

L 12 AS 168/10

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
12
1. Instanz
SG Stuttgart (BWB)
Aktenzeichen
S 11 AS 4544/09
Datum
18.12.2009
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
L 12 AS 168/10
Datum
22.07.2011
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil

Die Berufung des Klägers gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Stuttgart vom 18. Dezember 2009 wird zurückgewiesen.

Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten steht die Übernahme einer Maklerprovision im Streit.

Der 1985 geborene Kläger ist gelernter IT-Systemelektroniker. Wegen eines chronischen Wirbelsäulensyndroms konnte er seinen erlernten Beruf nicht mehr ausüben. Er bezog mit seiner Familie seit Februar 2009 Arbeitslosengeld II (Alg II) durch die Beklagte. Im März 2009 erhielt der seinerzeit in H. (Landkreis Northeim) wohnhafte Kläger eine Einstellungszusage des Landesamtes für Besoldung und Versorgung (LBV) Baden-Württemberg in Fellbach für eine zum 1. September 2009 beginnende Tätigkeit als Regierungssekretäranwärter. Daraufhin suchte er im Landkreis R.-M. eine Wohnung und wurde auf die später angemietete Wohnung in B. (3 ½ Zimmer, Baujahr 1998, 69 m², 410,- EUR Kaltmiete [unterhalb der Mietobergrenze der ARGE R.-M.-Kreis]) aufmerksam, die über einen Makler vermietet wurde. Am 23. März 2009 besichtigte der Kläger mit seiner schwangeren Ehefrau die Wohnung. Ausweislich des schriftlichen Mietvertrages schlossen sie am gleichen Tag den Mietvertrag mit einem Mietbeginn zum 1. Mai 2009 und bestätigten gegenüber dem Makler, dass die angemietete Wohnung durch den Makler vermittelt und nachgewiesen worden und die Maklerprovision in Höhe von 1.071,- EUR vereinbart gewesen sei. Der Kläger überwies die Maklerprovision am 26. März 2009 an den Makler. Der Umzug fand am 2. Mai 2009 statt. Von diesem Zeitpunkt bis zu seiner Einstellung bezog der Kläger Alg II durch die ARGE R.-M.-Kreis.

Auf Antrag des Klägers und nach Vorlage des Mietvertrages (E-Mail des Klägers vom 26. März 2009) erteilte der Beklagte am 26. März 2009 eine schriftliche Zusicherung nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) zum Umzug und sagte die Übernahme der Umzugskosten zu. Mit Schreiben vom 27. März 2009 beantragte der Kläger die Übernahme der angefallenen Maklergebühr als Zuschuss "wie bereits telefonisch besprochen". Der Beklagte lehnte den Antrag nach Rücksprache mit der ARGE R.-M.-Kreis mit der Begründung ab, dass hinreichend maklerungebundene Wohnungen vorhanden seien (Bescheid vom 1. April 2009). Der dagegen eingelegte Widerspruch (Widerspruchsschreiben vom 6. April 2009) hatte keinen Erfolg (Widerspruchsbescheid vom 28. April 2009). Der Kläger habe die Maklerprovision bereits am 23. März 2009, d.h. vor der Beantragung am 27. März 2009 bezahlt.

Dagegen hat der Kläger am 12. Mai 2009 Klage zum Sozialgericht Hildesheim erhoben, das sich mit Beschluss vom 8. Juni 2009 für örtlich unzuständig erklärt und den Rechtsstreit an das Sozialgericht Stuttgart (SG) verwiesen hat.

Der Kläger hat zur Begründung vorgetragen, dass er den schriftlichen Mietvertrag erst am 26. März 2009 unterzeichnet habe. Nach der Besichtigung der Wohnung am 23. März 2009 habe er Interesse an der Wohnung bekundet und die Vermieterin sei mit einer Vermietung der Wohnung an seine Familie einverstanden gewesen. Der Makler habe am gleichen Tag die Maklerrechnung sowie den Mietvertrag gefertigt. Der Mietvertrag sei ihm - dem Kläger - erst am 25. März 2009 zur Unterschrift übersandt worden. Diesen habe er erst nach Rücksprache mit und mündlicher Zusage des Beklagten am 26. März 2009 unterzeichnet. Die Zusicherung des Umzugs umfasse auch die Zusicherung der Übernahme der mit dem Umzug in Zusammenhang stehenden Kosten. Nach Überweisung der Provision habe er mit Schreiben vom 27. März 2009 deren Übernahme bei dem Beklagten beantragt. Der regionale Wohnungsmarkt sei derart von Maklern dominiert, dass eine maklerungebundene Wohnung faktisch nicht zu finden sei. Es sei ihm - dem Kläger - weder finanziell (wegen der großen Entfernung) noch gesundheitlich zumutbar gewesen, auf längere Zeit eine Wohnungssuche durchzuführen. In dieser Situation habe dem Beklagten kein Ermessen zugestanden.

