

L 9 AS 125/06 ER

Land
Hessen
Sozialgericht
Hessisches LSG
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

9

1. Instanz

SG Kassel (HES)

Aktenzeichen

S 21 AS 88/06 ER

Datum

18.05.2006

2. Instanz

Hessisches LSG

Aktenzeichen

L 9 AS 125/06 ER

Datum

21.09.2006

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Beschluss

I. Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Sozialgerichts Kassel vom 18. Mai 2006 wird zurückgewiesen.

II. Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Beschwerdeverfahren wird abgelehnt.

III. Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten.

Gründe:

Die statthafte ([§ 172 SGG](#)) sowie form- und fristgerecht ([§ 173 SGG](#)) eingelegte Beschwerde, der seitens des Sozialgerichts nicht abgeholfen wurde, hat keinen Erfolg.

Das Sozialgericht hat es zu Recht abgelehnt, die Antragsgegnerin im Wege des Erlasses einer einstweiligen Anordnung zu verpflichten, an den Antragsteller Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes in Höhe von 345,00 Euro sowie zusätzliche Kosten für die Unterkunft und Heizung in Höhe von 541,61 Euro für die ca. 70 qm große Eigentumswohnung des Antragstellers zu gewähren. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die sehr sorgfältigen und ausführlichen Ausführungen des Sozialgerichts in dem angegriffenen Beschluss gemäß [§ 142 Abs. 2 Satz 3 SGG](#) Bezug genommen.

Auch das Vorbringen des Antragstellers im Beschwerdeverfahren rechtfertigt keine für ihn günstigere Entscheidung.

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, insbesondere auch – entgegen der Ansicht des Antragstellers – die Schuldzinsen (vgl. Berlitz in LPK – SGB II, § 22, Rdnr. 20 m. w. N.; LSG Erfurt, Beschluss vom 31.01.2006 – [L 7 AS 770/05 ER](#)). Damit ist grundsätzlich der Position eines Eigentümers im Vergleich zu der eines Mieters ausreichend Rechnung getragen. Es kann vorliegend dahingestellt bleiben, ob im Rahmen der Berechnung der Unterkunftskosten für Eigentumswohnungen stets die entstandenen Kosten in der geltend gemachten Höhe übernommen werden müssen, z. B. selbst dann, wenn eine äußerst ungünstige Finanzierung besteht, bei der von vornherein klar ersichtlich ist, dass der Eigentümer die Belastungen ohne Hilfe nie wird tragen können. Letztlich müssen aus Gründen der Gleichbehandlung sowohl Eigentümer als auch Mieter bei der Berechnung der von der Antragsgegnerin zu leistenden Unterkunftskosten bzw. Heizkosten im Wesentlichen nach den gleichen Grundsätzen behandelt werden.

Insbesondere hat das Sozialgericht zu Recht darauf hingewiesen, dass selbst dann, wenn man die vom Antragsteller selbst genutzte ca. 70 qm große Eigentumswohnung als gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) geschütztes Vermögen ansieht, dies nicht beinhaltet, dass von vornherein alle mit dem Erhalt der Wohnung verbundenen Kosten als Unterkunftskosten durch die Antragsgegnerin im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem Sozialgesetzbuch II 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) zunächst zu verwerten, bevor er Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende erhält. Dabei ist auch zu beachten, dass die genannte Norm nicht die Immobilie als Vermögensgegenstand unter Schutz stellt, sondern allein dem Schutz der Wohnung dient.

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 08.03.2006 ([L 9 AS 59/05 ER](#)) angemessene Unterkunftskosten von 236,00 Euro einschließlich Nebenkosten ergeben. Unangemessen hohe Unterkunftskosten, 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. In diesem Zusammenhang kann als letzte Möglichkeit auch ein Wohnungswechsel, d. h. bei Wohnungseigentum der Verkauf, in Betracht kommen.

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 SGB II](#) eine Übergangszeit anordnet, während derer die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden müssen, auch wenn diese eigentlich unangemessen sind.

