

## L 9 AS 254/06 ER

Land

Hessen

Sozialgericht

Hessisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

9

1. Instanz

SG Kassel (HES)

Aktenzeichen

S 26 AS 780/06 ER

Datum

20.10.2006

2. Instanz

Hessisches LSG

Aktenzeichen

L 9 AS 254/06 ER

Datum

05.02.2007

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Beschluss

Leitsätze

Zu den übernahmefähigen tatsächlichen Unterkunftskosten gemäß [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) gehört bei selbstgenutztem nicht zu verwertendem Wohneigentum auch der Erhaltungsaufwand im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 4 VO zu [§ 82 SGB XII](#) (Hess. Landessozialgericht, 31.10.2006 - [L 9 AS 189/06 ER](#) m.w.N.). Der übernahmefähige Erhaltungsaufwand ist unterkunftsrechtlich nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) eigenständig zu bestimmen. Er ist auch zur Wahrung des Eigentumsschutzes aus [Art. 14 Abs. 1 GG](#) grundsätzlich unabhängig von Art und Umfang zu übernehmen, soweit er erforderlich ist, um die Nutzung des Wohneigentums mit einfachen Wohnstandard zu erhalten, und unter Berücksichtigung aller übernahmefähigen Kosten die für Wohneigentum und Mietunterkünfte gleichermaßen geltende Angemessenheitsgrenze des [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) nicht übersteigt (entgegen: LSG Niedersachsen-Bremen, 31.03.2006 - [L 7 AS 343/05 ER](#); LSG Berlin-Brandenburg, 09.05.2006 - [L 10 AS 192/06](#); LSG Sachsen-Anhalt, 16.11.2005 - [L 2 B 68/05 AS ER](#)). Offenbleiben kann, unter welchen Voraussetzungen im Einzelfall eine mit dem Erhaltungsaufwand verbundene erhebliche Wertsteigerung, der sogenannte Herstellungsaufwand, einer Kostenübernahme durch den Leistungsträger entgegensteht.

I. Auf die Beschwerde des Antragstellers wird der Beschluss des Sozialgerichts Kassel vom 20. Oktober 2006 abgeändert und die Antragsgegnerin vorläufig bis zur Erledigung des Rechtsstreits in der Hauptsache verpflichtet, an den Antragsteller darlehensweise 2.175,70 Euro zuzüglich Umsatzsteuer ohne Rückzahlungsverpflichtung vor Erledigung der Hauptsache zu zahlen. Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

II. Die Antragsgegnerin hat dem Antragsteller die Kosten des Rechtsstreits in beiden Rechtszügen zu 80 % zu erstatten.

Gründe:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Sozialgerichts Kassel vom 20. Oktober 2006, der das Sozialgericht nicht abgeholfen hat (9. November 2006), mit dem sinngemäßen Antrag,

den Beschluss des Sozialgerichts Kassel vom 20. Oktober 2006 aufzuheben und die Antragsgegnerin im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, bis zu einer Erledigung des Rechtsstreits in der Hauptsache an den Antragsteller darlehensweise 2.787,00 Euro zuzüglich Umsatzsteuer zu zahlen,

ist zulässig und hat im tenorierten Umfang in der Sache Erfolg.

Ist einstweiliger Rechtsschutz weder durch die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs gegen einen Verwaltungsakt noch die sofortige Vollziehung eines Verwaltungsaktes ([§ 86b Abs. 1 SGG](#)) zu gewährleisten, kann nach [§ 86 b Abs. 2 S. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung eines Rechts des Antragstellers vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte (Sicherungsanordnung - vorläufige Sicherung eines bestehenden Zustandes -). Nach Satz 2 der Vorschrift sind einstweilige Anordnungen auch zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein Streitiges Rechtsverhältnis statthaft, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig erscheint (Regelungsanordnung - vorläufige Regelung zur Nachteilsabwehr -). Bildet ein Leistungsbegehren des Antragstellers den Hintergrund für den begehrten einstweiligen Rechtsschutz, ist dieser grundsätzlich im Wege der Regelungsanordnung gemäß [§ 86b Abs. 2 S. 2 SGG](#) zu gewähren. Danach muss die einstweilige Anordnung erforderlich sein, um einen wesentlichen Nachteil für den Antragsteller abzuwenden. Ein solcher Nachteil ist nur anzunehmen, wenn einerseits dem Antragsteller gegenüber dem Antragsgegner ein materiell-rechtlicher Leistungsanspruch in der Hauptsache - möglicherweise - zusteht (Anordnungsanspruch) und es ihm andererseits nicht zuzumuten ist, die Entscheidung über den Anspruch in der Hauptsache abzuwarten

(Anordnungsgrund).

