L 5 AS 189/09 B ER

Land

Sachsen-Anhalt

Sozialgericht

LSG Sachsen-Anhalt

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

5

1. Instanz

SG Magdeburg (SAN)

Aktenzeichen

S 8 AS 1147/09 ER

Datum

26.05.2009

2. Instanz

LSG Sachsen-Anhalt

Aktenzeichen

L 5 AS 189/09 B ER

Datum

21.07.2009

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Beschluss

Leitsätze

Unterkunftskosten, angemessene, Umzug, Einzug, Zusicherung, Wohnung, Genossenschaftsanteile

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Kosten sind nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes über eine Zusicherung zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft. Im Beschwerdeverfahren sind noch die vorläufige Übernahme von Umzugskosten und die darlehensweise Finanzierung von Genossenschaftsanteilen streitig.

Die im Jahr 19 ... geborene Antragstellerin und Beschwerdeführerin bezieht von der Antragsgegnerin Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches – Grundsicherung für Arbeitssuchende – (SGB II). Zunächst lebte sie mit ihrem Lebensgefährten und der gemeinsamen, im Jahr 2003 geborenen Tochter in einer 66 m² großen Wohnung, für die monatliche Mietkosten von insgesamt 483,39 EUR anfallen. Im Dezember 2008 trennte sich die Antragstellerin von ihrem Lebensgefährten, der auszog. Unter dem 3. Februar 2009 wandte sich der Vermieter der bisherigen Wohnung der Antragstellerin an die Antragsgegnerin und bat um Bestätigung, ob die Miete auch für den nunmehr bestehenden Zwei-Personen-Haushalt übernommen werde. Mit Schreiben vom 5. Februar 2009 teilte die Antragsgegnerin dem Vermieter mit, die Unterkunftskosten seien leistungsrechtlich unangemessen und würden nur für längstens sechs Monate übernommen.

Mit Schreiben vom 6. April 2009 teile die Antragsgegnerin der Antragstellerin mit, die derzeitige Wohnung sei unangemessen. Für einen Zwei-Personen-Haushalt sei nach den Unterkunftsrichtlinien der Landeshauptstadt Magdeburg eine Wohnungsgröße von 60 m² und eine Grundmiete iHv 276,00 EUR angemessen. Die derzeit bewohnte Wohnung sei unangemessen groß. Zudem sei die Kaltmiete iHv 300,33 EUR monatlich zu hoch. Die tatsächlichen Aufwendungen seien solange als Bedarf anzuerkennen, wie es ihr nicht möglich oder nicht zuzumuten sei, durch einen Wohnungswechsel, durch Untervermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Die Antragsgegnerin bat die Antragstellerin um eine schriftliche Stellungnahme hierzu.

Mit E-Mail vom 20. April 2009 wandte sich die Antragstellerin an die Antragsgegnerin und bat "um Bestätigung meiner neuen Wohnung". Sie fügte ein Exposé, ein Informationsblatt der Vermieterin, einer Wohnungsgenossenschaft mit Angaben zur Wohnung bei und erklärte, sie müsse der Vermieterin die Bestätigung der Antragsgegnerin bis zum 23. April 2009 vorlegen. Nach dem Informationsblatt handelt es sich um eine 60,67 m² große Wohnung in der O.-v.-G.-Str. in M., im Stadtgebiet Altstadt. Nach der handschriftlich Änderung des vorgedruckten Textes ist für die Wohnung eine Gesamtmiete iHv 414,00 EUR zu entrichten. Zur Kaltmiete von 4,77 EUR/m² – insoweit ist der vorgedruckte Text nicht verändert – kommen Nebenkostenabschläge iHv 124,60 EUR (geändert). Handschriftlich ist ergänzt, dass auf die sog. kalten Betriebskosten 63,10 EUR und auf die sog. warmen Betriebskosten 61,50 EUR entfallen. Weiter enthält das Blatt den Hinweis, dass Voraussetzung für die Anmietung der Wohnung die Mitgliedschaft in der Genossenschaft durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen ist.

Gleichzeitig bat die Antragstellerin um darlehensweise Übernahme der Genossenschaftsanteile iHv von 1.120,00 EUR, bzw. Abgabe einer entsprechenden Kostenübernahmeerklärung für die Vermieterin. Weiter fügte sie eine Kopie ihres Schreibens vom 3. April 2009 über die Kündigung des Mietverhältnisses der bisherigen Wohnung zum 30. Juni 2009 bei.

