N.) dann der Fall sein, wenn Haus und Grundstück eine solche Einheit

bilden, dass sie nur als einheitlicher Vermögensgegenstand betrachtet werden können, wobei bei einer Grundstücksgröße von hier 2700 qm (der Entscheidung des BSG lag eine Grundstücksgröße von 1.003 qm zu Grunde) regelmäßig Anlass besteht zu überprüfen, ob nach den tatsächlichen und rechtlichen örtlichen Gegebenheiten die Grundstücksfläche als angemessen anzusehen ist und, soweit dies verneint wird, zu prüfen, ob eine gesonderte Verwertung des die Angemessenheit übersteigenden Grundstücksteiles in Betracht kommt.

Aktuell dürften die Antragsteller trotz des Vorhandenseins eines Hausgrundstücks dennoch angesichts der zurzeit jedenfalls nicht gegebenen Verwertbarkeit hilfebedürftig im Sinne von [§ 7 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 9 SGB II](#) sein und damit einen Leistungsanspruch dem Grunde nach haben (vgl. zur Prüfung der tatsächlichen Verwertbarkeit eines Hausgrundstücks im Rahmen der Prüfung der Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB II ausführlich BSG - Urteil vom 16. Mai 2007 - [B 11b AS 37/06 R](#) - m.w.N. - veröffentlicht u.a. in [SozR 4-4200 § 12 Nr. 4](#) sowie [BSGE 98, 243](#)).

Selbst bei unterstellter Hilfebedürftigkeit ist den Antragstellern von dem Antragsgegner vorläufig kein Darlehen für die vorgesehene Dachsanierung zu gewähren. Eine Darlehensgewährung gemäß § 23 Abs. 1 SGB scheidet aus, weil die für die Dachsanierung aufzuwendenden Kosten von der Regelleistung im Sinne von [§ 20 Abs. 1 SGB II](#) nicht umfasst sind. In den Regelleistungen ist zwar ein Anteil für die Instandhaltung der Wohnung enthalten. Nach der insoweit maßgeblichen Abteilung 04 der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) handelt es sich jedoch um Kosten für Instandhaltung und Schönheitsreparaturen. Nach der Rechtsprechung des BSG gehören zur "Reparatur und Instandhaltung der Wohnung" nur kleinere Aufwendungen, die in einer Mietwohnung üblicherweise auch außerhalb von Schönheitsreparaturen anfallen (BSG, Urteil vom 19. März 2008, [B 11b AS 31/06 R](#) - Juris Rn. 18). Hierunter fallen Dachsanierungen nicht.

Der Antragsgegner ist nicht vorläufig gemäß [§ 22 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 SGB II](#) zur Gewährung eines Darlehens zu verpflichten. Nach dieser Vorschrift können bei Erbringung von Leistungen für die Unterkunft und Heizung auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Die Schulden sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Die Antragsteller haben noch keine Schulden, die eine drohende Wohnungslosigkeit begründen könnten.

Eine weitere Anspruchsgrundlage für die darlehensweise Gewährung existiert derzeit nicht.

