

L 12 AS 5858/10

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
12

1. Instanz
SG Mannheim (BWB)
Aktenzeichen
S 12 AS 1690/10

Datum
11.11.2010

2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
L 12 AS 5858/10

Datum
30.09.2011

3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie
Urteil

Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Sozialgerichts Mannheim vom 11. November 2010 aufgehoben und der Beklagte unter Abänderung der Bescheide vom 16. Februar 2009 und 19. März 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 15. April 2010 verurteilt, an die Kläger für die Zeit vom 1. Februar bis 31. Juli 2009 jeweils 269,06 EUR (insgesamt 807,18 EUR) zu zahlen. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

Der Beklagte erstattet 3/5 der außergerichtlichen Kosten der Kläger in beiden Rechtszügen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 01. Februar bis zum 31. Juli 2009 streitig.

Der 1951 geborene erwerbsfähige Kläger bewohnte mit seiner am 1959 geborenen erwerbsfähigen Ehefrau, der Klägerin Ziff. 2, und der gemeinsamen Tochter T. (geboren 1992) ein Eigenheim in S. in der W. Straße ... Die Eheleute haben sich mittlerweile getrennt; die Klägerin Ziff. 2 und die Klägerin Ziff. 3 sind im Januar 2010 ausgezogen. Auf dem 587 m² großen Grundstück befindet sich ein Wohnhaus, das ausweislich des Zusatzblattes 1 zur Feststellung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung vom 9. September 2006 einen Wohnflächenanteil von ca. 80 m² (4 Räume, 1 Küche, 1 Bad, Gesamtgröße des Hauses 160 m², teilrenoviert) aufweist. Die Eheleute waren beide Eigentümer des Hausgrundstücks jeweils zur Hälfte. Mit notarieller Ehescheidungsfolgenvereinbarung vom 27. April 2011 einigten sie sich dahingehend, den hälftigen Miteigentumsanteil der Klägerin Ziff. 2 an den Kläger Ziff. 1 zu übertragen. Den Erwerb des Wohneigentums hatten die Eheleute mit Darlehen der L. B.-W. (Bank) und der S. für B.-W. (Bank) finanziert. Die Darlehen sind jeweils durch eine Grundschuld gesichert; die Kläger Ziff. 1 und 2 haben sich insofern der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen. Neben Zins- und Tilgungsleistungen haben die Kläger im Jahr 2009 Grundsteuern (69,34 EUR jährlich), Abfallgebühren (13,- EUR monatlich), Wasser- und Abwassergebühren (62,- EUR vierteljährlich), eine Prämie für eine Wohngebäudeversicherung (145,99 EUR jährlich) und Schornsteinfegergebühren (24,16 EUR jährlich) entrichtet. Das Haus wird mit Holz beheizt. Der Beklagte erbringt gesondert für die Anschaffung von Holz Brennstoffbeihilfen.

Neben dem Hausgrundstück verfügen die Kläger über kein weiteres Vermögen.

Die Kläger bezogen seit August 2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II, wobei durch die Bundesagentur für Arbeit und den kommunalen Träger eine getrennte Aufgabenwahrnehmung stattfindet, da zwischen ihnen keine Arbeitsgemeinschaft bestand und besteht. Der Beklagte erbringt als kommunaler Träger Leistungen für Unterkunft und Heizung.

Ende 2008 gerieten die Kläger Ziff. 1 und 2 gegenüber Bank in Zahlungsrückstand. Die Bank wies daraufhin, dass ein weiteres Ansteigen der Zahlungsrückstände nicht akzeptiert werden könne. Die Prüfung der eingereichten Unterlagen habe ergeben, dass die Kläger die Belastung aus der Finanzierung ihrer Immobilie auf Dauer nicht mehr tragen könnten. Daher müsse der freihändige Verkauf des Objekts empfohlen werden, damit ein höherer finanzieller Schaden vermieden werde (Schreiben vom 21. November 2008). Die Bank bot den Klägern Ziff. 1 und 2 an, durch eine neue Zinsfestschreibung - der variable Zinssatz betrug zum 1. Dezember 2008 5,71 % (Zins- und Tilgungsrate 700,74 EUR vierteljährlich) - die monatliche Belastung durch die Zins- und Tilgungsraten zum 01. März 2009 auf 107,59 EUR zu reduzieren (Angebot zum Abschluss eines Darlehensvertrages vom 16. Januar 2009). Die Kläger lehnten die angebotene Umfinanzierung ab, da sich die Vertragslaufzeit um vier Jahre verlängern würde und sie auf eine Übernahme der Rückstände sowie der zukünftigen Tilgungsleistungen durch das Sozialamt hofften (Schreiben des Klägers Ziff. 1 vom 17. Mai 2009). Daraufhin forderte die Bank den vollständigen Ausgleich der Zahlungsrückstände bis zum 25. Mai 2009 und kündigte die Einleitung gerichtlicher Zwangsvollstreckungsmaßnahmen an (Schreiben vom

11. Mai 2009).

Die A. f. A. H. bewilligte den Klägern Ziff. 1 und 2 für die Zeit vom 01. Februar bis zum 31. Juli 2009 Arbeitslosengeld II (Alg II) in Höhe von monatlich 73,88 EUR bzw. 73,89 EUR und ging dabei davon aus, dass der von der Bundesagentur für Arbeit zu deckende Bedarf der Klägerin Ziff. 3 durch Einkommen (zu berücksichtigendes Erwerbseinkommen der Klägerin Ziff. 2 in Höhe von insgesamt monatlich 605,49 EUR und Kindergeld in Höhe von 164,- EUR) vollständig gedeckt sei. In dem Bescheid ist ein übersteigendes Einkommen bei der Klägerin Ziff. 3 in Höhe von 4,26 EUR ausgewiesen. Der Beklagte bewilligte den Klägern für die Zeit vom 01. Februar bis zum 31. Juli 2009 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) in Höhe von monatlich insgesamt 234,10 EUR und berücksichtigte dabei die Aufwendungen für Zinsen, Müll, Wasser- und Abwasser, Grundsteuern, Gebäudeversicherung und Kaminfeger (Bescheide vom 09. Februar, 11. Februar und 16. Februar 2009). Tilgungsleistungen übernahm der Beklagte nicht. Nachdem sich die gegenüber der Bank zu erbringenden Zinsen ab 01. März 2009 auf 3,51 % reduziert hatten (neue Zins- und Tilgungsrate ab 01. Juni 2009: 470,99 EUR vierteljährlich), hob der Beklagte mit Bescheid vom 19. März 2009 seine Entscheidung mit Wirkung zum 01. April 2009 auf und bewilligte nun für die Zeit vom 01. April bis zum 31. Juli 2009 monatliche Leistungen in Höhe von 181,18 EUR.

