L 2 AS 341/09 B ER

Land
Sachsen-Anhalt
Sozialgericht
LSG Sachsen-Anhalt
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
2
1. Instanz
SG Halle (Saale) (SAN)
Aktenzeichen
S 10 AS 4154/09 ER

Datum
02.09.2009
2. Instanz
LSG Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen
L 2 AS 341/09 B ER

Datum
08.10.2009
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Beschluss
Leitsätze

Zusicherung auf Übernahme der Unterkunftskosten nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#)

Der Beschluss des Sozialgerichts Halle vom 2. September 2009 wird aufgehoben und der Antragsgegner wird verpflichtet, den Antragstellern die Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten für die Wohnung in der H.straße ... in B. D ... zuzusichern.

Der Antragsgegner hat die außergerichtlichen Kosten der Antragsteller für beide Rechtszüge im einstweiligen Rechtsschutzverfahren zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Antragsteller leben zusammen und beziehen als Bedarfsgemeinschaft laufende Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - (SGB II). Zuständiger Leistungsträger ist der Antragsgegner.

Derzeit bewohnen die Antragsteller eine Wohnung im L.weg ... in. B. D ... Diese Wohnung hat eine Wohnfläche von 76,86 m². Der monatliche Mietpreis beträgt aktuell 341,53 EUR zuzüglich monatlicher Vorauszahlungen von 96,00 EUR für Nebenkosten und von 71,58 EUR für die Versorgung mit Wärme- und Warmwasser. Die Wohnung war im Jahre 2001 von der Antragstellerin zu 1. und deren damaligem Ehemann angemietet worden. Das jüngste Mitglied der Bedarfsgemeinschaft ist der am. 2006 geborene Antragsteller zu 5, der der gemeinsame Sohn der Antragsteller zu 1. und 2. ist. Der Antragsteller zu 3. ist am. 1990 und der Antragsteller zu 4. am ... 1996 geboren.

Mit einem Schreiben vom 7. August 2009 beantragten die Antragsteller bei dem Antragsgegner die "Zustimmung zum Umzug in die Wohnung in der H ...straße ... in. B. D., Dachgeschoßwohnung, zu genehmigen". Sie gaben an, den Mietvertrag für die bisherige Wohnung zum 31. Oktober 2009 gekündigt zu haben. Aufgrund "diverser Streitigkeiten in der Nachbarschaft" werde aber ein sofortiger Umzug angestrebt. Der Vermieter der bisherigen Wohnung sei (erfolglos) abgemahnt worden. Der Mietvertrag für die neue Wohnung sei nur vom Vermieter, aber noch nicht von ihnen unterschrieben worden. Nach dem in Kopie beigefügtem Mietvertrag für die Wohnung in der H straße soll das Mietverhältnis am 1. November 2009 beginnen. Die Miete soll monatlich 434,50 EUR zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung von monatlich 178,00 EUR (davon 107,00 EUR für die Wärmeversorgung und 71,00 EUR für sonstige Nebenkosten) betragen. Die Wohnfläche beträgt 89 m². Ein Bescheid auf diesen Antrag hin ist noch nicht ergangen.

