

L 9 AS 189/06 ER

Land
Hessen
Sozialgericht
Hessisches LSG
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
9
1. Instanz
SG Kassel (HES)
Aktenzeichen
S 1 AS 535/06 ER
Datum
18.07.2006
2. Instanz
Hessisches LSG
Aktenzeichen
L 9 AS 189/06 ER
Datum
31.10.2006
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Beschluss
Leitsätze

Die Höhe der Unterkunftskosten gemäß [§ 22 SGB 2](#) wird grundsätzlich durch ihre Angemessenheit begrenzt. Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist daher allein der von dem Hilfeempfänger für die Unterkunft aufzubringende Geldbetrag. Dabei kommt es nach Wortlaut und Systematik der Vorschrift nicht darauf an, ob der Hilfeempfänger Aufwendungen für eine gemietete Wohnung oder für eine selbst genutzte Eigentumswohnung bzw. ein selbst genutztes Eigenheim hat. Auch aus Gründen der Gleichbehandlung von Eigentümern und Mietern erfolgt die Berechnung der vom Leistungsträger zu leistenden Unterkunftskosten bei Mietwohnungen und selbst bewohnten Eigenheimen im Wesentlichen nach den gleichen Grundsätzen.

Der Senat sieht darin keinen Wertungswiderspruch zu [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB 2](#). Die Vorschrift verbietet nur, den Hilfesuchenden auf eine Verwertung seiner Immobilie zur Bestreitung seines Lebensunterhaltes zu verweisen. Sie gewährt dem Hilfesuchenden aber keinen Anspruch auf Leistungen zur Erhaltung des Vermögensgegenstandes. Der Anspruch auf Gewährung der Kosten der Unterkunft folgt ausschließlich aus [§ 22 SGB 2](#).

Auch bei geschütztem Wohneigentum besteht die Verpflichtung zur Senkung der Kosten auf einen angemessenen Betrag durch Vermietung oder Wohnungswechsel.

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Sozialgerichts Kassel vom 18. Juli 2006 wird zurückgewiesen, soweit der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung betroffen ist.

Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten.

Gründe:

I.

Es geht in dem vorliegenden Verfahren um die Höhe der von der Antragsgegnerin zu übernehmenden Kosten der Unterkunft bei selbst bewohntem Eigenheim und dabei speziell um die Übernahme von Darlehenszinsen und Nebenkosten in Höhe von ca. 860 EUR monatlich für eine Person. Der 1964 geborene und verheiratete Antragsteller bewohnt derzeit allein ein 1996 erbautes Eigenheim (149 qm Wohnfläche, 816 qm Grundstück). Er gibt an, dass er einen Raum von 22 qm gewerblich nutzt. Es besteht eine monatliche Zinsbelastung von 392,09 EUR; Nebenkosten fallen in Höhe von monatlich 145,47 EUR an; die Kosten einer Gasheizung werden mit monatlich 114 EUR angegeben. Ausweislich eines Schreibens der Treuhandstelle Hessen vom 30. Dezember 2004 waren für die gewährten Darlehen Leistungsrückstände von 13.146,82 EUR aufgelaufen, entgegenkommenderweise sei man mit monatlichen Ratenzahlungen in Höhe von 639,12 EUR einverstanden, wenn die angegebenen Sondertilgungen möglichst kurzfristig geleistet würden; zuvor waren zur Vermeidung von Vollstreckungsmaßnahmen monatliche Zahlungen in Höhe von 1.200 EUR verlangt worden.

Der Antragsteller bezog zuletzt bis Juli 2004 Arbeitslosenhilfe in Höhe von 189,14 EUR wöchentlich (= monatlich 819,60 EUR). Für die Zeit von August 2004 bis Januar 2005 gewährte die Bundesagentur für Arbeit dem Antragsteller zur Förderung der Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit (Preisagentur J. - F.) ein monatliches Überbrückungsgeld von 1.099,98 EUR als Zuschuss. Ausweislich einer Gewinnermittlung standen für die Zeit von August bis Dezember 2004 Einnahmen in Höhe von 925 EUR Betriebsausgaben in Höhe von 2.136 EUR gegenüber. Im Januar 2006 ging der Antragsteller von voraussichtlichen Betriebseinnahmen in Höhe von 800 EUR (abzüglich Ausgaben) für das kommende Halbjahr aus.