Die Kläger legten Widerspruch ein und wandten sich gegen die Nichtberücksichtigung der zu erbringenden Tilgungsleistungen (vgl. Schreiben des Klägers Ziff. 1 vom 12. Februar 2008 und Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten vom 02. März 2009).

Im Juli 2009 teilte die Bank den Klägern Ziff. 1 und 2 mit, dass für das Darlehen die Mindesttilgung von 1 % aus dem Ursprungsbetrag zuzüglich ersparter Zinsen vereinbart worden sei. Eine weitere Reduzierung der Tilgung sei nicht möglich (Schreiben vom 17. Juli 2009). Die L-Bank erklärte den Klägern Ziff. 1 und 2 u.a., dass sich der Tilgungsanteil für das Darlehen bereits auf dem niedrigsten Niveau befinde (Schreiben vom 10. Juli 2009).

Die Beteiligten stritten vor dem Sozialgericht Mannheim (SG) im Rechtsstreit S 13 AS 457/09 um die Höhe der Unterkunftskosten und insbesondere um die Berücksichtigung der Tilgungsleistungen für die Zeit vom 01. Februar bis zum 31. Juli 2008. In diesem Rechtsstreit erklärte der Kläger Ziff. 1 in der nichtöffentlichen Sitzung des SG vom 21. Dezember 2009, dass er sich um eine Tilgungsaussetzung noch nicht gekümmert habe. Die Kläger hatte mit dieser Klage (Bewilligungsabschnitt vom 01. Februar bis zum 31. Juli 2008) insoweit Erfolg, als das SG den Beklagten zur Übernahme der Tilgungsleistungen gegenüber der Bank verurteilt hat (Urteil vom 25. Januar 2010); ihre Berufung nahmen die Kläger zurück (LSG Baden-Württemberg, L 1 AS 929/10).

Die Bank lehnte mit Schreiben vom 22. Dezember 2009 und die Bank mit Schreiben vom 11. Januar 2010 eine Aussetzung der Tilgung ab.

Der Beklagte wies den Widerspruch der Kläger mit Bescheid vom 15. April 2010 zurück.

Hiergegen haben die Kläger am 10. Mai 2010 Klage zum SG erhoben. Eine Aussetzung der Tilgungsleistungen bei beiden Banken sei nicht möglich gewesen. Im Falle der Nichtzahlung der entsprechenden Beträge habe unmittelbar der Verlust des Anwesens gedroht. Unter diesen Umständen seien die Tilgungsleistungen zu übernehmen. Die Kläger bezifferten die monatlichen Tilgungsraten gegenüber der Bank auf 121,83 EUR und gegenüber der Bank auf 141,07 EUR. Die Kläger hätten nicht wissen können, dass Tilgungsraten seitens der Banken durch Gesprächsführung gesenkt werden könnten.

Das SG hat die Klage durch Urteil vom 11. November 2010 abgewiesen. Die Kläger hätten keinen Anspruch auf Übernahme der Tilgungsleistungen für den Zeitraum vom 01. Februar bis 31. Juli 2009. Die Kläger seien dem Grunde nach leistungsberechtigt im Sinne des [§ 7 Abs. 1 SGB II](#) und außerdem hilfebedürftig nach den Vorschriften des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. §§ 9, 11, 12 SGB II](#). Damit bestehe grundsätzlich ein Anspruch auf Übernahme der angemessenen Leistungen für Unterkunft und Heizung ([§ 22 Abs. 1 SGB II](#)). Unstreitig stehe zwischen den Beteiligten fest, dass das im Eigentum der Kläger stehende Anwesen in Sinsheim als selbst genutzte Immobilie zum Schonvermögen zähle und daher im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) nicht verwertbar sei und grundsätzlich die angemessenen Kosten, welche hiermit im Zusammenhang bei den Eigentümern entstünden, zu übernehmen seien. Demgegenüber stehe zur Überzeugung der Kammer fest, dass die Kläger im Rahmen des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) vorliegend keinen Anspruch auf Übernahme der Tilgungsleistungen aus den Darlehensverträgen bei der Bank und der Bank hätten. Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) würden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen seien. Als angemessen seien die Aufwendungen für eine Wohnung anzusehen, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genüge und keinen gehobenen Wohnstandard aufweise. Die zu Mietwohnungen entwickelten Grundsätze gelten auch, soweit Hilfebedürftige Kosten für eine selbstgenutzte Eigentumswohnung von angemessener Größe im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) geltend machten (unter Berufung auf BSG, Urteil vom 15. April 2008 - B [14/7b AS 34/06 R](#) -). Als tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft kämen bei selbstgenutzten Immobilien nach der Rechtsprechung des BSG vom 18. Juni 2008 (B [14/11b AS 67/06 R](#)) die gesamten Finanzierungskosten, mithin auch Tilgungsleistungen in Betracht. Dabei bestehe jedoch nach der Rechtsprechung des BSG ein Spannungsverhältnis zwischen dem Schutz des Wohnungseigentums einerseits und der Beschränkung der Leistungen nach dem SGB II auf die aktuelle Existenzführung des Leistungsempfängers andererseits. Eine Vermögensbildung könne nur nach einer strengen Folgenabwägung der widerstreitenden Interessen hingenommen werden. Hierzu stelle das BSG in seiner Rechtsprechung vom 18. Juni 2008 strenge Kriterien auf: Es müsse der Verlust des selbstgenutzten Wohneigentums drohen (1.). Die Kosten in Form von Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums müssten unvermeidbar sein (2.). Tilgungsleistungen seien vom Grundsicherungsträger nur bis zur Höhe zu übernehmen, die auch bei einer angemessenen Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu berücksichtigen seien (3.). Gemessen an diesen Voraussetzungen komme die Kammer zu dem Ergebnis, dass die Kläger keinen Anspruch auf Übernahme von Tilgungsleistungen für ihr selbstgenutztes Eigenheim im streitgegenständlichen Zeitraum hätten. Zwar stehe unstreitig fest, dass die geltend gemachten Tilgungsleistungen insgesamt die Höhe der von dem Beklagten allgemein anerkannten angemessenen Unterkunftskosten nicht überschreiten würden. Jedoch gelange die Kammer zu der Überzeugung, dass der Verlust des selbstgenutzten Wohneigentums im vorliegenden Fall nicht unmittelbar drohe. Die finanzierenden Banken hätten Zwangsmaßnahmen in ernstzunehmender Weise nicht angedroht. Solche Zwangsmaßnahmen hätten nicht bevor gestanden. Das Schreiben der Bank vom 21. November 2008, in dem den Klägern nahegelegt werde, sich aufgrund der aufgelaufenen Rückstände um einen Verkauf des Objekts zu bemühen, stelle keine Androhung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen dar. Zwischen dem Rat, wegen Tilgungsrückständen den Verkauf des Objekts in Erwägung zu ziehen, und dem Einleiten von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen bedürfe es noch weiterer zahlreicher Schritte, bis letztlich die Wohnungslosigkeit unmittelbar bevorstehe. So kämen als Vollstreckungsmaßnahmen die Zwangshypothek, die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung in Betracht. Im Falle der Zwangsversteigerung bedürfe es

