

## L 26 AS 1788/09 B ER

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

Abteilung  
26

1. Instanz  
SG Berlin (BRB)  
Aktenzeichen  
S 169 AS 31657/09 ER

Datum  
05.10.2009

2. Instanz  
LSG Berlin-Brandenburg  
Aktenzeichen  
L 26 AS 1788/09 B ER

Datum  
30.11.2009

3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Beschluss

Die sich gegen die Ablehnung des Erlasses der begehrten einstweiligen Anordnung im Beschluss des Sozialgerichts Berlin vom 05. Oktober 2009 richtende Beschwerde der Antragsteller ([L 26 AS 1788/09 B ER](#)) wird zurückgewiesen. Soweit mit dem Beschluss des Sozialgerichts Berlin vom 05. Oktober 2009 die Gewährung von Prozesskostenhilfe abgelehnt worden ist, wird der Beschluss aufgehoben ([L 26 AS 1794/09 B PKH](#)). Den Antragstellern wird für das einstweilige Rechtsschutzverfahren vor dem Sozialgericht Berlin sowie für das Beschwerdeverfahren Prozesskostenhilfe ab Antragstellung unter Beiordnung von Rechtsanwältin J E gewährt. Außergerichtliche Kosten sind auch für die Beschwerdeverfahren nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Antragsteller begehren im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes die Verpflichtung des Antragsgegners, ihnen die Übernahme der Kosten für eine in der Hstraße in B gelegene 123,40 m<sup>2</sup> große 4 ½-Zimmer-Wohnung zuzusichern. Weiter beantragen sie die Gewährung von Prozesskostenhilfe.

Die 1970 geborene Antragstellerin zu 1) sowie ihre zwischen Januar 1996 und Oktober 2005 geborenen drei Kinder, die Antragsteller zu 2) bis 4), bewohnen unter der sich aus dem Rubrum ergebenden Anschrift eine sich über 99,04 m<sup>2</sup> erstreckende, mit einer Gasetagenheizung ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung. Die Mietkosten belaufen sich auf 539,69 EUR (Nettokaltmiete: 396,16 EUR; Betriebskostenvorschuss: 143,53 EUR). Hinzu kommen monatliche Vorauszahlungen für Gas ab August 2009 in Höhe von 157,00 EUR.

Im Februar 2008 nahm sich der Ehemann der Antragstellerin zu 1) und Vater der Antragsteller zu 2) bis 4) das Leben. Seit dem erhalten die Antragsteller Hinterbliebenenrenten. Ergänzend gewährt der Antragsgegner ihnen – nach Erschöpfung des Anspruchs der Antragstellerin zu 1) auf Arbeitslosengeld I im Frühjahr 2008 - ab Mai 2008 ergänzende Leistungen zur Grundsicherung nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II). Zuletzt bewilligte er ihnen mit Bescheid vom 23. September 2009 für die Zeit vom 01. Oktober 2009 bis zum 31. März 2010 Leistungen zur Grundsicherung in Höhe von insgesamt 489,65 EUR (bis einschließlich Dezember 2009) bzw. von 490,65 EUR (Januar 2010) und von 525,65 EUR (ab Februar 2010). In die Leistungsberechnung flossen auf der Bedarfsseite für die Unterkunftskosten neben der Kaltmiete (396,16 EUR) und den Betriebskosten (143,53 EUR) Heizkosten in Höhe von 136,11 EUR ein. Weiter berücksichtige der Antragsgegner für die Antragstellerin zu 1) neben dem Regelsatz einen Mehrbedarf wegen Alleinerziehung in Höhe von 129,00 EUR. Daneben gewährte er ihr einen Zuschlag nach [§ 24 SGB II](#) in Höhe von monatlich 21,00 EUR.

Im Spätsommer 2009 beantragte die Antragstellerin zu 1) beim Antragsgegner die Erteilung einer Zusicherung für die Übernahme der Kosten für eine 123,40 m<sup>2</sup> große, zentral mit Öl beheizte 4 ½-Zimmer-Wohnung in der Hstraße in B. Die Kosten für diese Wohnung belaufen sich laut Angebot auf 590,00 EUR (Kaltmiete) zzgl. 100,00 EUR (kalte Betriebskosten) und 105,00 EUR (Heizung/Warmwasser). Ferner ist eine Mietkaution in Höhe von 1.750,00 EUR zu hinterlegen.

Mit Bescheiden vom 07. und 15. September 2009 lehnte der Antragsgegner die Anerkennung der Kosten mit der Begründung ab, dass für vier Personen eine Bruttowarmmiete in Höhe von lediglich 619,00 EUR angemessen sei. Diesen Kriterien entspreche das vorgelegte Wohnungsangebot nicht.

