

## L 7 SO 4415/05

Land  
Baden-Württemberg  
Sozialgericht  
LSG Baden-Württemberg  
Sachgebiet  
Sozialhilfe  
Abteilung  
7  
1. Instanz  
SG Reutlingen (BWB)  
Aktenzeichen  
S 3 SO 2047/05  
Datum  
15.09.2005  
2. Instanz  
LSG Baden-Württemberg  
Aktenzeichen  
L 7 SO 4415/05  
Datum  
23.11.2006  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
-  
Datum  
-  
Kategorie  
Urteil  
Leitsätze  
Kosten der Unterkunft; Auszugsrenovierung

Für die Entscheidung über die Kosten einer Auszugsrenovierung bleibt der Träger der Sozialhilfe zuständig, in dessen Bezirk sich die bisherige Wohnung des Hilfeempfängers befindet, auch wenn dieser aus diesem Bezirk fortzieht, bevor der Hilfefall tatsächlich geregelt ist. Die Kosten für Schönheitsreparaturen in der gemieteten Wohnung sind nicht im Regelsatz enthalten. Kosten der Unterkunft i.S.v. [§ 29 Abs. 1 SGB XII](#) sind nicht nur laufende Kosten, sondern auch einmalige Aufwendungen, die mit Bezug, Unterhaltung und Wechsel der Unterkunft zusammenhängen.

Die Kosten einer Auszugsrenovierung sind im Rahmen der Grundsicherung jedenfalls dann zu ertstaten, wenn der Hilfeempfänger hierzu mietvertraglich verpflichtet ist und der Wechsel in eine andere Wohnung unter dem Gesichtspunkt der Angemessenheit der Kosten notwendig war. Dieser Anspruch steht unter dem Vorbehalt des Nachrangs der Sozialhilfe ([§ 2 SGB XII](#)), wenn und soweit der Hilfeempfänger in der Lage ist, die Renovierung selber durchzuführen.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Sozialgerichts Reutlingen vom 15. September 2005 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat der Klägerin ihre außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Verpflichtung der Beklagten, (Auszugs-) Renovierungs- und sonstige Aufwendungen der Klägerin im Rahmen der Kosten der Unterkunft zu übernehmen.

Die am 1941 geborene Klägerin erhält eine Rente wegen voller Erwerbsminderung. Sie leidet an einer chronifizierten Depression. Vom Versorgungsamt wurde ein Grad der Behinderung (GdB) von 100 festgestellt. Die Klägerin bezog seit Oktober 2003 ergänzend Leistungen der Grundsicherung nach dem Grundsicherungsgesetz sowie bis Ende 2004 Wohngeld. Seit 1. Januar 2005 erhält sie von der Beklagten Leistungen der Grundsicherung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII).

Die Klägerin wohnte aufgrund Mietvertrags vom 1. April 1985 in einer Dreizimmerwohnung (77 m<sup>2</sup>) der G. -Wohnungsgenossenschaft R. (GWG), für die sie eine Grundmiete in Höhe von 311,26 Euro zu zahlen hatte; hiervon wurden von den zuständigen Trägern jeweils nur "angemessene Unterkunftskosten" in Höhe von 225,- Euro berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der zu hohen Mietkosten sowie aus persönlichen Gründen kündigte die Klägerin das Mietverhältnis mit der GWG am 30. November 2004 zum 28. Februar 2005. Am 12. Januar 2005 schloss die Klägerin einen Mietvertrag über eine Zweizimmerwohnung in L. ab. Die (Kalt-) Miete für diese Wohnung beträgt 230,- Euro.

Mit Schreiben vom 13. Januar 2005 suchte die Klägerin bei der Beklagten um eine Zusage für die Übernahme der Auszugsrenovierungskosten für die alte Wohnung und die Umzugskosten nach. Dem Antrag fügte sie u. a. einen Kostenvoranschlag für Renovierungskosten der Firma p. in Höhe von 2.376,75 Euro bei sowie ein Protokoll der GWG über voraussichtliche Kosten für Schönheitsreparaturen in Höhe von 3.366,- Euro und ein ärztliches Attest von Dr. R. vom 24. Januar 2005, wonach es ihr wegen einer schweren chronifizierten Depression nicht möglich sei, mehrere Kostenvoranschläge einzuholen. Die Beklagte antwortete hierauf mit Schreiben vom 16. Dezember 2004, in welchem sie darauf verwies, eine Übernahme der Renovierungskosten für die alte Wohnung sei nur möglich, wenn die künftige Wohnung innerhalb der im Landkreis geltenden Mietobergrenzen liege; nur dann könne einem Umzug

zugestimmt werden. Mit Schreiben vom 15. Februar 2005 mahnte die Klägerin eine Kostenzusage bei der Beklagten an.