beispielsweise der Anordnung und der Verwertung durch Versteigerung. Bei Vorliegen aller Zulässigkeitsvorsetzungen ordne das Vollstreckungsgericht die Zwangsversteigerung durch Beschluss an, welcher dem Schuldner zuzustellen sei. Zugleich werde das Grundbuchamt ersucht, den Versteigerungsvermerk ins Grundbuch einzutragen. Selbst durch die Anordnung der Zwangsversteigerung drohe selbst noch keine Wohnungslosigkeit, sondern sie wirke zu Gunsten des Gläubigers als Beschlagnahme des Grundstücks. Diese bewirke ein relatives Veräußerungsverbot zu Gunsten des Gläubigers. Dieses Veräußerungsverbot des betreibenden Gläubigers hindere weder die Schuldner, das Grundstück zu veräußern, noch die Eintragung des Erwerbers als Eigentümer. Auch die Eintragung des Zwangsversteigerungsvermerks führe keine Grundbuchsperrung herbei. Hinzu komme, dass der Schuldner die einstweilige Einstellung des Verfahrens noch im Vollstreckungstermin erreichen könne, wenn er die notwendige Summe zur vollständigen Befriedigung aller Gläubiger und den zur Deckung der Kosten erforderlichen Betrag zahle (§§ 75-77 ZVG). Auch nach Versteigerung des Objekts müsse der Erwerber zunächst ein zivilrechtliches Räumungsverfahren gegen die bisherigen Eigentümer durchführen, um in Besitz des Grundstücks zu gelangen. Anhand der dargestellten Grundsätze am Beispiel des Zwangsversteigerungsverfahrens sei ersichtlich, dass eine unmittelbare Wohnungslosigkeit den Klägern im zu beurteilenden streitigen Zeitraum nicht drohe. Es könne dahingestellt bleiben, ob die Kläger im vorliegenden Fall vor Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen hätten, um die Tilgungsverpflichtungen während des Leistungsbezugs so niedrig wie möglich zu erhalten. Nachdem bereits keine unmittelbare Wohnungslosigkeit drohe, sei im Hinblick auf das Spannungsverhältnis zwischen dem Schutz des Wohneigentums einerseits und der Beschränkung der Leistungen nach dem SGB II auf die aktuelle Existenzsicherung im Rahmen des Sozialstaatsprinzips andererseits festzustellen, dass es der Solidargemeinschaft nicht zuzumuten sei, bereits bei Tilgungsrückständen bzw. Hinweisen einer Bank, ein Objekt besser dem Verkauf frei zu geben, für eine Vermögensmehrung einzuspringen.

Gegen das ihren Prozessbevollmächtigten am 07. Dezember 2010 zugestellte Urteil richtet sich die am 23. Dezember 2010 eingelegte Berufung der Kläger. Den Klägern habe sehr wohl der unmittelbare Verlust des Eigentums gedroht. Es könne nicht angehen, dass den Klägern dadurch ein Nachteil entstehe, dass sie die Tilgungsleistungen letztendlich durch überobligatorisches Sparen bis zum Hungern von den ihnen für das Bestreiten des Lebensunterhalts zustehenden Beträgen erbracht hätten, um auf diese Art und Weise eine Zwangsversteigerung zu verhindern. Auch die alternative Vorgehensweise, die Raten zunächst nicht zu bezahlen und es auf die Einleitung eines Zwangsversteigerungsverfahrens ankommen zu lassen, sei nicht zumutbar. Hierbei sei zu beachten, dass in diesem Fall ein Verlust des Hauses nahezu unausweichlich wäre, wenn der Beklagte die entsprechenden Leistungen nicht unmittelbar auf den ersten Antrag hin erbringe.

