

L 7 SO 5988/07

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Sozialhilfe
Abteilung
7
1. Instanz
SG Konstanz (BWB)
Aktenzeichen
S 9 SO 1861/05
Datum
12.11.2007
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
L 7 SO 5988/07
Datum
17.04.2008
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Urteil
Leitsätze

1. Eine im Rahmen des ambulant betreuten Wohnens mietvertraglich geschuldete „Nutzungspauschale“, die als Entgelt für die Nutzung einer vollmöblierten Wohnung sowie als Zuschlag für Schönheitsreparaturen und Instandsetzungen erhoben wird, gehört in vollem Umfang zu den Aufwendungen der Unterkunft gemäß [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#). Diese Aufwendungen sind nicht bereits im Regelsatz nach [§ 28 SGB XII](#) enthalten.
2. Eine solche unterkunftsbezogene Nutzungspauschale, die nicht zur Disposition des Leistungsberechtigten steht, darf regelmäßig nicht aus den sozialhilferechtlich anzuerkennenden Unterkunftskosten herausgerechnet werden, solange diese in ihrer Gesamtheit nicht die Angemessenheitsgrenze überschreiten.
Die Berufung des Beklagten gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Konstanz vom 12. November 2007 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat dem Kläger auch die außergerichtlichen Kosten des Berufungsverfahrens zu erstatten.

Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Im Berufungsverfahren noch streitig ist zwischen den Beteiligten, ob dem Kläger höhere Unterkunftsleistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) in Form einer monatlichen "Nutzungspauschale" von 75,- EUR für die Zeit vom 1. Mai bis 31. Dezember 2005 zustehen.

Der am 1959 geborene Kläger leidet an einer psychischen Erkrankung in Gestalt einer paranoid-halluzinatischen Psychose. Nach vorangegangenem stationärem Aufenthalt im Zentrum für Psychiatrie (ZfP) Weissenau bewohnt er seit dem 1. April 2005 im Rahmen des ambulant betreuten Wohnens eine vom ZfP angemietete und an ihn untervermietete 3-Zimmer-Wohnung in R ... Die Wohnung ist 41 qm groß, voll möbliert und mit Haushaltsgeräten ausgestattet. Für die Wohnung muss der Kläger nach dem Mietvertrag vom 22. Februar 2005 neben dem - nicht im Streit stehenden - Mietzins von 185,- EUR und den Neben- und Heizkosten einen als "Zuschlag Nutzungsgebühr für Einrichtung" bezeichneten Betrag von monatlich 75,- EUR bezahlen. Dieser Zuschlag beinhaltet ausweislich einer Auskunft des ZfP vom 20. Oktober 2005 sowohl die anfallenden Instandsetzungen von Möbelstücken und Elektrogeräten als auch die Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses und bei Auszug. Die Nutzungspauschale habe den Sinn, die Klientel im ambulant betreuten Wohnen bei der Wohnungsinstandsetzung und Renovierung zu entlasten, da sie in der Regel bei diesen Aufgaben aufgrund ihrer Erkrankung überfordert sei.

Mit Bescheid vom 23. Dezember 2004 hatte das Landratsamt Bodenseekreis dem Kläger Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII ab dem 1. Januar 2005 für 12 Monate bewilligt. Nach dem Umzug des Klägers in die Wohnung des ambulant betreuten Wohnens zum 1. April 2005 erließ der Beklagte am 17. März 2005 einen Änderungsbescheid, mit dem die Leistungen des Klägers neu festgesetzt wurden. Der Bescheid enthält den Hinweis, dass alle vorhergehenden Bescheide hinsichtlich der Leistungshöhe aufgehoben seien, soweit sie sich auf gleiche Zeiträume beziehen. Die übrigen Bestimmungen des letzten Bescheides blieben bestehen. Der Beklagte übernahm die Kaltmiete sowie die Neben- und Heizkosten vollumfänglich, nicht aber die Nutzungspauschale. Der Bescheid enthält hierzu den Hinweis, dass die monatliche "Pauschale für die Einrichtungsgegenstände" nicht berücksichtigt werden könne. Der Bescheid wurde nicht angefochten.

Auf Wunsch der den Kläger im ambulant betreuten Wohnen betreuenden Person änderte der Beklagte mit Bescheid vom 31. März 2005 die Zahlungsweise der Miete dahingehend ab, dass diese ab dem 1. Mai 2005 direkt an den Vermieter überwiesen wurde. Der Bescheid enthält

(wiederum) den Hinweis, dass dieser alle vorhergehenden Bescheide über die Höhe der Gewährung von Hilfe nach dem SGB XII aufhebe, soweit sie sich auf gleiche Zeiträume bezögen und dass die übrigen Bestimmungen des letzten Bescheides bestehen blieben. Mit Schreiben vom 21. April 2005 legte der Kläger gegen den Bescheid vom 31. März 2005 Widerspruch ein, den er durch das ZfP damit begründen ließ, die Kosten für die Mietwohnung seien angemessen und daher in tatsächlicher Höhe inklusive der Pauschale zu übernehmen. Es gebe keinen billigeren Wohnraum für den Kläger. Die Suche nach einer billigeren Wohnung sei im Zeitraum von neun Monaten trotz intensiver Bemühungen seitens des Klägers und des Personals seiner Wohngruppe im ZfP erfolglos verlaufen. Das ZfP habe als Mieter einspringen müssen, sonst hätte der Kläger die Wohnung nicht anmieten können. Die Nutzungspauschale habe den Sinn, die Bewohner im ambulanten betreuten Wohnen bei der Wohnungsinstandsetzung zu entlasten, da sie in der Regel bei diesen Aufgaben aufgrund ihrer Erkrankung überfordert seien. Der Widerspruch wurde mit Widerspruchsbescheid vom 28. Juni 2005 zurückgewiesen im Wesentlichen mit der Begründung, die Nutzungsgebühr könne nicht übernommen werden, da diese Kosten nicht Bestandteil der Unterkunftskosten seien.