Dabei stehen Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund nicht isoliert nebeneinander. Vielmehr stehen beide in einer Wechselbeziehung zueinander, nach der die Anforderungen an den Anordnungsanspruch mit zunehmender Eilbedürftigkeit bzw. Schwere des drohenden Nachteils (dem Anordnungsgrund) zu verringern sind und umgekehrt. Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund bilden nämlich aufgrund ihres funktionalen Zusammenhangs ein bewegliches System (HLSG vom 29. Juni 2005 - [L 7 AS 1/05 ER](#); Meyer-Ladewig, SGG, 8. Aufl., § 86b, Rn. 27 und 29 m.w.N.): Wäre eine Klage in der Hauptsache offensichtlich unzulässig oder unbegründet, so ist der Antrag auf einstweilige Anordnung ohne Rücksicht auf den Anordnungsgrund grundsätzlich abzulehnen, weil ein schützenswertes Recht nicht vorhanden ist. Wäre eine Klage in der Hauptsache dagegen offensichtlich begründet, so vermindern sich die Anforderungen an den Anordnungsgrund, auch wenn in diesem Fall nicht gänzlich auf einen Anordnungsgrund verzichtet werden kann. Bei offenem Ausgang des Hauptsacheverfahrens, wenn etwa eine vollständige Aufklärung der Sach- oder Rechtslage im einstweiligen Rechtsschutz nicht möglich ist, ist im Wege einer Folgenabwägung zu entscheiden, welchem Beteiligten ein Abwarten der Entscheidung in der Hauptsache eher zuzumuten ist.

Unter Berücksichtigung dieses Maßstabes liegen die Voraussetzungen für den Erlass einer einstweiligen Anordnung im tenorierten Umfang vor.

Das Rechtsschutzziel des Antragstellers ist im Wege der Regelungsanordnung zulässigerweise zu verfolgen. Den Antrag des Antragstellers mit Schriftsatz vom 9. August 2006, die Kosten für die Sanierung des Daches für die selbstgenutzte Unterkunft in Höhe von 11.357,34 EUR Nettopreis zu übernehmen, hat die Antragsgegnerin mit Bescheid vom 23. August 2006 abgelehnt, gegen den der Antragsteller am 31. August 2006 Widerspruch eingelegt hat, dessen Bescheidung noch aussteht.

Ein Anordnungsanspruch ist wahrscheinlich für den Antragsteller nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) im tenorierten Umfang gegeben, auch wenn zum vollen Beweis weitere Ermittlungen im Hauptsacheverfahren erforderlich sein können.