Die Kläger beantragen,

1. das Urteil des Sozialgerichts Mannheim vom 11. November 2010 aufzuheben, 2. den Beklagten unter Abänderung seiner Bescheide vom 16. Februar 2009 und 19. März 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15. April 2010 zu verurteilen, den Klägern für die Zeit vom 01. Februar bis zum 31. Juli 2009 höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung unter Berücksichtigung der an die Bank und Bank erbrachten Tilgungsleistungen zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Beklagte trägt zur Begründung vor, dass den Klägern ohne Übernahme der Tilgungsleistungen im streitgegenständlichen Zeitraum nicht der Verlust ihres selbstgenutzten Wohnungseigentums gedroht habe. Vollstreckungsmaßnahmen seien bis heute nicht angedroht worden. Die Banken forderten die Kläger vielmehr dazu auf, die Raten weiterhin fristgerecht zu überweisen. Auch sei zu berücksichtigen, dass die Kläger die von Seiten der Bank mit Schreiben vom 04. Dezember 2008 angebotene Umfinanzierung des bisherigen Darlehens durch die Festschreibung niedriger Zinssätze nicht angenommen hätten. Dabei verkenne der Beklagte nicht, dass die verhältnismäßig geringen Zahlungsrückstände auf eine äußerst sparsame Lebensführung der Kläger zurückzuführen seien. Sicherlich sei es nicht im Sinne der Rechtsprechung des BSG, dass ein Leistungsempfänger seine drohende Zahlungsunfähigkeit gegenüber der kreditgebenden Bank damit abzuwenden versuche, dass er die dem Lebensunterhalt dienenden Mittel zu einem großen Teil für Tilgungsleistungen verwende. Allerdings fordere das BSG ausdrücklich ein höchstes Maß an Engagement des Hilfebedürftigen, um gegenüber der Bank eine weitestmögliche Senkung der bestehenden Tilgungsverpflichtungen zu erwirken. Aufgrund des Spannungsverhältnisses zwischen dem Schutz des Wohneigentums einerseits und der Beschränkung der Leistungen nach dem SGB II auf die aktuelle Existenzsicherung andererseits solle eine Verpflichtung des Sozialhilfeträgers zur Übernahme der Tilgungsleistung nur in besonderen Härtefällen in Betracht kommen. Der Obliegenheit zur Kostensenkung seien die Kläger nicht gerecht geworden. Das Umfinanzierungsangebot der Bank hätten sie abgelehnt. Kostensenkungsbemühungen aus eigener Initiative, auch gegenüber der Bank, hätten sie gar nicht angestrebt. Der Beklagte beziffert die von ihm als angemessen anerkannten Unterkunftskosten ab 01. Juli 2008 für einen Drei-Personen-Haushalt mit einer Wohnfläche von 75 m² mit einer Nettokaltmiete von 435,- EUR zuzüglich kalten Nebenkosten von 105,- EUR, Nebenkosten bis 133,- EUR und Heizkosten ohne Warmwasser bis 66,- EUR.

Der Senat hat die kreditgebenden Banken der Kläger Ziff. 1 und 2 zu den Finanzierungsdarlehen befragt. Die Bank teilte mit Schreiben vom 20. April 2011 durch die Herren S. und K. mit, dass am 01. April 2009 und am 01. Juli 2009 jeweils eine Tilgungs- und Zinsrate in Höhe von insgesamt 527,96 EUR fällig gewesen sei, wobei auf die Zinsen 145,18 EUR (01. April 2009) bzw. 140,07 EUR (01. Juli 2009) und auf die Tilgung 382,78 EUR (01. April 2009) bzw. 387,89 EUR (01. Juli 2009) entfallen seien. Die Kläger hätten im Februar, März, April und Juni 2009 jeweils 176,-EUR einbezahlt. Zum 01. April 2009 habe noch eine Überzahlung in Höhe von 108,91 EUR bestanden, die mit der Leistungsrate per 01. Februar 2009 verrechnet worden sei. Zum 31. Juli 2009 sei ein Betrag in Höhe von 243,01 EUR offen gewesen. Die Kläger hätten Leistungsrechnungen zum jeweiligen Fälligkeitstermin sowie Zahlungserinnerungen vom 14. April und 13. Juli 2009 erhalten. Das Darlehen sei durch eine erstrangige Grundschuld gesichert. Der jeweilige Eigentümer habe sich der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen. Das Restkapital habe zum 01. Februar 2009 10.894,97 EUR betragen. Eine Anfrage der Kläger vom 06. Juli 2009 zur Tilgungsreduzierung sei am 17. Juli 2009 sowohl im Hinblick auf die Reduzierung des Tilgungssatzes als auch der Berechnungsgrundlagen für die Annuität abgelehnt worden. Das Darlehen sei mit einer Mindesttilgung von 1 % p.a. ausgestattet. Eine weitere Reduzierung sei im Hinblick auf die Beleihungs- und Belastungsrichtlinien der Bank sowie die Bestimmungen zur Begrenzung der Laufzeit von Darlehen nicht möglich. Eine befristete Tilgungsaussetzung sei nicht in Erwägung gezogen worden, da eine Verbesserung der finanziellen Verhältnisse nicht absehbar gewesen sei und dieses Instrument nur zur Überbrückung kurzfristiger Engpässe eingesetzt werden könne.