Mit Bescheid vom 16. Februar 2005 lehnte die Beklagte die Übernahme der Renovierungskosten ab. Eine mündliche oder schriftliche Zusage für die Übernahme sei nicht erfolgt. Eine Anfrage wegen der Übernahme dieser Kosten im Juni 2003 habe eine andere Wohnung betroffen. Im Dezember 2004 sei die Klägerin schriftlich darauf hingewiesen worden, dass über die Übernahme der Renovierungskosten erst entschieden werden könne, wenn die Angemessenheit der Miete geklärt sei. Der aktuelle Mietvertrag sei erst im Januar 2005 eingereicht worden. Aufgrund der Gesetzesänderung zum 1. Januar 2005 sei eine Übernahme der Renovierungskosten als einmalige Beihilfe nicht mehr möglich. Hiergegen richtete sich der Widerspruch der Klägerin vom 25. Februar 2005, mit welchem diese vorbrachte, die neuen Gesetze seien grundgesetzkonform auszulegen. Mit Widerspruchsbescheid vom 13. Juni 2005 wies die Beklagte den Widerspruch zurück mit der Begründung, ab dem 1. Januar 2005 seien keine einmaligen Hilfen mehr möglich. Renovierungskosten gehörten nicht zu den Unterkunftskosten. Hierfür könne auch kein Sonderbedarf festgestellt werden. Aus den Regelleistungen seien Anspargungen zu machen für in regelmäßigen Abständen wiederkehrende Kosten.

Dagegen hat die Klägerin am 23. Juni 2005 Klage erhoben mit der Begründung, der Umzug sei auch im Interesse der Beklagten erfolgt. Diese handle nunmehr treuwidrig. Die Klägerin sei nicht in der Lage gewesen, die Renovierungsarbeiten selbst durchzuführen. Auch die ursprüngliche Vermieterin vertrete diese Auffassung. Kein Vermieter werde mehr einen Sozialhilfebezieher aufnehmen, wenn die Frage der Renovierungskosten nicht gesichert sei. Diese Kosten könnten nicht dem Regelbedarf zugeordnet werden.

Mit Mahnbescheid vom 9. August 2005 forderte die GWG von der Klägerin Kosten in Höhe von 3.666,40 Euro. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus den Ausgaben der GWG für die von ihr selbst veranlasste Renovierung, Mietausfällen wegen verspäteter Renovierung für die Monate März und April, sowie Mahnkosten und Mahngebühren.