Per E-Mail antwortete die Antragsgegnerin am 21. April 2009, die Antragstellerin könne am 23. April 2009 das "Mietangebot" abholen. Zugleich wies sie darauf hin, dass die Grundmiete von 289,40 EUR die Maximalgrenze von 276,00 EUR für zwei Personen um 13,40 EUR überschreite. Die Antragstellerin müsse die Differenz entweder selbst tragen oder bei ihrer Vorsprache noch ein anderes Mietangebot vorlegen.

Mit Schreiben vom 23. April 2009, das der Antragstellerin an demselben Tag um 10.45 Uhr bei ihrer Vorsprache ausgehändigt wurde, teilte die Antragsgegnerin mit, bei angemessener Wohnungsgröße sei die Höhe der Grundmiete mit 289,40 EUR unangemessen und könne nur iHv 276,00 EUR übernommen werden. Die Betriebskosten seien angemessen. Genossenschaftsanteile, Mietkaution und Umzugskosten würden nicht übernommen. Des Weiteren enthielt das Schreiben den Hinweis, dass damit eine verbindliche Zusicherung der Zahlung der Unterkunftskosten nicht erteilt werde. Es werde lediglich zur Berechnung der Leistungen nach dem SGB II die Höhe der angemessenen Unterkunftskosten nach den Richtlinien der Landeshauptstadt bestätigt.

Am Nachmittag des 23. April 2009 schloss die Antragstellerin den schriftlichen Mietvertrag über die Wohnung in der Otto-von-Guericke-Straße zum 1. Juli 2009 ab und zahlte zugleich 1.120,00 EUR bar zum Erwerb der Genossenschaftsanteile ein.

Mit Bescheid vom 23. April 2009 lehnte die Antragsgegnerin die Übernahme der Genossenschaftsanteile ab.

Am 28. April 2009 beantragte die Antragstellerin bei der Antragsgegnerin die Übernahme der Kosten für den Umzug, für die Auszugsrenovierung und für die Erstausstattung der neuen Wohnung.

Am 29. April 2009 hat die Antragstellerin beim Sozialgericht Magdeburg (SG) um einstweiligen Rechtsschutz nachgesucht. Die Antragsgegnerin möge verpflichtet werden, die Genossenschaftsanteile, "alle notwendigen Umzugskosten" und die Kosten für eine Auszugsrenovierung zu übernehmen. Zur Begründung hat sie ausgeführt, die Antragsgegnerin habe ihren Umzug veranlasst und in der E-Mail vom 21. April 2009 ihre Zustimmung zum Umzug und damit auch zur Übernahme der notwendigen Kosten erteilt. Sie habe auch der beantragten Übernahme der Genossenschaftsanteile nicht widersprochen. Es verstoße daher gegen Treue und Glauben, wenn die Antragsgegnerin nunmehr die Zustimmung nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft und die Zusicherung gemäß [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) zu den Nebenkosten des Umzugs verweigere und die Übernahme der Genossenschaftsanteile ablehne. Bei einem erforderlichen Umzug seien die Umzugskosten zu übernehmen. Dies gelte für die mittelbaren Umzugskosten, wie die notwendigen Aufwendungen für die Erstherrichtung der neuen Wohnung. Es seien Elektro- und Sanitärinstallationen, Gardinen und Vorhänge sowie Fußbodenbeläge etc. anzupassen. Dazu sei die Antragstellerin weder fachlich noch finanziell in der Lage. Dies müsse von einer professionellen Umzugsfirma erledigt werden. Die Antragstellerin habe sich den zum Erwerb der Genossenschaftsanteile notwendigen Betrag von ihrer Schwester geliehen und müsse diesen nach einem Monat, am 23. Mai 2009, zurückzahlen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 6. Mai 2009 hat die Antragsgegnerin den Widerspruch gegen den Bescheid vom 23. April 2009 zurückgewiesen.