Ab März 2005 erhielt der Antragsteller Leistungen von der Antragsgegnerin unter Berücksichtigung der geltend gemachten Zinsen zusätzlich 91,62 EUR für Heizung (Absetzung für Warmwasser) und 145,47 EUR für Betriebskosten. Im April 2005 soll die Ehefrau des Klägers mit dem gemeinsamen Sohn (geboren 1995) ausgezogen sein. Auch noch mit Bescheid vom 2. August 2005 bewilligte die Antragsgegnerin dem Antragsteller für die Zeit von August 2005 bis einschließlich Januar 2006 monatliche Leistungen in Höhe von 1.052,18 EUR. In einem Zusatz wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die Unterkunftskosten nicht angemessen seien und deshalb ab Januar 2006 nur noch die angemessenen Unterkunftskosten in Höhe von 215 EUR Miete einschließlich Nebenkosten und 40 EUR für Heizkosten übernommen werden könnten. Eine Anfrage des Antragstellers, mit welchen Leistungen er zu rechnen habe, wenn seine jetzige Lebensgefährtin mit dem im Dezember zu erwartenden gemeinsamen Kind zu ihm ziehe, beantwortete die Antragsgegnerin dahin, dass sie evtl. in Zukunft eintretende Ereignisse nicht durch Bescheide festhalten könne. Er möge rechtzeitig eine Veränderungsanzeige vorlegen. Auf den Antrag des Antragstellers bewilligte die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 27. Februar 2006 monatliche Leistungen von Februar bis Juli 2006 in Höhe von 684,50 EUR (Regelleistung 345 EUR, Kosten der Unterkunft 261,50 EUR [davon Nebenkosten 15 EUR, Heizkosten anteilig 46,50 EUR], Zuschüsse zur privaten Rentenversicherung 78 EUR). Den hiergegen eingelegten Widerspruch vom 7. März 2006 wies die Antragsgegnerin mit Widerspruchsbescheid vom 23. Juni 2006 u. a. mit der Begründung zurück, eine Bruttomiete von 215 EUR für eine Person und eine dafür angemessene Wohnung bis 45 qm entspreche dem Wohnungsmarkt im Zuständigkeitsbereich der Antragsgegnerin. Die angemessenen Heizkosten errechneten sich anteilig aus der tatsächlichen Wohnungsgröße im Verhältnis zur angemessenen Wohnungsgröße ausgehend von der für 2006 festgesetzten monatlichen Abschlagszahlung für Gas von 132 EUR unter Absetzung von 18 % für Warmwasser. Hiergegen hat der Antragsteller am 26. Juli 2006 Klage erhoben (S 1 AS 630/06), über die bisher nicht entschieden ist.

