

S 3 AS 1026/06

Land

Baden-Württemberg

Sozialgericht

SG Reutlingen (BWB)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

3

1. Instanz

SG Reutlingen (BWB)

Aktenzeichen

S 3 AS 1026/06

Datum

26.10.2006

2. Instanz

LSG Baden-Württemberg

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1) Zur Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ausgehend von den Tabellenwerten des Wohngeldgesetzes. 2) Kosten für Büroflächen sind keine Unterkunftskosten.

1) Die Klage wird abgewiesen.

2) Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe der bei der Arbeitslosengeld II-Gewährung zu berücksichtigenden Kosten der Unterkunft.

Der im Jahr ... geborene Kläger, der als selbständig tätiger Rechtsanwalt arbeitet und die mit ihm verheiratete im Jahr ... geborene Klägerin, die Einnahmen durch die Erteilung von Nachhilfeunterricht erzielt, erhalten als Bedarfsgemeinschaft seit Mai 2005 vom Beklagten Arbeitslosengeld II (Alg II). Die Kläger bewohnen eine 4 Zimmerwohnung Baujahr 2001. Ein Zimmer benutzt der Kläger nach seinen Angaben als Büro. Die Wohnung hat 72 m². Aufgrund des Mietvertrags vom Mai 2001 schulden die Kläger dem Vermieter eine monatliche Kaltmiete in Höhe von EUR 552,20. Daneben fallen Nebenkosten in Höhe von EUR 76,90 an. Für zwei Stellplätze sind monatlich EUR 40,90 zu entrichten. Die von den Klägern angegebenen Einnahmen aus ihren Tätigkeiten reichen zur Bestreitung des Lebensunterhalts nicht aus. Der Kläger gab bei der erstmaligen Antragsstellung an, circa EUR 200 monatlich zu verdienen. Er teilte weiter mit, der an sich von ihm zu entrichtende Mindestbeitrag zum Versorgungswerk der Rechtsanwälte in Baden-Württemberg würde ihm gegenwärtig mangels Einkommen gestundet. Die Klägerin gab Einnahmen durch den Nachhilfeunterricht in Höhe von EUR 220 monatlich an. Ferner gaben die Kläger den Besitz eines Kraftfahrzeugs an, das mit einer Verbindlichkeit von EUR 4.789,24 belastet war, auf die EUR 281,72 monatlich gezahlt würden.

Bei der erstmaligen Bewilligung des Alg II berücksichtige der Beklagte die volle Kaltmiete und gewährte Leistungen in Höhe von EUR 1.236,82 monatlich.

Bei einer persönlichen Vorsprache am 14.06.2005, die den Abschluss einer Eingliederungsvereinbarung zum Inhalt hatte, wurden die Kläger darauf hingewiesen, dass die vom Beklagten akzeptierte Höchstkaltmiete für zwei Personen EUR 365,00 betrage. Die Kläger wurden aufgefordert, sich um eine Verringerung der Unterkunftskosten zu bemühen, ansonsten drohe ab 01.01.2006 eine Kürzung.

Auf den Fortzahlungsantrag vom 30.08.2005 bewilligte der Beklagte mit Bescheid vom 09.09.2005 Alg II bis zum 31.12.2005 unter voller Berücksichtigung der tatsächlichen Unterkunftskosten. Ab dem 01.01.2006 bewilligte der Beklagte Alg II bis zum 31.03.2006 lediglich noch unter Berücksichtigung einer Kaltmiete in Höhe von EUR 365,00. Die monatliche Leistung wurde ab 01.01.2006 in Höhe von EUR 1.049,62 festgelegt.

