

## L 29 B 296/08 AS ER

Land  
Berlin-Brandenburg  
Sozialgericht  
LSG Berlin-Brandenburg  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
29  
1. Instanz  
SG Berlin (BRB)  
Aktenzeichen  
S 130 AS 4/08 ER

Datum  
24.01.2008  
2. Instanz  
LSG Berlin-Brandenburg  
Aktenzeichen  
L 29 B 296/08 AS ER

Datum  
31.03.2008  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Beschluss

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Sozialgerichts Berlin vom 24. Januar 2008 wird zurückgewiesen. Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Verfahren vor dem Landessozialgericht Berlin-Brandenburg wird abgelehnt. Außergerichtliche Kosten sind auch für das Beschwerdeverfahren nicht zu erstatten.

Gründe:

Die statthafte und zulässige Beschwerde ([§§ 172, 173 Sozialgerichtsgesetz - SGG -](#)), der das Sozialgericht nicht abgeholfen hat ([§ 174 SGG](#)), ist nicht begründet.

Die Auslegung des Antrags des Antragstellers ([§ 123 SGG](#)) ergibt, dass dieser auf die Feststellung gerichtet ist, dass der Antragsgegner verpflichtet ist, dem Antragsteller eine Zusicherung zur Übernahme der Kosten für eine Wohnung mit einer Brutto-Warmmiete von 396,- EUR zu erteilen. Der Antragsteller ist der Auffassung, dass die 360,- EUR an Aufwendungen für Kosten der Unterkunft, die der Antragsgegner bereit ist zu übernehmen, nicht ausreichend sind. Da der Antragsgegner durch Ausstellung einer Zusicherung bereits deutlich gemacht hat, dass auch er einen Wohnungswechsel für erforderlich hält, kann das Begehren des Antragstellers nur auf die Feststellung gerichtet sein, dass er eine Wohnung mit einer höheren Miete anmieten kann.

Nach [§ 86 b Abs. 2 Satz 2 SGG](#) sind einstweilige Anordnungen zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn sie zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheinen. Die Notwendigkeit einer vorläufigen Regelung (Anordnungsgrund) und der geltend gemachte Anspruch (Anordnungsanspruch) sind glaubhaft zu machen ([§ 86 b Abs. 2 Satz 3 SGG](#) i. V. m. [§§ 920 Abs. 2, 294](#) Zivilprozessordnung - ZPO -). Die so genannte "Regelungsanordnung" gemäß [§ 86 b Abs. 2 Satz 2 SGG](#) kann auch eine feststellende einstweilige Anordnung beinhalten (vgl. Keller in Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, Kommentar zum Sozialgerichtsgesetz, 8. Aufl., § 86 b, Rn. 25 b; ausführlich dazu Beschluss des Sächsischen Landessozialgericht - LSG - vom 03. März 2008, Az. [L 3 B 187/07 AS-ER](#), dokumentiert in juris mit weiteren Nachweisen).

Es kann dahinstehen, ob ein Anordnungsgrund, also eine Eilbedürftigkeit, hier gegeben ist. Eine solche könnte darin liegen, dass dem Antragsteller das Verbleiben in einer mit Schimmel befallenen Wohnung auf längere Zeit nicht zuzumuten ist. Jedenfalls ist ein Anordnungsanspruch nicht gegeben, da der Antragsteller nach der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gebotenen summarischen Prüfung keinen Anspruch auf Zusicherung der Übernahme von Kosten der Unterkunft von mehr als 360,- EUR monatlich hat.

Gemäß [§ 22 Abs. 2](#) Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen.

Im Falle des Antragstellers ergibt sich, dass eine Zusicherung der Übernahme der Kosten für eine Wohnung mit einer Warmmiete von 396,- EUR nicht in Betracht kommt, da Aufwendungen in dieser Höhe nicht angemessen sind.

Zur Feststellung der Angemessenheit der Unterkunftskosten bedarf es nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zunächst der Feststellung der angemessenen Wohnungsgröße. Hier ist die für Wohnberechtigte im sozialen Wohnungsbau anerkannte Wohnraumgröße zu Grunde zu legen (insbesondere die Werte nach dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung - WoFG - i.V.m. den