Das SG hat die Klage durch Gerichtsbescheid vom 18. Dezember 2009 abgewiesen. Der Kläger habe keinen Anspruch auf Übernahme der streitigen Maklerkosten als Zuschuss in Höhe von 1.071,- EUR. Gem. [§ 22 Abs. 3 S. 1 SGB II](#) könnten Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung übernommen werden; eine Mietkaution könne bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Nach Satz 2 dieser Vorschrift solle die Zusicherung erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig sei oder wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden könne. Der Begriff Wohnungsbeschaffungskosten sei weit auszulegen, so dass auch die Gebühren eines Maklers darunter fallen könnten. Bei der Prüfung, ob die Zusicherung erteilt werden könne, müsse als ungeschriebene Gesetzesvoraussetzung die Angemessenheit der anfallenden Kosten vorliegen. Maklerkosten könnten nach vorheriger Zusicherung durch den Grundsicherungsträger übernommen werden, wenn diese unvermeidbar gewesen und angemessen seien. Danach scheidet vorliegend eine Kostenübernahme aus. Eine vorherige, also vor Abschluss des Mietvertrages erfolgte Zusicherung liege nicht vor. Insbesondere seien von der "Zusicherung nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#)" des Beklagten vom 26. März 2009 ausdrücklich nur Umzugskosten umfasst und nicht die hier streitigen Maklerkosten. Hiervon sei offensichtlich auch der Kläger ausgegangen, der mit Schreiben vom 27. März 2009 gesondert die Übernahme von Maklerkosten beantragt habe. Die vorherige Zusicherung nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) sei Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten. Auch im Übrigen sei durch den Beklagten kein Vertrauenstatbestand gesetzt worden, dass der Kläger von einer Übernahme der Maklerkosten ausgehen könne. Eine Zusicherung sei auch nicht zu erteilen gewesen, denn für die Kammer sei nicht erkennbar, dass die Inanspruchnahme eines Maklers zum Zwecke der Wohnungssuche unumgänglich gewesen sei, um in der Nähe der neuen Arbeitsstelle zeitnah eine angemessene Wohnung zu finden. Gegen die Unvermeidbarkeit der Kosten spreche ganz entscheidend der weite Zeithorizont von ca. einem halben Jahr, den der Kläger zur Wohnungssuche zur Verfügung gehabt habe. In diesem Zeitrahmen wäre es dem Kläger ohne Weiteres möglich und zumutbar gewesen, auch ohne Einschaltung eines Maklers eine adäquate Wohnung zu finden. Dies umso mehr, als der Kläger und seine Familie offenbar bereit gewesen seien, einen gewissen Weg zur Arbeit in Kauf zu nehmen und eine Wohnung im ländlicher strukturierten und damit in Bezug auf den Wohnungsmarkt deutlich entspannteren Teil des R.-M.-Kreises anzumieten. Dem Gericht sei aus eigener Erfahrung und Kenntnis bekannt, dass es innerhalb des R.-M.-Kreises ohne Weiteres möglich sei, auf dem Wohnungsmarkt eine "freie", also maklerungebundene Wohnung zu finden. Dem stünden auch weder die Entfernung vom alten zum neuen Wohnort von ca. 400 km noch die sonstigen geltend gemachten Gründe finanzieller und gesundheitlicher Art entgegen. Denn bei entsprechender Recherche in den Tageszeitungen und Wochenblättern der Region, die auch online verfügbar seien, hätte sich dem Kläger eine Bandbreite maklerfreier Wohnungen aufgetan, die ihn in die Lage versetzt hätten, ohne Zuhilfenahme eines Maklers auf dem Wohnungsmarkt rechtzeitig vor Beginn des Antritts der neuen Arbeitsstelle fündig zu werden.