Bereits am 21. Juni 2006 hatte der Antragsteller Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt mit dem Ziel der (vorläufigen) Übernahme der tatsächlichen Wohnkosten in Höhe von monatlich 651,34 EUR Darlehenszinsen sowie 205,92 EUR Nebenkosten ab dem Monat der Antragstellung. Er hat u. a. vorgetragen, seine neue Partnerin ziehe nicht in das Haus ein, da die LTH die Zwangsversteigerung beantragt habe. Das Haus sei derzeit noch mit 165.000 EUR belastet. Er habe Eigenleistungen in Höhe von 57.000 EUR eingebracht und er und seine Ehefrau hätten bisher insgesamt Leistungen in Höhe von ca. 20.000 EUR eingebracht. Bei einer Zwangsversteigerung sei damit zu rechnen, dass noch nicht einmal die Außenstände beglichen würden. Derzeit betrügen seine Einnahmen aus der Selbständigkeit monatlich 100 EUR, die für die entstehenden Kosten draufgingen. Es sei zu erwarten, dass er aus seiner Selbständigkeit demnächst ein Einkommen erzielen werde, mit dem er sich selbst unterhalten könne. Zur Zeit nehme er an einer Qualifikationsmaßnahme teil. Die Antragsgegnerin hat u. a. vorgetragen, nach den von ihr vorgelegten Unterlagen (Wohnungsliste der Wohnstadt und Zeitungsanzeigen) sei die anerkannte Bruttomiete von 215 EUR angemessen. Bei Annahme einer derzeitigen Wohnfläche von 133 qm und einem monatlichen Abschlagsbetrag für Heizung in Höhe von 132 EUR ergäbe sich gequotelt ein Anteil in Höhe von 44,66 EUR. Abzüglich eines Eigenanteils für Warmwasser von 18 % ergäbe sich ein Heizungsanteil von 36,62 EUR, also weniger als der anerkannte Betrag von 46,50 EUR. Es bestehe damit kein Anordnungsanspruch. Es erscheine auch unrealistisch, dass der Antragsteller die bereits eingeleitete Zwangsversteigerung noch abwenden könne, da die D. Bank und die LTH die Darlehen bereits gekündigt hätten. Daneben habe der Antragsteller auch noch weitere Darlehen zu bedienen.

Mit Beschluss vom 18. Juli 2006 (an den Antragsteller zugestellt am 21. Juli 2006) hat das Sozialgericht Kassel den Antrag im Wesentlichen mit der Begründung abgelehnt, der Antragsteller habe einen Anordnungsanspruch nicht glaubhaft gemacht. Hinsichtlich der Zeit bis zum 20. Juni 2006 sei das einstweilige Rechtsschutzbegehren ausgeschlossen, da die Bewilligung für einen rückwirkenden Zeitraum nicht in Frage komme. Angemessen seien (kalte) Mietkosten in Höhe von 215 EUR zuzüglich Heizung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnungsgröße für den alleinstehenden Antragsteller von 45 qm und der von der Antragsgegnerin dargelegten Mietpreise für den Antragsteller verfügbare Wohnungen (wird näher ausgeführt). Ein Anspruch auf höhere Unterkunftskosten ergebe sich auch nicht dadurch, dass der Antragsteller ein selbst genutztes Eigenheim bewohne. Zwar gehörten die zu entrichtenden Schuldzinsen unmittelbar zu den mit dem Eigenheim zusammenhängenden Lasten, sie würden jedoch in einem Umfang anfallen, der nicht mehr angemessen sei. Dabei könne dahingestellt bleiben, ob das nur vom Antragsteller bewohnte Eigenheim angemessen und deshalb privilegiertes Vermögen im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB 2](#) sei. Denn aus dieser Vorschrift folge nicht, dass dann gemäß [§ 22 SGB 2](#) ohne nähere Prüfung der Angemessenheit die Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe dauerhaft zu übernehmen seien, und zwar unabhängig vom Wert des Eigenheims und der darauf ruhenden Finanzierungslast. Dies würde nämlich zu einer durch nichts gerechtfertigten Besserstellung von Wohnungseigentümern gegenüber Mietern führen, die sich im Fall einer einköpfigen Bedarfsgemeinschaft mit maximal 45 qm begnügen müssten. Es ergebe sich auch kein Wertungswiderspruch zu [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB 2](#). Denn erst der Verwertungsschutz führe überhaupt dazu, dass Kosten der Unterkunft im Sinne des [§ 22 SGB 2](#) zu übernehmen seien. Zu berücksichtigen sei vorliegend auch, dass das Eigenheim nach den Angaben des Antragstellers mit etwa 165.000 EUR belastet sei. Trotz der Bemühungen des Antragstellers, eine selbständige Tätigkeit aufzubauen, sei davon auszugehen, dass die Immobilie wahrscheinlich für einen recht langen Zeitraum von der Allgemeinheit zu finanzieren sei. Das weitere Halten der Immobilie erweise sich derzeit als unwirtschaftlich, wenn lediglich Schuldzinsen abgetragen würden. Notfalls müsse der Antragsteller sein Haus verkaufen oder ganz oder teilweise vermieten. Es könne vom Antragsteller erwartet werden, dass er sich wirtschaftlich sinnvoll verhalte und nicht um jeden Preis versuche, eine Immobilie zu halten, die angesichts seiner persönlichen Verhältnisse überteuert sei. Hinsichtlich der Heizkosten werde auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid Bezug genommen.