Hiernach sind für Leistungsberechtigte nach dem SGB II die Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit sie angemessen sind. Bei selbst genutztem Wohneigentum gehören zu den tatsächlichen Aufwendungen jedenfalls die in § 7 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 der Rechtsverordnung zu [§ 82 SGB XII](#) (VO) genannten Ausgaben, insbesondere auch der Erhaltungsaufwand nach Nr. 4 (Beschluss des Senats vom 31.10.2006 - [L 9 AS 189/06 ER](#) (juris) mit weiteren Nachweisen). Auch wenn hierfür § 7 Abs. 2 Satz 2 VO näher bestimmt, dass zum Erhaltungsaufwand die Ausgaben für Instandsetzung und Instandhaltung, nicht jedoch die für Verbesserungen gehören, ist der Begriff des Erhaltungsaufwandes bei der Frage einer Berücksichtigung als Unterkunftskosten nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) eigenständig zu bestimmen. Dem Begriff kommt dort eine andere Funktion zu als bei der Einkommensanrechnung nach [§ 82 SGB XII](#). Im Rahmen der Einkommensanrechnung nach [§ 82 SGB XII](#) ist allein entscheidungserheblich, in welchem Umfang der Erhaltungsaufwand als Abzugsposten bei Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen ist. Eine Begrenzung des Erhaltungsaufwandes dient dort wesentlich dem Zweck, trotz des Abzuges sicherzustellen, dass keine mit dem Erhaltungsaufwand verbundene Vermögensbildung, der sogenannte Herstellungsaufwand, bei der Einkommensanrechnung unberücksichtigt bleibt. Im Rahmen der Übernahme der Unterkunftskosten kann dieser Gesichtspunkt wohl nicht völlig außer Betracht bleiben, auch wenn die Anspruchsnorm des [§ 22 Abs. 5 SGB II](#) i. d. F. des Gesetzes vom 24.3.2006 - [BGBl. I S. 558](#) - (SGB II F. 2006) mit Wirkung ab 1. April 2006 (Art. 5 Abs. 1 des Gesetzes) sogar ausnahmsweise eine Vermögensbildung durch Grundsicherungsleistungen zur Sicherung der Unterkunft ermöglicht. Es ist aber weiter zu beachten, dass bei selbst genutztem Wohnungseigentum die Frage zu entscheiden ist, bis zu welcher Höhe die Kosten des selbst genutzten Wohneigentums als angemessen anzusehen sind oder der Leistungsberechtigte im Lichte des Eigentumsschutzes aus [Art. 14 Abs. 1 GG](#) zumutbar darauf verwiesen werden darf, sein Wohneigentum unter ggf. erheblichem wirtschaftlichen Verlust aufzugeben und den bleibenden Unterkunftsbedarf durch anzumietenden Wohnraum sicherzustellen (vgl. zur einheitlichen Betrachtung von Eigentümern und Mietern bei Angemessenheit der Unterkunftskosten: Senat vom 31.10.2006 - [L 9 AS 189/06 ER](#) (juris)). Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte umfasst der Erhaltungsaufwand unterkunftsrechtlich gleichermaßen sowohl die Instandhaltung, d. h. die laufenden Instandhaltungsarbeiten als auch Instandsetzung, d. h. die Nachholung zurückgestellter Instandhaltung (Schellhorn, SGB XII, 17. Aufl., § 7 VO, Rn. 8). Bezugsobjekt für den Erhaltungsaufwand ist das selbst genutzte Wohneigentum. Der Erhaltungsaufwand muss geeignet und erforderlich sein, dem Leistungsberechtigten sein Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten. Eine Absenkung des Wohnstandards ist hingegen ohne erstattungsfähige Erhaltungsarbeiten hinzunehmen, solange der für Leistungsberechtigte nach dem SGB II genügende einfache, ein menschenwürdiges Leben sicherstellende Ausstattungsstandard gewahrt bleibt. Unmaßgeblich ist hingegen an dieser Stelle entgegen der Gründe des Sozialgerichts und der dort zitierten Rechtsprechung Art und voraussichtliche Häufigkeit der notwendigen Erhaltungsarbeiten und die damit verbundenen Kosten. Insbesondere darf der erstattungsfähige Erhaltungsaufwand nicht auf Erhaltungsarbeiten beschränkt werden, die so auch in einem Mietverhältnis für den Mieter anfallen könnten. Denn in einem Mietverhältnis hat den darüber hinausgehenden Erhaltungsaufwand der Vermieter zu tragen. Die Kongruenz zu den erstattungsfähigen Unterkunftskosten im Rahmen eines Mietverhältnisses bleibt dadurch gewahrt, dass in einem weiteren Schritt der Erhaltungsaufwand nur zu übernehmen ist, soweit durch ihn voraussichtlich dauerhaft die gesamten nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) zu berücksichtigenden tatsächlichen Kosten der Unterkunft die Angemessenheitsgrenze des [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) nicht übersteigen, die für Wohneigentum und Mietunterkünfte nach dem Vorgesagten gleichermaßen gilt. Eine weitergehende Einschränkung könnte zur Folge haben, dass der Leistungsberechtigte im Lichte des Eigentumsschutzes aus [Art. 14 Abs. 1 GG](#) unzumutbar sein Wohneigentum mangels Übernahme notwendiger Erhaltungsarbeiten aufzugeben hätte, wenn die dann erforderliche Übernahme der Kosten für eine Mietunterkunft einen Anspruch gegenüber dem Leistungsträger in gleicher Höhe begründete.

Ob die vom Antragsteller geltend gemachten Instandsetzungsarbeiten notwendig sind, um ihm seine Unterkunft zu erhalten, lässt sich ohne eine sachverständige Äußerung nicht mit einer Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit feststellen. Insbesondere kann mit einem solchen Beweisgrad auch nicht ohne Weiteres der Auskunft des mit einem Kostenvorschlag beauftragten Dachdeckerbetriebes gefolgt werden. Insoweit ist zu beachten, dass die Auftragserteilung im Interesse des Dachdeckerbetriebes liegt. Gleichwohl hält es der Senat für angebracht, jedenfalls die mit am 13. Dezember 2006 eingegangener Auskunft und dem Kostenvorschlag vom 2. Januar 2007 benannten Instandsetzungsarbeiten wahrscheinlich als notwendig anzusehen. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass der Dachdecker in seiner Auskunft selber eingeräumt hat, dass auch ohne die Reparaturarbeiten jedenfalls noch im Jahre 2006 das Haus weiterhin als Unterkunft genutzt werden könnte, aber zugleich darauf hingewiesen hat, dass gleichwohl erhebliche Sturmschäden mit weiterreichenden Beschädigungen des Wohnhauses ohne eine Ausbesserung nicht auszuschließen seien. Das lässt eine nicht nur der eigenen Interessenlage entsprechende differenzierte Aussage erkennen. Auch im Übrigen ist der Kostenvorschlag nachvollziehbar und sind Widersprüche insoweit nicht zu

erkennen.