Gegen diese Kürzung richtete sich der Widerspruch des Klägers vom 12.10.2005. Der Kläger legte Schreiben der ...-GmbH und der ... GmbH vor, in denen bezugnehmend auf eine Wohnungsanfrage den Klägern mitgeteilt wurde, dass keine Angebote unterbreitet werden könnten. Ferner legten die Kläger Anfragen für Wohnungsangebote an die Firmen ... und ... Immobilien GmbH vor. Schließlich reichten sie ein Schreiben der ... vom 20.09.2005 ein, in dem den Klägern eine voraussichtlich Anfang Oktober 2005 bezugsfertig werdende 3 Zimmerwohnung mit 54 m² zu einer Gesamtnutzungsgebühr von EUR 364,55 angeboten wurde.

Mit Schreiben vom 07.12.2005 forderte der Beklagte den Kläger unter anderem auf, weitere Nachweise über seine Wohnungssuche vorzulegen. Der Kläger teilte am 20.12.2005 mit, die Wohnungssuche sei erfolglos geblieben.

Mit Änderungsbescheid vom 15.02.2006 wurde die Höhe des ab 01.10.2005 gewährten Alg II zu Gunsten der Kläger abgeändert, ohne dass sich an der erfolgten Berücksichtigung einer Kaltmiete von lediglich EUR 365,00 etwas änderte. Diesbezüglich wies der Beklagte sodann den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 16.02.2006 zurück. Die Kläger hätten keine ausreichenden Nachweise erbracht, dass kein günstigerer Wohnraum zur Verfügung gestanden habe. Sie hätten sich nicht in hinreichendem Maß um eine Wohnung bemüht, insbesondere hätten sie ein Angebot der GWG ausgeschlagen.

Deswegen erhoben die Kläger am 15.03.2006 Klage mit dem Ziel, auch ab dem 01.01.2006 wie zuletzt Kosten der Unterkunft in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten gewährt zu bekommen. Sie tragen vor, weitere Makler seien wegen deren Provisionsansprüche, die sie sich nicht leisten könnten, nicht angeschrieben worden. Die GWG-Wohnung wäre zum 01.10. frei gewesen, die Kündigungsfrist für die bislang bewohnte Wohnung betrage jedoch 3 Monate. Es stünde kein Geld zur Verfügung, die doppelte Mietbelastung zu tragen. Auch die Geschäftsanteile, die bei Anmietung der GWG-Wohnung hätten übernommen werden müssen, wären nicht zu finanzieren gewesen. Der Wohnungsmarkt biete keine 2 Zimmerwohnungen zu EUR 365,00. Dabei sei auch das Baujahr zu beachten, da der Beklagte bei älteren Baujahren nur eine geringere Höchstkaltmiete akzeptiere. Die Kläger legen Zeitungsausschnitte mit Vermietungsanzeigen vor. In der mündlichen Verhandlung weisen die Kläger unter Hinweis auf einen Artikel im ... auf eine Studie der Arbeiterwohlfahrt hin, wonach der Wohnungsmarkt in ... keine Wohnung zu den vom Beklagten angewandten Höchstkaltmieten hergebe. Aus dieser Studie ergebe sich auch, dass Vermieter Alg-II-Empfänger nicht so gern nehmen würden. Der Beklagte habe es zudem versäumt, in der Eingliederungsvereinbarung oder sonst zu einem anderen Zeitpunkt eine konkrete Aufforderung hinsichtlich der zu erbringenden Nachweise über die Wohnungssuche zu stellen.

Mit Bescheid vom 17.03.2006 wurde Alg II für die Zeit vom 01.03.2006 bis 30.09.2006 und mit Bescheid vom 06.09.2006 für die Zeit vom 01.10.2006 bis 31.03.2007 bewilligt. Dabei wurden Unterkunftskosten nach wie vor in Höhe von lediglich EUR 365,00 berücksichtigt.