Mit Urteil vom 15. September 2005 hat das Sozialgericht Reutlingen (SG) den Bescheid der Beklagten vom 25. Februar 2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 13. Juni 2005 aufgehoben und die Beklagte verurteilt, der Klägerin die Kosten der Renovierung der vormaligen Wohnung in der N. Straße in R. nebst Folgekosten zu bewilligen und die entstandenen Kosten laut Mahnbescheid vom 9. August 2005 in Höhe von 3.666,40 Euro (Renovierungskosten, Miete wegen verspäteter Renovierung und Mahnkosten) an die GWG Reutlingen zu zahlen. Zur Begründung wird ausgeführt, Anspruchsgrundlage für die Übernahme der Renovierungskosten sei [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#). Leistungen für die Unterkunft würden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht. Zu Unrecht gehe die Beklagte davon aus, dass mit der Einführung des SGB XII Renovierungskosten als einmalige Leistungen nicht mehr von den Sozialhilfeträgern zu erbringen und diese Kosten von den Sozialhilfebedürftigen aus den erhöhten Regelsätzen anzuspargen seien. Dieser Schluss werde daraus hergeleitet, dass eine dem § 21 Abs. 1 a Nr. 5 Bundessozialhilfegesetz (BSHG) vom Wortlaut her entsprechende Regelung im SGB XII nicht mehr existiere; nach dieser Bestimmung seien einmalige Leistungen zur Instandhaltung der Wohnung gewährt worden. Diese Regelung sei nicht in das SGB XII übernommen worden. Allerdings sei die Regelungssystematik im Hinblick auf die Gewährung von Unterkunftskosten insgesamt geändert worden. Nach dem BSHG sei bei den Unterkunftskosten zwischen den einmaligen Leistungen und den laufenden Leistungen, die nach § 22 BSHG i.V.m. § 3 der zu § 22 BSHG ergangenen Verordnung gewährt worden seien, unterschieden worden. Nach § 3 dieser Verordnung seien laufende Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt worden. Diese Formulierung sei nicht in vollem Umfang in [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) übernommen worden. In [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) fehle die einschränkende Formulierung "laufende". Daraus sei zu schließen, dass [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) nicht nur die regelmäßig anfallenden, laufenden Kosten, also die Miete oder Zinsbelastungen erfasse, sondern auch nicht regelmäßig anfallende Aufwendungen. Der Gesetzgeber habe die von § 3 der Verordnung zu § 22 BSHG abweichende Formulierung in [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) bewusst gewählt. Vom Wortlaut her sei [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) umfassend. Zwar lasse sich aus [§ 29 Abs. 1 Satz 2](#) i.V.m. Satz 3 SGB XII schließen, dass der Gesetzgeber hinsichtlich der Leistungen für Unterkunft und Heizung vorrangig an laufende Aufwendungen gedacht haben möge. Dies sei in der Praxis auch der hauptsächliche Anwendungsbereich dieser Norm. Aus dem Regelungszusammenhang könne jedoch nicht geschlossen werden, dass unter [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) nur laufende Leistungen fallen sollten. Dies ergebe sich auch nicht bei Beachtung von [§ 29 Abs. 1 Satz 7 SGB XII](#). Die dort ausdrücklich genannten Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen fielen im Vorfeld der Beschaffung einer Unterkunft an und könnten daher nicht ohne Weiteres unter [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) eingeordnet werden. Hingegen seien Renovierungskosten bei Auszug genauso wie regelmäßig anfallende Kosten für Schönheitsreparaturen der bereits inne gehaltenen Unterkunft zuzuordnen. Dabei werde nicht verkannt, dass der Gesetzgeber mit der Neufassung des Sozialhilferechts unter anderem das Ziel verfolgt habe, im Zusammenhang mit der Anhebung der Regelsätze einmalige Leistungen weitgehend "zurückzufahren". Der früher umfassendere Katalog einmaliger Leistungen in § 21 Abs. 1a BSHG, der in der Formulierung Einmalleistungen für "besondere Anlässe" auch noch eine Art Öffnungsklausel enthalten habe, sei deutlich reduziert worden. In [§ 31 Abs. 1 SGB XII](#) fänden sich nur noch wenige Anlässe für die Erbringung von Leistungen bei "einmaligen Bedarfen". Die für die Leistungen für Unterkunft und Heizung nunmehr gebrauchte Formulierung erlaube jedoch die Einbeziehung von unterkunftsbezogenen einmaligen Bedarfen neben der ausdrücklichen Regelung in [§ 31 SGB XII](#). Ein anderes Ergebnis würde der Lebenswirklichkeit nicht standhalten. Es bleibe zu hoffen, dass durch die Anhebung der Regelsätze Sozialhilfebedürftige bei entsprechender wirtschaftlicher Verhaltensweise in die Lage versetzt würden, früher vorgesehene einmalige Leistungen für Bekleidung, Lernmittel oder Hausrat nunmehr aus "Angespartem" selbst beschaffen zu können. Bei den Kosten, die für eine Instandhaltung der Wohnung anfallen können, erscheine dieses Ziel jedoch utopisch. Diese Kosten gingen, wie sich im Falle der Klägerin zeige, häufig in die Tausende. Dem stehe eine Erhöhung der Regelsatzleistungen in Baden-Württemberg von 297 auf 345 Euro, also um 48 Euro monatlich gegenüber. Die Klägerin hätte, um die Kosten der Firma p. tragen zu können, 50 Monate den Erhöhungsbetrag in vollem Umfang auf die Seite legen müssen. Sie hätte für vier Jahre kein Geld gehabt, um die tatsächlich weggefallenen Leistungen für Einmalbedarfe beispielsweise für Kleidung und Hausrat auszugleichen. Zu beachten sei, dass die hier getroffene Entscheidung nicht als Grundsatz dergestalt verstanden werden dürfe, dass bei Sozialhilfebedürftigen stets Renovierungskosten während eines Mietverhältnisses oder bei Auszug oder Einzug vom Sozialhilfeträger zu übernehmen seien. Wie bei allen anderen Leistungen nach dem SGB XII gelte hier der Grundsatz des Nachtrags gemäß [§ 2 SGB XII](#). Sozialhilfe erhalte nicht, wer sich vor allem durch Einsatz seiner Arbeitskraft, seines Einkommens und seines Vermögens selbst helfen kann oder wer die erforderliche Leistung von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhalte. Für weite Bevölkerungskreise sei es üblich, Renovierungsarbeiten in der Wohnung selbst und/oder mit Hilfe von Angehörigen und Bekannten durchzuführen. Somit seien Kosten für Renovierungen regelmäßig nicht vom Sozialhilfeträger zu erstatten. Sei der Betroffene, wie hier die Klägerin, aus gesundheitlichen Gründen nicht dazu in der Lage, die Wohnung selbst zu renovieren und stünden hier auch keine dritten Personen zur Verfügung, die dies unentgeltlich täten, habe der Sozialhilfeträger in angemessenem Umfang die Kosten, jedenfalls wenn er den Umzug befürworte, zu übernehmen. Diese Voraussetzungen seien hier gegeben gewesen. Die Beklagte sei vorliegend zur Kostenübernahme verpflichtet gewesen, da sie rechtzeitig Kenntnis von dem anfallenden Bedarf gehabt habe. Die Kostenübernahme sei in