Hiergegen hat der Antragsteller am 21. August 2006 Beschwerde eingelegt, der das Sozialgericht nicht abgeholfen hat (23. August 2006). Der Antragsteller wiederholt und vertieft seinen bisherigen Vortrag. Er trägt ergänzend vor, das Eigenheim sollte längst zusätzlich von seiner Partnerin und dem gemeinsamen Kind bewohnt werden. Unter den derzeitigen Verhältnissen sei dies jedoch nicht möglich. Ein erzwungener Abverkauf des Hauses habe weitgehende negative Folgen für ihn, finanziell, im Hinblick auf seine neue berufliche Chance, für seine Noch-Ehefrau und deren Mutter, die ebenfalls in existentielle Schwierigkeiten kämen. Eine derzeitige Vermietung oder Teilvermietung komme nicht in Betracht, da er hierfür nicht unerhebliche Investitionen tätigen müsse und die räumlichen Gegebenheiten eine sinnvolle Vermietung nur zuließen, wenn seine neue Familie nicht mit einziehe. Neben der bereits angestrebten Zwangsversteigerung durch die LTH habe die D. Bank wegen 4-monatiger Zahlungsrückstände Kreditverträge über 20.000 EUR gekündigt.

Der Antragsteller beantragt sinngemäß,
ab dem Monat der Antragstellung vorläufig die tatsächlichen Wohnkosten in Höhe von 651,34 EUR sowie 205,92 EUR Nebenkosten (zzgl. Mehrbetrag bei Abschlagsberechnung für 3 Personen) zu übernehmen unter Anrechnung der insoweit bewilligten Leistungen.

Die Antragsgegnerin beantragt sinngemäß,

die Beschwerde zurückzuweisen.

Die Antragsgegnerin trägt unter Hinweis auf die erstinstanzlichen Entscheidungsgründe im Wesentlichen vor, auch wenn der Antragsteller sich seit seiner mehr als zweijährigen selbständigen Tätigkeit darum bemühe, zumindest die Unternehmenskosten zu decken, sei es nicht sachgerecht, aus Mitteln der Allgemeinheit dauerhaft die Immobilie zu finanzieren. Es sei auch nicht realistisch, dass der Antragsteller es schaffen könne, die absehbare Zwangsversteigerung abzuwenden und die auf der Immobilie lastenden Kreditverbindlichkeiten abzuzahlen.

Wegen des weiteren Vorbringens der Beteiligten wird ergänzend auf den Inhalt der Gerichts- und Verwaltungsakten Bezug genommen.

II.

Die zulässige Beschwerde ist unbegründet.

Das Sozialgericht hat den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zu Recht abgelehnt.

Nach [§ 86 b Abs. 2 Satz 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis getroffen werden, wenn dies zur Abwehr wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Dies setzt voraus, dass das Bestehen eines zu sichernden Rechts (Anordnungsanspruch) und die besondere Eilbedürftigkeit (Anordnungsgrund) glaubhaft gemacht werden ([§ 86b Abs. 2 Satz 3 SGG](#) i.V.m. [§ 920 Abs. 2 ZPO](#)).