Mit Beschluss vom 28. Mai 2009 hat das SG den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung abgelehnt und zur Begründung ausgeführt, die Antragstellerin habe vor Abschluss des schriftlichen Mietvertrages gewusst, dass das Wohnungsangebot nach Auffassung der Antragsgegnerin unangemessen war und sie keine Zusicherung erhalte. Wegen der Unangemessenheit der Wohnung habe sie keinen Anspruch auf eine Zusicherung nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#). Dementsprechend könnten auch Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten nicht übernommen werden. Im Übrigen habe die Antragstellerin den Betrag zum Erwerb der Genossenschaftsanteile am 23. April 2009 beim Abschluss des schriftlichen Mietvertrages schon beim Vermieter eingezahlt. Anspruch auf eine Erstausstattung der Wohnung nach [§ 23 Abs. 3 Nr. 1 SGB II](#) habe die Antragstellerin nicht, weil dem SG aus dem Parallelverfahren ihres ehemaligen Lebensgefährten bekannt sei, dass sie nach der Trennung alle Haushaltsgegenstände behalten habe.

Gegen diesen Beschluss hat die Antragstellerin am 28. Mai 2009 Beschwerde eingelegt und zur Begründung ausgeführt, die Gesamtmiete, d.h. die Kaltmiete zzgl. der Abschläge für Heiz- und Betriebskosten, sei mit 414,00 EUR nach den Richtlinien der Landeshauptstadt noch angemessen. Bei einer angemessenen Wohnung müsse die Antragsgegnerin nach [§ 22 Abs. 3 SGG](#) auch die Wohnungsbeschaffungskosten übernehmen. Die Antragstellerin habe am 20. April 2009 lediglich mit dem Vermieter vereinbart, dass die Wohnung für sie bis zum 23. April 2009 reserviert sei.

Auf Nachfrage des Gerichts hat die Antragstellerin mit Schreiben vom 10. und 13. Juli 2009 ausgeführt, sie sei bislang noch nicht umgezogen, da ihr dazu die Mittel fehlten. Sie benötige dringend eine kurzfristige Entscheidung in der Sache, denn ihre sechsjährige Tochter werde am 8. August 2009 am neuen Wohnort eingeschult. Zudem sei sie von ihrer bisherigen Vermieterin mit Schreiben vom 1. Juli 2009 aufgefordert worden, die Wohnung bis zum 15. Juli 2009 zu räumen. Diese habe weiter bekundet, dass sie mit einer stillschweigenden Verlängerung des Mietvertrages nicht einverstanden sei. Nunmehr fielen doppelte Mietzahlungen an, die sie durch die frühzeitige Antragstellung habe vermeiden wollen.

Die Antragstellerin beantragt sinngemäß,

den Beschluss des Sozialgerichts Magdeburg vom 26. Mai 2009 aufzuheben und die Antragsgegnerin zu verpflichten, ihr im Wege der einstweiligen Anordnung vorläufig die notwendigen Umzugskosten zu bewilligen und darlehensweise 1.120,00 EUR zum Erwerb der Genossenschaftsanteile als Wohnungsbeschaffungskosten zu bewilligen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

Sie hält den erstinstanzlichen Beschluss für zutreffend.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte ergänzend Bezug genommen.

II.

Die form- und fristgerecht (§ 173 Sozialgerichtsgesetz [SGG]) erhobene Beschwerde ist nach [§ 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG](#) zulässig.

Gemäß [§ 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG](#) in der hier maßgeblichen, seit 1. April 2008 gültigen Fassung ist die Beschwerde in Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes ausgeschlossen, wenn in der Hauptsache die Berufung nicht zulässig wäre. Die nach ihrem Wortlaut nicht völlig eindeutige Regelung des [§ 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG](#) ist aus systematischen Gründen dahingehend zu verstehen, dass die Beschwerde dann ausgeschlossen ist, wenn die Berufung in der Hauptsache nicht kraft Gesetzes ohne weiteres zulässig wäre, sondern erst noch der Zulassung bedürfte (ständige Rechtsprechung des erkennenden Senats, vgl. Beschluss vom 25.11.2008, Az.: [L 5 B 341/08 AS ER](#), juris).

Nach [§ 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG](#) ist die Berufung zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 750,00 EUR übersteigt. Bereits die von der Antragstellerin im Beschwerdeverfahren auch begehrte Darlehensgewährung i.H.v. 1.120,00 EUR zum Erwerb der Genossenschaftsanteile übersteigt den maßgeblichen Beschwerdewert.