Höhe der nunmehr von der GWG geltend gemachten Gesamtforderung gerechtfertigt. Bei dieser Gesamtforderung sei bereits ein der Klägerin zustehender Geschäftsanteil abgezogen. Zwar umfasse die Gesamtforderung nunmehr auch Mietzahlungen wegen verspäteter Renovierung und Mahnkosten/Gebühren. Die Klägerin sei jedoch im Rahmen eines sozialrechtlichen Herstellungsanspruchs so zu stellen, als wenn von der Beklagten rechtzeitig die Kostenübernahme zugesagt worden und erfolgt wäre. Dann wären diese Kosten nicht entstanden. Im Übrigen werde vertreten, dass doppelte Mietaufwendungen auch als Wohnungsbeschaffungskosten übernommen werden könnten. Auch in der Literatur werde die Auffassung geteilt, dass im Gegensatz zu § 3 Abs. 1 der Verordnung zu § 22 BSHG in Bezug auf die Unterkunft alle laufenden und einmaligen Bedarfe zusammengefasst und dass damit auch notwendige einmalige Leistungen umfasst seien. Zu den mietvertraglich geschuldeten Kosten gehörten auch die notwendigen Aufwendungen für turnusmäßig anfallende Schönheitsreparaturen, soweit sie rechtmäßig auf den Mieter überwält seien, sowie Aufwendungen für wohnungsbezogene Kleinreparaturen, Einzugs- oder Auszugsrenovierungen, soweit sie an die Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen träten. Sie seien den Kosten der Unterkunft zuzurechnen; diese seien als Bedarf aber nur bei einem notwendigem Auszug anzuerkennen.

Gegen das ihr am 12. Oktober 2005 zugestellte Urteil hat die Beklagte am 19. Oktober 2005 Berufung zum Landessozialgericht eingelegt mit der Begründung, aus [§ 29 Abs. 1 S. 1 SGB XII](#) folge kein Anspruch der Klägerin auf Übernahme der Renovierungskosten. Durch die Eingliederung des Sozialhilferechts in das SGB XII sei auch die Regelungssystematik geändert worden. Einmalige Leistungen seien bis auf wenige Ausnahmen in den Regelsatz einbezogen. Damit solle es den Hilfeempfängern anheim gestellt werden, größere Beträge aus dem Regelsatz anzusparen. Eine Einzelbetrachtung für Fälle, in denen dies "utopisch" sei, wie es das SG für den vorliegenden Fall annehme, sei gerade nicht vorgesehen. Die in [§ 31 SGB XII](#) genannten Leistungen, aber eben nur diese, würden unabhängig vom Regelsatz gewährt. Nach der Gesetzesbegründung entspreche [§ 29 Abs. 1 SGB XII](#) dem bisherigen § 3 Abs. 1 der Regelsatzverordnung. Dass der Gesetzgeber das Wort "laufende" nicht in [§ 29 SGB XII](#) übernommen habe, mache deutlich, dass andere als die ausdrücklich genannten Leistungen vom Regelsatz abgedeckt sein sollten.

Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Reutlingen vom 15. September 2005 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie hält das angegriffene Urteil für zutreffend und führt dazu aus, [§ 29 SGB XII](#) umfasse nicht nur die regelmäßig anfallenden, laufenden Kosten wie Miete oder Zinsbelastung, sondern auch nicht regelmäßig anfallende Aufwendungen. Zwar lasse sich aus dessen Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit Satz 3 schließen, dass der Gesetzgeber hinsichtlich der Leistungen für Unterkunft und Heizung vorrangig an laufende Aufwendungen gedacht haben möge. Aus dem Regelungszusammenhang könne jedoch nicht geschlossen werden, dass unter [§ 29 Abs. 1 S. 1 SGB XII](#) nur laufende Leistungen fallen sollten. Dies ergebe sich auch nicht bei Beachtung von Abs. 1 S. 7 der Vorschrift. Die dort genannten Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten und Mietkautionen fielen im Vorfeld der Beschaffung einer Unterkunft an und könnten daher nicht ohne Weiteres unter Abs. 1 Satz 1 eingeordnet werden. Demgegenüber seien Renovierungskosten bei Auszug genauso wie regelmäßig anfallende Kosten für Schönheitsreparaturen der bereits inne gehaltenen Unterkunft zuzuordnen. Die Kosten der Schönheitsreparaturen, zu denen die Klägerin ausweislich des vorgelegten Mietvertrages vom 1. April 1985 in Verbindung mit den dazu gehörenden allgemeinen Vertragsbestimmungen mietvertraglich verpflichtet, aber gesundheitlich nicht in der Lage gewesen sei, seien daher von der Beklagten zu übernehmen. Gegen den Mahnbescheid der GWG sei Widerspruch erhoben worden. Das Verfahren werde aber von der GWG, an welcher die Beklagte beteiligt sei, derzeit nicht weiter betrieben; diese warte wohl den Ausgang des sozialgerichtlichen Verfahrens ab. Die tatsächlich angefallenen Renovierungskosten in Form von Malerarbeiten beliefen sich ausweislich einer Rechnung der Fa. Ro. GmbH auf 3546,76 Euro. Das vorliegende Berufungsverfahren solle aber auf die Frage beschränkt werden, ob die Beklagte dem Grunde nach verpflichtet sei, die Kosten der Auszugsrenovierung zu übernehmen.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Verwaltungsakte der Beklagten, die Klageakte des SG und die Berufungsakte des Senats Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung der Beklagten hat keinen Erfolg.

Die form- und fristgerecht ([§ 151 Abs. 1](#) und 3 Sozialgerichtsgesetz (SGG)) eingelegte Berufung ist zulässig; insbesondere ist sie statthaft, weil der Wert des Beschwerdegegenstandes 500,- Euro übersteigt ([§ 144 Abs. 1 Satz 1 SGG](#)). Die Berufung ist unbegründet. Zu Recht hat das SG die Beklagte verurteilt, die Auszugsrenovierungskosten einschließlich entstandener sonstiger Kosten zu übernehmen.

Die Beklagte ist für den in Rede stehenden Hilfefall der örtlich zuständige Sozialhilfeträger, ungeachtet dessen, dass die Klägerin zum 1. Februar 2005 eine andere Wohnung in L. (Landkreis R. ) angemietet und bezogen hat, bevor der vorliegende Hilfefall geregelt war. Für die Hilfeleistung für eine Auszugsrenovierung ist regelmäßig der Sozialhilfeträger örtlich zuständig, in dessen Bezirk die zu renovierende Wohnung liegt. Daran ändert es nichts, wenn der Hilfesuchende aus diesem Bezirk fortzieht, bevor der Hilfefall tatsächlich geregelt ist.

Entsprechendes hat die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung bereits unter Geltung des BSHG zu der dortigen Bestimmung des [§ 97 Abs. 1 Satz 1](#) entschieden. Danach war für die Sozialhilfe örtlich zuständig derjenige Träger der Sozialhilfe, in dessen Bereich sich der Hilfesuchende tatsächlich aufhält. Für die Frage, auf welchen Zeitpunkt es bei der Bestimmung der örtlichen Zuständigkeit ankommt, wurde auf den das Sozialhilferecht prägenden Grundsatz abgestellt, dass die Sozialhilfe dazu dient, eine gegenwärtige Notlage zu beheben. Ab wann eine "gegenwärtige" Notlage angenommen werden kann, richtet sich dabei nach der jeweiligen Eigenart des geltend gemachten Bedarfs (BVerwG, Urteil vom 24. Januar 1994 - [5 C 47.91](#) -, [NVwZ 1995, 78](#) = FEVS 45, 89 ). Als maßgeblicher Zeitpunkt des Eintritts des Bedarfs wurde nicht der angesehene, in dem für den Hilfesuchenden effektiv Leistungen zu erbringen oder Kosten aufzuwenden sind, sondern der, in dem im wohlverstandenen Interesse des Hilfesuchenden über die Hilfe zu entscheiden war (Knopp/Fichtner, BSHG, 7. Aufl. 1992, [§ 97 Rdnr. 6](#)). Entsprechend hat die Rechtsprechung angenommen, dass der Bedarf aus der Renovation einer Wohnung bei Auszug

