

## S 26 AS 1366/09 ER

Land  
Niedersachsen-Bremen  
Sozialgericht  
SG Bremen (NSB)  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
26  
1. Instanz  
SG Bremen (NSB)  
Aktenzeichen  
S 26 AS 1366/09 ER

Datum  
07.08.2009  
2. Instanz  
LSG Niedersachsen-Bremen  
Aktenzeichen  
-

Datum  
-  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
-

Datum  
-

Kategorie  
Beschluss

Die Antragsgegnerin wird im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, den Antragstellern vorläufig 100,00 Euro zur Renovierung ihrer Wohnung in der A-Straße in A-Stadt zu zahlen. Der Antragsgegnerin steht es frei, sich zur Überprüfung der zweckentsprechenden Verwendung des Betrages nachträglich entsprechende Belege vorlegen zu lassen. Auch insoweit steht der Betrag von 100,00 Euro unter dem Vorbehalt der Rückforderung. Die außergerichtlichen Kosten der Antragsteller hat die Antragsgegnerin zu erstatten.

Gründe:

Der nach [§ 86b Abs. 2](#) Sozialgerichtsgesetz -SGG- statthafte Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist begründet.

Voraussetzung für den Erlass der begehrten Regelungsanordnung nach [§ 86b Abs. 2 Satz 2 SGG](#) ist neben einer besonderen Eilbedürftigkeit der Regelung (Anordnungsgrund) ein Anspruch der Antragsteller auf die begehrte Regelung (Anordnungsanspruch). Anordnungsgrund und Anordnungsanspruch sind glaubhaft zu machen ([§ 86b Abs. 2 Satz 3 SGG](#) i. V. m. [§ 920 Abs. 2](#) Zivilprozessordnung -ZPO-).

Der Anspruch der Antragsteller auf Übernahme der Kosten einer Einzugsrenovierung ergibt sich aus [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Die Antragsgegnerin ist bereits mit Zustellung des Antrages durch das Gericht auf die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts hingewiesen worden, nachdem es noch im ablehnenden Bescheid vom 21.07.2009 heißt, "Renovierungskosten [seien] keine Leistungen nach dem SGB II". Das Bundessozialgericht hat bereits in seinem Urteil vom 18.12.2008 ([B 4 AS 49/07 R](#)) entschieden, dass die Kosten einer Einzugsrenovierung dann angemessene Kosten der Unterkunft ([§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#)) sind, wenn die Einzugsrenovierung ortsüblich und erforderlich zur Herstellung des Wohnstandards im unteren Wohnsegment ist. Im Einzelnen hat das Gericht ausgeführt:

"Kosten der Einzugsrenovierung können allerdings Bestandteil der Kosten der Unterkunft nach [§ 22 Abs 1 SGB II](#) sein.

Nach [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) sind die Kosten für Unterkunft umfassend, dh in tatsächlicher Höhe zu erbringen. Auch Nebenkosten zur Kaltmiete werden hiervon umfasst (vgl BSG, Urteil vom 19.3.2008 - [B 11b AS 31/06 R](#)). Angemessene Kosten für die Einzugsrenovierung sind daher Teil der Kosten der Unterkunft, wenn die Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist. Insoweit gilt im SGB II nichts anderes als bereits im Referenzsystem der Sozialhilfe. Im System des BSHG waren die mietvertraglich vereinbarten Kosten der Einzugsrenovierung und die Kosten, die mit der Herrichtung oder Bewohnbarmachung der Wohnung einhergehen, als sozialhilfe-rechtlicher Bedarf der Unterkunft vom Träger zu übernehmen (BVerwG Urteil vom 30.4.1992 - [5 C 26/88](#), [BVerwGE 90, 160](#); OVG Münster, Urteil vom 21.9.1990 - [24 A 1075/87](#)). Ob im vorliegenden Fall eine Einzugsrenovierung mietvertraglich vereinbart worden ist, hat das SG nicht festgestellt. Aber auch wenn dies nicht der Fall war, können im Rahmen des [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) grundsätzlich auch weitere einmalige Beihilfen erbracht werden (vgl zu Heizkosten BSG 16.5.2007 - [B 7b AS 40/06 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 4](#)). Bei den Kosten für die Einzugsrenovierung ist das der Fall, soweit sie zur Herstellung der "Bewohnbarkeit" der Unterkunft erforderlich und auch ansonsten angemessen sind.