Der Senat sieht auch bei einer entsprechenden Anwendung des [§ 22 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 SGB II](#) keine Notwendigkeit für eine Darlehensgewährung (zur generell ablehnenden Haltung einer entsprechenden Anwendung vgl. Beschluss des LSG Sachsen-Anhalt vom 16. November 2005, [L 2 B 68/05 AS ER](#), zitiert nach juris). Im direkten Anwendungsbereich der Norm bei der Übernahme von Schulden zur Abwendung von Wohnungslosigkeit ist anerkannt, dass bei der Abwägungsentscheidung gegen eine Darlehensgewährung spricht, dass die Kosten der konkreten Wohnung unangemessen sind und auch nicht zu erwarten ist, dass die Hilfebedürftigkeit in nächster Zeit überwunden wird (vgl. Urteil des Landessozialgerichts Berlin-Brandenburg vom 30. September 2010, [L 29 AS 328/10](#), zitiert nach juris; Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl., § 22 Rn. 109). Eine entsprechende Anwendung ist hier nur deshalb in Betracht zu ziehen, weil gegebenenfalls – es ist offen, ob es sich um Erhaltungsaufwand handelt – die Kosten der Unterkunft unangemessen sind, aber – wie vorliegend – der mögliche Verlust der Wohnung, hier des Hauses, geltend gemacht wird. Insoweit sprechen nicht schon die möglicherweise unangemessenen Kosten der Unterkunft gegen eine Darlehensgewährung. Das Interesse der Leistungsberechtigten an der Beibehaltung ihres Lebensmittelpunkts ist aber nach wie vor mit den Interessen der Allgemeinheit, d.h. hier des Steuerzahlers, abzuwägen, insgesamt keine unangemessenen Leistungen zu vergeben, d.h. auch keine unangemessen hohen Darlehen zu gewähren. Gegen eine Darlehensgewährung in Höhe der veranschlagten Kosten für die Dachsanierung spricht entscheidend die Höhe der veranschlagten Kosten für die vorgesehene Baumaßnahme. Es widerspricht grundsätzlich dem Sinn der Grundsicherung für Arbeitsuchende, über das Maß der Befriedigung des aktuellen Existenzminimums hinausgehende unangemessen hohe Aufwendungen für die Unterkunft zu übernehmen. Dies lässt sich sowohl anhand von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) wie auch anhand von [§ 22 Abs. 5 SGB II](#), der hier allein einschlägigen, entsprechend anzuwendenden Norm, nachvollziehen. Die mögliche Übernahme von Erhaltungsaufwendungen im Rahmen der Kosten der Unterkunft gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) soll nur gewährleisten, dass die Benutzung des Wohneigentums nicht an den fehlenden Mitteln für die üblichen Reparaturen scheitert, so dass nur angemessene Kosten für die Wiederherstellung eines ursprünglichen Wohnstandards zu übernehmen sind. Die Möglichkeit, ein Darlehen nach [§ 22 Abs. 5 SGB II](#) zu gewähren, folgt als Annex nur einem grundsicherungsrechtlich auch hinsichtlich der weiteren Kosten anerkanntswerten Wunsch an der Nutzung und Beibehaltung der Unterkunft (vgl. Beschluss des LSG Sachsen-Anhalt vom 22. Dezember 2010, [L 2 AS 425/10 B ER](#), zitiert nach juris). Gegen eine Darlehensgewährung spricht hier ganz erheblich, dass die Immobilie bereits zum Zeitpunkt des Erwerbs im Jahre 2005 nach eigenen Angaben in erheblichem Maße renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig war und damit Erhaltungskosten absehbar waren. Gegen eine Darlehensgewährung spricht ferner, dass auch aktuell noch umfangreicher Erhaltungsrückstand besteht, der weitere erhebliche Reparatur- bzw. Sanierungskosten fordern wird. Der Senat sieht die Kosten für eine Instandsetzung der Immobilie dann nicht als angemessen an, wenn die Immobilie in einem derart schlechten Zustand ist, dass auch künftig mit der Notwendigkeit erheblicher Reparaturkosten zu rechnen ist. Denn es ist nicht Aufgabe der Leistungen nach dem SGB II, die Mittel für umfangreiche Sanierungsmaßnahmen einer Immobilie zur Verfügung zu stellen (Urteil des LSG Berlin-Brandenburg, [L 29 AS 328/10](#); Beschluss des LSG Nordrhein-Westfalen vom 30. August 2007, [L 9 B 136/07 AS ER](#), beide zitiert nach juris). In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass unter Umständen noch mit einem Austausch tragender Teile des Daches zu rechnen und darüber hinaus auch das Erdgeschoss sowohl nach eigenen Angaben als auch nach der Darstellung des Immobilienmaklers M noch nicht vollständig saniert ist. Letztlich überschreitet das begehrte Darlehen auch bei weitem die Jahresmiete, wenn man die von den Antragstellern in der Antragschrift überschlägig angegebene monatliche Kaltmiete von 400,- bis 500,- EUR ansetzt. Es ist auch nicht zu erwarten, dass die im Hilfebezug stehenden Antragsteller innerhalb eines kürzeren Zeitraums nicht mehr hilfebedürftig sein werden und das Darlehen alsbald zurückführen könnten. Aus dem Gewerbe werden offensichtlich nur Negativeinnahmen erzielt.

Im Übrigen dürfte die begehrte Dachsanierung auch nicht mehr zum berücksichtigungsfähigen Erhaltungsaufwand zählen und auch insoweit einer einstweiligen Darlehensgewährung entgegenstehen. Berücksichtigungsfähig sind tatsächliche Aufwendungen für eine Instandsetzung oder Instandhaltung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheims führen und sie angemessen sind (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 03. März 2009, - [B 4 AS 38/08 R](#), zitiert nach juris). Dieser tatsächliche Erhaltungsaufwand muss geeignet und erforderlich sein, dem Leistungsberechtigten sein Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten. Zum Erhaltungsaufwand zählt somit nicht nur derjenige Aufwand, der periodisch, regelmäßig anfällt und sich auf notwendige Kleinreparaturen, regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten sowie kleinere Schönheitsreparaturen und Ausbesserungsarbeiten bezieht, sondern auch solcher Aufwand, der der Verhinderung oder Beseitigung drohender oder schon entstandener Schäden am selbst genutzten Eigenheim dient (vgl. etwa Bayerisches

Landessozialgericht, Urteil vom 15. Oktober 2008, [L 16 AS 330/07](#), zitiert nach juris).