Für die Bank teilten die Herren H. und K. mit Schreiben vom 26. April 2011 mit, die Kläger Ziff. 1 und 2 hätten am 01. März 2009 eine Rate in Höhe von 700,74 EUR (378,94 EUR Zinsen und 321,80 EUR Tilgung) und am 01. Juni 2009 in Höhe von 470,99 EUR (230,11 EUR Zinsen und 240,88 EUR Tilgung) geschuldet. Zum 01. Februar 2009 habe ein Rückstand in Höhe von 663,73 EUR bestanden. Bislang habe die Bank von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen abgesehen, da die Darlehensnehmer stets bemüht gewesen seien, die laufenden Zins- und Tilgungsraten auszugleichen. Allerdings seien immer wieder Rückstände entstanden, die letztlich nicht vollständig ausgeglichen werden konnten. Als Sicherheit bestehe eine Buchgrundschuld. Die Forderung sei tituliert. Das Darlehen habe zum 01. Februar 2009 mit 27.209,13 EUR valutiert. Bereits mit Angebot vom 16. Januar 2009 sei den Klägern aufgrund der hohen Zinsbelastung bei variablen Darlehensbedingungen eine Umfinanzierung des Darlehensengagements mit dem Ziel angeboten worden, durch die Umfinanzierung und eine neue Zinsfestschreibung die Belastung deutlich zu reduzieren. Leider hätten die Darlehensnehmer das Angebot nicht angenommen. Daraufhin sei das Darlehen zu den bisherigen Bedingungen fortgeführt worden. Ein weiteres Angebot vom 01. April 2010 zur Umfinanzierung mit Wirkung zum 01. Juni 2010 hätten die Darlehensnehmer nicht angenommen. Grundsätzlich könne eine Tilgungsaussetzung befristet (in der Regel nicht länger als sechs Monate - in besonderen Ausnahmefällen auch bis zu zwölf Monaten) in Aussicht gestellt werden, wenn ein finanzieller Engpass entstanden sei oder entstehen werde und sich absehen lasse, dass danach die regulären Zins- und Tilgungsraten wieder vollumfänglich geleistet werden könnten. Im Falle der Kläger sei dies nicht abzusehen gewesen. Daher sei mit Schreiben vom 22. Dezember 2009 die Tilgungsaussetzung abzulehnen gewesen. Vielmehr hätten sie den Klägern empfohlen, sich gegebenenfalls um den freihändigen Verkauf der Immobilie zu bemühen, sofern sich deren wirtschaftliche Situation nicht verbessern sollte.

In der mündlichen Verhandlung am 30. September 2011 vor dem Senat erklärte sich der Beklagte bereit, an die Kläger weitere 6,12 EUR für Schuldzinsen im streitgegenständlichen Zeitraum zu zahlen. Die Beteiligten erklärten außerdem zu Protokoll, dass sie sich einig sind, dass die tatsächlich angefallenen Schuldzinsen und sonstige Nebenkosten im streitigen Zeitraum vollumfänglich übernommen worden sind, Heizkosten separat als Einzelleistungen gewährt wurden und für den streitgegenständlichen Zeitraum nicht geltend gemacht werden und allein hinsichtlich der Übernahme der an die Bank zu zahlenden Tilgungsleistungen Streit besteht.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird die Gerichtsakten beider Instanzen sowie die Verwaltungsakten des Beklagten (Bd. I-III) sowie die Akten LSG Baden-Württemberg L 1 AS 929/10 und [L 12 AS 2713/11 ER-B](#) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

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 Satz 1 Nr. 1 SGG](#)). Die Berufung hat im tenorierten Umfang Erfolg.

1. Gegenstand des vorliegenden Rechtsstreits bilden die Bescheide des Beklagten vom 16. Februar 2009 und 19. März 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 15. April 2010, mit dem der Beklagte gegenüber der im Bewilligungsabschnitt vom 1. Februar bis zum 31. Juli 2009 aus den Klägern Ziff.1 bis 3 bestehenden Bedarfsgemeinschaft die Leistungen für Unterkunft und Heizung regelt.

2. Die Kläger Ziff. 1 und 2 haben als erwerbsfähige Hilfebedürftige im Sinne des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) grundsätzlich Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts. Die Klägerin Ziff. 3 gehörte gem. [§ 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) zur Bedarfsgemeinschaft, da sie dem Haushalt der Kläger Ziff. 1 und 2 angehörte, das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hatte und die Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhalts nicht aus eigenem Einkommen und Vermögen beschaffen konnte. Insbesondere waren die Kläger im Zeitraum vom 01. Februar bis zum 31. Juli 2009 hilfebedürftig. Die A. f. A. in H. (unter Anrechnung des zu berücksichtigenden Erwerbseinkommens der Klägerin Ziff. 2 und des Kindergeldes) und der Beklagte bewilligten den Klägern für diesen Zeitraum Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts. Die Hilfebedürftigkeit scheidet allerdings nicht daran, dass die Kläger Ziff. 1 und 2 gemeinsam Eigentümer des selbstgenutzten Hausgrundstücks waren. Das Hausgrundstück ist als angemessen anzusehen und daher nicht als verwertbares Vermögen zu berücksichtigen, wovon auch die Beteiligten und das SG ausgehen. Nach der Rechtsprechung des BSG (vgl. Urteil vom 15. April 2008 - B [14/7b AS 34/06 R -](#)) wird ein Familienheim mit einer Größe von 130 m² als angemessen angesehen. Selbst wenn man bei dieser Beurteilung von einem Vier-Personen-Haushalt ausgeht und bei einer geringeren Bewohnerzahl die Wohnfläche entsprechend reduziert, würde eine angemessene Wohnfläche für drei Personen nicht überschritten. Denn in dem Zusatzblatt 1 zur Feststellung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung vom 9. September 2006 ist bei vier bewohnbaren Räumen, einer Küche und einem Bad ein Wohnflächenanteil von ca. 80 m² ausgewiesen. Auch die Grundstücksfläche von ca. 600 m² bietet keinen Anlass zu überprüfen, ob nach den tatsächlichen und rechtlichen örtlichen Gegebenheiten die Grundstücksfläche als angemessen anzusehen ist, da nach den in den Verwaltungsakten enthaltenen verschiedenen Bilddokumentationen, die im Einklang mit dem Auszug aus dem Grundbuch von S.-H. einen (ehemals landwirtschaftlichen) Hof mit Gebäude zeigen, Haus und Grundstück offensichtlich eine solche Einheit bilden, dass sie nur als einheitlicher Vermögensgegenstand betrachtet werden können.