landesrechtlichen Bestimmungen; vgl. BSG, Urteile vom 7. November 2006, [B 7b AS 10/06 R](#) – in juris und [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) - und [B 7b AS 18/06 R](#), in juris und NDV-RD 2007, 34). Danach ist in Berlin, mangels Richtlinien zu § 10 WoFG, zum einen an die Bestimmungen zur Vergabe von Wohnberechtigungsscheinen zur Belegung von nach dem WoFG belegungsgebundenen Wohnungen anzuknüpfen, wie sie sich aus der Mitteilung Nr. 8/2004 vom 15. Dezember 2004 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ergeben. In Berlin wird die maßgebliche Wohnungsgröße für den Wohnberechtigungsschein in der Regel nach Raumzahl bestimmt (Ziff. 8 Abs.1 Mitt. 8/04). Angemessen ist danach grundsätzlich ein Raum für jeden Haushaltsangehörigen, wobei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> auch an Einzelpersonen überlassen werden dürfen. In Berlin sind mangels den Mietwohnungsbau betreffender Bestimmungen die Richtlinien über Förderungssätze für eigengenutztes Wohneigentum der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr vom 25. Mai 1999 - Eigentumsförderungssätze 1999 - (ABl. 1999, S. 2918ff) heranzuziehen. Nach Abschnitt II Ziffer 4 (3) der Eigentumsförderungssätze 1999 ist für eine Person eine Wohnfläche von maximal 50 m<sup>2</sup> förderungsfähig. Unter Anwendung dieser Maßstäbe wäre hier eine Wohnungsgröße von bis zu 50 m<sup>2</sup> für den Antragsteller angemessen (vgl. im Übrigen auch Abschnitt II Ziffer 1 Buchstabe a der Anlage 1 der Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau in Berlin - Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 [WFB 1990] vom 16. Juli 1990, ABl. 1990, 1379 ff. i. V. m. Abschnitt I Nr. 13 a der Verwaltungsvorschriften zur Änderung der WFB 1990 vom 13. Dezember 1992 [VVÄndWFB 1990, ABl 1993, 98 f.], nach der eine 1 ½-Zimmerwohnung die Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf). Für den Antragsteller ist damit eine Ein- bis Zweizimmerwohnung mit maximal 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche angemessen.

Für die weitere Feststellung des angemessenen Unterkunftsbedarfs sind die Kosten für eine Wohnung, "die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist" (BSG, Urteil vom 7. November 2006, [B 7b AS 18/06 R](#), in juris und NDV-RD 2007, 34), zu ermitteln. Abzustellen ist dabei auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und Standard, welches sich in der Wohnungsmiete niederschlägt (Produkttheorie, BSG, a.a.O.). Nach den dem Senat im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen eingeschränkten Ermittlungen sind hier die sich aus der Berliner Mietspiegeltabelle 2007 (Amtsblatt Nr. 30 vom 11. Juli 2007, S. 1797) ergebenden durchschnittlichen Mittelwerte für einfache Wohnlagen und Ausstattungen für Neu- und Altbauten zu Grunde zu legen. Für eine Wohnfläche von 40 m<sup>2</sup> bis unter 60 m<sup>2</sup> ergibt sich daraus eine Netto-Kaltmiete von gerundet 4, 54 EUR/m<sup>2</sup> (3,42 EUR/m<sup>2</sup> + 4,35 EUR/m<sup>2</sup> + 3,30 EUR/m<sup>2</sup> + 4,77 EUR/m<sup>2</sup> + 4,43 EUR/m<sup>2</sup> + 4,41 EUR/m<sup>2</sup> + 4,56 EUR/m<sup>2</sup> + 4,96 EUR/m<sup>2</sup> + 6,70 EUR/m<sup>2</sup> = insgesamt 40,90 EUR/m<sup>2</sup> ÷ 9 = durchschnittlich 4, 54 EUR/m<sup>2</sup> x 50 m<sup>2</sup>) = 227,00 EUR monatliche gesamte Netto-Kaltmiete.

Hierzu sind die durchschnittlichen "kalten" Betriebskosten, die regelmäßig mit dem Mietzins zu entrichten sind, zu ermitteln. Unter Zugrundelegung der vom Deutschen Mieterbund - DMB - mit dem "Betriebskostenspiegel 2007" veröffentlichten Angaben ([www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de)), ergeben sich bei Nichtberücksichtigung der für Heizung und Warmwasser angegebenen Kosten durchschnittliche Betriebskosten in Höhe von 1,75 EUR/m<sup>2</sup> (inkl. Steuern und Abgaben). Daraus ergeben sich "kalte" Betriebskosten für eine Wohnung von 50 m<sup>2</sup> in Höhe von 87,50 EUR monatlich.

Des Weiteren sind die von dem Antragsgegner nach [§ 22 SGB II](#) zu leistenden Heizkosten zu ermitteln. Nach dem Betriebskostenspiegel des DMB sind diese mit 0,85 EUR/m<sup>2</sup> anzusetzen, so dass sich für eine Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> ein Betrag von 42,50 EUR monatlich ergibt.

Zusammengerechnet ergibt dies bei einer Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> eine Brutto-Warmmiete in Höhe von insgesamt 357,00 EUR (227,00 EUR + 87,50 EUR + 42,50 EUR) monatlich.

