S 48 AS 123/06 ER

Land
Hessen
Sozialgericht
SG Frankfurt (HES)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
48
1. Instanz
SG Frankfurt (HES)
Aktenzeichen
S 48 AS 123/06 ER
Datum
31.03.2006
2. Instanz
Hessisches LSG
Aktenzeichen
L 7 AS 104/06 ER
Datum
07.09.2006
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Beschluss
Leitsätze
Bei der Beschaffung angemessenen Wohnraums entstehende Maklergebühren sind nach § 22 Absatz 3 SGB II als Wohnungsbeschaffungskosten zu übernehmen
1. Die Antragsgegnerin wird im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, dem Antragsteller auch mit Wirkung ab 01. Februar 2006 und fortlaufend noch bis 30. September 2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II unter Berücksichtigung der dem Antragsteller tatsächlich entstehenden Kosten für Unterkunft und Heizung zu zahlen.

2. Die Antragsgegnerin hat dem Antragsteller die notwendigen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Gründe:

I.

Der Antragsteller begehrt im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes, die Antragsgegnerin zu verpflichten, Unterkunftskosten nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB II) auch ab 1. Februar 2006 in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu zahlen

Durch Bescheid vom 20. Dezember 2004 bewilligte die Antragsgegnerin dem Antragsteller ab Monat Januar 2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II in Höhe von monatlich 830,30 EUR. Dabei legte sie neben dem Regelsatz in Höhe von 345,00 EUR die vom Antragsteller tatsächlich geschuldeten Unterkunftskosten in Höhle der Nettomiete von 409,27 EUR, eines monatlichen Nebenkostenanteils von 52,83 EUR sowie Heizkosten (39,93 EUR) unter Absetzung des Anteils für Warmwasseraufbereitung (16,73 EUR), somit in Höhe von 23,20 EUR zugrunde.

Durch Bescheid vom 21. März 2005 teilte die Antragsgegnerin dem Antragsteller mit, bei einem Haushalt seiner Größe und den entsprechenden Ausstattungsmerkmale (qm, Wohnort) könne maximal einen Nettomiete in Höhe von 285,00 EUR als angemessen anerkannt werden. Die vom Antragsteller bewohnte Wohnung liege daher mehr als 50,00 EUR über den angemessenen Kosten der Unterkunft. Der Antragsteller werde daher aufgefordert, sich unverzüglich um eine Senkung der Nettomiete zu bemühen. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Senkung der Nettomiete nicht sofort möglich sei, werde ihm eine Frist bis zum 31. August 2005 gesetzt. Nach Ablauf dieser Frist könne nur noch die angemessene Nettomiete in Höhe von 285,00 EUR monatlich bei der Berechnung berücksichtigt werden.

Gegen den vorgenannten Bescheid legte der Antragsteller am 7. April 2005 mit der Begründung Widerspruch ein, die Antragsgegnerin habe ihre Entscheidung unzureichend begründet.

Durch Bescheid vom 13. April 2005 bewilligte die Antragsgegnerin dem Antragsteller SGB II-Leistungen fortlaufend ab 1. Mai 2005 bis 31. Oktober 2005 in Höhe von 830,30 EUR und somit wie bisher unter Berücksichtigung der Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe.

Durch Widerspruchsbescheid vom 28. September 2005 wies die Antragsgegnerin den Widerspruch des Antragstellers zurück und führte in der Begründung unter anderem aus, die von diesen angemietete Wohnung liege mit einer Größe von 52 m² knapp über der Grenze der Angemessenheit, jedoch mit einer Nettomiete von 409,27 EUR deutlich darüber. Angesichts der deutlichen Unangemessenheit der Höhe der tatsächlichen Nettomiete sei keine andere Entscheidung möglich.

Ausweislich eines der Leistungsakte beigefügten Aktenvermerkes vom 4. Oktober 2005 hat die Antragsgegnerin dem Antragsteller an diesem Tage unter anderem fernmündlich mitgeteilt, dass Maklergebühren nur bei Haushalten mit über fünf Personen von der Antragsgegnerin darlehensweise übernommen werden könnten.