Anspruchsgrundlage für den geltend gemachten Anspruch bildet die Regelung des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Nach dieser Vorschrift werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Zu den grundsätzlich erstattungsfähigen Aufwendungen für die Unterkunft bei Eigenheim gehören neben den zur Finanzierung des Eigenheims geleisteten Schuldzinsen auch die Nebenkosten, wie beispielsweise Beiträge zur Wohngebäudeversicherung, Grundsteuern, Wasser- und Abwassergebühren und ähnliche Aufwendungen im jeweils maßgeblichen Bewilligungszeitraum (vgl. beispielsweise BSG, Urteil vom 03. März 2009 - B 4 AS 3808 R -). Der Beklagte hat die im streitigen Bewilligungsabschnitt tatsächlich angefallenen Kosten für Schuldzinsen in Höhe von 894,30 EUR (145,18 EUR + 140,07 EUR [Bank] + 378,94 EUR + 230,11 EUR [Bank] = 894,30 EUR), für Grundsteuern 34,67 EUR (69,34 EUR jährlich), für Abfall 78,- EUR (13,- EUR monatlich), für Wasser- und Abwasser 124,- EUR (62,- EUR vierteljährlich), für Wohngebäudeversicherung 72,99 EUR (145,99 EUR jährlich) und für Schornsteinfeger 12,08 EUR (24,16 EUR jährlich; die im weiteren Verlauf des Jahres 2009 angefallenen Kosten für Schornsteinfeger hat der Beklagte mit Bescheid vom 11. Juni 2010 gesondert übernommen) übernommen, nachdem er in der mündlichen Verhandlung vom 30. September 2011 zu den bereits 888,18 EUR ([2 - 180,47 EUR =] 360,94 EUR + [4 - 131,81 EUR =] 527,24 EUR = 888,18 EUR) weitere 6,12 EUR für Schuldzinsen gewährt hat. Damit in Einklang haben die Beteiligten übereinstimmend erklärt, dass die tatsächlich angefallenen Schuldzinsen und sonstige Nebenkosten im streitigen Zeitraum durch den Beklagten vollumfänglich übernommen worden sind, Heizkosten separat als Einzelleistungen gewährt wurden und für den streitgegenständlichen Zeitraum von den Klägern nicht geltend gemacht werden und allein hinsichtlich der Übernahme der an die Banken zu zahlenden Tilgungsleistungen Streit besteht. Angesichts dieser unstrittig gestellten Tatsachen ist nur zu entscheiden, ob den Klägern ein

Anspruch auf höhere Leistungen in Form der Kosten der Unterkunft im Hinblick auf die im streitgegenständlichen Bewilligungsabschnitt vom 1. Februar bis zum 31. Juni 2009 geschuldeten Tilgungsleistungen (gegenüber der Bank 770,67 EUR [382,78 EUR + 387,89 EUR]; gegenüber der Bank 556,68 EUR [321,80 + 240,88 EUR]; insgesamt 1.327,35 EUR) zusteht.

Der Senat ist der Auffassung, dass die von den Klägern Ziff. 1 und 2 zu erbringenden Tilgungsleistungen an die Bank vollständig und an die Bank, begrenzt durch die im Umschuldungsangebot vom 16. Januar 2009 angebotene Zins- und Tilgungsrate von monatlich 107,59 EUR, als Kosten der Unterkunft anzusehen sind, die von dem Beklagten an die Kläger nach Kopfteilen (vgl. z.B. BSG, Urteil vom 23. November 2006 - [B 11b AS 1/06 R](#) -) zu erbringen sind. Nach dem bereits vom SG zitierten Urteil des BSG vom 18. Juni 2008 (B 14/11 BAS 67/06 R) schließt der Wortlaut des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) die Berücksichtigung von Tilgungsraten nicht aus. Als tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft kommen danach bei Wohneigentum die gesamten Finanzierungskosten, mithin auch Tilgungsleistungen in Betracht. Auch der Sinn und Zweck der Leistung steht der Übernahme von Tilgungsleistungen nicht entgegen. Der Gesetzgeber räumt dem Erhalt der Wohnung allgemein einen hohen Stellenwert ein, ohne Rücksicht darauf, ob dieser gemietet ist oder im Eigentum des Hilfebedürftigen steht. [§ 22 SGB II](#) dient dem Schutz der Wohnung als räumlicher Lebensmittelpunkt. Auch der Verwertungsausschluss des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) dient nicht dem Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand, sondern allein dem Schutz der Wohnung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses "Wohnen" und als räumlicher Lebensmittelpunkt. Allerdings besteht ein Spannungsverhältnis zwischen dem Schutz des Wohneigentums einerseits und der Beschränkung der Leistungen nach dem SGB II auf die aktuelle Existenzsicherung andererseits. Das Alg II soll den Lebensunterhalt sichern und grundsätzlich nicht der Vermögensbildung dienen. Die mit der Tilgung eintretende Minderung der auf dem Wohnungseigentum ruhenden Belastungen führt jedoch bei wirtschaftlicher Betrachtung zu einer Mehrung des Vermögens des Eigentümers. Dies ist bei Abwägung der widerstreitenden Zielvorgaben jedenfalls dann hinzunehmen, wenn ohne Übernahme der Tilgungsleistungen durch den Grundsicherungsträger der Verlust des selbstgenutzten Wohneigentums droht. Ist die Erbringung von Tilgungsleistungen notwendig, um die Eigentumswohnung weiter nutzen zu können und wäre ohne Fortführung der Tilgung eine Aufgabe der Wohnung unvermeidlich, hat bei wertender Betrachtung der Gesichtspunkt der Vermögensbildung zurückzutreten. Nach der Rechtsprechung des BSG ist zum einen erforderlich, dass die Kosten in Form von Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar sind. Deshalb muss der Hilfebedürftige vor einer Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezugs von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten. Zum anderen können Finanzierungskosten einschließlich der Tilgungsleistungen insgesamt vom Grundsicherungsträger nur bis zu der Höhe übernommen werden, die er auch bei einer angemessenen Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu tragen hätte.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist der Senat der Auffassung, dass dem Wohnungserhalt der Kläger ein Vorrang vor der Vermögensbildung einzuräumen ist. Es bestand die hinreichende Gefahr, dass die Kläger ohne die Übernahme der Tilgungsleistungen gezwungen gewesen wären, ihre Wohnung aufzugeben. Zwar hat der spätere Geschehensablauf gezeigt, dass das Wohneigentum ohne Übernahme der zu erbringenden Tilgungsleistungen durch den Beklagten gehalten werden konnte. Erst auf Grund des Beschlusses des SG vom 24. Mai 2011 (S 11 AS 1604/11 ER; bestätigt durch Senatsbeschluss vom 4. August 2011 - L 12 2713/11 ER-B -) erbringt der Beklagte Leistungen für Unterkunft und Heizung unter Berücksichtigung der Tilgungsleistungen bis zur Angemessenheitsgrenze von 261,- EUR für den Ein-Personen-Haushalt des Klägers Ziff. 1. Jedoch war die Bedienung der Darlehen durch die Kläger nur möglich, weil sie Anteile der zur Sicherung ihres Lebensunterhalts bestimmten Regelleistung nicht - wie in [§ 20 Abs. 1 SGB II](#) vorgesehen - für Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat und Haushaltsenergie verwendet, sondern zur Finanzierung ihres Hausgrundstücks eingesetzt haben. Insbesondere der Kläger Ziff. 1 hat sich die Tilgungsleistungen im wahrsten Sinne des Wortes vom Mund abgespart. Von dessen erheblicher Unter- und Mangelernährung, die durch die permanente Unterfinanzierung seit Beginn des Leistungsbezugs im August 2006 jedenfalls mitverursacht wurde, konnte sich der Senat in der mündlichen Verhandlung vom 30. September 2011 ein eindrückliches Bild machen und überzeugen. Ein solches Verhalten war den Klägern im Hinblick auf den Umfang der gegenüber den Banken im streitigen Bewilligungsabschnitt zu erbringenden Tilgungsleistungen (insgesamt 1.327,35 EUR) auch nicht zumutbar, was auch der Beklagte eingesteht.