Die Kläger beantragen,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheids vom 09.09.2005 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 15.02.2006 i.d.G. des Widerspruchsbescheids vom 16.02.2006 und unter Abänderung der Bescheide vom 17.03.2006 und 06.09.2006 zur Gewährung von Kosten der Unterkunft unter voller Berücksichtigung der tatsächlichen Mietkosten in Höhe von 552,20 (kalt) zu verurteilen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte legt zur Erwidern Zeitungsausschnitte mit Vermietungsangeboten vor. Richtig sei, dass für Wohnungen mit früherem Baujahr als 1992 niedrigere Mietobergrenzen gelten würden. Die Maximal-Kaltmiete betrage für Wohnungen in ... für 2 Personen ab Baujahr 1966 bis 1991 EUR 330 und für die Baujahre vor 1966 EUR 300. Auch in diesen Preiskategorien sei aber hinreichend Wohnraum vorhanden. Erneut weist der Beklagte darauf hin, die Kläger hätten eine GWG-Wohnung ausgeschlagen und würden dadurch nicht nur den Nachweis, sich intensiv um günstigen Wohnraum zu bemühen, schuldig bleiben sondern sogar die Ernsthaftigkeit ihrer Bemühungen insgesamt widerlegen. Bei zwei Personen werde Wohnraum bis 60 m² als angemessen erachtet. Eine geringere Quadratmeter-Anzahl führe aber nicht zu Unangemessenheit oder gar Unzumutbarkeit einer Wohnung. Zu gewährleisten sei im Rahmen der steuerfinanzierten Sozialleistungen nach dem SGB II lediglich ein einfaches und bescheidenes Leben.

Wegen des weiteren Vorbringens der Beteiligten und weiterer Einzelheiten wird auf die Verwaltungsakte des Beklagten sowie auf die Gerichtsakte, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung wurden, verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die form- und fristgerecht beim sachlich und örtlich zuständigen Sozialgericht Reutlingen erhobene Klage ist zulässig. Richtige Klageart ist die kombinierte Anfechtungs-/Leistungsklage gemäß [§ 54 Abs. 4](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG).

Die Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Den Klägern steht kein höheres Alg II zu. Die vom Beklagten seit 01.01.2006 vorgenommene Einschränkung der Übernahme von Mietkosten auf eine Höhe von EUR 365,00 (kalt) ist zutreffend. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Berücksichtigung der tatsächlich anfallenden Mietkosten. Die angefochtenen Entscheidungen des Beklagten (die Bescheide vom 17.03.2006 und 06.09.2006 wurden gemäß [§ 96 SGG](#) Gegenstand des Klageverfahrens) sind zutreffend. Die Kläger werden nicht in ihren Rechten verletzt.

Laufende Leistungen für die Unterkunft werden nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1](#) Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) i.V. mit [§§ 7, 9, 19 Satz 1 Nr. 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt, sofern sie angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft 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 6 Monate.

Bei der Beurteilung, ob der Aufwand für die Unterkunft einen angemessenen Umfang hat, ist zum einen die Angemessenheit der Wohnraumfläche und zum anderen die Angemessenheit der dadurch verursachten Kosten zu prüfen.

Unter Hinweis auf die jeweiligen landesrechtlichen Verwaltungsvorschriften zu der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau werden bei einem 2 Personenhaushalt Wohnflächen mit etwa 60 m² bzw. Wohnungen mit zwei Wohnräumen als angemessen erachtet (Lang in Eicher/Spellbrink SGB II Kommentar § 22 Randnr. 41 - 43, Berlitz in LPK-SGB II § 22 Randnrn. 25 und 26).

Bereits an dieser Stelle muss festgestellt werden, dass die von den Klägern bewohnte Wohnung grundsicherungsrechtlich mit 72 m² sowohl von der Wohnfläche und mit 4 Zimmern als auch von der Zimmeranzahl her nicht angemessen ist. Bei der Beurteilung dieser Frage muss