Durch Änderungsbescheid vom 6. Januar 2006 bewilligte die Antragsgegnerin dem Antragsteller schließlich SGB II-Leistungen für den Zeitraum vom 1. November 2005 bis 31. Januar 2006 unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft des Antragstellers in bisheriger Höhe und für den Zeitraum vom 1. Februar 2006 bis 28. Februar 2006 lediglich in Höhe von 369,11 EUR (Nettomiete: 285,00 EUR; Nebenkosten: 52,83 EUR; Heizkosten: 31,28 EUR).

Am 28. Oktober 2005 hat der Antragsteller unter anderem gegen den oben genannten Bescheid vom 21. März 2005 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. September 2005 beim hiesigen Gericht Klage erhoben (Az: S 48 AS 631/05).

Mit Schriftsatz vom 6. Februar 2006, beim Sozialgericht Frankfurt am Main eingegangen am 9. Februar 2006, hat der Antragsteller den Erlass einer einstweiligen Anordnung beantragt und vorgetragen, er habe sich seit 12. Juli 2005 beim Wohnungsamt B. erfolglos um eine (angemessene) Wohnung bemüht. Auch über das Internet sei er bei der Wohnungssuche vorgegangen und habe im Bekannten- und Freundeskreis nachgefragt. Zu den von der Antragsgegnerin vorgegebenen Konditionen gebe es an seinem Wohnort keine Wohnung. Das zeige auch der Inhalt der in seinem Besitz befindlichen 40 Zeitungen und Anzeigenblätter. Auf seine Nachfrage habe eine Mitarbeiterin der Antragsgegnerin - Frau M. - die Übernahme von Maklerkosten durch diese ausgeschlossen.

In der vom Antragsteller vorgelegten "Eidesstattlichen Versicherung" vom 07. Februar 2006 hat er angegeben, auf Wohnungen, auf die Maklerkosten entfallen würden, bewerbe er sich nicht mehr, da ihm von der Antragsgegnerin mitgeteilt worden sei, dass die Kosten für den Makler nicht übernommen würden.

Der Antragsteller beantragt sinngemäß,
die Antragsgegnerin im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, ihm auch mit Wirkung ab 1. Februar 2006 und fortlaufend bis zum 30. September 2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II unter Berücksichtigung der ihm tatsächlich entstehenden Kosten für Unterkunft und Heizung wie bisher zu zahlen.

Die Antragsgegnerin beantragt,
den Antrag abzulehnen.

Dem Antragsteller sei zur Senkung der Unterkunftskosten eine ausreichend lange Frist gewährt worden. Dass dieser darauf verzichtet habe, sich um Wohnungen, auf die Maklerkosten entfallen, zu bemühen, rechtfertige nicht eine Fristverlängerung. Insbesondere sei einer alleinstehenden Person zuzumuten, durch Eigenbemühungen angemessenen Wohnraum zu finden. Es sei auch zu berücksichtigen, dass Wohnungen, die über einen Makler vermittelt würden, regelmäßig im höherpreisigen Wohnsegment angeboten würden. Der Verzicht auf einen Makler bei der Wohnungssuche habe den Antragsteller nicht der Gestalt eingeschränkt, dass die Chancen, eine angemessene Wohnung zu finden, wesentlich beeinträchtigt worden wären. Da die Maklergebühren in den Ausnahmefällen (Großfamilien, drohende oder bestehende Obdachlosigkeit) nur darlehensweise übernommen würden, sei es dem Antragsteller zuzumuten, für den Fall, dass er auf die Dienste eines Maklers nicht verzichten wolle, eine Ansparleistung zu erbringen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Leistungsakte der Antragsgegnerin, der Gegenstand der Entscheidungsfindung gewesen ist.

II.

Der zulässige Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist auch begründet.

Denn die Antragsgegnerin ist nicht berechtigt, dem Antragsteller ab 1. Februar 2006 SGB II-Leistungen lediglich unter Berücksichtigung der von ihr für angemessen gehaltenen Unterkunftskosten zu zahlen.

