

L 14 B 768/08 AS ER

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

14
1. Instanz
SG Berlin (BRB)
Aktenzeichen
S 147 AS 5083/08 ER
Datum
03.03.2008
2. Instanz
LSG Berlin-Brandenburg
Aktenzeichen
L 14 B 768/08 AS ER
Datum
20.05.2008
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Beschluss

Auf die Beschwerde der Antragsteller wird der Beschluss des Sozialgerichts Berlin vom 3. März 2008 aufgehoben. Der Antragsgegner wird im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, die Übernahme der Kosten für die Anmietung der Wohnung M Straße , B, 1. Obergeschoss rechts zuzusichern. Der Antragsgegner hat den Antragstellern die außergerichtlichen Kosten des Verfahrens zu erstatten.

Gründe:

Die zulässige Beschwerde ist begründet. Zu Unrecht hat das Sozialgericht den Erlass einer einstweiligen Anordnung abgelehnt.

Nach [§ 86b Abs. 2 Satz 2](#) des Sozialgerichtsgesetzes – SGG – kann das Gericht zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt, sowohl Anordnungsanspruch als auch Anordnungsgrund sind gegeben.

Der Anordnungsanspruch ergibt sich aus § 22 Abs. 2 Satz 2 des Sozialgesetzbuchs, Zweites Buch – SGB II -. Nach dieser Vorschrift ist der kommunale Träger zur Erteilung einer Zusicherung über die Übernahme der Aufwendungen für eine neue Unterkunft verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Der von den Antragstellern beabsichtigte Umzug ist erforderlich. Erforderlich im Sinne des [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) ist ein Umzug, wenn für ihn ein wichtiger Grund vorliegt (Lang/Linck in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 22 Rdnr. 80). Das ist vorliegend der Fall, weil die gegenwärtigen Wohnverhältnisse der Antragsteller unangemessen beengt sind.

Entgegen der Auffassung des Antragsgegners kann die Berechtigung des Auszugsverlangens der Antragsteller nicht durch einen Hinweis auf die Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gemäß [§ 22 SGB II](#) der Senatsverwaltung für Gesundheit, Soziales und Verbraucherschutz des Landes Berlin vom 7. Juni 2005 (AV-Wohnen) verneint werden. Der AV-Wohnen kann schon nicht zweifelsfrei entnommen werden, dass nach ihren Maßstäben unzumutbar beengte Wohnverhältnisse dann nicht vorliegen, wenn 3 Personen eine Wohnung mit zwei Wohnräumen zur Verfügung steht und die Gesamtfläche der Wohnung mindestens 50 m² beträgt. Nach Ansicht des Senats ist durchaus fragwürdig, ob sich die Wohnflächenangaben unter 9.4 Abs. 5 Buchstabe f der AV-Wohnen auf die Gesamtfläche der Wohnung oder nur auf die Wohnfläche der Wohnräume beziehen. Nach der Struktur der Regelung in Nr. 9.4 Abs. 5 Buchstabe f Satz 2 sollen die in der 2. Satzhälfte (nach dem Doppelpunkt) zu findenden Angaben über Wohnräume und Wohnflächen in Abhängigkeit von der Anzahl der Wohnungsnutzer näher bestimmen, welcher Wohnraum mindestens zur Verfügung stehen muss, damit die Wohnverhältnisse nicht als unzumutbar beengt anzusehen sind. Der 1. Teil des Satzes rechnet den Wohnraum aber ausdrücklich ohne Küche und Nebenräume, was eher dafür spricht, auch die im 2. Teil des Satzes zu findenden Einzelangaben sämtlich nur auf Wohnräume in diesem Sinne zu beziehen. Dann können die Flächenangaben aber nicht auch Küchen oder Nebenräume umfassen (vgl. Beschluss des erkennenden Senats vom 12. Juli 2007 – [L 14 B 571/07 AS ER](#) -).