Ein darüber hinausgehender dem Begehren des Antragstellers entsprechender Erhaltungsbedarf ist hingegen nicht glaubhaft gemacht. Während der das Begehren des Antragstellers stützende Kostenvoranschlag vom 8. September 2006 (2.787,00 EUR Nettopreis) unter anderem eine Beseitigung des Moosbefalls und eine umfassendere Erneuerung und Befestigung des Dachüberstandes vorsieht, ist dem weiteren Kostenvoranschlag vom 2. Januar 2007 (2.175,70 EUR Nettopreis) insoweit nur noch eine Erneuerung und Befestigung des Giebelüberstandes zu entnehmen. Ob die dem Voranschlag vom 8. September 2006 zu entnehmenden weiteren Erhaltungsarbeiten wirklich erforderlich sind, ist nicht ohne weiteres erkennbar. Für den einstweiligen Rechtsschutz ausreichend ist der bei Gericht am 13. Dezember 2006 eingegangenen Auskunft des Dachdeckerbetriebes jedenfalls zu entnehmen, dass sie nicht als dringlich einzustufen sind.

Weiter sind die geltend gemachten Kosten der Instandsetzungsarbeiten im tenorierten Umfang auch als angemessen anzusehen, ohne im Einzelnen festlegen zu müssen, in welcher Form die Kosten einmaliger Erhaltungsarbeiten auf die monatsweise zu betrachtende Angemessenheitsgrenze zu übertragen sind.

Das ergibt sich im vorliegenden Fall bereits daraus, dass gemessen an dem Leistungsbezug seit dem 1. Januar 2005 und den bisher nur anfallenden Unterkunftskosten in Höhe von monatlich höchstens 25,20 EUR zuzüglich Heizkosten der zu übernehmende Erhaltungsaufwand bei einer Umlage auf den bisherigen Leistungszeitraum ohne weiteres einer angemessenen Bruttokaltmiete entspricht.

Nicht ausgeschlossen werden kann ohne sachverständige Auskunft, dass weitere Erhaltungsarbeiten für eine dauerhafte Erhaltung der Unterkunft erforderlich sind, die zu einer Überschreitung der Angemessenheitsgrenze des [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) führen können. Zu berücksichtigen ist das bei einem Anspruch nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#), weil ansonsten ein Leistungsberechtigter durch eine aufgeteilte, nacheinander folgende Geltendmachung der erforderlichen Erhaltungsarbeiten die Angemessenheitsgrenze umgehen könnte. Insoweit bleibt im Widerspruchsverfahren zu prüfen, welcher notwendige Erhaltungsaufwand für das Wohnhaus insgesamt innerhalb eines bestimmten Zeitraumes, der gemessen an die ihrer Zweckrichtung nach nur vorübergehende Leistungsgewährung nach dem SGB II nicht zu lange bemessen sein darf, zu welchen voraussichtlichen Kosten zu erbringen ist. Allein den aktenkundigen Kostenvoranschlägen und Rechnungen ist nicht zu entnehmen, inwieweit weitere Erhaltungsarbeiten erforderlich sind, die den notwendigen Wohnstandard sicherstellen. Allein aus der Schätzungsurkunde vom 8. November 2005 (Alg II-Akte I Bl. 259) ist ersichtlich, dass noch ein erheblicher Sanierungsbedarf für das Haus bestehen soll, der wohl vor allem eine vollständige Dachsanierung erforderlich macht. Der Antragsteller hat insoweit einen Kostenvoranschlag des Dachdeckerbetriebes vom 19. Dezember 2005 in Höhe von 11.357,34 EUR Nettopreis vorgelegt. Dem Kostenvoranschlag für eine komplette Dachsanierung ist aber nicht zu entnehmen, dass sie zur Erhaltung des Wohnzweckes erforderlich sind. Wahrscheinlicher ist es, ohne das im einstweiligen Rechtsschutzverfahren abschließend klären zu können, dass die im Kostenvoranschlag vom 8. September 2006 in Höhe von 2.787,00 EUR Nettopreis enthaltenen Arbeiten, welche es im Gegensatz zu einer vollständigen Dachsanierung insbesondere ausreichen lassen, vorhandene Ziegel weiter zu verwenden, als genügend anzusehen sind. Zumindest dann wären auch im Hauptsacheverfahren die Erhaltungsarbeiten als angemessen anzusehen, weil auch insoweit die Angemessenheitsgrenze offensichtlich nicht überschritten wäre.

