

## S 3 AS 2611/09

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Dresden (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

3

1. Instanz

SG Dresden (FSS)

Aktenzeichen

S 3 AS 2611/09

Datum

30.05.2011

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Übernahme der vollen Schuldzinsen auch bei (nur) hälftigem Miteigentum als faktische Nutzungsentschädigung bei fehlender privatrechtlicher Vereinbarung

Bemerkung

Die tatsächlich vom Leistungsempfänger in voller Höhe getragenen Schuldzinsen für selbstgenutztes Wohneigentum sind auch dann in ihrer vollen Höhe Kosten der Unterkunft, wenn der Leistungsempfänger (nur) hälftiger Miteigentümer ist, dem Gesamtschuldneraus

I. In Abänderung des Bescheides vom 21.07.2008 sowie des Bescheides vom 05.12.2008, beide in Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 30.04.2009 sowie des Änderungsbescheides vom 16.11.2010 wird der Beklagte verurteilt, den Klägerinnen für die Zeit vom 01.07.2008 bis 30.06.2009 Leistungen für Unterkunft und Heizung unter Einbezug der vollen jeweils monatlich anfallenden Kreditzinsen zu zahlen.

II. Der Beklagte trägt die notwendigen, außergerichtlichen Kosten der Klägerinnen.

III. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt den Einbezug der gesamten monatlich anfallenden Zinsen für den Hauskredit in die Berechnung ihrer Unterkunfts-kosten.

Die Klägerin lebt mit ihrer Tochter S. (geb. 2000) in einer Eigentumswohnung, die zur Hälfte in ihrem Miteigentum steht. Die andere Hälfte gehört ihrem (am 23.05.2009) geschiedenen Ehemann, der bis November 2006 mit in der Wohnung wohnte. Seit 01.01.2005 stand die Familie im Leistungsbezug. Nach Auszug des Ehemannes bewilligte der Beklagte zunächst weiterhin Leistungen unter Berücksichtigung der vollen Schuldzinsen für den Hauskredit. Die Monatskreditrate betrug damals 242,86 EUR, wovon er Beklagte die Schuldzinsen in Höhe von (damals) 117,15 EUR sowie die Nebenkosten in Höhe von insgesamt 184,00 EUR in die Leistungsberechnung einbezog.

Mit Bewilligungsbescheid vom 21.07.2008 bewilligte der Beklagte der Bedarfsgemeinschaft Leistungen der Grundsicherung für die Zeit vom 01.07. bis 31.12.2008 und berücksichtigte im Rahmen der Unterkunfts-kosten erstmals nur die Hälfte der Schuldzinsen.

Hiergegen erhob die Klägerin am 31.07.2008 Widerspruch, mit der Begründung, dass die Klägerin seit der Trennung vom Ehemann die Wohnung allein (mit ihrer Tochter) nutze und der Ehemann sich nicht mehr an die Kosten beteilige. Da die Klägerin allein den Nutzen der Wohnung habe müsse sich der Ehemann höchstens noch an der Tilgung, nicht aber den Zinsen beteiligen, die direkt Unterkunfts-kosten darstellten.

Auf einen weiteren Folgeantrag bewilligte der Beklagte der BG der Klägerin Leistungen der Grundsicherung mit Bescheid vom 05.12.2008 für die Zeit vom 01.01. bis 30.06.2009 wiederum unter Einbezug nur der Hälfte der Kreditzinsen in die Berechnung der Unterkunfts-kosten. Auch hiergegen wurde am 15.12.2008 Widerspruch erhoben.

Mit zwei Widerspruchsbescheiden vom 30.04.2009 wies der Beklagte die Widersprüche zurück mit der Begründung, dass die Schuldzinsen nur zur Hälfte als notwendige Unterkunfts-kosten anerkannt werden könnten, da beide Eheleute Schuldner des Kreditvertrages seien und somit beide zur Tilgung des Kredites verpflichtet seien.