Der Senat gelangt unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls zu der Einschätzung, dass das Wohneigentum der Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum bei Ausbleiben der Tilgungsleistungen gefährdet war. So hatten sich die Kläger Ziff. 1 und 2 in einer notariellen Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen, so dass die finanzierenden Banken bereits über einen Vollstreckungstitel verfügten (vgl. [§§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 799, 800 ZPO](#)). Bei Verzug mit den Zahlungsverpflichtungen aus den Darlehen hätten die Banken von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch machen können und die Zwangsvollstreckung einleiten können. Zwar wies das Darlehenskonto der Kläger Ziff. 1 und 2 bei der Bank zu Beginn des Bewilligungsabschnitts ein Guthaben auf, was jedoch darauf beruht, dass die Kläger monatliche Leistungen erbracht haben, während die Zins- und Tilgungsraten vierteljährlich fällig wurden. Die Kläger sind ihren Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig nachgekommen; am Ende des Bewilligungsabschnitts war ein Betrag in Höhe von 243,01 EUR offen. Den Zahlungsrückstand hat die Bank zum Anlass genommen, am 13. Juli 2009 eine "1. Zahlungserinnerung" zu erstellen. Die Bank hat mit Schreiben vom 17. Juli 2009 eine Reduzierung der Tilgung abgelehnt, weil für das Darlehen die Mindesttilgung von 1 % aus dem Ursprungsbetrag zuzüglich ersparter Zinsen vereinbart worden war und eine weitere Reduzierung der Tilgung aus Sicht der Bank nicht möglich war, und die Kläger Ziff. 1 und 2 aufgefordert, den seinerzeit bestehenden Rückstand auszugleichen und künftig termingerecht die vierteljährliche Rate zu begleichen. Auf Anfrage des Senats hat die Bank unmissverständlich zum Ausdruck gebracht, dass eine Reduzierung der Zins- und Tilgungsraten im Hinblick auf die Beleihungs- und Belastungsrichtlinien der Bank ausgeschlossen war und ist. Vor diesem Hintergrund kann nicht angenommen werden, dass die Bank eine Nichterbringung der Tilgungsleistungen durch die Kläger Ziff. 1 und 2 hingenommen hätte. Vielmehr geht der Senat davon aus, dass die Bank das Darlehen bei Ausbleiben der Tilgungsleistungen zur Rückzahlung fällig gestellt hätte und seine Befriedigung im Wege der Zwangsvollstreckung aus der Grundsuld gesucht hätte, was eine Gefährdung für das Wohneigentum der Kläger darstellt. Dabei ist der Senat - anders als das SG - der Auffassung, dass zur Begründung einer Gefahr des Verlustes des selbst genutzten Wohneigentums nicht die Einleitung konkreter Zwangsvollstreckungsmaßnahmen erforderlich ist, sondern prognostisch ohne Fortführung der Tilgung die Aufgabe der Wohnung unvermeidlich wäre. Zunächst stellt das BSG in der oben zitierten Entscheidung nicht auf die Einleitung und Durchführung konkreter Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durch die Gläubigerbanken ab, sondern darauf, ob die Erbringung der Tilgungsleistungen notwendig ist, um das Wohneigentum weiter zu nutzen und ohne Fortführung der Tilgung eine Aufgabe der Wohnung unvermeidlich wäre. Eine solche Aufgabe der Wohnung und der Verlust der Nutzungsmöglichkeit droht nicht nur als Ergebnis einer Zwangsvollstreckung, sondern kann auch im Vorfeld von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen eintreten (bspw. durch einen freihändigen Verkauf auf Veranlassung bzw. Drohung einer Gläubigerbank). Auch ist es den Leistungsempfängern nicht zumutbar, die Einleitung und Durchführung des Zwangsvollstreckungsverfahrens mit entsprechenden Kosten (vgl. bspw. Nrn. 2210 - 2243 des Kostenverzeichnisses des GKG) abzuwarten oder sich gar gegen diese mit den ihnen zustehenden Rechtsmitteln bzw. Rechtsbehelfen zu wehren.