aus derselben regelmäßig entsteht, bevor die Wohnung endgültig verlassen wird, also zu einem Zeitpunkt, zu dem der Hilfesuchende seinen tatsächlichen Aufenthalt noch am Ort dieser Wohnung hat. Hiervon ausgehend wurde für eine Auszugsrenovierung regelmäßig die örtliche Zuständigkeit des Sozialhilfeträgers angenommen, in dessen Bezirk die zu renovierende Wohnung liegt und zwar auch dann, wenn der Hilfesuchende aus diesem Bezirk fortzieht, bevor der Hilfefall tatsächlich geregelt ist (BVerwG, Urteil vom 24. Januar 1994, [a.a.O.](#); VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 7. August 1996 - [6 S 763/96](#) -).

Die vorgenannte, zu § 97 BSHG entwickelte Argumentation hat entsprechend für die Nachfolgevorschrift des [§ 98 SGB XII](#) zu gelten. Nach deren Abs. 1 Satz 1 ist für die Sozialhilfe örtlich zuständig der Träger der Sozialhilfe, in dessen Bereich sich die Leistungsberechtigten tatsächlich aufhalten. Nach Satz 2 ist für Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung der Träger der Sozialhilfe zuständig, in dessen Bereich der gewöhnliche Aufenthaltsort des Leistungsberechtigten liegt. Aus der vorliegend einschlägigen Bestimmung des [§ 98 Abs. 1 Satz 2 SGB XII](#) ergibt sich eine Fixierung der örtlichen Zuständigkeit des einmal zuständig gewordenen Sozialhilfeträgers für die Regelung derjenigen Bedarfslagen, die in seinem Verantwortungsbereich während der Dauer des gewöhnlichen Aufenthalts des Hilfesuchenden nicht nur entstanden und ihm zur Kenntnis gelangt sind, sondern von ihm auch durch Erledigung des Hilfealles hätten beseitigt werden können. Die Zuständigkeit der Beklagten zur Regelung des Hilfealles ist danach vor dem Auszug der Klägerin am 10. Februar 2005 begründet worden. Die Klägerin hat dem Sozialamt der Beklagten bereits am 13. Dezember 2004 schriftlich mitgeteilt, dass sie den bestehenden Mietvertrag mit der GWG zum 28. Februar 2005 gekündigt habe und um Übernahme der Renovierungskosten gebeten. Hierzu hat sie ergänzend unter dem 27. Januar 2005 einen Kostenvorschlag der Fa. D. GmbH für Umzugskosten in Höhe von 520,- Euro vorgelegt; ein allgemeinärztliches Attest von Dr. R. vom 24. Januar 2005 bestätigt, dass der Klägerin sich außerstande sah, mehrere Kostenvorschläge einzuholen; es liege eine schwere chronifizierte Depression vor. Damit war der Bedarf zur Auszugsrenovierung spätestens im Januar 2005 "gegenwärtig", mithin noch zu einem Zeitpunkt, zu dem die Beklagte örtlich zuständiger Träger der Sozialhilfe war. Dass die Klägerin bereits im Zeitpunkt des Erlasses des Ablehnungsbescheides über Renovierungskosten vom 16. Februar 2005 aus dem Verantwortungsbereich der Beklagten verzogen war, lässt deren einmal begründete Zuständigkeit nicht entfallen.