Der Antragsteller hat einen Anordnungsanspruch nicht glaubhaft gemacht. Die von der Antragsgegnerin gewährten Kosten der Unterkunft entsprechen den für den Antragsteller angemessenen Kosten der Unterkunft gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB 2](#). Dem Antragsteller steht ein Anspruch auf Fortzahlung der bisherigen unangemessenen Unterkunfts-kosten gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB 2](#) jedenfalls für die hier zu berücksichtigende Zeit ab Stellung des Antrags auf Erlass einer Einstweiligen Anordnung nicht mehr zu.

Soweit der Antragsteller Mehrkosten unter Berücksichtigung von drei Personen begehrt, entfällt ein Anordnungsanspruch insoweit bereits mangels Bestehens einer entsprechenden Bedarfsgemeinschaft, solange die derzeitige Partnerin des Antragstellers noch nicht mit dem gemeinsamen Kind in das Eigenheim des Antragstellers eingezogen ist, [§ 7 Abs. 2 SGB 2](#).

Gemäß [§ 22 Abs. 1 SGB 2](#) sind grundsätzlich die Kosten der Unterkunft und der Heizung in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, dies auf Dauer jedoch nur, soweit die Kosten angemessen sind. Die Höhe der Unterkunfts-kosten wird daher grundsätzlich durch ihre Angemessenheit begrenzt. Rechtlicher Anknüpfungspunkt ist daher allein der von dem Hilfeempfänger für die Unterkunft aufzubringende Geldbetrag. Dabei kommt es nach Wortlaut und Systematik der Vorschrift nicht darauf an, ob der Hilfeempfänger Aufwendungen für eine gemietete Wohnung oder für eine selbst genutzte Eigentumswohnung bzw. ein selbst genutztes Eigenheim hat. Ist aber der rechtliche Anknüpfungspunkt bei Leistungen für die Unterkunft allein die Höhe der Aufwendungen, ist eine Differenzierung der zu bewilligenden Leistungen danach, ob dem Hilfeempfänger Mietaufwendungen oder Aufwendungen im Zusammenhang mit einer selbst genutzten eigenen Immobilie entstehen, nach [§ 22 Abs. 1 SGB 2](#) grundsätzlich nicht zulässig. Die Bewilligung unterschiedlich hoher Leistungen kann allerdings unter Berücksichtigung des Einzelfalles in Betracht kommen, wobei aber eine Differenzierung allein nach der Art der Aufwendungen für die Unterkunft ausscheidet. Letztlich müssen aus Gründen der Gleichbehandlung sowohl Eigentümer als auch Mieter bei der Berechnung der von der Antragsgegnerin zu leistenden Unterkunfts-kosten bzw. Heizkosten im Wesentlichen nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden.

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 12](#)) genannten Ausgaben, insbesondere auch die Schuldzinsen (vgl. Beschluss des erkennenden Senates 20.10.2006 – L 9 AS 158/06 ER, Berlin in LPK – SGB II, [§ 22](#), Rdnr. 20 m. w. N.; LSG Erfurt, Beschluss vom 31.01.2006 – [L 9 AS 770/05 ER](#)). Damit ist grundsätzlich der Position eines Eigentümers im Vergleich zu der eines Mieters ausreichend Rechnung getragen.