Dagegen hat der Kläger am 22. Juli 2005 durch seine Prozessbevollmächtigte Klage zum Sozialgericht Konstanz (SG) erheben lassen mit der Begründung, die streitgegenständliche Nutzungspauschale sei zu übernehmen. Die Kosten für die Wohnung hielten sich inklusive der Nutzungsgebühr im Rahmen der Angemessenheit. Ferner sei es dem Kläger aufgrund seiner psychischen Erkrankung nicht möglich, eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt anzumieten.

Mit Gerichtsbescheid vom 12. November 2007 hat das SG den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 31. März 2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Juni 2006 verurteilt, an den Kläger für die Zeit vom 1. April bis 31. Dezember 2005 monatlich weitere 75,- EUR an Leistungen der Grundsicherung zu gewähren. Zur Begründung hat das SG ausgeführt, der Beklagte habe vorliegend die Hilfestellung durch den ursprünglichen Bewilligungsbescheid vom 23. Dezember 2004 ausdrücklich für einen Zeitraum von Januar bis Dezember 2005 geregelt; in dem Bescheid sei entsprechend [§ 44 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) ein Bewilligungszeitraum von 12 Monaten genannt. Die Änderungsbescheide vom 17. März 2005 und vom 31. März 2005 nähmen bezüglich des Bewilligungszeitraumes Bezug auf den Bescheid vom 23. Dezember 2004. Folglich sei vom Bewilligungszeitraum 1. Januar 2005 bis 31. Dezember 2005 auszugehen, denn in diesem Umfang habe der Beklagte mit den streitgegenständlichen Bewilligungs- bzw. Änderungsbescheiden den Hilfsfall geregelt. Allerdings komme die Übernahme der Nutzungspauschale durch den Beklagten erst ab dem Einzug des Klägers in die aktuelle Wohnung am 1. April 2005 in Betracht. Insoweit ergebe sich allerdings ein Anspruch aus [§ 29 Abs. 1 SGB XII](#). Danach würden Leistungen für die Unterkunft in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit diese angemessen seien. Die Angemessenheit der Kaltmiete, Neben- und Heizkosten sei zwischen den Beteiligten nicht im Streit. Die allein streitige Pauschale zähle aber zu den Kosten der Unterkunft. Die im Mietvertrag als "Zuschlag Nutzungsgebühr für Einrichtung" bezeichnete Pauschale in Höhe von monatlich 75, EUR diene ausweislich der Auskunft des Betreuers des Klägers im ambulant betreuten Wohnen der Instandhaltung der Wohnungseinrichtung und der Wohnungsrenovierung. Jedoch spreche auch einiges dafür, dass es sich bei der streitgegenständlichen Pauschale um Kosten für die Möblierung der Wohnung handele. Dies könne letztlich dahinstehen, da die Pauschale in jedem Fall vom Beklagten zu übernehmen sei. Sollte es sich bei der Pauschale um Kosten für die Möblierung der Wohnung handeln, so dürfe der Beklagte keine Kürzung der Leistungen wegen der Möblierung vornehmen, da andernfalls das Gleichheitsgebot zwischen Hilfebedürftigen, die eine möblierte Unterkunft angemietet hätten und denen, die eine nicht möblierte Unterkunft angemietet hätten, verletzt wäre. Sollte es sich um Aufwendungen für Instandhaltung der Wohnung bzw. Schönheitsreparaturen handeln, so gehörten diese ebenfalls zu den nach [§ 29 SGB XII](#) erstattungsfähigen Kosten, wenn sie vom Mieter zu tragen seien. Denn der Anspruch auf eine Unterkunft umfasse eine Wohnung in angemessenem Zustand. Zudem stellten die mietvertraglich verpflichtenden Aufwendungen Kosten dar, die der Mieter nicht vermeiden könne. Der Kläger könne sich diesen mietvertraglich geschuldeten Aufwendungen nicht entziehen. Einwände gegen die Höhe der Pauschale seien weder vorgetragen noch ersichtlich. Schließlich verstoße die Übernahme der Pauschale durch den Beklagten auch nicht gegen den Nachranggrundsatz des [§ 2 SGB XII](#). Es sei vorliegend nicht streitig, dass der Kläger wegen seiner psychischen Erkrankung nicht in der Lage sei, die erforderlichen Instandhaltungs- bzw. Reparaturarbeiten selbst durchzuführen.