Hiergegen wurde am 03.06.2009 Klage erhoben mit der Begründung, dass die geschiedenen Eheleute sich ohne schriftliche Niederlegung faktisch dahingehend geeinigt hätten, dass die Klägerin, die die Wohnung bewohnt, auch deren Kosten trägt. Es sei der Klägerin nicht gelungen, ihrem (Ex-)Ehemann die andere Haushälfte abzukaufen, da sie nicht genug Geld gehabt habe. Der Ehemann bezahle zwar Unterhalt für die Tochter aber nicht für die Klägerin. Sollte die Klägerin den Ehemann auf Gesamtschuldnerausgleich verklagen, würde dieser mit Sicherheit den Anspruch auf Nutzungsentschädigung entgegenhalten. Da es sich hier um Ansprüche handele, die sich unverjährt gegenübergestanden hätten, würde er damit auch sicher durchdringen. Im Ergebnis würde dies die notwendigen und vom Beklagten zu übernehmenden Unterkunftskosten eher erhöhen, da die Nutzungsentschädigung, die zudem voll den Kosten der Unterkunft zuzurechnen sein würde, sicher höher wäre, als die Hälfte der Kreditzinsen. Darüber hinaus sei die Instandhaltungsrücklage in die Berechnung einzubeziehen.

Am 19.05.2010 gab der Beklagte hinsichtlich der Instandhaltungsrücklage ein Teilerkenntnis ab, das die Klägerin am 21.07.2010 annahm. Mit Änderungsbescheid vom 16.11.2010 wurde das Teilerkenntnis umgesetzt.

Die Klägerinnen beantragen,

unter Abänderung des Bewilligungsbescheides vom 21.07.2008 sowie des Bewilligungsbescheides vom 05.12.2008, beide in Gestalt von Widerspruchsbescheiden vom 30.04.2009 sowie des Änderungsbescheides vom 16.11.2010 den Beklagten zu verurteilen, in die Berechnung der Unterkunftskosten für die Zeit vom 01.07.2008 bis 30.06.2009 die vollen Kreditzinsen, die hier jeweils monatlich anfallen, einzubeziehen und zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Da keine nachvollziehbare privatrechtliche Vereinbarung vorliege, aus der sich ergebe, dass die Klägerin die vollen Kreditlasten zu übernehmen habe, bestehe keine Grundlage dafür, diese Kosten mit in die Unterkunftskosten einzubeziehen. Die diesbezügliche Abzahlungsleistung der Klägerin beruhe eher auf Freiwilligkeit.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung des Zeugen A. B. Der ehemalige Ehemann der Klägerin sagte insbesondere aus, dass er noch eine kurze Zeit nach der Trennung die Kreditschulden hälftig getragen habe, da er hoffte, sich in dieser Zeit mit seiner Frau über den Verkauf der Wohnung einigen zu können. Da dies gescheitert sei, sei er aber nicht bereit für die Wohnung, in der er nicht wohnen könne, noch irgendwelche Kosten zu tragen. Hierüber gebe es keine (mündliche oder schriftliche) Vereinbarung sondern er habe die Zahlungen einfach eingestellt. Zudem behindere ihn der immer noch auf ihn als Gesamtschuldner eingetragene Kredit daran, einen neuen Kredit für die Anschaffung einer Immobilie zu erhalten. Er könne seine Frau aber offenbar nicht zum Einverständnis zum Verkauf zwingen.

Für den weiteren Inhalt der Beweisaufnahme wird auf die Niederschrift vom 30.05.2011 verwiesen. Für den weiteren Vortrag der Beteiligten wird auf die Gerichtsakte sowie die Verwaltungsakte des Beklagten (Nr. 07902BG0007938), deren Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung war, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist begründet. Der Bescheid des Beklagten vom 21.07.2008 und der Bescheid vom 05.12.2008, beide in Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 30.04.2009 sowie der Änderungsbescheid vom 16.11.2010 sind rechtswidrig und verletzen die Klägerin in ihren rechten, da der Beklagte die in die Berechnung einzubeziehenden Unterkunftskosten zu niedrig angesetzt hat.

1. Der Beklagte ist verpflichtet, die vollen Kreditzinsen in die Berechnung der Unterkunftskosten einzubeziehen.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) (in der bis 27.10.2010 geltenden Fassung) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Bei Eigenheimen bzw. Eigentumswohnungen gehören zu den zu übernehmenden Unterkunftskosten die Schuldzinsen eines Finanzierungskredites in angemessenem Umfang, Betriebskosten wie bei Mietwohnungen, Grundsteuern, öffentliche Abgaben, Versicherungsbeiträge, sonstige Ausgaben zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes sowie eine von der Wohnungseigentümerversammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage (vgl. Piepenstock bei juris PK-SGB II, 2. Aufl. 2007, § 22, Rn 40).