Die Antragsteller haben am 31. August 2009 einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung beim Sozialgericht Halle (SG) gestellt. Sie haben vorgetragen: Das Mietverhältnis für die bisherige Wohnung habe gekündigt werden müssen, weil andere Mieter dort in ausländerfeindlicher Weise versucht hätten, ihre Rechte zu beschneiden. So sei dem Antragsteller zu 4. von Mitbewohnern des Hauses verboten worden, sich gemeinsam mit Freunden in dem Gemeinschaftsraum im Keller des Hauses aufzuhalten, obwohl dabei kein Lärm verursacht worden sei. Die Antragstellerin zu 1. und ihre Kinder seien "verbalen Attacken" der Mitmieter ausgesetzt gewesen. Sie haben die Kopie eines "Abmahnungsschreibens" vom 10. August 2009 an die Vermieterin der Wohnung im L ...weg, die L ...-W gesellschaft mbH (im folgenden L w ...) vorgelegt. Darin wird ausgeführt: Ein in der Dachwohnung des Hauses wohnender Mieter habe dem Antragsteller zu 4., der im Gemeinschaftsraum mit seinen Freunden Karten gespielt habe, gedroht, "sie sollten die Schnauze halten, sonst würden sie rausfliegen". Ein Mitmieter habe in einer Aussprache sinngemäß eingeräumt, wenn die Antragsteller auszögen, weil der Antragsteller zu 2. eine gegen ihn (als gebürtigem Inder) gerichtete Ausländerfeindlichkeit verspüre, dann habe er erreicht, was er erreichen wolle. Nach dem Inhalt eines ebenfalls in Kopie beigefügten Schreibens der L w ... vom 12. August 2009 bestätigte diese die Kündigung des Mietverhältnisses

zum 31. Oktober 2009 und verwies darauf, dass es zu den Streitigkeiten zwischen den Mietern des Hauses L weg ... unterschiedliche Versionen gebe. Sie als Vermieterin sei um Vermittlung bemüht gewesen. Auf Nachfrage des Kammervorsitzenden haben die Antragsteller ergänzt: Ein Mitbewohner des Hauses habe den bisher immer unbeanstandet im Flur abgestellten Kinderwagen der Antragsteller die Kellertreppe hinuntergeworfen und dabei beschädigt. Deshalb sei der Antragsteller zu 2. mit diesem Mieter "aneinander geraten". Dieser Mieter habe auch erklärt, "etwas gegen Ausländer zu haben". Auch eine andere Mieterin und deren Tochter hätten den Antragsteller zu 3. bzw. Freunde von ihm aus dem Gemeinschaftskeller verwiesen.

Der Antragsgegner hat sich im Wesentlichen darauf berufen, dass (1.) die Notwendigkeit eines Umzugs nicht ausreichend belegt sei und (2.) eine Zusicherung ausscheide, weil die Kosten für die neue Unterkunft unangemessen hoch seien.

Das SG hat den Antrag mit Beschluss vom 2. September 2009 abgelehnt und zur Begründung ausgeführt: Der Rechtsschutzantrag der Antragsteller sei so zu verstehen, dass der Antragsgegner im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes verpflichtet werden solle, den Antragstellern Leistungen in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft in der H.straße in B. D. zuzusichern. Der Antrag sei unbegründet, weil kein Anordnungsgrund ersichtlich sei. Dabei könne offen bleiben, ob ein Umzug erforderlich sei. Ein Anspruch scheide schon deshalb aus, weil die Kosten für die neue Unterkunft unangemessen seien. Aus der auf einem schlüssigen Konzept beruhenden "Richtlinie zur Regelung der pauschalierten Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung im Landkreis Saalekreis" (im Folgenden als "Richtlinie" bezeichnet) ergebe sich, dass für einen 5-Personenhaushalt Unterkunftskosten höchstens bis zu einer Summe aus Miete und "kalten" Betriebskosten in Höhe von monatlich 477,00 EUR übernommen werden könnten. Die Kosten für die Wohnung, die die Antragsteller anmieten wollten, lägen darüber.