Der Anspruch der Klägerin auf Übernahme der Kosten der Auszugsrenovierung einschließlich sonstiger Kosten besteht auch in der Sache. Als Empfängerin von Leistungen der Grundsicherung hat die Klägerin gemäß [§§ 41, 42 Abs. 1 Nr. 2 SGB XII](#) Anspruch auf die angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung entsprechend [§ 29 SGB XII](#). Zu den Unterkunftskosten in diesem Sinne gehören Kosten der Auszugsrenovierung jedenfalls dann, wenn der Hilfeempfänger hierzu mietvertraglich verpflichtet ist und die Renovierungskosten im Zusammenhang mit einem notwendigen Umzug anfallen, z. B. in eine kostenangemessene Unterkunft (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 19. April 1989 - 6 S 3281 -, [FEVS 39, 73](#)). Beide Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt und werden von der Beklagten auch nicht in Abrede gestellt: Die Klägerin war ausweislich des Mietvertrages vom 1. April 1985 i. V. m. Nr. 5 Abs. 6 und Nr. 13 Abs. 3 Sätze 1, 3 und 4 der allgemeinen Vertragsbestimmungen, die gemäß [§ 6](#) Bestandteil des Mietvertrages sind, verpflichtet, Schönheitsreparaturen in ihrer früheren Wohnung nach einem bestimmten Fristenplan durchzuführen, spätestens aber bis zur Beendigung des Mietverhältnisses nachzuholen bzw. bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung der GWG die Kosten für die nachträgliche Ausführung der Schönheitsreparaturen zu erstatten sowie für den durch die nachträgliche Ausführung der Schönheitsreparaturen entstandenen Schaden aufzukommen. Unzweifelhaft ist auch, dass der Umzug in die deutlich kostengünstigere Wohnung in L., durch den sich die bisherigen monatlichen (Netto-) Mietkosten von 369,49 Euro auf 230,- Euro reduzierten, sozialhilferechtlich notwendig war, indem er einen Wechsel in eine kostenangemessene Unterkunft darstellte (zur Angemessenheit der Unterkunftskosten i.S. der sog. Produkttheorie, vgl. ständige Rechtsprechung des Senats, Urteil vom 21. September 2006 - [L 7 SO 380/06](#) -, Beschlüsse vom 27. Dezember 2005 - [L 7 SO 5376/05 ER-B](#) und vom 31. Juli 2006 - [L 7 SO 2938/06 ER-B](#); so auch LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 25. Januar 2006 - [L 8 AS 4296/05 ER-B](#) - (juris) zu der [§ 29 SGB XII](#) entsprechenden Vorschrift des [§ 23 Abs. 1](#) Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II); vgl. zur entsprechenden Bestimmung des [§ 22 SGB II](#) zuletzt BSG, Urteil vom 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) -).

Die Beklagte sieht sich zu Unrecht durch die gesetzliche Neuregelung ab 1. Januar 2005 an einer Übernahme der Auszugsrenovierungskosten gehindert. Bereits nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (zu [§ 12 Abs. 1 BSHG](#)) gehören zu den Kosten der Unterkunft nicht nur der Mietzins, sondern auch die Aufwendungen für Schönheitsreparaturen, zu denen der Mieter nach dem Mietvertrag verpflichtet ist. Dies umfasst auch die Kosten der Auszugsrenovierung, wenn der Mieter hierzu - wie hier - nach dem Mietvertrag verpflichtet ist. Denn während bei turnusmäßiger Renovierung der Renovierungsbedarf mit der Zeit des Bewohnens ständig anwächst und als zu deckender Bedarf erst im Zeitpunkt der turnusgemäßen Renovierung eintritt, ist die Auszugsrenovierung ein Bedarf, der mit dem Auszug entsteht. Die Auszugsrenovierung kann indessen nur dann als sozialhilferechtlicher Bedarf anerkannt werden, wenn der Auszug sozialhilferechtlich gerechtfertigt ist, was indessen vorliegend - wie ausgeführt - unzweifelhaft der Fall ist.