Gegen den ihm am 21. November 2007 zugestellten Gerichtsbescheid hat der Beklagte am 18. Dezember 2007 Berufung beim Landessozialgericht (LSG) eingelegt und zur Begründung ausgeführt, bei der streitigen "Nutzungsgebühr" handele es sich nicht um im Rahmen des [§ 29 SGB XII](#) berücksichtigungsfähige Aufwendungen. Dies ergebe sich daraus, dass Aufwendungen für Reparaturen sowie Beschaffung von Einrichtungsgegenständen grundsätzlich bereits mit dem Regelsatz abgegolten seien. Die Hilfeempfänger seien daher gehalten, hierfür monatliche Ansparungen aus dem Regelsatz zu tätigen. Leistungen für die Erstausrüstung einer Wohnung könnten dagegen nach [§ 31 SGB XII](#) lediglich als einmaliger und nicht - wie hier - als laufender Bedarf gewährt werden. Nachdem im erstinstanzlichen Verfahren zunächst von einer reinen Nutzungsgebühr gesprochen worden sei, habe der Vermieter später erklärt, dass die Nutzungspauschale sowohl die anfallenden Instandsetzungen von zur Verfügung gestellten Möbelstücken und Elektrogeräten als auch die Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses und bei Auszug beinhalte. Nachdem der Kläger laut Mietvertrag die Kosten für Schönheitsreparaturen bei Auszug zusätzlich übernehmen müsse, sichere sich der Vermieter hierdurch doppelt ab. Der Beklagte habe sich auf Nachfrage des Sozialgerichts ausdrücklich bereit erklärt, die bei Auszug tatsächlich anfallenden Schönheitsreparaturen zu übernehmen. Hierauf habe die Klägervertreterin nachträglich mitgeteilt, dass die Nutzungspauschale doch einem anderen Zweck als die Schönheitsreparaturen diene, nämlich der Reparatur oder dem Ersatz von Inventar. Solche Aufwendungen hätten die Hilfeempfänger jedoch grundsätzlich aus dem Regelsatz zu bestreiten. Soweit es sich bei der streitgegenständlichen Pauschale um eine Instandhaltungspauschale handeln sollte, sei bereits angemerkt worden, dass sämtliche Kosten zur Instandhaltung der Mietsache dienten und damit nicht zu den Betriebskosten gehörten. Folglich könnten sie auch nicht vertraglich auf den Mieter abgewälzt werden, sondern müssten vom Eigentümer getragen werden. Der angefochtene Gerichtsbescheid grenze nicht ausreichend ab, welche Art von Aufwendungen bereits durch den Regelsatz abgedeckt und somit vom Kläger selbst zu tragen seien. Dieser beschränke sich im Wesentlichen darauf, dass der Kläger sich der mietvertraglich geschuldeten Pauschale nicht entziehen könne.

Auf rechtlichen Hinweis des Gerichts hat die Prozessbevollmächtigte des Klägers die Klage hinsichtlich des Leistungszeitraums April 2005 zurückgenommen (Schriftsatz vom 8. April 2008).

Der Beklagte beantragt sinngemäß,

den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Konstanz vom 12. November 2007 aufzuheben und die verbliebene Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen. Der Senat hat am 3. April 2008 durch den Berichterstatter einen Termin zur Erörterung des Sach- und Streitstandes mit den Beteiligten durchgeführt. In diesem Termin wurde Frau Ba., Diplom-Sozialarbeiterin im ZfP W. und Betreuerin des Klägers im Rahmen des ambulanten betreuten Wohnens, informativ zur Lebenssituation des Klägers und seinen aktuellen Wohnverhältnissen angehört. Wegen der Einzelheiten wird auf die hierüber gefertigte Niederschrift Bezug genommen.

Der zwischen dem ZfP und dem Kläger geschlossene (Unter-) Mietvertrag ist durch Nachtragsvertrag vom 2. April 2008 rückwirkend zum Vertragsbeginn dahin gehend geändert worden, dass die §§ 7, 17 (Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses und bei Auszug) ersatzlos gestrichen worden sind. Frau Ba. hat im Erörterungstermin vom 3. April 2008 auch die Umstände erläutert, wie es zum ursprünglichen Vertragsinhalt gekommen ist. Auch insoweit wird auf die gefertigte Sitzungsniederschrift Bezug genommen.

Dem Gericht liegen die zur Sache gehörenden Verwaltungsakten der Beklagten und die Akten des SG vor. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung, über die der Senat im Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entscheiden kann ([§ 124 Abs. 2 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#)), ist form- und fristgerecht erhoben worden. Sie ist auch statthaft, da der - bei Einlegung der Berufung einschlägige - Beschwerdewert von 500,- EUR (vgl. [§ 144 Abs. 1 Satz 2 SGG](#)) überschritten ist; dieser beträgt 675,- EUR (Zuschlag von monatlich 75,- EUR im Zeitraum April bis Dezember 2005). Das zum 1. April 2008 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Sozialgerichtsgesetzes und des Arbeitsgerichtsgesetzes vom 26. März 2008 ([BGBl. I S. 444](#)), durch welches die Berufungssumme auf 750,- EUR angehoben wurde, tangiert nach den allgemeinen Grundsätzen der *perpetuatio fori* auch unter Beachtung der Prinzipien des intertemporalen Verfahrensrechts die Zulässigkeit der am 18. Dezember 2007 zulässigweise eingelegten Berufung nicht.