Die Antragsteller haben gegen den Beschluss am 15. September 2009 Beschwerde eingelegt. Im Termin zur Erörterung des Sachverhalts am 8. Oktober 2009 hat die Antragstellerin zu 1. vorgetragen: Die Kündigung des Mietverhältnisses für die alte Wohnung wäre auch erfolgt, weil ihre Nerven und die ihres Lebenspartners infolge der wiederholten Anfeindungen stark gelitten hätten. Wegen der Größe der Bedarfsgemeinschaft würde jedenfalls eine 4-Raum-Wohnung benötigt. Solche Wohnungen seien in B. D ... und Umgebung Mangelware. Auf die 4-Raum-Wohnung in der H.straße seien sie durch einen Aushang im Schaukasten des Vermieters aufmerksam geworden. Der neue Vermieter sei noch bereit, das Mietverhältnis mit ihnen einzugehen, wolle aber nun möglichst umgehend Klarheit haben. Sie habe sich jetzt auch bei der L.w ..., die der größte Vermieter vor Ort sei, nach einer anderen Wohnung erkundigt. Dabei sei ihr gesagt worden, für entsprechend große Wohnungen gäbe es viele Interessenten und es bestehe schon eine Warteliste, so dass sie derzeit keine Chance hätten. Derzeit bestehe keine Aussicht, eine andere billigere 4-Raum-Wohnung anzumieten.

Bei einem Umzug in die Wohnung in der H ...straße würden keine Mittel für eine Einzugsrenovierung begehrt. Diese würde – soweit überhaupt erforderlich – in Eigenhilfe und mit eigenen Mitteln durchgeführt. Umzugskosten würden nur für einen Miettransporter anfallen. Umzugshelfer aus dem Freundeskreis (Freunde des Antragstellers zu 3) stünden zur Verfügung. Diese seien mit einem Kasten Bier als Gegenleistung zufrieden; dieser könne aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Die Antragsteller beantragen, den Beschluss des Sozialgerichts Halle vom 2. September 2009 aufzuheben und den Antragsgegner im einstweiligen Rechtsschutzverfahren zu verpflichten, die Übernahme der Kosten für die anzumietende Wohnung in der H.straße ... in. B. D ... im tatsächlichen Umfang zuzusichern.

Der Antragsgegner beantragt, die Beschwerde zurückzuweisen.

Er sieht keinen Spielraum für die Abgabe der begehrten Zusage.

Der Antragsgegner hat auf Nachfrage des Berichterstatters Material zu der Ermittlung Werte für die abstrakt angemessenen Unterkunftskosten in seiner Richtlinie vorlegt. Wegen der näheren Einzelheiten wird auf die Verwaltungsakten verwiesen.

Im Übrigen wird wegen der näheren Einzelheiten auf die Gerichtsakten und die beigezogenen Verwaltungsakten verwiesen.

II.

Die Beschwerde der Antragsteller ist zulässig. Die Beschränkung der Zulässigkeit nach [§§ 172 Abs. 3 Nr. 1, 144](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) greift hier nicht ein. Insoweit wird auf die zutreffenden Ausführungen in der Entscheidung des SG verwiesen.

Die Beschwerde ist auch begründet.

Das Rechtsschutzbegehren der Antragsteller ist auf den Erlass einer einstweiligen Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis gerichtet. Eine solche Regelung kann ergehen, wenn sie zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Voraussetzung sind ein Anordnungsanspruch und ein Anordnungsgrund.

Der Anordnungsgrund ist auch bei der Gefahr einer Erschwerung der Rechtsverwirklichung durch die Veränderung eines bestehenden Zustandes gegeben. In diesem Sinne ist ein Anordnungsgrund zu bejahen. Die Antragsteller wollen durch die von ihnen begehrte Zusicherung Klarheit bzw. Sicherheit darüber erlangen, ob die tatsächlichen Kosten für die Wohnung in der H.straße in B. D übernommen werden. Dies sehen sie als Voraussetzung dafür an, um den Mietvertrag für diese Wohnung abschließen zu können. Bei einem längeren Zuwarten besteht nach dem glaubhaften Vortrag der Antragsteller die Gefahr, dass der Vermieter dieser Wohnung sich nicht mehr an die Zusage zum Abschluss eines Mietvertrags gebunden sieht und die Wohnung anderweitig vergibt.