Entgegen der Auffassung der Beklagten sind notwendige Auszugsrenovierungskosten im oben genannten Sinne auch unter Geltung des SGB XII den Kosten der Unterkunft zuzurechnen, die vom Sozialhilfeträger - im Regelfall - in vollem Umfang zu übernehmen sind. Eine dahin gehende weite Auslegung des Begriffs der Leistungen für die "Unterkunft" i. S. d. [§ 29 Abs. 1 XII](#) ist schon mit Blick auf das übrige Leistungssystem des SGB XII veranlasst. Denn Kosten für Schönheitsreparaturen sind nicht bereits im Regelsatz nach [§ 28 SGB XII](#) enthalten. Mit dem im Eckregelsatz nach [§ 2](#) der Verordnung zur Durchführung des [§ 28 SGB XII](#) (RSV) enthaltenen Anteil für Reparaturkosten lassen sich die erforderlichen, turnusmäßig geschuldeten Schönheitsreparaturen schon bei einer Eigenvornahme nicht finanzieren; erst Recht scheidet eine Fremddurchführung durch Fachkräfte aus, die z. B. bei Personen mit körperlichen und sonstigen Gebrechen erforderlich sein kann (Berlit in NDV 2006, 5, 12, 15; LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 21. November 2005 - [L 8 SO 118/05 ER](#) (juris)). Die Kosten einer Auszugsrenovierung gehören zum Unterkunftsbedarf i. S. von [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#), für die der Sozialhilfeträger im Rahmen der Angemessenheit und unter dem Vorbehalt des Nachrangs der Sozialhilfe (vgl. [§ 2 SGB XII](#)), auf den das SG zutreffend hingewiesen hat, aufzukommen hat, sofern diese mietvertraglich (wirksam) vereinbart ist (vgl. Gerenkamp in Mergler/Zink, Handbuch der Grundsicherung und Sozialhilfe, [§ 22 SGB II](#), Rdnr. 20). Die angemessenen Unterkunftskosten i. S. von [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) umfassen nämlich nicht nur die laufenden Kosten, sondern auch einmalige Aufwendungen, die mit Bezug, Unterhaltung und Wechsel der Unterkunft zusammenhängen (ebenso Berlit in LPK-SGB XII, [§ 29 Rdnr. 17](#); ders. in NDV 2006, a.a.O.; offen gelassen von Grube in Grube/Wahrendorf, SGB XII [§ 29](#) Rdnr. 57; ebenso zu [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#), LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 11. September 2006 - [L 9 AS 409/06 ER](#) - NDV-RD 2006, 109-110; Rothkegel in Gagel SGB III, [§ 22 SGB II](#) Rdnr. 57; Berlit in LPK-SGB II, [§ 22 Rdnr. 18](#) - so auch schon zum Sozialhilferecht BVerwG, Urteil vom 30. April 1992, a.a.O.; a. A. offenbar Kalhorn in Hauck/Noftz SGB II, [§ 22 Rdnr. 27](#), der derartige Kosten zu den Umzugskosten rechnen will, hierfür indessen keine Begründung gibt). Denn weder der Wortlaut des [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) noch dessen Sinn und Zweck gebieten eine Begrenzung auf laufende Leistungen für die Unterkunft, wie dies beispielsweise in [§ 3](#) der Verordnung zur Durchführung des [§ 22](#) des BSHG (Regelsatzverordnung) normiert war. Abgesehen davon, dass diese Bestimmung im

Kontext mit § 21 Abs. 1a Nr. 5 BSHG zu sehen war, der - im Gegensatz zum SGB XII - die Möglichkeit einer Beihilfe für die Instandhaltung der Wohnung eröffnete, spricht der Umstand, dass die Kosten für Schönheitsreparaturen - wie ausgeführt - realistischerweise nicht aus dem im Regelsatz enthaltenen Wohnungs- und Reparaturkostenanteil bestritten oder angespart werden können, sogar dezidiert gegen eine solche Interpretation. Maßgeblich ist vielmehr (allein), dass es sich hierbei um notwendige Renovierungsarbeiten im oben beschriebenen Sinne handelt.

Im Ergebnis zutreffend hat das SG auch für die "Folgekosten" wegen nachträglicher Ausführung der Schönheitsreparaturen durch die Vermieterin (Mietausfall für März und April 2005, Mahnkosten und Gebühren) eine Einstandspflicht der Beklagten angenommen. Allerdings bedarf es hierfür keines Rückgriffs auf den sozialrechtlichen Herstellungsanspruchs. Denn diese Kosten sind von den "Aufwendungen" für die Unterkunft ohne Weiteres umfasst. Dazu gehören neben den Kosten der Schönheitsreparaturen auch vertragliche Schadensersatzansprüche, denen sich die Klägerin seitens der früheren Vermieterin wegen der nachträglichen Ausführung der Schönheitsreparaturen ausgesetzt sieht. Unter Aufwendungen in diesem Sinne fallen alle (Geld-) Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte in der Bedarfszeit für die Nutzung einer bestimmten Unterkunft Dritten gegenüber kraft bürgerlichen oder öffentlichen Rechts aufzubringen hat (Berlit in LPK-SGB XII, § 29 Rdnr. 12). Damit sind auch Ersatzansprüche als andere unterkunftsbezogene Aufwendungen erfasst, jedenfalls soweit diese bei ordnungsgemäßer Wohnnutzung entstanden sind (vgl. aber zu Ersatzansprüchen wegen Beschädigung der Mietsache, BVerwG, Beschluss vom 3. Juni 1996 - [5 B 24.96](#) - [FEVS 47, 289](#)).

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

Die Revision ist wegen grundsätzlicher Bedeutung zuzulassen. Die Einstandspflicht des Sozialhilfeträgers für Schönheitsreparaturen im Rahmen der Kosten der Unterkunft betrifft eine Rechtsfrage grundsätzlicher Art, die bislang höchstrichterlich nicht geklärt ist, aber im Interesse der Allgemeinheit an einer einheitlichen Rechtsprechung und Fortentwicklung des Rechts einer solchen Klärung bedarf ([§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#)).

Rechtskraft  
Aus  
Login  
BWB  
Saved  
2006-12-04