Die Beschwerde ist jedoch unbegründet.

Das Gericht kann nach [§ 86b Abs. 2 SGG](#) eine einstweilige Anordnung in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis treffen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Voraussetzung für den Erlass einer solchen Regelungsanordnung ist gemäß [§ 86b Abs. 2 Satz 4 SGG](#) iVm mit [§ 920 Abs. 2](#) Zivilprozessordnung (ZPO) stets die Glaubhaftmachung des Vorliegens sowohl eines Anordnungsgrunds (also die Eilbedürftigkeit der Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile) als auch eines Anordnungsanspruches (die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines in der Hauptsache gegebenen materiellen Leistungsanspruches). Grundsätzlich soll wegen des vorläufigen Charakters der einstweiligen Anordnung die endgültige Entscheidung in der Hauptsache nicht vorweggenommen werden.

Der Beweismaßstab im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes erfordert im Gegensatz zu einem Hauptsacheverfahren für das Vorliegen der anspruchsbegründenden Tatsachen nicht die volle richterliche Überzeugung. Dies erklärt sich mit dem Wesen dieses Verfahrens, das wegen der Dringlichkeit der Entscheidung regelmäßig keine eingehenden, unter Umständen langwierigen, Ermittlungen zulässt. Deshalb kann im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur eine vorläufige Regelung längstens für die Dauer des Klageverfahrens getroffen werden, die das Gericht in Hauptsache nicht bindet.

Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund sind glaubhaft gemacht, wenn die tatsächlichen Voraussetzungen überwiegend wahrscheinlich sind. Dies erfordert, das mehr für als gegen die die Richtigkeit der Angaben spricht (vgl. Keller in Meyer-La-dewig/Keller/Leitherer, SGG, 9. Auflage 2008, § 86b RN 16b). Bei Anwendung dieser Maßstäbe hat die Antragstellerin einen Anordnungsanspruch nicht glaubhaft gemacht.

Dabei geht der Senat derzeit davon aus, dass der Bescheid der Antragsgegnerin vom 23. April 2009 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 6. Mai 2009 nicht bestandskräftig und damit zwischen den Beteiligten nicht nach [§ 77 SGG](#) bindend geworden ist. Denn die Antragstellerin hat jüngst drei Klagen beim SG erhoben, deren Streitgegenstand nach Auskunft des SG mangels Vorlage von Bescheiden noch nicht eindeutig bestimmbar ist.

Im Beschwerdeverfahren begehrt die Antragstellerin nur noch die Übernahme der notwendigen Umzugskosten sowie die Gewährung eines Darlehens zur Finanzierung Erwerb des Genossenschaftsanteile iHv 1.120,00 EUR. Maßgebliche Anspruchsgrundlage für diese Leistungen ist [§ 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#). Danach können Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Gemäß [§ 22 Abs. 3 Satz 2 SGB II](#) soll die Zusicherung erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist, und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Wohnungsbeschaffungskosten sind nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 16. Dezember 2008, Az.: [B 4 AS 49/07 R](#), RN 13), der der Senat folgt, diejenigen Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten der Wohnung verbunden sind. Hierzu gehören auch Aufwendungen zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen, da Wohnungsgenossenschaften üblicherweise Nutzungsverträge für die Wohnungen in ihrem Bestand nur mit Mitgliedern abschließen; d.h. der Erwerb von Genossenschaftsanteilen ist Voraussetzung für die Anmietung einer Genossenschaftswohnung. Umzugskosten sind die Aufwendung für den Umzug. Es geht allein um die eigentlichen Kosten des Umzuges, wie beispielsweise Transportkosten, Kosten für eine Hilfskraft, Versicherungen, Benzinkosten, Verpackungsmaterial etc. (vgl. BSG, a.a.O., RN 15). Renovierungskosten gehören nicht dazu.

Für die hier begehrte Übernahme der Umzugskosten und der Genossenschaftsanteile ist nach [§ 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) jeweils eine "vorherige" Zusicherung durch die Antragsgegnerin Anspruchsvoraussetzung (vgl. BSG, Urteil v. 7. November 2006, Az.: [B 7b AS 10/06 R](#), RN 27). Eine solche Zusicherung iSv [§ 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) hat die Antragsgegnerin nicht erteilt; sie hat vielmehr mit Schreiben vom 23. April 2009 die Erteilung einer Zusicherung ausdrücklich abgelehnt. Diese Entscheidung der Antragsgegnerin ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Denn die Antragstellerin hat keinen Anspruch auf eine Zusicherung nach [§ 22 Abs. 3 SGG](#).