Die Berufung ist jedoch unbegründet. Streitbefangen im erstinstanzlichen Verfahren war, wie das SG zutreffend ausgeführt hat, der Bewilligungszeitraum April bis Dezember 2005. Dies folgt daraus, dass der Beklagte die Hilfestellung zunächst durch den Bewilligungsbescheid vom 23. Dezember 2004 für den Zeitraum von Januar bis Dezember 2005 geregelt hat; in dem Bescheid ist entsprechend [§ 44 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) ein Bewilligungszeitraum von 12 Monaten genannt. Die Änderungsbescheide vom 17. März 2005 und vom 31. März 2005 nehmen bezüglich des Bewilligungszeitraumes Bezug auf den Bescheid vom 23. Dezember 2004 und regeln damit grundsätzlich denselben Leistungszeitraum. Allerdings ist die streitige Nutzungspauschale erst ab dem Umzug zum 1. April 2005 angefallen, weshalb allein der Zeitraum von April bis Dezember 2005 streitbefangen war. Im Umfang der teilweisen Klagerücknahme im Berufungsverfahren (Leistungsmonat April 2005) ist der angefochtene Gerichtsbescheid wirkungslos geworden (vgl. Leitherer in Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG 8. Aufl., § 102 Rdnr. 9 m.w.N.).

Hinsichtlich des streitig gebliebenen Leistungszeitraums (Mai bis Dezember 2005) hat das SG den Beklagten zu Recht zur Gewährung höherer Unterkunftskosten verurteilt. Nach [§ 19 Abs. 2 Satz 1 SGB XII](#) ist Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach den besonderen Voraussetzungen des Vierten Kapitels des SGB XII Personen zu leisten, die die Altersgrenze nach [§ 41 Abs. 2](#) erreicht haben oder das 18. Lebensjahr vollendet haben und dauerhaft voll erwerbsgemindert sind, sofern sie ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, insbesondere aus ihrem Einkommen und Vermögen, beschaffen können. Diese Voraussetzungen sind beim Kläger erfüllt. Dieser ist aufgrund seiner psychischen Erkrankung dauerhaft erwerbsgemindert und auch hilfebedürftig, da er nach Aktenlage im streitbefangenen Zeitraum ein monatliches Einkommen von lediglich 154,- EUR (Kindergeld) hatte und weder über Barvermögen oberhalb des Freibetrags nach [§ 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII](#) i.V.m. [§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a](#)) der Verordnung zur Durchführung des [§ 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII](#) i.d. F. des Gesetzes zur Einordnung des Sozialhilferechts in das Sozialgesetzbuch vom 27. Dezember 2003 ([BGBl. I. S. 3022](#), 3060) von 2600,- EUR noch über sonstiges Vermögen verfügte; die Hilfebedürftigkeit ist zwischen den Beteiligten auch nicht im Streit.

Zeitlich vor dem streitbefangenen Bescheid vom 31. März 2008 ist zwar unter dem 17. März 2008 ein weiterer Bescheid ergangen, welcher den Bewilligungsbescheid vom 23. Dezember 2004 (Bewilligung ab 1. Januar 2005 für 12 Monate) geändert und die streitige monatliche Nutzungspauschale von 75,- EUR von den übernahmefähigen Unterkunftskosten ausgeschlossen hat. Dieser Bescheid ist bestandskräftig geworden ([§ 77 SGG](#)). Allerdings ist im Änderungsbescheid vom 31. März 2005 neben der geregelten Direktauszahlung der Miete an den Vermieter zugleich eine Neufestsetzung der Höhe der Leistungen für den Zeitraum Mai bis Dezember 2005 zu sehen. Dies kommt durch die Formulierung im Bescheid, dass hierdurch alle vorgehenden Bescheide über die Höhe der Gewährung von Hilfe nach dem SGB XII aufgehoben werden, soweit sie sich auf gleiche Zeiträume beziehen, sowie durch dessen Anlage "Bedarfsberechnung ab dem Monat 05/05" hinreichend zum Ausdruck. Diese Auslegung wird schließlich durch den Widerspruchsbescheid vom 28. Juni 2005 bestätigt, welcher sich ebenfalls zu den im Bescheid vom 31. März 2005 festgesetzten Unterkunftskosten und insbesondere der streitbefangenen Nutzungspauschale - und nicht lediglich zur Direktauszahlung der Unterkunftskosten an den Vermieter - verhält.

Der Bescheid vom 31. März 2005 lässt durch die Bezeichnung als "Änderung der Bewilligung" auch mit hinreichender Klarheit erkennen, dass hierdurch in eine zuvor erfolgte Leistungsbewilligung eingegriffen wird (vgl. [§ 48 Abs. 1 Satz 1](#) Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X)). Allerdings ist darin keine zutreffende Anpassung der Bewilligung an die geänderten Verhältnisse erfolgt, da in die Unterkunftskosten zu Unrecht der "Zuschlag Nutzungsgebühr für Einrichtung" in Höhe von 75,- EUR monatlich nicht einbezogen wurde.