unberücksichtigt bleiben, dass der Kläger nach eigenen Angaben in einem der Zimmer ein Büro unterhält. Zwar soll die Grundsicherung für Arbeitssuchende gemäß [§ 1 Abs. 1 Satz 2 Alternative 2 SGB II](#) auch die Beibehaltung einer Erwerbstätigkeit unterstützen. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um einen Programmsatz, aus dem sich kein direkter individueller Rechtsanspruch ableiten lässt. Eine normative Kraft kommt den in [§ 1 SGB II](#) enthaltenen Aussagen als allgemeine Zielbestimmung nur als Handlungsrichtlinie bei Ermessensbetätigungen und der Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe zu (in diese Richtung auch Spellbrink in Eicher/Spellbrink aaO § 1 Randnr. 12). Der von den Klägern gewünschten Berücksichtigung des Umstands, dass sie ein Büro in ihrer Wohnung wegen der Selbständigkeit des Klägers haben, steht entgegen, dass hierfür keine Rechtsgrundlage geschaffen wurde. Die Übernahme von Mietkosten oder dergleichen ist allein nach [§ 22 SGB II](#) denkbar. Diese Norm regelt jedoch ausschließlich Leistungen für Unterkunft und Heizung. Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch stellen Unterkunftskosten nur solche Kosten dar, die für die Anmietung von Wohnraum entstehen. Büroflächen können nach dem eindeutigen Wortlaut, der auch unter Berücksichtigung des [§ 1 SGB II](#) keiner erweiternden Auslegung zugänglich ist, nicht dazu gezählt werden. Insoweit kann dahingestellt bleiben, ob der Berücksichtigung einer zusätzlichen Bedarfsfläche für ein Büro im konkret vorliegenden Einzelfall nicht bereits entgegen steht, dass der Kläger vermutlich bei der Angabe seiner Einnahmen aus der selbständigen Tätigkeit als Rechtsanwalt bereits einen Abzug von Bürovorhaltungskosten von seinen Umsätzen vorgenommen haben dürfte.

Die Angemessenheit der Mietaufwendungen für die Unterkunft ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Wohnraumes im unteren Bereich zu ermitteln. Dem Hilfebedürftigen steht lediglich ein einfacher Ausstattungsgrad der Wohnung zu (BSG 07.11.2006 B 7 B AS 18/06 R Terminbericht Nr. 58/06). Dabei kann sich der Leistungsträger auf örtliche Mietspiegel stützen oder andere Erkenntnisquellen verwenden, z.B. Mietpreisübersichten des Verbandes Deutscher Makler oder anderer privater Organisationen, Auswertungen der Wohnungsangebote in den lokalen Zeitungen, Kenntnisse des Wohnungsamts oder andere nachvollziehbare dokumentierte Erfahrungswerte. An sich kann diese Ermittlung nicht durch eine pauschale Anwendung der Wohngeldtabelle nach [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) ersetzt werden. Allerdings ist die Anwendung der Werte der Tabelle zu [§ 8 WoGG](#) dann unbedenklich, wenn der örtliche Wohnungsmarkt damit hinreichend abgebildet wird (Hessisches Landessozialgericht Beschluss 13.12.2005 [L 9 AS 48/05 ER](#) zitiert nach Juris; nach dem eben genannten BSG-Urteil vom 07.11.2006 ist nach den Ausführungen im Terminbericht Nr. 58/06 ebenfalls ein Rückgriff auf die Tabelle zu [§ 8 WoGG](#) nach Ausschöpfung aller Erkenntnismöglichkeiten für zulässig erachtet worden).

Einzuräumen ist, dass der Beklagte die von ihm akzeptierten Höchstkaltmieten direkt der Tabelle zum WoGG entnimmt. Die angewandten Werte spiegeln jedoch den örtlichen Wohnungsmarkt unter Berücksichtigung des hier vorliegenden Einzelfalls ausreichend wieder.

Für die hier interessierende Frage, inwieweit und wie lange tatsächlich anfallende Kosten der Unterkunft vom Grundsicherungsträger zu übernehmen sind, nimmt die Kammer eine Prüfung in drei Schritten vor, in denen die Angemessenheit und gegebenenfalls die Möglichkeit sowie Zumutbarkeit der Verringerung der Kosten abgeprüft werden. Ausgangspunkt ist dabei die vom Grundsicherungsträger vorgegebene Mietobergrenze.