Gegen den am 24. Dezember 2009 zugestellten Gerichtsbescheid richtet sich die am 8. Januar 2010 eingelegte Berufung des Klägers. Er sei davon ausgegangen, dass mit der am 26. März 2009 erteilten Zusicherung auch die Zusicherung dem Grunde nach für alle mit dem Umzug zu erwartenden Kosten ergangen sei. Auch verweise er auf seinen Antrag vom 27. März 2009 und das am Tag zuvor geführte Telefonat, mit denen er die Übernahme der Provision begehrt habe. Der Beklagte wäre verpflichtet gewesen, ihm mitzuteilen, dass die Provision nicht von der Zusicherung umfasst sei. Er hätte darauf hinwirken müssen, dass er - der Kläger - eine weitere Wohnungssuche betreiben müsse. Auch sei die Hinzuziehung eines Maklers notwendig gewesen. Es sei nahezu unmöglich gewesen, eine Wohnung zu finden, die den Richtlinien des R.-M.-Kreises entspricht. Er - der Kläger - habe über das Internet über einen Zeitraum von 3 Wochen nach Zusage der Arbeitsstelle gesucht und nur 3 Wohnungsangebote gefunden, die den Anforderungen grundsätzlich entsprochen hätten. Dabei habe er sich nicht nur an der vorgegebenen Kaltmiete orientiert, sondern an der Warmmiete. Auch sei zu berücksichtigen, dass seine Ehefrau seinerzeit schwanger gewesen und im August 2008 ihr gemeinsamer Sohn geboren worden sei. Auch durch seine gesundheitlichen Einschränkungen sei die Wohnungssuche eingeschränkt gewesen. Weiterhin hätten sich auch aus den regionalen Wochenblättern keine weiteren angemessenen Wohnungsangebote ergeben.

Der Kläger beantragt sinngemäß,

den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Stuttgart vom 18. Dezember 2009 aufzuheben und unter Aufhebung des Bescheids vom 1. Februar 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 28. April 2009 den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger 1.071,- EUR zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Beklagte verweist zur Begründung auf seine getroffene Entscheidung.

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die Verwaltungsakten der Beklagten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist zulässig, jedoch unbegründet.

1. Die form- und fristgerecht ([§ 151 Abs. 1 SGG](#)) eingelegte Berufung ist statthaft ([§ 143 SGG](#)) und zulässig, da der Wert des Beschwerdegegenstandes 750,- EUR übersteigt ([§ 144 Abs. 1 Nr. 1 SGG](#)).

2. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet der Bescheid vom 1. Februar 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 28. April 2009, mit dem der Beklagte den Antrag des Klägers auf Übernahme der Maklergebühr in Höhe von 1.071,- EUR anlässlich der Anmietung der Wohnung E-str ... in B. abgelehnt hat.

3. Das SG hat die Klage zu Recht abgewiesen. Der Bescheid des Beklagten vom 1. Februar 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 28. April 2009 stellt sich als rechtmäßig dar und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten. Dem Kläger steht gegen den Beklagten kein

Anspruch auf Übernahme der Maklerprovision in Höhe von 1.071,- EUR zu.

a. Nach [§ 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) in der hier anzuwendenden Fassung des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze vom 24. März 2006 ([BGBl. I, S. 558](#)) können Wohnungsbeschaffungskosten sowie eine Mietkaution und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den kommunalen Träger übernommen werden. Die Zusicherung soll 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 ([§ 22 Abs. 3 S. 2 SGB II](#)). Bei den Leistungen nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) handelt es sich um ergänzende Leistungen im Hinblick auf den Bedarf des Wohnens (BSG, Urteil vom 16. Dezember 2008 - [B 4 AS 49/07 R](#) - [BSGE 102, 194](#)). Wohnungsbeschaffungskosten sind nur solche Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten der Wohnung verbunden sind (BSG, a.a.O.). Der Maklerlohn kann in Ausnahmefällen zu den Wohnungsbeschaffungskosten i.S. des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) gehören, wenn die Beauftragung eines Maklers zum Finden und Anmieten einer angemessenen Wohnung unvermeidbar ist (BSG, Urteil vom 18. Februar 2010 - [B 4 AS 28/09 R](#) -; LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 30.7.2008 - [L 7 AS 2809/08 ER-B](#); Bayerisches LSG, Urteil vom 16.7.2009 - [L 11 AS 144/08](#) -).