Materiell-rechtlich hängt der Anspruch des Klägers davon ab, ob es sich bei der Nutzungspauschale um Aufwendungen für die Unterkunft handelt und bejahendenfalls die Aufwendungen für die Unterkunft unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles angemessen sind ([§ 42 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2](#) i.V.m. [§ 29 SGB XII](#)). Beides ist nach der Überzeugung des Senats zu bejahen.

Das Vorliegen eines (Unter-) Mietverhältnisses i.S.d. [§§ 535 ff.](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zwischen dem ZfP und dem Kläger unterliegt nach der Überzeugung des Senats keinen Zweifeln. Das Mietverhältnis besteht zwar im Rahmen des ambulanten betreuten Wohnens durch das ZfP. Dieses Nutzungsverhältnis ist einem Mietverhältnis allerdings zumindest gleichzustellen (vgl. entsprechend zum Wohngeldgesetz (WoGG) Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), Urteil vom 14. August 1992 - [8 C 39/91](#) -; s. auch OVG Bremen, Urteil vom 13. September 2000 - [2 A 324/99](#) - (jeweils juris)) gegeben. Denn sowohl nach dem Inhalt des Mietvertrages vom 22. Februar 2005 als auch nach der tatsächlichen Ausgestaltung liegt nach den Feststellungen des Senats ein Mietverhältnis vor, welches im Kern durch die

Gebrauchsüberlassung einer möblierten Wohnung zur eigenverantwortlichen Nutzung geprägt ist, welchem der Betreuungsaspekt untergeordnet ist (vgl. zu den Unterkunftskosten beim betreuten Seniorenwohnen, Beschluss des Senats vom 8. September 2005 - [L 7 SO 2708/05 ER-B](#); zur Abgrenzung des betreuten Wohnens zur Heimunterbringung s. LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 28. Juni 2006 - [L 13 AS 2297/06 ER-B](#) - m.w.N. (jeweils juris)). Die im Erörterungstermin am 3. April 2008 vom Berichterstatter informatorisch angehörte Frau Ba., Diplom-Sozialarbeiterin im Zentrum für Psychiatrie (ZfP) Weissenau und zuständige Betreuungsperson für Herrn Ge., hat hierzu nachvollziehbar und überzeugend angegeben, es handele sich bei der Wohnung des Klägers um eine ganz normale Privatwohnung, die in einem Mietshaus mit fünf weiteren Wohnungen gelegen sei und der Stadt Ravensburg gehöre; diese sei vom ZfP gemietet und an Herrn G. untervermietet worden. Der Kläger führe dort ein völlig selbständiges Leben. Er führe den Haushalt, koche und putze selbst, erledige auch Einkäufe des täglichen Lebens eigenständig und lebe wie jeder andere Mensch auch. Die Betreuung durch sie als einzige Betreuungsperson des Klägers bestehe darin, dass sie diesen regelmäßig an zwei festen Tagen in der Woche, dienstags und donnerstags jeweils Nachmittags besuche. Sie besprächen dann, was zu erledigen sei und unternähmen dann meist etwas zusammen (Spaziergänge, Café-Besuch, Einkaufen etc.). Im Übrigen komme der Kläger selbständig und ohne Fremdunterstützung zurecht. Wenn es ihm schlecht gehe, habe er die Möglichkeit, den ambulanten psychiatrischen Pflegedienst des ZfP anzurufen, wovon er - soweit sie wisse - seit Mietbeginn aber erst einmal Gebrauch gemacht habe. Hiervon ausgehend lässt sich nach der Überzeugung des Senats am Vorliegen der Überlassung von Mietraum zur eigenständigen Lebensführung und damit am Vorliegen eines regulären Mietverhältnisses nicht zweifeln.