1. In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob Erkenntnisquellen vorliegen, die darauf schließen lassen, dass auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zu den vom Grundsicherungsträger angewandten Höchstkaltmieten Wohnraum vorhanden ist.

2. Soweit der erste Schritt positiv geprüft wurde, ist die Frage aufzuwerfen, ob, obwohl grundsätzlich Wohnraum zu den vom Beklagten angesetzten Preis vorhanden ist, im Einzelfall davon ausgegangen werden muss, dass der Leistungsempfänger (die Bedarfsgemeinschaft) diesen Wohnraum unabhängig von seinem Verhalten nicht erlangen kann.

Soweit Prüfungsschritt 1. zu einem negativen Ergebnis oder Prüfungsschritt 2. zu einem positiven Ergebnis führte ist die vom Grundsicherungsträger vorgegebene Höchstmiete nicht angemessen. Der Grundsicherungsträger muss an eine Erhöhung seiner Vorgaben denken und im Übrigen zunächst die tatsächlichen Kosten weiterzahlen, da er das Risiko trägt, den Leistungsempfänger auf einen sich im Einzelfall als nicht vorhanden erweisenden Wohnungsmarkt verwiesen zu haben. Die in [§ 22 Abs. 1 Satz 3 am Ende](#) (Fassung ab 01.08.2006 vorher Satz 2) vorgegebene 6-Monats-Frist spielt hier keine Rolle. Diese wird erst im Prüfungsschritt 3. relevant, der sich anschließt, soweit der 2. Prüfungsschritt negativ geprüft wurde: 3. Abschließend ist zu prüfen, ob sich der Leistungsempfänger ernsthaft, aber erfolglos um die Senkung seiner Unterkunftskosten bemüht hat.

Mit dem ersten Schritt wird die Frage nach der Angemessenheit der Kosten ganz abstrakt, ohne Bezug auf den Einzelfall, geklärt. Diese Prüfung knüpft an den Wortlaut von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) an. Hierzu ist anzumerken, dass ein Alg-II Empfänger selbstverständlich nicht auf Wohnraum verwiesen werden kann, der zu dem angesetzten Preis nicht auf dem Vermietungsmarkt angeboten wird. Nicht ausreichend wäre auch ein quasi "einzigartiges" Angebot, das nicht auf das Vorhandensein eines Wohnungsmarkt in gewissem Umfang in dem vorgegebenen Preissegment schließen lässt. Auf der anderen Seite steht der Angemessenheit nicht entgegen, wenn sich der Wohnungsmarkt in dem vorgegebenen Preissegment als äußerst eng erweist. Dies würde den Leistungsempfänger von vornherein von der Verpflichtung entbinden, sich wirklich mit aller Kraft darum zu kümmern, einen günstigen Wohnraum, der von der Allgemeinheit der Steuerzahler finanziert wird, zu finden. Die Kammer zieht in diesem Zusammenhang einen Vergleich mit der Situation, in der sich mit Sicherheit mancher Arbeitsloser in den neuen Bundesländern befindet. Angesichts der dort nach wie vor bestehenden sehr hohen Arbeitslosigkeit können je nach den besonderen individuellen Einzelfallumständen die Vermittlungschancen äußerst schlecht sein. Es wäre jedoch äußerst verfehlt und in gesamtgesellschaftlicher Hinsicht auch nicht hinzunehmen, von vornherein von einer vorgegebenen Aussichtslosigkeit, mit der Konsequenz keinerlei Bemühungen für eine Arbeitsplatzsuche vorzunehmen, auszugehen. Zurückkommend auf den Bereich der Wohnungssuche auf einem schwierigen und engen Wohnungsmarkt wird durch den nachfolgenden Prüfungsschritt sichergestellt, dass von den Betroffenen nichts Unmögliches verlangt wird.