Nach § 86 b Abs. 2 S. 1 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung eines Rechtes des Antragstellers vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte. Nach Satz 2 der genannten Vorschrift sind einstweilige Anordnungen auch zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig erscheint. Die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes setzt in diesem Zusammenhang einen Anordnungsanspruch, also einen materiell-rechtlichen Anspruch auf die Leistung, zu der der Antragsgegner im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes verpflichtet werden soll, sowie einen Anordnungsgrund, nämlich einen Sachverhalt, der die Eilbedürftigkeit der Anordnung begründet, voraus. Anordnungsgrund und Anordnungsanspruch stehen in soweit in Wechselbeziehung zueinander als die Anforderungen an die Erfolgsaussichten in der Hauptsache (den Anordnungsanspruch) mit zunehmender Eilbedürftigkeit und Schwere des drohenden Nachteils (dem Anordnungsgrund) sinken und umgekehrt.

Ist die Klage in der Hauptsache offensichtlich unzulässig oder unbegründet, so ist der Antrag auf einstweilige Anordnung ohne Rücksicht auf den Anordnungsgrund grundsätzlich abzulehnen, weil ein schützenswertes Recht nicht vorhanden ist. Ist die Klage in der Hauptsache dagegen offensichtlich begründet, so vermindern sich die Anforderungen an den Anordnungsgrund. In der Regel ist daher dem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung stattzugeben.

Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund sind glaubhaft zu machen (§ 920 Abs. 2 der Zivilprozessordnung - ZPO - in Verbindung mit § 86 b Abs. 2 S. 4 SGG). Dabei sind, soweit im Zusammenhang mit dem Anordnungsanspruch auf die Erfolgsaussichten abgestellt wird, die Sach- und Rechtslage nicht nur summarisch, sondern abschließend zu prüfen (vgl. BVerfG, Beschluss vom 12. Mai 2005, Aktenzeichen: 1 BvR 569/05). Nach dieser Rechtsprechung müssen sich die Gerichte im Übrigen stets schützend und fördernd vor die Grundrechte des Einzelnen stellen.

Bereits die summarische Prüfung führt im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis, dass die Antragsgegnerin die dem Antragsteller entstehenden tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung (freilich unter Absetzung der Kosten für die Warmwasseraufbereitung) auch ab 1. Februar 2006 und noch bis September 2006 einschließlich zu gewähren hat.

Zwar werden nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen grundsätzlich nur erbracht, soweit sie angemessen sind. Soweit Angemessenheit jedoch nicht gegeben ist, sind die tatsächlich entstehenden Aufwendungen allerdings so lange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Hilfebedürftigen ... nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Zwar hat die Antragsgegnerin den Antragsteller bereits mit Bescheid vom 21. März 2005 darauf hingewiesen, dass dessen tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft nach ihren Grundsätzen unangemessen hoch seien und den Antragsteller aufgefordert, diese bis 31. August 2005 auf das von ihr vorgegebene Niveau zu senken.

Dies darf die Antragsgegnerin dem Antragsteller allerdings nicht entgegenhalten. Dabei kann der Umstand, dass die Antragsgegnerin dem Antragsteller in der Folgezeit gleichwohl Leistungen auf der Grundlage der tatsächlichen Unterkunftskosten über den 31. August 2005 und noch bis einschließlich 31. Januar 2006 wie zuvor gewährt hat ebenso dahinstehen, wie der Vortrag des Antragstellers, eine Wohnung zu den von der Antragsgegnerin als angemessen erachteten Konditionen sei an seinem Wohnort B. nicht vorhanden.

Denn die Antragsgegnerin hat den Antragsteller über die diesem zustehenden Ansprüche auf Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten einerseits fehlerhaft belehrt, so dass sie ihm andererseits nicht entgegenhalten darf, er habe sich um die Senkung seiner Unterkunftskosten nicht ausreichend bemüht. Außerdem ist jedenfalls nicht auszuschließen, dass es dem Antragsteller unter Einschaltung eines Maklers gelungen wäre, seine Unterkunftskosten zu senken.

Ausweislich des Aktenvermerks der Antragsgegnerin vom 4. Oktober 2005 steht nämlich fest, dass der Antragsteller an diesem Tage die Auskunft erhalten hat, Maklergebühren könnten von der Antragsgegnerin nur bei Haushalten mit über fünf Personen darlehensweise übernommen werden. Deshalb ist der diesbezügliche Vortrag des Antragstellers glaubhaft, wonach er sich seither um Wohnungen, die seitens eines Maklers angeboten würden, nicht beworben hätte.