b. Vorliegend fehlt es bereits an der erforderlichen "vorherigen Zusicherung" der Übernahme der Maklerprovision. Die vorherige Zusicherung, die schriftlich zu erfolgen hat (vgl. [§ 34 SGB X](#)), stellt eine Anspruchsvoraussetzung dar (vgl. z.B. LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 7. September 2010 - [L 1 AS 2177/10](#) -; Beschluss vom 30. Juli 2008 - [L 7 AS 2809/08 ER-B](#); LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 22. Juli 2010 - [L 5 AS 673/10 B PKH](#) -; LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10. Mai 2010 - [L 6 AS 41/10](#) -; Beschluss vom 11. Februar 2010 - [L 12 B 94/09 AS NZB](#) -; Urteil vom 2. März 2009 - [L 19 AS 61/08](#) -; Beschluss vom 21. Juli 2008 - [L 19 B 100/08 AS](#) -; SG Saarland, Urteil vom 12. Januar 2011 - [S 12 AS 480/09](#); Berlitz in LPK-SGB II, 3. Aufl. 2009, § 22 Rdnr. 104 f; Lang/Link in: Eicher/Spellbrink, 2. Aufl. 2008, § 22 Rdnr. 82; Lauterbach in Gagel, [§ 22 SGB II](#) Rdnr. 93; Piepenstock in jurisPK-SGB II, § 22 Rdnr. 121), die nur dann nicht erforderlich ist, wenn eine fristgerecht mögliche Entscheidung vom Verwaltungsträger treuwidrig verzögert worden ist (vgl. BSG, Urteil vom 6. Mai 2010 - [B 14 AS 7/09 R](#) -). Dabei ist auf den Zeitpunkt abzustellen, in dem die Wohnungsbeschaffungskosten in rechtlich relevanter Weise begründet werden.

Der Beklagte hatte dem Kläger vor Abschluss des Maklervertrages keine Zusicherung der Übernahme einer Maklerprovision erteilt. Der Kläger und seine Ehefrau haben am 23. März 2009 durch ihre Unterschrift gegenüber dem eingeschalteten Makler bestätigt, dass sie die Wohnung durch dessen Nachweis und Vermittlung heute (d.h. am 23. März 2009) gemietet haben und die mit 1.071,- EUR berechnete Maklerprovision vereinbart war, und damit ihre Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision in rechtlich relevanter Weise begründet (vgl. [§ 652 BGB](#)). Zu diesem Zeitpunkt lag dem Beklagten weder ein konkretes Wohnungsangebot, für das Wohnungsbeschaffungskosten hätten geltend gemacht werden können, noch ein Begehren des Klägers auf Übernahme von Maklergebühren vor. Auch hatte sie im maßgeblichen Zeitpunkt keine Kenntnis davon, dass sich der Kläger bei seiner Wohnungssuche eines Maklers bedient. Der Kläger trägt selbst vor, dass er sich wegen der Übernahme der Maklerprovision erst am 26. März telefonisch und am 27. März 2009 schriftlich an den Beklagten gewandt hat. Zu diesem Zeitpunkt bestand die Rechtspflicht des Klägers zur Zahlung des Maklerlohns bereits, so dass der Beklagte die erforderliche vorherige Zusicherung nicht mehr erteilen konnte. Unter diesen Umständen liegt auch kein Ausnahmefall vor, in dem auf die vorherige Zusicherung verzichtet werden kann. Denn eine fristgerechte Entscheidung, d.h. vor Entstehung des Provisionsanspruchs, hat nicht der Beklagte, sondern der Kläger vereitelt.