Insbesondere hat das Sozialgericht zu Recht darauf hingewiesen, dass auch die Berücksichtigung des Eigenheimes als geschütztes Vermögen im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB 2](#) nicht beinhaltet, dass von vornherein alle mit dem Erhalt der Wohnung verbundenen Kosten als Unterkunfts-kosten durch die Antragsgegnerin auf unbestimmte Zeit zu berücksichtigen sind. Zutreffend hat insofern auch die Antragsgegnerin dargelegt, dass der Schutzzweck der genannten Vorschrift nur darin besteht, dass der Antragsteller nicht verpflichtet werden kann, seinen Vermögensgegenstand (die Eigentumswohnung bzw. das Eigenheim) zunächst zu verwerten, bevor er Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende erhält. Wobei an dieser Stelle ausdrücklich dahingestellt bleiben kann, ob das vom Antragsteller selbst bewohnte Eigenheim noch von angemessener Größe ist, da die Antragsgegnerin mal von der ursprünglich vom Antragsteller angegebenen Wohnfläche von 149 qm (Zusatzblatt zum Antrag vom 9. Februar 2005), aber auch von einer Nettowohnfläche von 133 qm ausgeht. Der Antragsteller selbst gibt in seiner eidesstattlichen Versicherung vom 19. Juni 2006 eine Wohnfläche von 127 qm an, wobei davon ein Teil im Keller liege und nicht vollständig fertig gestellt sei. Schließlich ist auch zu beachten, dass [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB 2](#) nicht die Immobilie als Vermögensgegenstand unter Schutz stellt, sondern allein dem Schutz der Wohnung dient (vgl. HLSG 20.10.2006 s. o.). Soweit in der Rechtsprechung teilweise die Auffassung vertreten wird, im Falle des Bewohnens einer selbst genutzten Immobilie seien die Schuldzinsen ohne Tilgung stets in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, da anderenfalls ein Wertungswiderspruch zu [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB 2](#) entstünde, vermag der erkennende Senat dieser Auffassung nicht zu folgen. Die Nichtberücksichtigung einer selbst genutzten eigenen Immobilie von angemessener Größe als zu verwertendes Vermögen verbietet nur, den Hilfesuchenden auf eine Verwertung seiner Immobilie zur Bestreitung seines Lebensunterhaltes zu verweisen. Die Vorschrift gewährt dem Hilfesuchenden aber keinen Anspruch auf Leistungen zur Erhaltung des Vermögensgegenstandes. Der Anspruch auf Gewährung der Kosten der Unterkunft folgt ausschließlich aus [§ 22 SGB 2](#) und orientiert sich – jedenfalls außerhalb der Übergangsregelung des [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB 2](#) – an den angemessenen Kosten. Das bedeutet, dass die tatsächlichen Kosten grundsätzlich nur dann übernommen werden müssen, wenn und soweit sie angemessen sind. Diesbezüglich hat das Sozialgericht bereits dargestellt, dass sich unter Berücksichtigung der Beschlüsse des Senats vom 13.12.2005 ([L 9 AS 48/05 ER](#)) und vom 21.03.2006 ([L 9 AS 124/05 ER](#)) angemessene Unterkunfts-kosten von 215,00 Euro einschließlich (kalter) Nebenkosten zuzüglich angemessener Heizkosten ergeben, die von der Antragsgegnerin mit 46,50 EUR jedenfalls nicht zu niedrig bemessen worden sind. Insoweit wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die ausführliche Begründung der angefochtenen Entscheidung des Sozialgerichts Bezug genommen, [§ 142 Abs. 2 Satz 3 SGG](#). Unangemessen hohe Unterkunfts-kosten, auch wenn sie zur Erhaltung des Wohnungseigentums dienen, brauchen dagegen von dem Hilfeträger dann nicht auf Dauer finanziert zu werden, wenn die Kosten in zumutbarer Weise gesenkt

werden können, sei es durch (Teil)Vermietung oder auch Verkauf.

Der Gefahr, dass ein Eigentümer bei einer nur vorübergehend bestehenden Notlage gezwungen ist, sofort sein Eigentum zu verwerten, wird dadurch entgegengetreten, dass [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB 2](#) eine Übergangszeit anordnet, während derer die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden müssen, auch wenn diese eigentlich unangemessen sind. Allerdings dürfen darüber hinaus keine Leistungen von der Antragsgegnerin erbracht werden, auch wenn - wie vorliegend - wegen Zahlungsrückständen und fehlender Möglichkeiten, die laufenden Zins- und Tilgungsleistungen zu erbringen, die Zwangsversteigerung des Eigenheimes droht.