Die dafür anfallenden Unterkunftskosten sind auch angemessen und daher nach [§ 42 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2](#), [§ 29 Abs. 1](#) Sätze 1 und 2 sowie Abs. 3 Satz 1 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen. Maßgeblich für die Beurteilung der Angemessenheit der Mietaufwendungen ist nach der zu [§ 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch \(SGB II\)](#) ergangenen Rechtsprechung, welche entsprechend im Rahmen von [§ 29 Abs. 1 SGB XII](#) heranzuziehen ist, die Wohnungsgröße, der Wohnstandard sowie das örtliche Mietniveau (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) - BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) Rdnrn. 19 ff. und - [B 7b AS 14/06 R](#) - BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) Rdnrn. 24 ff.). Hinsichtlich der Angemessenheit der Wohnungsgröße ist typisierend auf die Kriterien der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau nach den hierfür geltenden Vorschriften zurückzugreifen (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) Rdnr. 19; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) Rdnr. 24; so auch die ständige Senatsrechtsprechung; vgl. schon Beschluss vom 27. Dezember 2005 - L 7 SO 5376/05 ER-B -; Urteil vom 21. September 2006 - [L 7 SO 380/06](#) - Breithaupt 2007, 62; Beschluss vom 27. September 2006 - [L 7 AS 4739/06 ER-B](#) - ZFSH/SGB 2007, 31). Bezüglich des Wohnungsstandards als weiterem Faktor im Rahmen der Angemessenheitsprüfung ist darauf abzustellen, ob die Wohnung nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist; die Wohnung muss daher im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen liegen (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) Rdnr. 20). Den räumlichen Vergleichsmaßstab bildet insoweit regelmäßig der Wohnort des Hilfebedürftigen, der sich jedoch nicht stets mit dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" decken muss, sodass im Einzelfall - je nach den örtlichen Verhältnissen - insbesondere bei Kleinst-Gemeinden ohne eigenen Wohnungsmarkt - eine Zusammenfassung in größere Vergleichsgebiete, bei größeren Städten u.U. sogar eine Unterteilung in mehrere kleinere Gebiete geboten sein kann (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) Rdnr. 21; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) Rdnr. 24). Da sich der Wohnstandard nach dem konkreten Wohnort richtet, kann dem Hilfebedürftigen ein Umzug in eine andere Wohngemeinde mit niedrigerem Mietniveau regelmäßig nicht abverlangt werden, zumal ihm eine Aufgabe seines sozialen Umfeldes grundsätzlich nicht zuzumuten ist (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) Rdnr. 26). Bei der Angemessenheitsprüfung abzustellen ist zudem nicht isoliert auf die einzelnen Faktoren Wohnungsgröße, Ausstattungsstandards und Quadratmeterpreis; die angemessene Höhe der Unterkunftskosten bestimmt sich vielmehr aus dem Produkt der - abstrakt zu ermittelnden - personenanzahlabhängigen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro Quadratmeter (ständige Senatsrechtsprechung; vgl. Senatsurteil vom 21. September 2006 [a.a.O.](#); Senatsbeschlüsse vom 27. Dezember 2005 und 27. September 2006 [a.a.O.](#); ferner Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) Buchholz 436.0 § 12 BSHG Nr. 51; unklar BSG, Urteil vom 7. November 2006 [a.a.O.](#) Rdnr. 20). Da der Hilfebedürftige indessen einen Anspruch auf Deckung seines Unterkunftsbedarfes hat, hat sich die Angemessenheitsprüfung schließlich auch auf die Frage zu erstrecken, ob dem Hilfeempfänger eine andere kostengünstigere Wohnung konkret verfügbar und zugänglich ist (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) Rdnr. 22; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) Rdnr. 25; ferner schon Senatsbeschlüsse vom 15. Juni 2005 - [L 7 SO 1594/05 ER-B](#) - (juris) und vom 27. Dezember 2005 [a.a.O.](#)).

Feststehen muss jedoch in jedem Fall vor der Prüfung von Unterkunftsalternativen, dass die Aufwendungen für die vom Hilfebedürftigen angemietete Wohnung unangemessen hoch sind. Als aussagekräftige Erkenntnisquellen kommen insoweit örtliche Mietspiegel oder Mietdatenbanken ([§§ 558c ff.](#) des Bürgerlichen Gesetzbuchs) in Betracht; fehlen derartige Erkenntnismöglichkeiten, werden die Grundsicherungsträger gehalten sein, für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich eigene auf empirischer Basis tragfähige grundsicherungsrelevante Mietspiegel oder Tabellen zu erstellen (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006 [a.a.O.](#) Rdnr. 23; Hess. Landessozialgericht (LSG), Urteil vom 12. März 2007 - [L 9 AS 260/06](#) - (juris); Berlit jurisPR-SozR 5/2007 Anm. 1). Die bloß punktuelle oder sporadische Auswertung von Zeitungsanzeigen oder Internetangeboten reicht als Datenmaterial jedenfalls nicht aus; die Datenerhebung muss vielmehr vollständig und fortlaufend erfolgen, wobei auch Mietlisten kommunaler Wohnungsbauträger und für die Leistungsberechtigten erstellte Mietbescheinigungen einzubeziehen sein dürften (vgl. Beschluss des Senats vom 6. September 2007 - [L 7 AS 4008/07 ER-B](#) - (juris); Hess. LSG, Urteil vom 12. März 2007 [a.a.O.](#)). Die für die Bemessung des Wohngeldes bestimmten tabellarischen pauschalierten Höchstbeträge des [§ 8 WoGG](#) stellen dagegen keine valide Grundlage für die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft dar; sie können allenfalls als ein gewisser Richtwert Berücksichtigung finden, wenn alle anderen Erkenntnismöglichkeiten erschöpft sind (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) Rdnr. 23; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) Rdnr. 24). Mögliche Unbilligkeiten der Pauschalierung werden bei einem Rückgriff auf derartige Tabellen freilich in den Blick zu nehmen und ggf. durch Zuschläge zu Gunsten des Hilfebedürftigen auszugleichen sein (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) Rdnr. 20; Senatsbeschluss vom 6. September 2007 [a.a.O.](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 23. Mai 2006 - [L 13 AS 510/06 ER-B](#) - (juris); Hess. LSG, Urteil vom 12. März 2007 - [a.a.O.](#); LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 24. April 2007 - [L 7 AS 494/05](#) - (juris)).

Hiervon ausgehend gehört die streitige Nutzungspauschale, die der Kläger an das ZfP als seinen Vermieter für die Nutzung der von diesen bereitgestellten Wohnungseinrichtung zu zahlen hat, zu den Aufwendungen für die Unterkunft gemäß [§ 29 SGB XII](#), welche sich auch unter Einbeziehung der Nutzungspauschale als angemessen darstellen.