Dazu gehören nach der Auffassung der Kammer die gesamten Schuldzinsen auch dann, wenn der Bewohner im Innenverhältnis eines Gesamtschuldverhältnis nur die Hälfte der Kreditzinsen schuldet, jedenfalls dann, wenn die Übernahme der vollen Kreditzinsen letztlich -ggf. auch nur faktisch - unvermeidbar ist.

Nach der Rechtsprechung ist für die Qualifizierung als tatsächliche Unterkunftskosten eine tatsächliche und eine rechtliche Verknüpfung der streitgegenständlichen Zahlung mit den Unterkunftskosten erforderlich (vgl. LSG Chemnitz, Urteil vom 26.11.2009, Az.: [L 7 AS 219/08](#) bzgl. der Instandhaltungsrücklage bei Wohnungseigentum). Vorliegend ist die Klägerin rechtlich als Gesamtschuldnerin verpflichtet, die Kreditlasten des Hauses an die Bank zu zahlen. Die Bank ist berechtigt, sich auch nur an einen Schuldner zu wenden. Damit sind die Kreditbelastungen jedenfalls Kosten der Unterkunft.

Weiter ist die Kammer der Ansicht, dass die Kreditzinsbelastungen auch in ihrer gesamten Höhe angemessene Unterkunftskosten der Klägerin darstellen. Zum einen überschreiten die Gesamtkosten für Unterkunft und Heizung jedenfalls schon nicht den Betrag, den der Beklagte für zwei Personen für angemessen hält, so dass die Problematik, ob der Beklagte seinen Angemessenheitskriterien für den Stadtratsbeschluss ein schlüssiges Konzept zugrunde gelegt hat, hier nicht ins Gewicht fällt. Die Kosten könnten allerdings auch dann "unangemessen" sein, wenn die Klägerin sei freiwillig übernimmt, also "ohne Not" die Unterkunftskosten erhöht, wie z. B. in den Fällen der Zahlung der Kabelanschlussgebühren, wenn Fernsehempfang auch über Antenne möglich ist oder keine mietvertragliche Verpflichtung zur Übernahme dieser Kosten besteht, die Wohnung also auch ohne diese Kosten angemietet werden kann (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.:

[B 4 AS 48/08 R](#)). Nach Überzeugung der Kammer sind die gesamten (und nicht nur hälftigen) Kreditzinsen für die Klägerin und ihre BG als Unterkunfts-kosten jedoch nicht vermeidbar.

Zwar existiert nach der glaubhaften und mit dem klägerseitigen Vortrag in der mündlichen Verhandlung übereinstimmenden Aussage keine ausdrückliche, schriftliche oder mündliche privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Klägerin zu 1 und dem Zeugen hinsichtlich der Übernahme der gesamten Hauslasten durch die Klägerin zu 1 etwa im Gegenzug zum Verzicht auf eine Nutzungsentschädigung. Der Zeuge haftet im Außenverhältnis ebenfalls als Gesamtschuldner und ist der Klägerin rechtlich im Innenverhältnis weiterhin zum Gesamtschuldnerausgleich verpflichtet. Gleichwohl ist die Kammer der Auffassung, dass die Klägerin im Ergebnis die Zahlungen an die Bank nicht "freiwillig" erbringt, sondern Kosten der Unterkunft in der eingeklagten Höhe letztlich nicht entgehen kann. Der Zeuge brachte nach Ansicht der Kammer absolut unmissverständlich und glaubhaft zum Ausdruck, dass er eigentlich die Wohnung nur verkaufen möchte und nicht bereit ist, für diese Wohnung, in der er nicht wohnen kann, irgendwelche laufenden Kosten oder Kreditbelastungen zu übernehmen, da seine Frau den Verkauf ablehnt. Dabei geht der Zeuge ggf. irrig davon aus, dass er keine rechtliche Handhabe besitzt, die Klägerin zur Auseinandersetzung um das Wohnungseigentum zu zwingen. Damit ist davon auszugehen, dass der Zeuge der Klägerin in jeder denkbaren Konstellation einem Gesamtschuldnerausgleich eine Nutzungsentschädigung entgegenhalten würde, gegen die die Klägerin wohl schon mangels Leistungsfähigkeit des Zeugen nicht mit Unterhaltsansprüchen aufrechnen könnte.