Der Senat erachtet auch einen Anordnungsanspruch für gegeben. Die Rechtsgrundlage für die begehrte Zusicherung ergibt sich aus [§ 22 Abs. 2 SGB II](#). Nach Satz 1 dieser Vorschrift sollen der bzw. die erwerbsfähigen Hilfebedürftigen vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Einen Antrag auf die Erteilung einer solchen Zustimmung haben die Antragsteller hier bereits mit Schreiben vom 7. August 2009 beim Antragsgegner gestellt, der darauf zumindest noch nicht mit einem Bescheid reagiert hat. Den Mietvertrag für die

neue Wohnung hat bisher nur der Vermieter unterzeichnet, so dass noch kein Vertragsabschluss vorliegt.

Der kommunale Träger (hier der Antragsgegner) ist nach [§ 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II](#) nur (dann) zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Der Senat sieht hier die Voraussetzungen für die Erforderlichkeit eines Umzugs als ausreichend glaubhaft gemacht an. Die Erforderlichkeit eines Umzugs kann auch daraus resultieren, dass ein nicht behebbarer Konflikt mit anderen Mietern besteht und "Befriedungsmaßnahmen" gescheitert sind (vgl. Berlit in LPK-SGB II, 3. Auflage, § 22 Rdnr. 84). Der Senat stimmt dem Antragsgegner hier darin zu, dass der von den Antragstellern geschilderte Konflikt innerhalb der bisherigen Hausgemeinschaft ohne weitere Ermittlungen (ggf. einer Anhörung bestimmter Mitbewohner als Zeugen) keinen sicheren Schluss darauf zulässt, ob ein Zustand vorliegt, der ein weiteres Wohnen innerhalb der bisherigen Hausgemeinschaft als unerträglich und damit einen Umzug als erforderlich erscheinen lässt. Ein Teil der geschilderten Vorfälle (die Beschwerden über die Nutzung des Gemeinschaftsraums im Keller durch den Antragsteller zu 3. und dessen Freunde) können nach Auffassung des Senats in jeder Hausgemeinschaft immer wieder auftreten. Gravierender erscheint schon der von den Antragstellern vorgetragene Vorfall, wonach der Kinderwagen des Antragstellers zu 5. (ohne Kind) die Kellertreppe heruntergestoßen und beschädigt wurde. Auch hierbei kann es sich aber um einen punktuellen Vorfall handeln. Die Antragsteller haben diesem Geschehen zudem selbst nur begrenzte Bedeutung beigemessen, was sich daraus ergibt, dass sie die Sache nicht (etwa durch eine Strafanzeige wegen Sachbeschädigung) weiterverfolgt haben. Es sprechen zwar Anhaltspunkte dafür, dass die geschilderten Vorfälle tatsächlich auf einem ausländerfeindlichen Hintergrund beruhen. Mit Sicherheit lässt sich dies aber im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nicht feststellen. Allerdings ist im Rahmen der hier gebotenen summarischen Prüfung zu beachten, dass ein Umzug aus einem anderen Grund erforderlich erscheint. Nach Bezug der Wohnung im Jahre 2001 hat sich seit der Geburt des Antragstellers zu 5 die Anzahl der Bewohner (nach Auszug des ehemaligen Ehemanns der Antragstellerin zu 1. und dem Zuzug des Antragstellers zu 2.) um eine Person vergrößert. Die Erforderlichkeit eines Umzugs kann sich daraus ergeben, dass der Unterkunftsbedarf durch die bisherige Unterkunft nicht mehr ausreichend gedeckt ist (Berlit, a. a. O., § 22 Rdnr. 84). Nach der Richtlinie des Antragsgegners entspricht die derzeitige Wohnung der Antragsteller mit einer Wohnfläche von 76,86 m² dem Unterkunftsbedarf einer Anzahl von 4 Personen (= angemessene Wohnfläche von bis zu 80 m²). Für fünf Personen sieht die Richtlinie bis zu 90 m² Wohnfläche vor. Im Rahmen der hier gebotenen summarischen Prüfung spricht somit viel dafür, dass ein Umzug erforderlich ist, um mit der neuen Unterkunft mit einer Wohnfläche von 89 m² den Unterkunftsbedarf angemessen decken zu können. In der Gesamtschau mit den glaubhaft gemachten Konflikten innerhalb der bisherigen Hausgemeinschaft und dem glaubhaft geschilderten misslungenen Abhilfeversuch (Intervention bei der L w) ist im Ergebnis von einer Erforderlichkeit des Umzugs auszugehen.