Am 22. September 2009 haben die Antragsteller beim Sozialgericht Berlin um einstweiligen Rechtsschutz nachgesucht und sinngemäß beantragt, den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, ihnen die Übernahme der Unterkunft- und Heizkosten

für die begehrte Wohnung in Höhe von 619,00 EUR zu garantieren, die für die genannte Wohnung anfallende Mietkaution in Höhe von 1.750,00 EUR, die Kosten für den Umzug und die Endrenovierung der jetzt innegehaltenen Wohnung in tatsächlicher Höhe zu übernehmen sowie zusätzlich die Mieten für die bisherige Wohnung in Höhe von monatlich 696,00 EUR für den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 31. Dezember 2009 zu zahlen. Ferner haben sie die Bewilligung von Prozesskostenhilfe unter Beordnung von Rechtsanwältin J E beantragt. Zur Begründung haben sie geltend gemacht, dass die Antragstellerin zu 2) zum einen infolge des Suizids des Vaters, zum anderen aber auch wegen Mobbings und Gewalttätigkeiten Gleichaltriger im räumlichen Umfeld der bisherigen Wohnung an schwersten psychischen Störungen leide. Seit dem 10. August 2009 befinde sie sich in stationärer jugendpsychiatrischer Behandlung. Anlässlich eines Besuchs in der Wohnung Anfang September 2009 sei es erneut zu einer schweren psychischen Krise gekommen. Eine Rückkehr in die Wohnung sei aus ärztlicher Sicht nicht zu verantworten. Die Entlassung werde spätestens Mitte Oktober 2009 erfolgen. Sollte Wohnraum nicht in einem anderen räumlichen Umfeld gesichert sein, werde die Antragstellerin zu 2) in einem Heim untergebracht. Der Umzug sei daher erforderlich. Soweit der Antragsgegner meine, die angemessenen und damit zu übernehmenden Kosten seien auf 619,00 EUR beschränkt, treffe dies nicht zu. In Anwendung der maßgeblichen Produkttheorie sei der Mietpreis von 795,00 EUR angemessen. Denn angemessen sei eine Wohnung mit 95 m<sup>2</sup>, eine Nettokaltmiete in Höhe von 4,41 EUR/m<sup>2</sup>, zzgl. den Betriebskosten gemäß Berliner Betriebskostenübersicht aus dem Jahre 2007 eine Miete von 8,07 EUR/m<sup>2</sup>. Das Produkt betrage damit 767,00 EUR. Soweit die tatsächlich anfallenden Unterkunftskosten für die ins Auge gefasste Wohnung diesen Betrag leicht überschritten, sei dies unerheblich. Der Restbetrag könne durch die Einkünfte aus den Renten erbracht werden. Es sei daher jedenfalls ein Betrag in Höhe von 767,00 EUR anzuerkennen, wobei im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens die Anerkennung der vom Antragsgegner als angemessen angesehenen Miethöhe von 619,00 EUR monatlich ausreiche. Es bestehe schließlich ein Eilbedürfnis. Die Antragstellerin zu 2) könne jederzeit aus der Klinik entlassen werden. Sofern sie vorübergehend in einem Heim untergebracht werde, sei die Wiederherstellung der sozialen Bindungen zu der Familie äußerst gefährdet. Im Übrigen werde die Wohnung in der Hstraße anderweitig vermietet, sofern nicht im Eilrechtsverfahren entschieden werde. Der Vermieter sei nur noch kurzfristig bereit, die Wohnung frei zu halten. Die Antragsteller seien schließlich verpflichtet, in der Wohnung Schönheitsreparaturen durchzuführen, wofür Kosten in Höhe von 200,00 EUR veranschlagt würden. Die Kosten für den Umzug, den sie ebenso wie die Schönheitsreparaturen in Eigenregie durchführen wollten, würden sich auf ca. 300,00 EUR belaufen (Umzugsfahrzeug und Kartons).