Hinsichtlich des Darlehens bei der Bank bestand zum 31. Dezember 2008 ein Soll von 933,73 EUR und am 31. Dezember 2009 ein Soll von 930,11 EUR. Auf die zwei im Bewilligungsabschnitt fällig gewordenen Zins- und Tilgungsraten in Höhe von insgesamt 1.171,73 EUR leisteten die Kläger lediglich Zahlungen in Höhe von 815,59 EUR, die die Bank weitgehend mit den Zinsen verrechnete. Dieses Zahlungsverhalten hat die Bank veranlasst, den Klägern Ziff. 1 und 2 eine Frist bis zum 25. Mai 2009 zum Ausgleich der Zahlungsrückstände zu setzen und gerichtliche Zwangsvollstreckungsmaßnahmen für den Fall anzukündigen, dass der geforderte Ausgleich nicht erfolgt. Bereits vor Beginn des Bewilligungsabschnittes hatte die Bank darauf hingewiesen, dass ein weiteres Ansteigen der Zahlungsrückstände nicht akzeptiert werde, und den Klägern Ziff. 1 und 2 im Hinblick auf ihre schlechten wirtschaftlichen Verhältnisse, die der Finanzierung der Immobilie auf Dauer entgegenstünden, einen freihändigen Verkauf des Objekts nahegelegt. Daher ist der Senat auch hinsichtlich des Darlehens der Bank der Auffassung, dass diese ein erhebliches Ansteigen des Tilgungsrückstandes nicht geduldet hätte.

Eine Tilgungsaussetzung war sowohl bei der Bank als auch bei der Bank tatsächlich ausgeschlossen, so dass es den Klägern Ziff. 1 und 2 nicht oblag, entsprechende Bemühungen gegenüber den finanzierenden Banken zu entfalten. Denn auf Anfrage des Senats haben die beiden Banken übereinstimmend mitgeteilt, dass eine (befristete) Tilgungsaussetzung nur zur Überbrückung kurzfristiger Engpässe in Betracht kommt, nicht jedoch wenn eine Verbesserung der finanziellen Verhältnisse - wie bei den Klägern - nicht absehbar war und ist. Im Übrigen ist festzustellen, dass die Kläger, auch wenn ihr Vortrag widersprüchlich erscheint, sich bei beiden Banken um eine Verringerung der Tilgungslasten bemüht haben. Bereits Ende des Jahres 2008 hat insbesondere der Kläger Ziff. 1 mit der Bank Gespräche hinsichtlich einer Reduzierung der Zins- und Tilgungsraten geführt. Im Juli 2009, mithin während des Bewilligungsabschnittes, hat die Bank ausdrücklich eine Reduzierung der Tilgung abgelehnt. Auf Anfrage des Senats hat die Bank bestätigt, dass das Darlehen mit einer Mindesttilgung von 1% p.a. ausgestattet ist und eine Reduzierung der Tilgung im Hinblick auf die Beleihungs- und Belastungsrichtlinien der Bank nicht möglich war und ist, so dass den Klägern auch keine Verringerung der Belastungen aus ihrer Tilgungsverpflichtung gegenüber der Bank möglich war. Zwar war es den Klägern Ziff. 1 und 2 entsprechend dem Angebot der Bank vom 16. Januar 2009 möglich, ihre Zins- und Tilgungsleistungen ab 1. März 2009 von vierteljährlich 700,74 EUR (davon 321,80 EUR für Tilgung) auf monatlich 107,59 EUR zu reduzieren, jedoch haben sie wegen der Anpassung des variablen Zinssatzes bei einer gleichbleibenden Mindesttilgung von 1 % eine Reduzierung der vierteljährlichen zu erbringenden Zins- und Tilgungsrate zum 1. Juni 2009 auf 470,99 EUR (davon 240,88 EUR Tilgung) erreicht. Mithin waren die Kläger Ziff. 1 und 2 nicht untätig und haben versucht, die Belastung aus der Finanzierung des Eigenheims gegenüber der Bank zu reduzieren. Nach der Festsetzung der Zins- und Tilgungsrate ab 1. Juni 2009 war eine weitere Reduzierung der Tilgung nicht möglich. Denn die Bank brachte gegenüber den Klägern im Juli 2009 zum Ausdruck, dass sich der Tilgungsanteil für das Darlehen bereits auf niedrigstem Niveau befindet (Schreiben vom 10. Juli 2009). Der Umstand, dass die Kläger Ziff. 1 und 2 von der Möglichkeit des Abschlusses eines neuen Darlehensvertrages mit einer niedrigeren Zins- und Tilgungsrate ab 1. März 2009 keinen Gebrauch gemacht haben, führt nach Auffassung des Senats nicht dazu, dass der Tilgungsanteil für das Darlehen der Bank nicht als Kosten der Unterkunft angesehen werden kann, sondern begrenzt die Übernahme auf den Tilgungsanteil gemäß dem Darlehensangebot der Bank vom 16. Januar 2009.

Daraus resultieren weitere Kosten der Unterkunft in Höhe von insgesamt 807,18 EUR (770,67 EUR [Tilgung Bank] + 36,49 EUR [107,59 EUR Zins- und Tilgungsrate Bank - 6 Monate = 645,54 EUR - 609,05 EUR gewährte Zinsen = 36,49 EUR]), die entsprechend dem Kopfteil durch den Beklagten an die Kläger in Höhe von je 269,06 EUR zu erbringen sind. Denn dieser Betrag überschreitet zusammen mit den anderen Finanzierungskosten (894,30 EUR Schuldzinsen) nicht die Aufwendungen, die der Grundsicherungsträger auch bei einer angemessenen Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu tragen hätte. Der Beklagte erkannte im streitgegenständlichen Zeitraum für einen Drei-Personen-Haushalt mit einer Wohnfläche von 75 m² eine Nettokaltmiete von 435,- EUR monatlich an, wobei der Senat die vom Beklagten zugrundegelegte Angemessenheitsgrenze im Hinblick auf die Rechtsprechung des BSG (bspw. Urteil vom 18. Juni 2008 - B 14/7b AS 44/06 -) ausdrücklich gebilligt hat (vgl. Urteil vom 22. Dezember 2010 - L 12 AS 5641/09 -). Demgegenüber sind lediglich Finanzierungskosten als Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 283,58 EUR (894,30 EUR + 807,18 EUR = 1701,48 EUR / 6 Monate = 283,58 EUR) entstanden.

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
2011-11-03