Diese Frage kann aber dahingestellt bleiben. Die AV-Wohnen geben lediglich Hinweise darauf, was in der Praxis für angemessen gehalten wird, sie vermögen als Verwaltungsvorschriften den Senat nicht zu binden (vgl. Beschluss des erkennenden Senats vom 12. Juli 2007 – [L 14 B 571/07 AS ER](#) -). Das Leitbild einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum ist den landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen über die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus zu entnehmen (Bundessozialgericht – BSG -, Urteil v. 7. November 2006 – [B 7b AS 10/06 R](#) -). Maßgeblich im Land Berlin sind demnach die Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 – WFB 1990 – vom 16. Juli 1990 (Amtsblatt für Berlin 1990, 1379ff) in der Fassung der Verwaltungsvorschriften zur Änderung der WFB 1990 – VVÄndWFB 1990 – vom 13. Dezember 1992 (Amtsblatt für Berlin 1993, 98f) sowie die Arbeitshinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. Dezember 2004 zur

Umsetzung von § 5 Wohnungsbindungsgesetz iVm § 17 Abs. 1-5 Wohnraumförderungsgesetz (Mitteilung Nr. 8/2004). Vor dem Hintergrund dieser Vorschriften ist zu beurteilen, ob eine innegehabte Wohnung unterhalb der Grenze des Angemessenen liegt (Beschluss des LSG Berlin-Brandenburg v. 25. Juni 2007 - [L 10 B 854/07 AS ER](#) -; Beschluss des erkennenden Senats vom 12. Juli 2007 - [L 14 B 571/07 AS ER](#) -).

Im Hinblick auf die Anzahl der Räume einer Wohnung ist danach ein Raum für jede haushaltsangehörige Person als angemessen anzusehen (vgl. Mitteilung Nr. 8/2004 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. Dezember 2004). In Bezug auf die Größe einer Wohnung gilt, dass in jeder Wohnung ein Zimmer für allgemeine Wohnzwecke (Wohnzimmer) zur Verfügung stehen soll, das mindestens 18m² groß ist. Kinderzimmer dürfen eine Fläche von 12 m² nicht unterschreiten, weitere Zimmer sollen mindestens 10m² groß sein (II 1 Buchstabe b Abs. 2 WFB 1990). Nach diesen Maßstäben liegt die von den Antragstellern gegenwärtig bewohnte Wohnung unterhalb des Angemessenheitsstandards. Da sie nur zwei Wohnräume hat, entfällt nicht auf jede zum Haushalt gehörende Person ein (zumindest halbes) Zimmer. Besondere Gründe, welche die jetzige Wohnung gleichwohl als zumutbar erscheinen lassen würden, sind nicht ersichtlich. Zwar spricht einiges dafür, dass jedenfalls kleinere Kinder, deren Altersunterschied nicht allzu groß ist, zusammen in einem Zimmer untergebracht werden können, und dass die Wohnung allein stehender Erwachsener nicht unbedingt ein getrenntes Wohnzimmer haben muss, ohne dass die Wohnverhältnisse jeweils als unzumutbar eng bezeichnet werden könnten. Lebt ein Erwachsener aber mit zwei Kindern zusammen, dann muss die Wohnung zumindest eine räumliche Trennung der Wohnbereiche ermöglichen und so dem Erwachsenen oder auch einem dem frühen Kleinkindalter schon entwichenen Kind gelegentliche Rückzugsmöglichkeiten bieten. Diese Forderung erfüllt die gegenwärtig von den Antragstellern innegehabte Wohnung unabhängig von der Aufteilung und Möblierung der Räumlichkeiten nicht. Denn die beiden Zimmer sind nicht voneinander getrennt. Das eine ist ein so genanntes Durchgangszimmer, so dass es nicht unabhängig von dem anderen genutzt werden und dem "Rückzug" einer Person dienen kann. Bei einem Drei-Personen-Haushalt sind jedenfalls zwei separate Wohnräume als Mindestausstattung erforderlich. Danach ist die jetzige Wohnung unangemessen, ohne dass es darauf ankommt, ob sie im Hinblick auf die Ausstattung des Badezimmers oder die Qualität der Wärmedämmung noch dem Standard des Angemessenen entspricht.