Für den Fall, dass die Klägerin den Zeugen auf Gesamtschuldnerausgleich ([§ 426 Abs. 1 Satz 1 BGB](#)) verklagen würde, damit sie nicht mehr die Gesamtbelastung durch den Kredit zu tragen hätte, würde der Zeuge ihr mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit entgegenhalten, dass er dann eine Nutzungsentschädigung für den wohnwert der halben Wohnung künftig von ihr verlangen bzw. dem Anspruch für die Vergangenheit entgegenhalten würde ([§ 748](#), [§ 1361 b Abs. 2 Satz 3 BGB](#)). Diese wäre nach überschlägiger Rechnung (z.B. mindestens 4,00 EUR pro Quadratmeter bei der Hälfte von 66 qm = 33 x 4 = 132,00 EUR) jedenfalls höher, als die hälftige Zinsbelastung, die im streitgegenständlichen Zeitraum bei ca. 50,00 EUR bis 60,00 EUR liegt. Etwas anders ergibt sich auch nicht daraus, dass die Klägerin nur noch die hälftige Tilgung zu tragen hätte, denn dies kommt nur der Klägerin, nicht aber dem Beklagten zugute, da die Nutzungsentschädigung wegen ihres mietähnlichen Charakters jedenfalls in vollem Umfang den Unterkunfts-kosten zuzurechnen wäre. Im Extremfall hätte der Beklagte dann die Unterkunfts-kosten bis zur (objektiven) Angemessenheitsgrenze zu übernehmen.

Auch in dem Fall, in dem die Klägerin den Kredit nur noch zur Hälfte bezahlen würde und in der Folge die Bank sicherlich den Zeugen auf Bezahlung der anderen Hälfte in Anspruch nähme ist nicht vorstellbar, dass der Zeuge, der eine Kostenübernahme für die von ihm nicht mehr bewohnte Wohnung vehement ablehnte, nicht seinerseits an die Klägerin wenden würde, um sie auf Nutzungsentschädigung zu verklagen. Das Ergebnis bleibt das gleiche.

Die Kammer ist der Auffassung, dass in der konkreten Konstellation und unter Beachtung der Einlassung des Zeugen Kosten der Unterkunft in der beantragten Höhe in jedem Falle mindestens angefallen wären. Damit sind die Kosten in dieser Höhe auch insoweit angemessen als sie für die Klägerin im Ergebnis unausweichlich sind. Die im stillschweigenden Einvernehmen der Miteigentümer von der Klägerin in voller Höhe übernommenen Zins- und Tilgungs-Zahlungen an die Bank stellen eine faktische Nutzungsentschädigung dar, deren vorliegend isoliert berechenbarer Zinsanteil als Kosten der Unterkunft zu übernehmen sind. Damit handelt es sich bei den gesamten Schuldzinsen um tatsächliche und angemessene Unterkunfts-kosten, die der Beklagte (bis zur objektiven Angemessenheitsgrenze) in der jeweiligen monatlichen Höhe in die Berechnung und Leistung einzustellen hat.

2. Die Kostenentscheidung folgt der Entscheidung in der Hauptsache, [§ 193 SGG](#).

3. Die Berufung ist nicht kraft Gesetzes zulässig, da mit dem Streitwert in Höhe von 678,84 EUR der Berufungsstreitwert (750,00 EUR, [§ 144 Abs. 1 Ziff. 1 SGG](#)) nicht erreicht wird. Die Kammer hat die Berufung jedoch gemäß [§ 144 Abs. 2 Ziff. 1 SGG](#) zugelassen, da dem Rechtstreit im Hinblick auf die Rechtsfrage, ob bzw. unter welchen Bedingungen im Falle getrennt lebender Miteigentümer die vollen Schuldzinsen selbstgenutzten Wohneigentums in die Berechnung der Unterkunfts-kosten des hilfebedürftigen Miteigentümers einzustellen sind, grundsätzliche Bedeutung zukommt.

-----  
Rechtskraft  
Aus  
Login  
FSS  
Saved  
2011-06-08