Die nach [§ 22 Abs. 3 Satz 1](#) erster Halbsatz SGB II durch den kommunalen Träger zu erteilende Zusicherung setzt ihrerseits die Angemessenheit der in der neuen Unterkunft anfallenden Kosten voraus (vgl. Lang/Link in Eicher/Spellbrink: SGB II, 2. Auflage 2008, § 22 RN 82, 86; Berlin in LPK-SGB II, 2. Auflage 2006, § 22 RN 98). Die Zusicherung muss schriftlich erteilt werden ([§ 34 SGB X](#), Lang/Link, a.a.O., RN 85).

Entgegen ihrer Auffassung kann die Antragstellerin aus der E-Mail der Antragsgegnerin vom 21. April 2009 eine solche Zusicherung nicht und auch sonst keine Rechte herleiten, denn die schriftliche Erklärung beinhaltet gerade keine Zusicherung – weder zu den Aufwendungen für die neue Wohnung iSv [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) noch zu denjenigen für die Wohnraumbeschaffung und den Umzug iSv [§ 22 Abs. 3 SGB II](#).

Objektiv erhält die Antragstellerin durch das Schreiben lediglich das Angebot, am 23. April 2009 das (geprüfte) Mietangebot bei der Antragsgegnerin abzuholen. Bereits im übernächsten Satz der E-Mail wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Grundmiete des vorgelegten Mietangebots 13,40 EUR über der Maximalgrenze von 276,00 EUR liege. Aus dem nächsten Satz ergibt sich, dass die

Antragsgegnerin (nur) bereit ist, Mietkosten bis zum Maximalwert von 276,00 EUR zu leisten, denn sie weist die Antragstellerin darauf hin, dass sie die Differenz, d.h. den die angemessene Höchstmiete übersteigenden Betrag, im Fall der Anmietung der Wohnung selber zu tragen habe. Aus dem konkreten Wortlaut des Schreibens lässt sich eine Zusicherung im Sinne einer verbindlichen Erklärung der Bereitschaft, die künftigen Mietkosten vollständig als Unterkunftskosten oder Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten zu tragen, gerade nicht entnehmen. Dasselbe gilt für das Schreiben vom 23. April 2009, in dem nochmals festgestellt wird, die zu zahlende Kaltmiete sei zu hoch und Genossenschaftsanteile, Mietkaution und Umzugskosten würden nicht übernommen. Zudem enthält das Schreiben den ausdrücklichen Hinweis, dass es keine verbindliche Zusicherung der Zahlung der Unterkunftskosten darstelle. Es erschließt sich dem Senat daher nicht, woraus die Antragstellerin konkret eine Zusicherung der Antragsgegnerin entnehmen will. Eine solche liegt hier nicht vor.

Die Antragstellerin hat auch keine Tatsachen vorgetragen oder glaubhaft gemacht, nach denen eine Zusicherung gemäß [§ 22 Abs. 3 Satz 2 SGB II](#) erteilt werden soll. Es ist unstrittig, dass im Fall der Antragstellerin ein Umzug, d.h. ein Auszug aus der bisherigen Wohnung, oder eine andere Form der Kostensenkung objektiv erforderlich ist, denn die derzeitige Unterkunft ist für einen Zwei-Personen-Haushalt unangemessen. Es kann dahinstehen, ob die Antragsgegnerin den beabsichtigten Umzug veranlasst hat, denn formell hatte sie zunächst nur dem Vermieter mitgeteilt, die bisherigen Unterkunftskosten würden nur noch befristet übernommen. Andererseits war nach der konkreten Lage im Einzelfall für die Beteiligten offensichtlich, dass nach Auszug des früheren Lebensgefährten der Antragstellerin die bisher bewohnte Wohnung unangemessen groß und unangemessen teuer geworden war.