Durch den zweiten Prüfungsschritt wird - wie eben ausgeführt - sichergestellt, dass eine Berücksichtigung der individuellen Gegebenheit der betroffenen Bedarfsgemeinschaft erfolgt. Dieser Prüfungsschritt knüpft an den Wortlaut des [§ 22 Abs. 1 S. 3 a.A. SGB II](#) (Fassung ab 01.08.2006 vorher S. 2) an. Der Gesetzgeber hat klar vorgegeben, dass bereits die Frage der Angemessenheit unter Berücksichtigung der "Besonderheit des Einzelfalles" zu klären ist. Besondere Umstände können dabei insbesondere Faktoren sein, die in der Person des oder der Betroffenen liegen. Hier kann zum Beispiel an die Notwendigkeit besonderer Ausstattungsmerkmale wegen einer Behinderung gedacht werden.

Der dritte Prüfungsschritt knüpft an [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) (Fassung ab 01.08.2006 vorher Satz 2) an. Es geht um die Übernahme an sich

nicht angemessener Unterkunftskosten. Die Übernahme erfolgt, soweit die Senkung nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Angesichts des Umstands, dass ein Wohnungswechsel regelmäßig nicht von heute auf morgen geschehen kann, hat der Gesetzgeber eine Regelfrist von 6 Monaten vorgegeben. Diese Frist muss nicht zwingend ausgeschöpft werden. Beispielsweise kann daran gedacht werden, die Frist abzukürzen, wenn ein zumutbares Wohnungsangebot ausgeschlagen wurde. Auf der anderen Seite schließt der Wortlaut nicht aus, dass auch über 6 Monate hinaus höhere Kosten übernommen werden. Dies muss dann geschehen, wenn der Leistungsempfänger ein ernsthaftes aber erfolgloses Bemühen um eine Wohnung in dem vom Beklagten vorgegebenen Preissegment nachgewiesen hat. Sofern dies der Fall ist, darf auch nach Ablauf von 6 Monaten keine Beschränkung auf die an sich angemessenen Unterkunftskosten erfolgen, da vom Leistungsempfänger nicht mehr als ein ernsthaftes Bemühen um deren Senkung erwartet werden kann. Auch insoweit ist es das Risiko des Grundsicherungsträgers, dass er die Leistungsempfänger auf ein Mietsegment verweist, das sich zu eng erweist, um alle aufzunehmen, die sich in diesem Markt bewegen. Da sich der Leistungsempfänger auf keine Zwischenlösung (eine Miete, die zwischen der von ihm tatsächlich bezahlten Miete und der vom Grundsicherungsträger angewandten Höchstmiete liegt) einlassen muss, ist es die Aufgabe des Grundsicherungsträgers zu erwägen, ob sich die Übernahme der tatsächlich anfallenden Mietkosten für möglicherweise mehr als 6 Monate im Vergleich zu einer Erhöhung der Höchstkalmmieten bezogen auf die Gesamtheit der Leistungsempfänger als wirtschaftlicher oder unwirtschaftlicher erweist. Aus dem regelmäßig zu fordernden Nachweis einer ernsthaften, erfolglosen Suche nach einer Wohnung wird deutlich, dass sich aus [§ 22 SGB II](#) keine Verpflichtung des Sozialleistungsträgers ableiten lässt, dem Hilfesuchenden eine Wohnung zu beschaffen (Lang in Eicher/Spellbrink aaO § 22 Randnr. 18). Es ist und bleibt die Pflicht des Betroffenen, sich selbst um einen Wohnraum zu kümmern. Insoweit weist das SGB II keinen Zusammenhang mit dem ordnungsrechtlichen Eingreifen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit auf. Hinsichtlich des Nachweises ernsthafter Bemühungen steht es dem Sozialleistungsträger frei, konkrete Anforderungen im Hinblick auf die Anzahl und Qualität vom Leistungsempfänger zu fordern. Er ist jedoch nicht dazu verpflichtet, konkrete Handlungsvorgaben zu machen. Ob solche Vorgaben gemacht werden, hängt vom Ermessen des jeweiligen Sachbearbeiters ab. So kann es bei unbeholfenen und einfach strukturierten Empfängern im Rahmen der Beratungs- und Hinweispflichten durchaus Fälle geben, in denen solche Vorgaben zu machen sind, um den Leistungsempfänger die notwendige Unterstützung bei der Bewältigung seiner eigenen Angelegenheiten zu geben. Hingegen kann bei anderen Personen auch erwartet werden, dass sie selbst erkennen, welche Bemühungen für eine ernsthafte Wohnungssuche notwendig sind.