Im vorliegenden Fall hatte der Antragsteller unter diesem Aspekt ausreichend Zeit, sich um die Senkung der Unterkunftskosten zu bemühen, ohne seine Wohnung gleich veräußern zu müssen. Die Antragsgegnerin hatte sich insofern entgegenkommender Weise bereit erklärt, die tatsächlichen Aufwendungen nicht nur – wie vom Gesetz vorgesehen – für 6 Monate zu übernehmen, sondern für insgesamt 1 Jahr. Dies war unter dem Gesichtspunkt geschehen, dass der Antragsteller in Aussicht gestellt hatte, zur Kostensenkung beizutragen, was aber letztlich nicht geschehen ist.

Der Einwand des Antragstellers, er könne gar nicht in rechtlich zulässiger Weise die Kosten senken, greift nicht durch. Zwar trifft es zu, dass es für den Antragsteller nicht sinnvoll wäre, seine Eigentumswohnung zu vermieten, um dann Unterkunftskosten für eine andere (angemessene) Mietwohnung für sich selbst zu verlangen, da in diesem Fall die Mietzahlungen als Einkommen berücksichtigt werden müssten, so dass dem Antragsteller dadurch nicht geholfen wäre.

Dem Antragsteller bleibt aber die Alternative, lediglich ein Zimmer der von ihm bewohnten Wohnung zu vermieten. Vermietung wird in [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ausdrücklich als Mittel zur Senkung unangemessen hoher Unterkunftsauflwendungen 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.).

Entsprechend sehen auch die internen Arbeitsrichtlinien der Antragsgegnerin vor, dass für den Fall, dass ein Leistungsberechtigter seine Unterkunftskosten durch Untervermietung senkt, diese Einnahmen als zweckbestimmte Einnahmen gemäß [§ 11 Abs. 3 Nr. 1a SGB II](#) nicht als Einkommen zu berücksichtigen sind. Diese interne Arbeitsanleitung bestätigt nochmals die gesetzlichen Vorgaben.

Es ist vorliegend nicht erkennbar, dass sich der Antragsteller jemals ernstlich bemüht hätte, die Unterkunftskosten, z. B. durch Vermietung eines seiner drei Zimmer zu senken. Soweit er nunmehr erklärt, er sei bereit, "notfalls unterzuvermieten", so ist nicht ersichtlich, dass es sich um eine ernst gemeinte Erklärung handelt, denn der Antragsteller hatte in der Vergangenheit stets betont, er halte eine Untervermietung für nicht zumutbar. Dieser Aspekt kann aber angesichts der Größe der Wohnung und des Zuschnitts mit drei Zimmern nicht durchgreifen. Insbesondere ist es nicht zwingend notwendig, dass der Antragsteller ein separates Arbeitszimmer unterhält. Es wäre durchaus zumutbar, den Arbeitsbereich in eines der von ihm dann zu nutzenden zwei Zimmern zu verlegen.

Für den Fall, dass der Antragsteller sich entscheidet, unter diesen Bedingungen seine Eigentumswohnung nicht beibehalten zu wollen, hatte die Antragsgegnerin ihm auch angeboten, im Falle einer Veräußerung der Immobilie solange die tatsächlichen Kosten der Unterkunft weiter zu übernehmen, bis ein weitgehend kostenneutraler Verkauf zustande gekommen wäre in dem Sinne, dass der Kaufpreis die auf der Immobilie lastenden Verbindlichkeiten möglichst hätte überwiegen sollen. Auch in dieser Richtung ist der Antragsteller aber nicht tätig geworden, er hat keinerlei Verkaufsbemühungen erkennen lassen.

Da er nach mehr als einem Jahr in keine Richtung den Versuch unternommen hat, die Unterkunftskosten auf das angemessene Maß zu reduzieren, war die Antragsgegnerin berechtigt, in ihrem letzten Bewilligungsbescheid nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen, wie dies das Sozialgericht im Einzelnen auch ausgeführt hat.

Aus den vorgenannten Ausführungen ergibt sich, dass der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Beschwerdeverfahren gemäß [§ 73a Abs. 1 SGG](#) i. V. m. [§ 114 ZPO](#) abgelehnt werden musste, da die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet.

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

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

Rechtskraft

Aus

Login

HES

Saved

2006-12-13