Weder Wortlaut noch System des SGB II stehen der Gewährung einer einmaligen Beihilfe für Unterkunftskosten entgegen. Im Gegensatz zur Regelleistung werden Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe erbracht, also nicht in einer Pauschale. Die Unterkunftskosten sind mithin auch nicht dadurch beschränkt, dass der Bedarf von vornherein festgelegt wäre und Besonderheiten des Einzelfalls keine Berücksichtigung fänden. Die Bedarfsdeckung ist des [§ 3 Abs 3 Satz 1 Halbsatz 2 SGB II](#) erfolgt bei den Unterkunftskosten mithin in tatsächlicher Höhe. Begrenzt wird dieser Bedarf, soll er durch Leistungen des SGB II gedeckt werden, ausschließlich durch das Tatbestandsmerkmal der "Angemessenheit". Folglich ist nicht zwingend, dass Leistungen für Unterkunft nur dann zu erbringen sind, wenn sie durch mietvertraglich vereinbarte Aufwendungen begründet werden. Es sind vielmehr auch einmalige Beihilfen zu gewähren, soweit diese Aufwendungen konkret

und abstrakt dem Grunde und der Höhe nach angemessen sind und nicht durch andere Leistungen oder andere Mittel gedeckt werden können.

Die Angemessenheit der Einzugsrenovierungskosten, die grundsätzlich unabhängig von der Angemessenheit der Unterkunft selbst gegeben sein muss, ist in drei Schritten zu prüfen. Zunächst ist festzustellen, ob die Einzugsrenovierung im konkreten Fall erforderlich war, um die "Bewohnbarkeit" der Unterkunft herzustellen (a). Alsdann ist zu ermitteln, ob eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen (b). Zuletzt gilt es zu klären, ob die Renovierungskosten der Höhe nach im konkreten Fall zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich waren (c)."

a) Ob die Einzugsrenovierung zur Herstellung der "Bewohnbarkeit" der Wohnung erforderlich ist, richtet sich einerseits nach objektiven Kriterien, andererseits aber auch danach, ob die Kosten aus der vertretbaren Sicht des Hilfebedürftigen zu übernehmen waren. Insoweit hat eine Orientierung am "Ausstattungsstandard" im unteren Wohnungssegment zu erfolgen. Es ist mithin von einem lediglich einfachen "Ausstattungsgrad" auszugehen (vgl. BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) - [BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#)). Hierzu gehört auch im unteren Wohnungssegment eine Ausstattung der Wohnung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenoberbelag. Wird eine Wohnung ohne derartige Ausstattungsmerkmale übergeben, ist die Einzugsrenovierung im Regelfall als zur Herstellung dieser Ausstattung objektiv erforderlich anzusehen. [ ]

b) Wie auch für die Erforderlichkeit ist im Hinblick auf die Ortsüblichkeit der Einzugsrenovierung Maßstab das untere Wohnungssegment. Die Ortsüblichkeit ist im räumlichen Vergleich der Vergleichsmiete zu ermitteln (vgl. BSG Urteile vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) - [BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#); - [B 7b AS 18/06 R](#) - [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#); vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#)). Es ist also zu ermitteln, ob es im räumlichen Vergleichsbereich der Üblichkeit entspricht, dass Wohnungen im unteren Wohnungssegment in unrenoviertem Zustand übergeben werden. Hieran fehlt es, wenn in nennenswertem Umfang renovierte Wohnungen vorhanden sind. Ist das der Fall, ist der Hilfebedürftige auf eine renovierte und auch ansonsten angemessene Wohnung zu verweisen. [ ]

c) Als Beihilfe für Unterkunftskosten ist die erforderliche und abstrakt angemessene Einzugsrenovierung vom Leistungsträger allerdings nur bis zur angemessenen Höhe zu erbringen. Das ist dann der Fall, wenn die Aufwendungen für Einzugsrenovierung die Herstellung des Standards im unteren Wohnungssegment gewährleisten. [ ]"

Dieser Rechtsprechung schließt die Kammer sich an. Sie entspricht im Übrigen bereits der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bremen unter anderem mit Urteil vom 16.11.2007 (S7 K 2262/06). Gegen diese Entscheidung hatte die Antragsgegnerin zwar Nichtzulassungsbeschwerde erhoben. Nach Veröffentlichung der Entscheidung des Bundessozialgerichts und einem entsprechenden Hinweis durch das Oberverwaltungsgericht hat sie ihr Rechtsmittel allerdings zurückgezogen. Gleichwohl hat die Stadtgemeinde als kommunaler Träger bisher nicht ihre zuletzt zum 01.07.2009 novellierte Verwaltungsanweisung zu [§ 22 SGB II](#) angepasst. In einer Fachlichen Info der Bereichsleistung Leistung vom 23.07.2009 (Nr. 02/2008 - Bl. 91 der Leistungsakte) heißt es, die senatorische Behörde habe mitgeteilt, das BSG habe im April 2009 entschieden, "Renovierungskosten" seien im Rahmen des [§ 22 SGB II](#) zu übernehmen. Vor einer Umsetzung sei allerdings das Bundesarbeitsministerium zu befragen, wie diese Entscheidung zu werten sei. Zunächst sei an der bisherigen Linie festzuhalten. In einem handschriftlichen Vermerk der Teamleitung heißt es vor dem Hintergrund der Fachlichen Info, "[b]ei Einzugsrenovierung kommt schon gar keine Leistung in Frage."