Wie Frau Ba. im Erörterungstermin am 3. April 2008 angegeben hat, ist die Nutzungspauschale von 75,- EUR in den älteren Mietverträgen des ZfP mit Patienten wie dem Kläger pauschal kalkuliert worden. Die Nutzungspauschale decke, wie bereits im Schreiben des ZfP vom 20. Oktober 2005 an das SG ausgeführt worden sei, sowohl die anfallenden Instandsetzungen von Möbelstücken und Elektrogeräten ab als auch die Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses und bei Auszug. Auch Beschädigungen, Zerstörungen sowie Ersatzbeschaffungen

von Mobiliar würden dadurch abschließend abgegolten; es komme bei psychisch kranken Menschen vor, dass diese Mobiliar zerstörten oder beschädigen. Mit diesen Zweckrichtungen zählt die Nutzungspauschale zu den übernahmefähigen Kosten der Unterkunft. Soweit sich die Nutzungspauschale als mietvertraglich geschuldete Entschädigung bzw. Vergütung für die Nutzung der vom Vermieter bereitgestellten Wohnungseinrichtung in Form des Mobiliars und der Haushalts- und sonstigen Elektrogeräte darstellt, gehört diese zu den Aufwendungen für die Unterkunft nach [§ 29 Abs. 1 S. 1 SGB XII](#). Zur Mietsache i.S. des [§ 535 Abs. 1 S. 1 BGB](#) gehören alle Bestandteile der Mietsache, vorliegend also auch die Wohnungseinrichtung. Die Vergütung bzw. Entschädigung für die Nutzung der Einrichtung ist folglich Teil der Miete bzw. des Mietzinses, den der Kläger an den Vermieter zu zahlen hat. Denn die Miete deckt alle Leistungen des Vermieters ab. Damit stellt sich auch eine solche Nutzungsentschädigung zivilrechtlich als Teil des Mietzinses dar (vgl. entsprechend zur Entschädigung für die Nutzung einer Kücheneinrichtung, LSG Nordrhein-Westfalen (NRW), Urteil vom 13. Dezember 2007 - [L 7 AS 19/07](#) - zu [§ 22 SGB II](#); ebenso im Erg. LSG Bayern, Urteil vom 17. Februar 2006 - [L 7 AS 6/06](#) -; a.A. SG Aachen, Urteil vom 29. Mai 2006 - [S 11 AS 11/06](#) - (juris); Piepenstock in jurisPK-SGB II, 2. Aufl. 2007, § 22 Rn. 37: "Aufwendungen für Hausrat"; vgl. ferner auch LSG NRW, Beschluss vom 30. November 2005 - [L 19 B 80/05 AS ER](#) -; LSG NRW, Beschlüsse vom 17. Mai 2005 und 23. Juni 2005 - L 9 B 131/05 AS und [L 9 B 23/05 AS ER](#) -; (ebenfalls juris)).

Nichts Anderes gilt, wenn und soweit die Nutzungspauschale (auch) als Vorauszahlung auf die Instandhaltung und Reparatur der Wohnung, einschließlich Schönheitsreparaturen, erhoben wird. Das BSG hat unlängst im Urteil vom 19. März 2008 ([B 11b AS 31/06 R](#); bislang nur als Pressemitteilung vorliegend) entschieden, dass mietvertraglich vereinbarte Zuschläge für Schönheitsreparaturen zu den Kosten i.S. des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) gehören und insoweit kein in der Regelleistung enthaltener Anteil für "Instandhaltung und Reparatur der Wohnung" in Abzug zu bringen ist. Dieser Auffassung schließt sich der erkennende Senat auch für den Anwendungsbereich des [§ 29 SGB XII](#) an. Der Senat teilt nicht die Argumentation des Beklagten, wonach Aufwendungen für Reparaturen von Einrichtungsgegenständen grundsätzlich bereits mit dem Regelsatz abgegolten sind und der Hilfeempfänger daher gehalten sei, hierfür monatliche Ansparungen aus dem Regelsatz vorzunehmen. Wie der Senat bereits entschieden hat, sind Kosten für Schönheitsreparaturen 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 regelmäßig nicht finanzieren; erst Recht scheidet eine Fremddurchführung durch Fachkräfte aus, die z. B. bei Personen mit körperlichen und sonstigen Gebrechen erforderlich sein kann (Urteil vom 23. November 2006 - [L 7 SO 4415/05](#) -, [NVwZ-RR 2007, 255](#); Berlit in NDV 2006, 5, 12, 15; LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 21. November 2005 - [L 8 SO 118/05 ER](#) (juris)). Eine Kürzung bzw. abweichende Festlegung des Regelsatzes nach § 28 Abs. 1 Satz 2 ist daher wegen der Kosten von Schönheitsreparaturen nicht gerechtfertigt.