Nicht zum Erhaltungsaufwand gehören demgegenüber jedoch größere Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten, da diese regelmäßig zu einer Umgestaltung, somit zu einem neuen Bestand führen. Kennzeichnend dafür ist, dass das Eigenheim durch sie in einen - nach der Verkehrsanschauung zu beurteilenden - höherwertigen Zustand versetzt wird (vgl. Bayerisches Landessozialgericht, a. a. O.). Eine Absenkung des Wohnstandards ist somit hinzunehmen, solange der für Leistungsberechtigte nach dem SGB II genügende einfache, ein menschenwürdiges Leben sicherstellende Ausstattungsstandard gewährleistet bleibt (vgl. Hessisches Landessozialgericht, Beschluss vom 05. Februar 2007, [L 9 AS 254/06 ER](#), zitiert nach juris). Es ist nicht Aufgabe der Transferleistungen nach dem SGB II oder SGB XII, die aus öffentlichen Steuermitteln finanziert werden, grundlegende Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten zu finanzieren und dem Leistungsempfänger somit einen Zuwachs seines Vermögens zu ermöglichen, den dieser auch noch nach einem eventuellen Ausscheiden aus dem Leistungsbezug für sich realisieren könnte. Wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen sind somit nicht von der Vorschrift des [§ 22 SGB II](#) umfasst (vgl. Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 22 Rn. 26 sowie Berlit in LPK - SGB II, § 22 Rn. 25)

Vorliegend spricht bereits die bloße Höhe der Dachsanierungskosten (19000,- EUR) in Anbetracht des Kaufpreises der gesamten Immobilie (15000,- EUR) für die Einordnung als wertsteigernde Erneuerungsmaßnahme. Entscheidend ist aber, dass die Maßnahme der Schaffung eines neuen, verbesserten Zustandes dient, dem der Erhaltung oder Wiederherstellung des Hauses in seiner bisherigen Substanz. Vorliegend haben sich die Antragsteller offenbar zu einer aufwendigen und wertsteigernden Vollsanieung des Daches entschlossen. Durch die in Aussicht genommene bauliche Maßnahme würde gerade nicht derjenige Zustand wieder hergestellt werden, der ursprünglich vorhanden gewesen ist. Aus den vorliegenden Kostenvoranschlägen ergibt sich im Wesentlichen, dass die hier in Rede stehenden Arbeiten weit über dasjenige hinausgehen, was normalen Wartungsarbeiten entspricht. Diese Arbeiten kommen - auch wenn sie notwendig sind - einer grundlegenden Sanierung des Daches gleich. Derartige Kosten der Unterkunft zu finanzieren, ist jedoch nicht Aufgabe der Leistungen nach dem SGB II, denn sie kommen der wertsteigernden Erhaltung eines Vermögensgegenstandes gleich. Die Notwendigkeit einer Maßnahme kann nicht von vornherein dazu führen, dass es sich um ersatzfähige Erhaltungsaufwendungen handelt. Es würde von den steuerfinanzierten Leistungen nach dem SGB II dann jede noch so teure Baumaßnahme, die objektiv erforderlich ist, bezahlt werden müssen. Bei älteren Objekten könnten die Baukosten dann den gegenwärtigen Wert des bebauten Grundstücks um ein Mehrfaches übertreffen.

Der Senat ist sich durchaus bewusst, dass die Antragsteller im Ergebnis durch die Ablehnung des vorliegenden Antrages gezwungen sein könnten, sich von ihrer Unterkunft zu trennen und eine andere Unterkunft zu suchen. Dies ist aber die Folge des Umstands, dass der Vermögenserhalt - auch wenn er aus sachlichen Gründen durchaus geboten sein mag - nicht aus Mitteln des SGB II finanziert werden kann.

Ist danach die Beschwerde erfolglos, sind hinreichende Erfolgsaussichten für eine Gewährung von Prozesskostenhilfe für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren nicht gegeben; [§ 73 a SGG](#) i. V. m. [§ 114](#) Zivilprozessordnung (ZPO).

Die Entscheidung über die Kosten folgt aus der entsprechenden Anwendung des [§ 193 Abs. 1 SGG](#) bzw. § 73 a SGG i. V. m. [§ 127 Abs. 4 ZPO](#).

Dieser Beschluss ist nicht mit der Beschwerde zum Bundessozialgericht anfechtbar; [§ 177 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2011-04-07