Nach der im Eilverfahren nur möglichen vorläufigen Prüfung geht das Gericht davon aus, dass die Voraussetzungen für die Übernahme von Kosten der Einzugsrenovierung gegeben sind. Eine telefonische Rücksprache mit der neuen Vermieterin der Antragsteller hat ergeben, dass die Wohnung renovierungsbedürftig ist. Die Zimmer müssten gestrichen werden. Die meisten Zimmer müssten wohl auch tapeziert werden. Eine Auszugsrenovierung der bisherigen Mieterin hat nicht stattgefunden. Im Mietvertrag heißt es, die Wohnung werde unrenoviert übergeben. Vor diesem Hintergrund ist für das Eilverfahren davon auszugehen, dass zumindest die Kinderzimmer und dauernden Aufenthaltsräume gestrichen und teilweise auch tapeziert werden müssen, um die Bewohnbarkeit herzustellen. Ob die Bodenbeläge erneuert werden müssen oder auch Durchgangsräume wie Flure zu streichen sind, bedarf dagegen weiterer Ermittlungen, die dem Hauptsacheverfahren vorbehalten bleiben müssen.

Soweit die Antragsgegnerin bestreitet, dass eine Einzugsrenovierung ortsüblich ist, folgt dem das Gericht nach vorläufiger Einschätzung nicht. Zwar ist es richtig, dass die Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften regelmäßig bei Einzug nicht tapeziert und gestrichen werden müssen. Dafür vermietet zum Beispiel die Gewoba als Vermieterin von ungefähr 55.000 Wohnungen im Land A-Stadt grundsätzlich keine Wohnungen mehr mit Bodenbelägen (vgl. VG Bremen, Urt. v. 16.11.2007 - S7 K 2262/06 -). Bei privaten Vermietungen ist es nicht unüblich, dass auf eine Auszugsrenovierung verzichtet wird und jeder neue Mieter die Wohnung dafür nach seinen Vorstellungen renoviert. Zudem haben die Antragsteller glaubhaft versichert, mehrere Jahre nach einer neuen Wohnung für sich und die inzwischen vier Kinder gesucht zu haben, was als Bezieher von Leistungen nach dem SGB II außerordentlich schwierig gewesen sei. Die Antragstellerin zu 1) hat außerdem erklärt, dass sie sich bei der Gewoba und bei der Bremischen um eine Wohnung bemüht habe, was aufgrund von Schufa-Einträgen allerdings erfolglos geblieben sei. Sollte die Antragsgegnerin im Hauptsacheverfahren an dem Einwand der fehlenden Ortsüblichkeit festhalten ist es zunächst an ihr zu ermitteln, auf welche anderen renovierten Wohnungen die Antragsteller zu verweisen waren.

Das Gericht hält zunächst im Eilverfahren nur einen Betrag von 100,00 Euro für angemessen, um die dringendsten Renovierungen durchzuführen. Dabei ist es davon ausgegangen, dass bei einer Wohnfläche von 124 qm von einer geschätzten Wand- und Deckenfläche von insgesamt um die 400 qm auszugehen ist. Günstige Wandfarbe ist für um die 7,00 Euro erhältlich (10 l = ca. 60 qm). Günstige Raufasertapete kostet um die 4,50 Euro pro Rolle (etwas mehr als 15 qm). Zuzüglich Kleister und die nötigsten Malerutensilien, die man sich regelmäßig auch im Familien- und Freundeskreis leihen kann, dürfte ein Betrag von 100,00 Euro zunächst ausreichen. In diesem Umfang besteht auch ein Anordnungsgrund. Denn insbesondere den vier Kindern ist es nicht zuzumuten, bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens in stark renovierungsbedürftigen Zimmern zu leben. Den Antragstellern steht es frei, unter Aufhebung der Belege und Dokumentation der durchgeführten Renovierungen in dem sich nun anschließenden Widerspruchs- und einem eventuellen Klageverfahren darzulegen, dass sie zur Herstellung eines "Ausstattungsstandards" im unteren Wohnungssegment zusätzliche finanzielle Mittel benötigen.

Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung von [§ 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

NSB

Saved

2009-08-21