Die vom Beklagten gesehene Gefahr von "Doppelzahlungen" für mietvertraglich geschuldete Schönheitsreparaturen ist jedenfalls aufgrund des rückwirkend zum Vertragsbeginn (1. April 2005) geschlossenen, diesbezüglich klarstellenden Änderungsvertrag zum Mietvertrag vom 2. April 2008 ausgeschlossen. Abgesehen davon hat Frau Ba. für den Beklagten hierzu nachvollziehbar ausgeführt, der Mietvertrag des ZfP mit dem Kläger sei einer der ersten seiner Art des ZfP gewesen. Sie hätten dafür einfach einen Mustermietvertrag genommen und dabei einen Fehler gemacht, indem sie die formularmäßigen Regelungen über Schönheitsreparaturen während der Mietzeit und bei Auszug nicht gestrichen hätten. Es sei aber nie beabsichtigt gewesen, dem Kläger Schönheitsreparaturen gesondert in Rechnung zu stellen; diese seien nach dem Willen der Vertragsschließenden über die monatliche Nutzungspauschale abschließend abgegolten.

Auch die weitere Argumentation des Beklagten, insbesondere der Einwand, Aufwendungen für die Wohnungseinrichtung seien nur in Form einer einmaligen Beihilfe nach [§ 31 SGB XII](#) übernahmefähig und nicht als laufende Leistungen im Rahmen des [§ 29 SGB XII](#), überzeugt nicht. Dabei wird verkannt, dass die Nutzungspauschale als solche - mit sämtlichen aufgeführten Zweckrichtungen - nicht zur Disposition des Klägers steht und daher zu den (laufenden) Kosten der Unterkunft im Sinne des [§ 29 SGB XII](#) zu rechnen ist (vgl. entsprechend zu einer sog. Betreuungspauschale, Beschluss des Senats vom 8. September 2005, [a.a.O.](#); dazu [BVerwGE 100, 136, 138; 115, 256, 258](#)). Eine unterkunftsbezogene Nutzungspauschale wie die vorliegende darf daher - sofern, wie hier, nicht zur Disposition des Leistungsberechtigten stehend - regelmäßig nicht aus den sozialhilferechtlich anzuerkennenden Unterkunftskosten herausgerechnet werden, es sei denn, die allgemeinen Grundsätze über die sozialhilferechtliche Angemessenheit der Unterkunftskosten unter Berücksichtigung des Wunschrechts nach [§ 9 Abs. 2](#) Sätze 1 und [3 SGB XII](#) ließen eine abweichende Beurteilung zu (vgl. [BVerwGE 97, 110, 112 ff.; 115, 256, 259](#)). Dazu, dass die vorliegenden Unterkunftskosten indes in ihrer Gesamtheit (vgl. hierzu nochmals [BVerwGE 115, 256, 259](#); Berlit in LPK-SGB XII § 29 Rdnr. 16), d.h. auch unter Berücksichtigung des vorstehenden Kostenfaktors, nicht angemessen sind, hat der Beklagte indessen nichts vorgebracht; derartige Umstände sind auch sonst nicht ersichtlich. Die Beteiligten haben im Erörterungstermin vom 3. April 2008 übereinstimmend bestätigt, dass die Mietobergrenze in Ravensburg für eine Einzelperson bei 260,- EUR liegt, also exakt dem Betrag, welcher sich vorliegend aus der Summe der Kaltmiete für die Wohnung (185,- EUR) und der Nutzungspauschale für die Einrichtung (75,- EUR) errechnet. Dafür, dass diese von beiden Beteiligten für angemessen angesehene Mietobergrenze oberhalb der Angemessenheitsgrenze des [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) liegt, fehlt es auch im Übrigen an Anhaltspunkten, zumal beispielsweise der IVD-Preisspiegel für Immobilien in Baden-Württemberg für das Jahr 2005 (im Internet verfügbar unter [www.hem-baden.de/sites/download/aktuell_8_2005.pdf](#)) bei Neuvermietungen in Ravensburg eine Preisspanne von 5,1 - 6,1 EUR Wohnungsmiete/qm zugrunde legt. In dieser Spanne bewegt sich die vorliegend vom Kläger zu zahlende Quadratmetermiete von 5,77 EUR (260,- EUR geteilt durch 45 qm). Unter diesen Umständen ist eine Kürzung der insgesamt als angemessen anzusehenden Unterkunftskosten des Klägers unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt veranlasst.

Dieses Ergebnis rechtfertigt sich schließlich auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und zwar auch mit Blick auf die Bestimmung des [§ 31 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII](#), die eine einmalige Beihilfe für eine Wohnungserstausstattung normiert, welche zusätzlich zu den angemessenen Unterkunftskosten zu gewähren ist. Verfügt der Kläger also im vorliegenden Fall über keine Wohnungsausstattung (mehr), hätte er bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Anspruch auf eine solche Beihilfe gehabt, die zusätzlich zu den fortlaufend zu zahlenden angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen gewesen wäre. Umso mehr ist die Übernahme einer Nutzungspauschale für Mobiliar und Haushaltsgeräte - ohne Anrechnung auf den Regelsatz - gerechtfertigt, wenn und soweit dadurch die Angemessenheit der Unterkunftskosten in ihrer Gesamtheit gewahrt bleibt.

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

Die Revision ist wegen grundsätzlicher Bedeutung zuzulassen. Die Frage, ob eine vom Hilfeempfänger zu zahlende Nutzungspauschale, die als Entgelt für die Nutzung einer vollmöblierten Wohnung sowie als Zuschlag für Schönheitsreparaturen und Instandsetzungen erhoben wird, in vollem Umfang zu den Aufwendungen der Unterkunft gemäß [§ 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII](#) gehört, 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

2010-02-15