Die Antragsteller haben auch einen Anspruch auf Zustimmung zum Umzug gerade in die von ihnen ausgesuchte Wohnung M Straße. Die Wohnung ist nach Größe und Mietpreis angemessen. Dafür spricht schon, dass der Mietpreis in Höhe von 541,70 Euro den in Nr. 4 Abs. 2 der AV-Wohnen für drei Haushaltsangehörige vorgesehenen Höchstwert von 542 Euro nicht übersteigt. Maßgeblich für die Angemessenheit einer Wohnung ist indessen nach der Rechtsprechung des BSG letztlich das Produkt zwischen Wohnfläche und dem einem angemessen Ausstattungsstandard entsprechenden Quadratmeterpreis (BSG, Urt. v. 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) -). Auch nach diesem Maßstab ist aber die Angemessenheit gegeben. Die Wohnung bietet zunächst entsprechend Nr. 8 Abs. 1 der Arbeitshinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. Dezember 2004 für jede dem Haushalt angehörende Person einen Raum. Dafür ist auch ein halbes Zimmer ausreichend. Die Gesamtgröße der Wohnung überschreitet mit 65,52 m² nicht die für drei Personen geltende Wohnflächenobergrenze von 75 m² (vgl. zu dieser Abschnitt II Ziff. 1 Buchstabe a der Anlage 1 der WFB 1990 idF der VVÄndWFB 1990). Aus dieser ergibt sich durch Multiplikation mit dem sich aus dem Berliner Mietspiegel ergebenden Mittelwert von 4,95 Euro pro m² (für Wohnungen zwischen 60 und 90 m², gute Wohnlage [zu denen die M Str. gehört], Fertigstellung in den Jahren von 1950 bis 1954) nach der sog. Produkttheorie des BSG eine höchstzulässige Kaltmiete von 371,25 Euro. Dieser Wert wird durch die geforderte Kaltmiete von 340,70 Euro nicht überschritten. Das würde auch gelten, wenn auf den für mittlere Wohnlagen geltenden entsprechenden Mittelwert von 4,76 Euro pro m² (entsprechend 357,- Euro Gesamtmiete) abgestellt würde. Die Betriebskosten (kalte Betriebskosten und Heizkostenvorauszahlung) liegen ebenfalls unter dem maßgeblichen Wert von 2,82 Euro je m² (vgl. zu diesem Wert Beschluss des erkennenden Senats vom 4. März 2008 - [L 14 B 2318/07 AS ER](#) -).

Schließlich liegt ein Anordnungsgrund vor. Es ist zu besorgen, dass die in Aussicht genommene Wohnung bereits anderweitig vermietet sein wird, wenn die Antragsteller auf die Durchführung eines Hauptsacheverfahrens verwiesen werden. Gegen den Erlass einer einstweiligen Anordnung spricht auch nicht, dass die Antragsteller möglicherweise selbst ohne eine erteilte Zustimmung Anspruch auf Übernahme der höheren Mietkosten haben (vgl. insoweit Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 22 Rdnr. 66). Denn die Zustimmung des Antragsgegners gibt den Antragstellern die Sicherheit, nicht in Mietschulden zu geraten, zudem macht der in Aussicht genommene Vermieter den Abschluss des Mietvertrages von ihrer Erteilung abhängig.

Nach alledem war auf die Beschwerde der Antragsteller die Entscheidung des Sozialgerichts aufzuheben und die begehrte einstweilige Anordnung zu erlassen.

Die Kostenentscheidung ergeht entsprechend [§ 193 SGG](#) unter Berücksichtigung des Ergebnisses in der Sache.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar ([§ 177 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2008-06-09