Dadurch ist dem Antragsteller aber bei seinem Bemühen um Kostensenkung ein nennenswerter Ausschnitt des örtlichen Wohnungsmarktes durch das rechtsfehlerhafte Zutun der Antragsgegnerin verschlossen geblieben. Denn die von der Antragsgegnerin hinsichtlich der Übernahme von Maklergebühren als Wohnungsbeschaffungskosten vertretene Auffassung ist unzutreffend. Wie nämlich allgemein anerkannt ist, sind Maklergebühren den Wohnungsbeschaffungskosten im Sinne des § 22 Abs. 3 SGB II zuzuordnen und – freilich unter der Voraussetzung der Angemessenheit einer über einen Makler beschafften Wohnung - auch erstattungsfähig (vgl. Eichler/Spellbrink SGB II, Kommentar ,1. Auflage 2005, § 22 Rd.Nr.83; Berlit in LPK SGB II § 22 RdNr.61).

Die oben genannte Auskunft der Antragsgegnerin und die noch im vorliegenden Verfahren fortgesetzte Verweisung des Antragstellers etwa auf eine von ihm zu erbringende Ansparleistung ist deshalb als Falschberatung und unzulässige Einschränkung der jedem Empfänger von SGB II-Leistungen zustehenden Wohnungsbeschaffungskosten anzusehen.

Zudem hat die Antragsgegnerin durch Ihr Verhalten den Antragsteller in seinem Bemühen, angemessenen Wohnraum zu finden, davon abgehalten, einen Erfolg versprechende Beschaffungsmöglichkeit in Anspruch zu nehmen. Dabei hält es das Gericht für unmaßgeblich, ob die Chancen des Antragstellers, über einen Makler eine angemessene Wohnung zu finden, als nennenswert oder erheblich einzustufen sind oder nicht. Denn ist der Antragsteller seinerseits zu Recht verpflichtet, alle ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zu nutzen, um seine Unterkunftskosten zu senken, so müssen ihm andererseits jene Möglichkeiten von der Antragsgegnerin auch sämtlich belassen bleiben. Ist dies - wie im vorliegenden Fall - aufgrund einer Falschberatung seitens der Antragsgegnerin nicht gewährleistet, so erhebt diese gegenüber dem Antragsteller zu Unrecht den Vorwurf, es sei diesem im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II möglich gewesen die Aufwendungen für seine Unterkunft innerhalb des ihm zur Verfügung gestandenen Zeitraums zu senken. Die rechtsfehlerhafte Auskunft hatte der Antragsteller bereits am 4. Oktober 2005 erhalten (vgl. oben), so dass bis zum Änderungsbescheid vom 6. Januar 2006 dem Antragsteller vier Monate zur Verfügung gestanden hätten, in denen er durch Beauftragung eines Maklers zu den von der Antragsgegnerin vorgegebenen Konditionen eine angemessene Wohnung hätte finden können. Dies ist zumindest nicht auszuschließen.

Daraus folgt, dass die Antragsgegnerin verpflichtet ist, dem Antragsteller auch ab 1. Februar 2006 SGB II-Leistungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu gewähren. Sie hat dies ferner ab Zustellung dieses Beschlusses bis zum Ablauf der in § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II genannten Frist Ende September 2006 fortzusetzen, damit der Antragsteller nach Kenntnisnahme von dem insoweit bestehenden Anspruch auf Kostenübernahme Gelegenheit hat, zur Beschaffung einer angemessenen Wohnung auch einen Makler zu beauftragen, denn entsprechende Gebühren sind von der Antragsgegnerin grundsätzlich zu übernehmen (s.o.).

Nach alledem wäre eine Klage des Antragstellers in der Hauptsache offensichtlich begründet, so dass die Anforderungen an den Anordnungsgrund als gering einzustufen waren (vgl. oben). Zudem besteht Eilbedürftigkeit nach Auffassung des Gerichts auch deshalb, weil der Antragsteller seit 01.Februar 2006 monatlich knapp 120 EUR weniger SGB II-Leistungen erhält und dies den Regelsatz in erheblichem Umfang schmälert.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.
Rechtskraft
Aus
Login
HES
Saved
2007-05-22