Es kann jedoch dahinstehen, ob der Auszug durch die Antragsgegnerin veranlasst ist, denn neben der Erforderlichkeit des Auszugs aus der bisherigen Wohnung muss auch der Einzug in die neu zu beziehende Wohnung erforderlich sein. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn diese Wohnung den geltenden Angemessenheitskriterien entspricht. Denn nach allgemeiner Auffassung setzt eine Zusicherung nach [§ 22 Abs. 3 Abs. 1 SGB II](#) den beabsichtigten Umzug in eine Unterkunft mit angemessenen Aufwendungen iSv [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) voraus. Im vorliegenden Fall ist die für die angemietete 60,67 m² große Wohnung zu entrichtende Kaltmiete von 289,40 EUR (entspricht 4,77 EUR/m²) nach den durch den Senat nicht zu beanstandenden Unterkunftsrichtlinien der Landeshauptstadt Magdeburg, die ein Maximalbetrag der Kaltmiete von 276,00 EUR für einen Zwei-Personen-Haushalt vorsehen, unangemessen.

Die Prüfung der Angemessenheit der Kosten für die Unterkunft bei Mietern setzt nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil v. 7.11.2006, a.a.O.) grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraus. Dabei ist zunächst die maßgebliche Größe der Unterkunft auf der Grundlage der im sozialen Mietwohnungsbau anerkannten Wohnungsgröße zu bestimmen. Ausgehend von der Anzahl der zur Bedarfsgemeinschaft gehörenden Personen (hier die Antragstellerin und ihre sechsjährige Tochter) ist angemessen ein Wohnraum von bis zu 60 m² (vgl. Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt 1995, Ministerialblatt für das Land Sachsen-Anhalt 1995 S. 1133 ff).

Als weiterer Faktor für die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist der Wohnungsstandard zu berücksichtigen. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Die Wohnung muss daher hinsichtlich der aufgeführten Kriterien, die als mietpreisbildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach Größe in Betracht kommenden Wohnungen in den räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet. Da es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt, kann dahinstehen, ob einzelne Faktoren wie Ausstattung, Lage etc. isoliert als angemessen anzusehen sind, solange der Grundsicherungsträger mit nicht unangemessen hohen Kosten belastet wird. Abzustellen ist letztlich somit auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und des Standards, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt (vgl. BSG, Urteil v. 7. November 2006, a.a.O.).

Als angemessene Kosten der Unterkunft sind im vorliegenden Fall eines Zwei-Personen-Haushalts eine maximale Kaltmiete iHv 276,00 EUR monatlich anzusehen.

Zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten hat die Antragsgegnerin Unterkunftsrichtlinien erstellt. Diese kann der Senat zur Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft hier zugrunde legen, da – ohne dass der Senat insoweit bereits jetzt eine abschließende Bewertung vornehmen müsste – deutlich mehr dafür als dagegen spricht, dass diejenigen in den Richtlinien der aktuell maßgeblichen Fassung genannten Kosten von bis zu 4,60 EUR für die Grundmiete im Bereich der Landeshauptstadt Magdeburg angemessen sind.