Unabhängig davon, dass der Beklagte mit Schreiben vom 26. März 2009 ihre Zusicherung nach [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) zum Umzug und zur Übernahme von Umzugskosten erst nach Entstehung des Maklerlohnanspruchs erteilt hat, beinhaltet diese keine Zusicherung nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) zur Übernahme der Maklerkosten. Denn als Umzugskosten (im engeren Sinne) werden insbesondere die Aufwendungen für einen erforderlichen Mietwagen, die Anmietung von Umzugskartons, die Kosten für Verpackungsmaterial und Sperrmüllentsorgung und die üblichen Kosten für die Versorgung mithelfender Familienangehöriger und Bekannter angesehen, so dass eine Maklercourtage bereits begrifflich den in der Zusicherung genannten Umzugskosten nicht unterfällt (BSG, Urteile vom 18. Februar 2010 - [B 4 AS 28/09 R](#) -; vom 6. Mai 2010 - [B 14 AS 7/09 R](#) -).

c. Der Kläger kann sich auch nicht auf einen sozialrechtlichen Herstellungsanspruch berufen. Der von der Rechtsprechung entwickelte sozialrechtliche Herstellungsanspruch ist auf die Vornahme einer Amtshandlung zur Herstellung des Zustandes gerichtet, der bestehen würde, wenn der Leistungsträger die ihm aufgrund eines Gesetzes oder des konkreten Sozialrechtsverhältnisses gegenüber dem Berechtigten obliegenden Haupt- oder Nebenpflichten, insbesondere zur Auskunft und Beratung ([§§ 14, 15 SGB I](#)), ordnungsgemäß wahrgenommen hätte. Er setzt demnach eine dem Sozialleistungsträger zurechenbare behördliche Pflichtverletzung voraus, die (als wesentliche Bedingung) kausal für einen sozialrechtlichen Nachteil des Berechtigten ist. Außerdem ist erforderlich, dass durch Vornahme einer zulässigen Amtshandlung der Zustand hergestellt werden kann, der bestehen würde, wenn die Behörde ihre Verpflichtungen gegenüber dem Berechtigten nicht verletzt hätte (st. Rspr. vgl. etwa [BSGE 41, 126](#), 127; [BSGE 49, 30, 33](#); [BSGE 57, 288](#), 290; [BSGE 58, 283](#), 284; [BSGE 92, 182](#); [BSGE 92, 267](#)). Diese Voraussetzungen sind schon deshalb nicht gegeben, weil der Beklagte weder gegen seine Beratungs- und Auskunftspflicht aus [§ 14 SGB I](#) noch gegen ihre Amtsermittlungspflicht aus [§ 20 SGB X](#) verstoßen hat. Auf der Grundlage des [§ 14 SGB I](#) besteht nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts eine spontane Hinweispflicht des Leistungsträgers, wenn anlässlich einer konkreten Sachbearbeitung dem jeweiligen Mitarbeiter eine naheliegende Gestaltungsmöglichkeit ersichtlich ist, die ein verständiger Versicherter wahrnehmen würde, wenn sie ihm bekannt wäre (vgl. zum Beispiel Urteil vom 8. Februar 2007 - [B 7a AL 36/06 R](#) -). Ähnliches gilt für die amtliche Sachaufklärungspflicht aus [§ 20 SGB X](#), die sich nicht auf Tatsachen erstreckt, für deren Bestehen die Umstände des Einzelfalles keine Anhaltspunkte bieten (BSG, Urteil vom 21. September 2000 - [B 11 AL 7/00 R](#) -). Mit Schreiben vom 10. März 2009 bat der Kläger den Beklagten um eine Feststellung, dass ein Umzug dem Grunde nach erforderlich ist, und um eine Aufstellung der im R.-M.-Kreis angemessenen Unterkunftskosten. Dass er bereits die Wohnungssuche beginnt oder gar einen Makler zur Wohnungssuche einschaltet, ohne die gewünschte Auskunft vom Beklagten erhalten zu haben, war für den Beklagten nicht erkennbar und nicht naheliegend. Selbst aus dem am 26. März 2009, d.h. nach Abschluss des Maklervertrages, eingereichten Mietvertrag war nicht ersichtlich, dass der Kläger die Wohnung durch Vermittlung eines Maklers gemietet hat. Weiterhin ist zu beachten, dass auch bei einer Beratung im Rahmen des Telefongesprächs am 26. März 2009 der Nachteil beim Kläger bereits eingetreten gewesen wäre (Abschluss des Maklervertrages und Vermittlung der Wohnung am 23. März 2009) und nicht durch eine Beratung des Beklagten hätte vermieden werden können.

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

Gründe für die Zulassung der Revision ([§ 160 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 SGG](#)) liegen nicht vor.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2011-08-10