1) Im vorliegenden Fall liegen Erkenntnisquellen vor, die darauf schließen lassen, dass Wohnraum zu den vom Beklagten angewandten Mietobergrenzen in Reutlingen vorhanden ist. An erster Stelle ist hier das Angebot der GWG an den Kläger zu nennen, das sich im Rahmen dieser Grenzen hielt. Zum anderen ergibt sich aus den vom Beklagten vorgelegten Vermietungsanzeigen, dass im ... am 29.04.2006 eine 55 m² 2 Zimmer Dachgeschosswohnung in ... (einem unmittelbaren Nachbarort) mit Einbauküche und Balkon zu einer Kaltmiete von EUR 350 angeboten wurde. Am gleichen Tag erfolgte das Angebot einer 2 Zimmer Dachgeschosswohnung in einem Altbau in ... zu EUR 260. In ... wurde eine 2 Zimmerwohnung zu einer Kaltmiete von EUR 350 angeboten. Im Wochenblatt vom 04.05.2006 wurde in ... eine 2 1/2 Zimmerwohnung mit 60 m², Autoabstellplatz und Garten mit EUR 310 angeboten. Im ... vom 06.05.2006 erfolgte das Angebot einer 2,5 Zimmerwohnung in ... Zentrum mit ca. 64 m² zu EUR 336. Diese punktuelle Auswertung macht deutlich, dass ein Wohnungsmarkt in dem vom Beklagten angewandten Preissegment besteht. Soweit der Kläger auf eine Studie der AWO hinwies, wird in dieser Studie nach Kenntnis des Gerichts ebenfalls nicht behauptet, dass solche Wohnungen gar nicht vorhanden seien. Soweit dargelegt wird, dass der Wohnungsmarkt eng sei, ist dies - jedenfalls in diesem Prüfungsschritt - unerheblich. Für das Vorhandensein eines dementsprechenden Wohnungsmarktes spricht auch der örtliche Mietspiegel aus dem Jahr 2004. Zunächst ist anhand der vom Beklagten angewandten Mietobergrenzen festzuhalten, dass der Beklagte für Baujahre ab 1992 bei Zugrundelegung der Wohnfläche von 60 m² eine Quadratmetermiete von EUR 6,08 bei den Baujahren 1966 bis 1991 von EUR 5,50 und vor 1966 von EUR 5,00 zahlt. Nach dem Mietspiegel werden beispielsweise Wohnungen zwischen 40 und 60 m² der Baujahre 1969 bis 1975 in mittlerer Lage und guter Ausstattung mit Quadratmeterpreisen von EUR 5,15 bis EUR 6,15 bewertet. Für die Baujahre 1961 bis 1968 werden Wohnungen in einfacher, mittlerer und guter Lage mit Quadratmeterpreisen von EUR 4,55 bis EUR 5,55 angegeben. Auch in älteren Baujahren finden sich Kategorien, die von den vom Beklagten angewandten Quadratmeterpreis gedeckt werden.

Insgesamt lagen dem Gericht somit drei unterschiedliche Erkenntnisquellen vor, die darauf schließen lassen, dass ein örtlicher Wohnungsmarkt zu den vom Beklagten angewandten Mietobergrenzen vorhanden ist.