Der 2. Senat des Landessozialgerichts hat in seinem Beschluss vom 4. Dezember 2007 (Az.: [L 2 B 176/07 AS ER](#)) die von der Landeshauptstadt Magdeburg entwickelten Unterkunftsrichtlinien im Hinblick auf den örtlichen Wohnungsmarkt für zutreffend gehalten. Dem ist der erkennende Senat nach eigener Prüfung gefolgt (vgl. Beschluss v. 23.06.2009, Az.: [L 5 B 208/08 AS ER](#)). Denn nach den im damaligen Verfahren vorgelegten Unterlagen entsprechen die Richtlinien den territorialen Gegebenheiten der Landeshauptstadt Magdeburg, d.h. sie geben die Durchschnittswerte der tatsächlichen Mietkosten in der Stadt wieder. Auf eine Einzelfallbetrachtung der einzelnen Stadtteile konnte die Antragsgegnerin verzichten, da nach der konkreten Siedlungsstruktur in jedem Stadtteil angemessener Wohnraum für Hilfebedürftige nach dem SGB II zur Verfügung steht. Die Richtlinien basieren auf Daten für Grundmieten, Betriebs- und Heizkosten, Wohnungsgrößen sowie Anzahl der Personen im Haushalt für den örtlichen Einzugsbereich. Eingeflossen sind unter anderem die Daten der Wobau GmbH Magdeburg, der GEDE-WOHN der Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburger Stadtfeld e.G., der Wohnungsbaugenossenschaft "Otto von Guericke" e.G., der Wohnungsbaugenossenschaft "Stadt Magdeburg von 1954" e.G., der Aengeveldt Immobilien GmbH und Co KG, der GHW, der prowega GmbH, der BauBeCon Wohnen GmbH, der Wohnungsgenossenschaft "Post und Energie" e.G. und der Wohnungsbaugenossenschaft "Gartenstadt – Kolonie Reform" e.G. Die Ergebnisse wurden statistisch erfasst, verglichen und sodann Durchschnittswerte gebildet. Im Rahmen dieser Auswertung ergab sich in Bezug auf Ausstattung, Standard und danach abgeleitet die Miethöhe keine Notwendigkeit der Staffelung nach Baujahren. Unter Berücksichtigung der allgemeinen Mietpreissteigerungen sowie der preislichen Entwicklung auf dem Energiesektor erfolgte im Jahr 2006 eine Revision der erhobenen Daten (Ist-Analyse) mit dem Ziel der Feststellung, ob die vorhandenen Daten noch den aktuellen Gegebenheiten entsprechen und damit als angemessen im örtlichen Bereich angesehen werden können. Es wurde festgestellt, dass eine Anhebung bei den Heizkosten erforderlich wurde. Hinsichtlich der Grundmietpreise ergaben die örtlichen Preisentwicklungen und die Rückmeldungen aus den Leistungsbereichen auch im Jahr 2008 keinen Anlass zu einer Anpassung.

Angemessen für die Kosten der Unterkunft ist folglich ein Grundmietpreis von 4,60 EUR pro m². Dieser ist zu multiplizieren mit der oben ermittelten angemessenen Größe einer angemessenen Unterkunft von 60 m². Es ergeben sich somit angemessene Kosten der Unterkunft von 276,00 EUR Kaltmiete.

Auf dem Wohnungsmarkt in Magdeburg sind aktuell entsprechende Mietwohnungen mit angemessenen Mietkosten verfügbar. Dies hat eine am 15. Juli 2009 durchgeführte Internetrecherche durch die Berichterstatterin ergeben. Danach sind zu den Suchkriterien: 50 bis 65 m² Wohnfläche, bis 276,00 EUR Kaltmiete in Magdeburg, bei www.immobilienscout24.de 254 (!) Angebote gelistet. Mit denselben Suchkriterien ergeben sich bei www.immowelt.de 98 Angebote in der Landeshauptstadt Magdeburg. Angesichts dieses überaus üppigen Angebots in dem von der Antragstellerin benötigten Wohnungssegment ergibt sich keine Notwendigkeit, von den Vorgaben der Unterkunftsrichtlinien der Landeshauptstadt Magdeburg abzuweichen. Aufgrund des großen Angebots auf dem Wohnungsmarkt müsste es der Antragstellerin relativ leicht – auch kurzfristig – möglich sein, eine nach den Kriterien der Antragsgegnerin angemessene Wohnung anzumieten.

Da die Kosten der von der Antragstellerin angemieteten Wohnung bereits aufgrund ihrer Kaltmiete den Maximalwert der Unterkunftsrichtlinien der Landeshauptstadt Magdeburg übersteigen, ist sie iSv [§ 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II](#) unangemessen. Die Antragsgegnerin war daher weder verpflichtet, für diese Wohnung eine Zusicherung im Sinne von [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft abzugeben, noch eine Zusicherung zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten im Sinne [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) zu erklären.

Da die Antragstellerin selbst nicht geltend gemacht hat, dass es ihr nicht möglich sei, eine angemessene Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum zu finden, und auch sonst keine Gründe vorgetragen hat, dass und weshalb sie aus individuellen Gründen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche hat, und weil derartige Gründe auch nicht ersichtlich sind, besteht für den Senat kein Anlass, von den Unterkunftsrichtlinien der Landeshauptstadt Magdeburg im vorliegenden Fall abzuweichen. Allein der Umstand, dass die Antragstellerin alleinerziehende Mutter eines sechsjährigen Kindes ist, begründet keine besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche. Der Umstand allein führt auch nicht zur Annahme einer benötigten größeren Wohnfläche. Diese Notwendigkeit könnte sich erst dann ergeben, wenn Unterkünfte mit geeignetem Wohnungszuschnitt auf dem Wohnungsmarkt nicht verfügbar wären. Dafür bestehen indes keine Anhaltspunkte.