Ob und unter welchen Voraussetzungen eine Übernahme der Instandhaltungsarbeiten durch den Leistungsträger ausgeschlossen ist, soweit damit eine relevante Wertsteigerung der Unterkunft für den Leistungsberechtigten einhergeht, kann an dieser Stelle dahingestellt bleiben, weil jedenfalls den Ausbesserungsarbeiten laut Voranschlag vom 2. Januar 2007 eine solche wertmäßige Verbesserung nicht zu entnehmen ist.

Es liegen auch die weiteren Anspruchsvoraussetzungen vor. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass der Antragsteller sein die Schongrenze übersteigendes Immobilienvermögen jedenfalls nach [§ 9 Abs. 4 SGB II F. 2006](#) nicht sofort verwerten kann. Für das selbst genutzte Hausgrundstück, welches allein nach der Größe der Wohnfläche von 118 qm gemäß [§ 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II](#) zu verwerten wäre, folgt das aus dem auf dem Hausgrundstück lastenden Altenteilsrecht der Mutter des Antragstellers, die tatsächlich zwei Zimmer der nicht abgetrennten Wohnung benutzt, sodass dahingestellt bleiben kann, ob das Altenteilsrecht zugleich ein Verwertungsverbot nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 6 SGB II](#) wegen besonderer Härte begründet.

Daraus folgt, dass dem Antrag entsprechend selbst in der Hauptsache derzeit der eigentlich als Beihilfe ausgestaltete Anspruch nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) nur darlehensweise zu gewähren ist ([§ 23 Abs. 5 Satz 1 SGB II F. 2006](#)). Eine dingliche Sicherung nach [§ 23 Abs. 5 Satz 2 SGB II F. 2006](#) kommt nicht in Betracht, weil keine wirtschaftlich tragfähige Sicherung möglich ist.

Für den wahrscheinlich bestehenden Anordnungsanspruch im tenorierten Umfang ist ein Anordnungsgrund glaubhaft gemacht. Die vom Dachdeckerbetrieb dargelegte Gefährdungslage lässt ein Abwarten einer Entscheidung in der Hauptsache für den Antragsteller unzumutbar erscheinen. Gemessen daran ist es für die Antragsgegnerin zumutbar den Zahlbetrag in Höhe von insgesamt 2.589,06 EUR darlehensweise zu leisten. Selbst wenn vor allem der insgesamt bestehende Erhaltungsbedarf nach den dem Hauptsacheverfahren vorbehaltenen Ermittlungen einen Anspruch ausschließen würde, wären die geleisteten Zahlungen für die Unterkunftskosten gemessen an dem bis dahin abgelaufenen Leistungszeitraum als eher geringfügig anzusehen, so dass die Antragsgegnerin auf den dann bestehenden Rückzahlungsanspruch verwiesen werden kann, auch wenn dieser gegebenenfalls nicht kurzfristig zu realisieren wäre.

Im Übrigen ist die Beschwerde zurückzuweisen, weil die Voraussetzungen für den Erlass einer einstweiligen Anordnung gestützt auf einen Anspruch gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) nicht glaubhaft gemacht ist. Es liegt ein Anordnungsanspruch insoweit auch nach [§ 22 Abs. 5 SGB II F. 2006](#) nicht vor. Unabhängig von der Frage, ob ein Anspruch nach dieser Vorschrift erweiternd in Betracht kommt, wenn das Leistungsbegehren entgegen dem Wortlaut der Anspruchsnorm nicht auf eine Schuldübernahme gerichtet ist, weil es sich um eine inhaltsgleiche Nachfolgevorschrift zu [§ 15a BSHG](#) handelt, in der die Beschränkung nicht enthalten gewesen ist, fehlt es bereits nach dem Vorgesagten daran, dass glaubhaft die darüber hinausgehenden Erhaltungsarbeiten zur Sicherung der Unterkunft erforderlich sind.

Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung des [§ 193 Abs. 1 Satz 1 SGG](#).

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

Aus  
Login  
HES  
Saved  
2013-07-19