2) Die Durchführung des zweiten Prüfungsschritts ergibt, dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Kläger diesen Wohnraum nicht erlangen können. Soweit die Kläger behaupten, Vermieter seien nicht bereit, mit ihnen als Alg II-Empfänger Verträge zu schließen, wird dies bereits durch den Umstand widerlegt, dass die Mehrheit der Alg II-Empfänger in Miete lebt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für besondere individuelle Umstände in den Personen des Klägers und der Klägerin vor, die von vornherein auf besondere Probleme bei der Wohnungssuche schließen ließen. In der mündlichen Verhandlung machten beide einen dynamischen und selbstbewussten Eindruck und gaben auch vom äußeren Erscheinungsbild her keinerlei Veranlassung zu der Annahme, dass ein Vermieter abgeschreckt werden könnte.

3) Im Übrigen ist die Kammer überzeugt, dass sich die Kläger nicht ernsthaft um eine andere Wohnung bemüht haben. Auf die Notwendigkeit dieser Bemühungen wurden die Kläger unter Einräumung der Regelfrist von 6 Monaten hingewiesen. Auch wenn ihnen keine konkreten Vorgaben gemacht wurden, mussten die Kläger erkennen, dass ihre Bemühungen bei Weitem nicht genügten. Die Kontaktaufnahme mit Maklern ist als völlig unzureichend anzusehen. Wohnungen in dem hier maßgeblichen Preissegment werden nicht vorrangig über Makler vermittelt. Es wäre zu erwarten gewesen, dass die Kläger sich konkret auf Wohnungsanzeigen melden und nachweisen, dass sie Absagen erhalten haben. Dies ist für keinen einzigen Fall geschehen. Allein deswegen kommt keine günstigere Entscheidung in Betracht. Es ist auch nicht ersichtlich, dass sich die Kläger um eine andere GWG-Wohnung bemüht hätten. Die Gründe, die sie für die Ablehnung der angebotenen GWG-Wohnung vorgetragen haben, überzeugen ebenfalls nicht vollständig. Doppelte Mietaufwendungen können unter Umständen nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) als Wohnbeschaffungskosten übernommen werden. Ob der zweite GWG-Anteil vom Beklagten darlehensweise zu übernehmen ist, ist in einem anderen beim Sozialgericht Reutlingen derzeit anhängigen Verfahren streitig ([S 3 AS 3093/06](#)). Im Zweifel hätten die Kläger auch ein solches Verfahren betreiben können. Zudem ist festzuhalten, dass die Kläger offensichtlich seit 01.01.2006 in der Lage sind, den nicht gedeckten Mietanteil ihrer Wohnung in Höhe von EUR 187,00 zu finanzieren. Dies berechtigt zu der Annahme, dass sie auch in der Lage gewesen wären, den zweiten Genossenschaftsanteil, der in Raten erbracht werden kann, selbst zu finanzieren. Für eine derartige finanzielle Leistungsfähigkeit könnte auch sprechen, dass die Kläger nach ihren Angaben vom 15.03./12.04.2005 einen finanzierten Autokauf mit monatlich EUR 281,72 bedienen, eine Schuldentilgung gegenüber der Sicherung des aktuellen Lebensunterhalts einschließlich der Kosten für Unterkunft und Heizung aber nachrangig ist.

Zusammenfassend steht damit fest, dass die tatsächlichen Wohnungskosten der Kläger nicht angemessen sind und die vom Beklagten ab 01.01.2006 angewandte Mietobergrenze ausreichend gewesen wäre, um an angemessenen Wohnraum zu gelangen. Die Übernahme der vollen, unangemessenen Kosten über den 01.01.2006 hinaus, kommt nicht in Betracht.

Die Klage war nach alledem in vollem Umfang abzuweisen.

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

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2006-12-19