Im vorliegenden Fall hatte der Antragsteller unter diesem Aspekt ausreichend Zeit, sich um die Senkung der Unterkunftskosten zu bemühen, ohne sein Eigenheim gleich veräußern zu müssen. Die Antragsgegnerin hatte insofern die tatsächlichen Aufwendungen nicht nur - wie vom Gesetz vorgesehen - für 6 Monate übernommen, sondern insgesamt für die Zeit von März 2005 bis einschließlich Januar 2006. Die Antragsgegnerin hatte den Antragsteller auch rechtzeitig vorher mit Bescheid vom 2. August 2005 darauf hingewiesen, dass die unangemessenen Kosten der Unterkunft längstens bis einschließlich Januar 2006 übernommen würden. Damit hatte der Antragsteller ausreichend Zeit auf eine Senkung der Unterkunftskosten hinzuwirken, sei es durch die Untervermietung einzelner Zimmer und/oder die Vergrößerung seiner Bedarfsgemeinschaft, wie von ihm wiederholt angekündigt.

Der Einwand des Antragstellers, die benötigten Kosten für eine Teilvermietung könne er nicht aufbringen, trägt nicht, denn eine Teilvermietung kommt nicht nur in Betracht und ist nicht nur zumutbar, wenn eine abgetrennte vollständige Wohnung vorhanden ist und diese komplett vermietet werden kann. Es ist vielmehr zumutbar, einzelne Zimmer (möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert) an einzelne oder mehrere Personen zu vermieten, solange für den Hilfebedürftigen noch angemessener Wohnraum verbleibt, im vorliegenden Fall einer Person also bis zu 45 qm. Vermietung wird in [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB 2](#) ausdrücklich als Mittel zur Senkung unangemessen hoher Unterkunftsaufwendungen auf ein angemessenes Maß vorgesehen. Einnahmen aus Untervermietung mindern daher zunächst die tatsächlichen Aufwendungen und sind erst dann als Einkommen zu berücksichtigen, wenn sie ausnahmsweise die tatsächlichen Aufwendungen überschreiten sollten (vgl. dazu Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rdnr. 13 m. w. N.).

Es ist vorliegend nicht erkennbar, dass sich der Antragsteller jemals ernstlich bemüht hätte, die Unterkunftskosten, z. B. durch Vermietung eines oder mehrerer Zimmer zu senken. Da er in keine Richtung den Versuch unternommen hat, die Unterkunftskosten auf das angemessene Maß zu reduzieren, war die Antragsgegnerin berechtigt, ab Februar 2006 nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen, wie dies das Sozialgericht im Einzelnen auch ausgeführt hat. Auch insoweit wird ergänzend auf die Begründung des Sozialgerichts Bezug genommen, [§ 142 Abs. 2 Satz 2 SGG](#).

Doch selbst dann, wenn auch eine Untervermietung oder Teilvermietung im günstigsten Fall zusammen mit den von der Antragsgegnerin zu tragenden angemessenen Kosten der Unterkunft nicht ausreichen würden, um alle tatsächlich anfallenden Kosten des Eigenheims aufzufangen und damit den Erhalt des geschützten Vermögens zu gewährleisten, könnte dies im vorliegenden Fall nicht dazu führen, dass der Antragsteller einen höheren Anspruch gegen die Antragsgegnerin aus [§ 22 Abs. 1 SGB 2](#) hätte. Denn dann wäre dem Antragsteller der im Gesetz vorgesehene Wohnungswechsel ebenso zuzumuten, wie einem Mieter in einer unangemessen großen bzw. teuren Wohnung, der durch Untervermietung die für ihn verbleibenden Mietkosten nicht bis auf die angemessenen und von dem Leistungsträger zu übernehmenden Kosten herabdrücken kann.

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

Dieser Beschluss ist gemäß [§ 177 SGG](#) unanfechtbar.

Rechtskraft

Aus

Login

HES

Saved

2006-12-01