Im Rahmen der summarischen Prüfung geht der Senat auch davon aus, dass die Kosten für die neue Unterkunft in der H ...straße ... in B D noch angemessen sind. Die voraussichtlichen Kosten von monatlich 434,50 EUR Kaltmiete zuzüglich einer monatlichen Nebenkostenvorauszahlung von 71,00 EUR, also insgesamt 502,50 EUR liegen zwar über dem von dem Antragsgegner ermittelten und in der Richtlinie festgelegten Grenzwert für die abstrakte Angemessenheit bei einem 5-Personen-Haushalt. Dieser liegt bei höchstens 477,00 EUR und wird damit um 25,50 EUR im Monat überschritten. Allerdings vermag der Senat im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nicht abschließend festzustellen, ob die Werte der Richtlinie wirklich real wiedergeben, was für eine den Bedürfnissen der Antragsteller angemessene Wohnung einfachen Zuschnittes derzeit auf dem in Betracht kommenden örtlichen Wohnungsmarkt abstrakt aufzuwenden ist. Nach dem Ergebnis der hier alleine zu leistenden summarischen Prüfung beruhen die erhobenen Werte wohl auf seit dem Jahre 2007 nicht mehr fortgeschriebenen und aktualisierten Daten.

Zudem bestehen Zweifel, ob die Antragsteller tatsächlich eine Wohnung mit einer angemessen großen Wohnfläche für einen Mietpreis innerhalb der vom Antragsgegner vorgegebenen Angemessenheitsgrenze anmieten können. Die Zweifel ergeben sich aus der glaubhaften Bekundung der Antragstellerin zu 1, nach Auskunft des größten Vermieters auf dem örtlichen Wohnungsmarkt seien solche Wohnungen "Mangelware"; es gebe mehr Interessenten als angebotene Wohnungen. Dies lässt es bei der hier mit 25,50 EUR im Monat noch mäßigen Überschreitung der konkreten Unterkunfts-kosten im Verhältnis zu dem vom Antragsgegner ermittelten Höchstwert geboten erscheinen, von noch angemessenen Kosten der Wohnung in der H ...straße. in B. D ... auszugehen.

Dieses Ergebnis wird auch im Rahmen einer Güterabwägung gestützt. Rechtsfolge einer Zusicherungserteilung ist, dass den Antragstellern ein nur befristeter Bestandsschutz im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) vermittelt wird (Berlit, a. a. O., § 22 Rdnr. 79). Wenn der Antragsgegner die Antragsteller nach dem Umzug zu einer Kostensenkung auffordert und sich erweist, dass tatsächlich günstigerer angemessener Wohnraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt angemietet werden kann, kann er vom Zeitpunkt einer möglichen Senkung der Kosten an die von ihm zu übernehmenden Unterkunfts-kosten begrenzen. Er ist also durch eine Zusage nur für absehbare Zeit und im überschaubaren Rahmen gebunden. Demgegenüber wiegt das Interesse der Antragsteller schwerer, dass ihnen bei einem an sich erforderlichen Umzug nicht die nach ihrem glaubhaften Vortrag derzeit einzige Unterkunftsalternative verlustig geht.

Die Kostenentscheidung ergeht entsprechend [§ 193 SGG](#).

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

gez. Lauterbach gez. Wulff gez. Dr. Peters
Rechtskraft
Aus
Login
SAN
Saved
2012-10-02