Wohnungen unterhalb der vom Antragsgegner als angemessen angesehenen Kosten sind auch konkret verfügbar und zugänglich. Es ist nicht glaubhaft gemacht, dass entsprechende Wohnungen nicht vorhanden sind. Der Wohnungsmarkt in B ist entspannt. Eine Recherche des Senats im Internet bei [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) hat ergeben, dass 1- Zimmer-Wohnungen mit einer Miete innerhalb der vom Antragsgegner als angemessen angesehenen Mietobergrenze auch tatsächlich vorhanden sind, und zwar auch Wohnungen, die in dem vom Antragsteller gewünschten Bezirk P liegen. So fand sich bei einer Recherche am 28. März 2008 eine 1-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 43 m<sup>2</sup> und einer Warmmiete von 290,- EUR in der D Straße. Diese Wohnung ist mit Zentralheizung ausgestattet, so dass der Antragsteller, wie von ihm gewünscht, keine Brennmaterialien mehr in die Wohnung tragen müsste. Weiter fand sich eine 1-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 39,50 m<sup>2</sup> und einer Warmmiete von 300,- EUR in der EW- S, auch diese Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet; die genannten Wohnungen befinden sich in vollständig renoviertem beziehungsweise saniertem Zustand.

Dem Antragsteller wäre daher die Anmietung einer Wohnung mit der vom Antragsgegner akzeptierten Miethöhe möglich.

Gründe des Einzelfalls, die zur Verpflichtung zur Übernahme höherer Kosten und entsprechend einer Zusicherung der Übernahme höherer Kosten führen könnten, sind im Falle des Antragstellers nicht ersichtlich. Ein solcher Anspruch folgt insbesondere nicht aus den "Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gemäß [§ 22 SGB II](#)" (AV-Wohnen) vom 7. Juni 2005, zuletzt geändert mit Verwaltungsvorschriften vom 30. Mai 2006 (Amtsblatt Seite 2062). Nr. 4 Abs. 5 der AV-Wohnen sieht zwar vor, dass in besonders begründeten Einzelfällen die Richtwerte für angemessenen Wohnraum, die für einen Ein-Personen-Haushalt mit 360 EUR angesetzt sind, bis zu 10% überschritten werden können. Dies gilt allerdings nur bei bestehendem Wohnraum, d.h., wenn Bezieher von Leistungen nach dem SGB II bereits länger eine Wohnung bewohnen und diese wegen Unangemessenheit der Miete wechseln sollen. Eine weitere Ausnahme ist gemäß Nr. 4 Abs. 10 der AV-Wohnen bei Neuankmietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen vorgesehen. Die Voraussetzungen beider Ausnahmenvorschriften erfüllt der Antragsteller nicht, so dass der Antragsgegner auch nicht im Hinblick auf eine Selbstbindung der Verwaltung dazu verpflichtet ist, eine entsprechende Zusicherung zur Übernahme von Wohnkosten in Höhe von 396,- EUR zu erteilen.

Auch aufgrund der Schwerbehinderung des Antragstellers ist ein Abweichen von den oben ermittelten angemessenen Kosten der Unterkunft nicht notwendig. Wie bereits ausgeführt, ist die Anmietung einer vollständig renovierten und mit Zentralheizung beziehungsweise Etagenheizung versehenen Wohnung möglich. Der Antragsteller müsste also weder Brennmaterial tragen noch eine für ihn möglicherweise aus gesundheitlichen Gründen nicht durchführbare Renovierung vornehmen.

Eine Verpflichtung des Antragsgegners ergibt sich auch nicht aus einer Zusicherung gemäß [§ 34](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X). Der Antragsteller hat zwar vorgetragen, dass ihm Mitarbeiter des Antragsgegners zugesagt hätten, dass in seinem Fall die Übernahme von 10% über der normalerweise angemessenen Miete liegenden Mietkosten möglich sei. Dieser Vortrag dürfte zutreffend sein, da sich in den

Verwaltungsakten ein Vermerk findet, wonach bei Vorlage neuer Wohnungsangebote "die 10% Klausel" zu beachten sei. Aus dieser (Fehl-) Information folgt jedoch kein Anspruch des Antragstellers auf Zusicherung der Übernahme höherer Wohnkosten, da ihm diese Übernahme höherer Miete nicht schriftlich zugesichert wurde. Gemäß [§ 34 Abs. 1 Satz 1 SGB X](#) bedarf eine von der zuständigen Behörde erteilte Zusage, einen bestimmten Verwaltungsakt später zu erlassen oder zu unterlassen, zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Form. Dies bedeutet, dass der Antragsgegner dem Antragsteller in einem an ihn gerichteten Schreiben unmissverständlich zugesagt haben müsste, ihm eine entsprechende Zusicherung erteilen zu wollen. Mit dem in der Akte befindlichen Vermerk der Sachbearbeitung ist diese Voraussetzung nicht erfüllt.

Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für die Durchführung des Beschwerdeverfahrens vor dem Landessozialgericht war abzulehnen, da der Beschwerde die nach [§ 73 a SGG](#) i.V.m. [§ 114 ZPO](#) erforderliche hinreichende Erfolgsaussicht aus den vorgenannten Gründen fehlt.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#) analog.

Dieser Beschluss kann nicht mit der Beschwerde angefochten werden ([§ 177 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2008-04-25