Soweit die Antragstellerin zur Begründung des einstweiligen Rechtschutzantrags und der Beschwerde vorträgt, die von ihr angemietete Wohnung sei nicht unangemessen, da die Gesamtwarmmiete im Rahmen der Unterkunftsrichtlinie für die Landeshauptstadt Magdeburg bleibe (4,60 EUR/m² Kaltmiete zzgl. 2,30 EUR/m² Heiz- und Betriebskosten = insgesamt 414,00 EUR), ist die Argumentation nicht schlüssig. Der Endwert der Produkttheorie des BSG bezieht sich – entgegen der Auffassung der Antragstellerin – nicht auf die Summe von Kaltmiete, kalten und warmen Nebenkosten, sondern auf das Produkt aus Kaltmiete und Wohnungsgröße (vgl. Urteil v. 7. November 2006, [a.a.O.](#)). Die kalten und warmen Nebenkosten (Betriebs- und Heizkosten) können bei einer Angemessenheitsprüfung nur eingeschränkt berücksichtigt werden. Denn sie sind keine feststehenden Größen, sondern werden von dem Vermieter lediglich als Abschlagszahlungen erhoben, die jeweils zum Jahresende nach Verbrauch bzw. nach dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet werden. Vorauszahlungen für die Nebenkosten können vom Vermieter weitgehend beliebig angesetzt und geändert werden. Daher ist ein Ansatz im Wohnungsangebot keine Garantie dafür, dass die Wohnung tatsächlich zu den veranschlagten Nebenkosten bewohnt werden kann.

Dies wird insbesondere im vorliegenden Fall deutlich, in dem das vorgedruckte Wohnungsangebot hinsichtlich der Abschlagszahlungen für die Nebenkosten handschriftlich abgeändert wurde, sodass der ursprüngliche Text der gedruckten Fassung nicht mehr lesbar ist. Es bleibt offen, auf wessen Veranlassung und wie (nach oben oder unten) die ursprünglich veranschlagten Nebenkostenvorauszahlungen geändert wurden.

Da die von der Klägerin angemietete neue Wohnung in der Otto-von-Guericke-Straße unangemessen iSv [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ist, kommt es für die Entscheidung über die Beschwerde nicht mehr darauf an, ob die Antragstellerin – wie von der Antragsgegnerin dargelegt – den Mietvertrag mündlich bereits vor Antragstellung bei der Antragsgegnerin oder vor Erhalt der Einschätzung der Antragsgegnerin zur Angemessenheit abgeschlossen hat, oder am Nachmittag des 23. April 2009 in Kenntnis der Unangemessenheit der Miete für die Wohnung. Ebenso kann dahinstehen, ob hinsichtlich der geltend gemachten Wohnungsbeschaffungskosten (Genossenschaftsanteile) noch ein Anordnungsgrund bestehen kann, weil sich die Antragstellerin den dafür erforderlichen Betrag von ihrer Schwester geliehen, bei Vertragsschluss am 23. April 2009 bereits eingezahlt und damit die Notlage selbst beseitigt hat.

Soweit die Antragstellerin durch den Abschluss des Mietvertrages trotz verweigerter Zustimmung der Antragsgegnerin zu den Kosten für die neue Unterkunft und die anschließende Anmeldung ihrer Tochter zur Einschulung in eine, im Einzugsbereich der neuen Wohnung belegene Grundschule insoweit vollendete Tatsachen geschaffen hat, als sie sich rechtsverbindlich zum Bezug der angemieteten Wohnung entschlossen hat, kann ihr dies im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes hinsichtlich der Beurteilung der Angemessenheit der Wohnung sowie der Notwendigkeit der Übernahme der Umzugs- und Wohnungsbeschaffungskosten nicht zum Vorteil gereichen. Ihre Vorgehensweise stellt keinen Grund dar, hier die Anmietung der unangemessenen Wohnung zu akzeptieren und aus Sozialleistungsmitteln zu finanzieren.

Da die erstinstanzliche Entscheidung im Ergebnis nicht zu beanstanden ist, war die Beschwerde zurückzuweisen.

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

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

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2012-10-02