Mit Beschluss vom 05. Oktober 2009 hat das Sozialgericht Berlin den Erlass der begehrten einstweiligen Anordnung sowie die Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt und zur Begründung ausgeführt, dass ein Anordnungsanspruch nicht glaubhaft gemacht sei. Zwar sei der Umzug der Antragsteller erforderlich. Allerdings überstiegen die Kosten für die begehrte Wohnung die Grenze der Angemessenheit deutlich. Angemessen sei eine Bruttokaltmiete lediglich in Höhe von 542,70 EUR [90 m<sup>2</sup> x 4,62 EUR/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete], eine Bruttowarmmiete in Höhe von 631,80 EUR [90 m<sup>2</sup> x (4,62 EUR/m<sup>2</sup> + 1,41 EUR/m<sup>2</sup> kalte Betriebskosten)]. Weiter seien warme Betriebskosten in Höhe von 0,99 EUR/m<sup>2</sup> angemessen. Der für die begehrte Wohnung anfallende Mietzins in Höhe von 690,00 EUR bruttokalt bzw. 795,00 EUR bruttowarm übersteige die angemessenen Werte von 542,70 EUR bzw. 631,80 EUR weit. Besondere Umstände, die die begehrte Wohnung ausnahmsweise als angemessen erscheinen ließen, hätten die Antragsteller nicht hinreichend glaubhaft gemacht. Ihr nachvollziehbarer Wunsch, in ein neues und unbelastetes Wohnumfeld umzuziehen, sei nicht nur durch einen Umzug in eine hochpreisige Wohngegend zu befriedigen. Er könne auch in einer einfachen Wohnlage verwirklicht werden. Im Übrigen wären die Unterkunftskosten selbst dann noch unangemessen, wenn man den Antragstellern einen Anspruch auf eine Wohnung in einer mittleren Wohnlage zubilligen wollte. Es errechnete sich dann eine angemessene Bruttokaltmiete in Höhe von 591,30 EUR bzw. eine Bruttowarmmiete in Höhe von 680,40 EUR. Ein anderes Ergebnis sei auch nicht damit zu rechtfertigen, dass die Antragsteller die Differenz zwischen der tatsächlichen Miete und den vom Antragsgegner angesetzten 619,00 EUR vorläufig selbst tragen wollten. Es sei zu bezweifeln, dass die in Aussicht genommene Wohnung bei einem monatlichen Differenzbetrag in Höhe von 176,00 EUR - ggf. zzgl. etwaiger Nachzahlungen für die kalten und warmen Betriebskosten - dauerhaft gesichert wäre. Dieser Differenzbetrag sei weder aus den Renten der Antragsteller noch aus dem Mehrbedarfzuschlag für die Antragstellerin zu 1) hinreichend zu finanzieren. Die Renten stünden ihnen nicht zusätzlich zur Verfügung, sondern würden als Einkommen angerechnet. Der Mehrbedarfzuschlag sei mit 129,00 EUR nicht hoch genug, um die Unterkunftskosten nachhaltig zu finanzieren. Schließlich sei davon auszugehen, dass es den Antragstellern möglich sein werde, zeitnah außerhalb ihres bisherigen Wohnbezirks eine Wohnung zu finden, die sich innerhalb der Angemessenheitsgrenzen halte. Eine Anfrage (4-5-Zimmer-Wohnung, 80-90 m<sup>2</sup>, Nettokaltmiete 390,00 EUR - 450,00 EUR) bei der Datenbank immobilien Scout24 habe zu 107 Treffern geführt, wobei die ganz überwiegende Anzahl der Wohnungen außerhalb des Bezirks T liege. Aus den dargelegten Gründen hätte die Rechtsverfolgung keine hinreichenden Erfolgsaussichten gehabt, sodass auch die Gewährung von Prozesskostenhilfe abzulehnen gewesen sei.

Gegen diesen ihnen am 08. Oktober 2009 zugestellten Beschluss richten sich die am 16. Oktober 2009 eingelegten Beschwerden der Antragsteller, mit denen sie ihr Begehren im Wesentlichen weiterverfolgen, jedoch eine Übernahme der Kosten der Unterkunft nunmehr in Höhe von monatlich 631,80 EUR erstreben. Weiter haben sie auch für das Beschwerdeverfahren die Gewährung von Prozesskostenhilfe beantragt. Sie meinen, das Sozialgericht habe den Erlass der begehrten einstweiligen Anordnung zu Unrecht abgelehnt. Es sei nicht nachvollziehbar, warum das Sozialgericht die Bewilligung mit der Begründung ablehne, dass die Zahlung des Mietzinses nicht gesichert sei. Im SGB II finde sich keinerlei Anhaltspunkt dafür, dass diese Frage ein Kriterium bei der Bewilligung der Unterkunftskosten sein dürfe. Nach den Berechnungen des Sozialgerichts beliefen sich die angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten auf jedenfalls 631,80 EUR. Der Differenzbetrag zu den tatsächlich anfallenden Unterkunftskosten betrage 163,20 EUR und könne aus dem Mehrbedarfzuschlag wegen Alleinerziehung in Höhe von 129,00 EUR nahezu vollständig gedeckt werden. Im Übrigen werde ihnen bereits jetzt zugestanden, einen Teil der Mietkosten selbst zu tragen, wie die Leistungsbewilligung vom Juni 2009 zeige. Für die aktuell bewohnte Wohnung fielen Mietkosten in Höhe von 696,69 EUR an. Der Antragsgegner erkenne hiervon jedoch nur 539,69 EUR an. Es werde ihnen mithin schon jetzt zugetraut, die Differenz von 157,00 EUR selbst zu tragen. Diese Differenz weiche nicht wesentlich von dem jetzigen Differenzbetrag ab.

II.

Die Beschwerden der Antragsteller gegen den Beschluss des Sozialgerichts Berlin vom 05. Oktober 2009 sind gemäß [§§ 172 Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 1](#) und 2 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) in der seit dem 01. April 2008 geltenden Fassung statthaft und im Übrigen zulässig, insbesondere schriftlich und fristgerecht eingelegt ([§ 173 SGG](#)). Allerdings ist nur ihre sich gegen die Nichtgewährung von Prozesskostenhilfe richtende Beschwerde ([L 26 AS 1794/09 B PKH](#)) auch begründet (vgl. hierzu zu 2.). Soweit die Antragsteller sich indes dagegen wenden, dass das Sozialgericht Berlin die begehrte einstweilige Anordnung nicht erlassen hat, ist ihre Beschwerde ([L 26 AS 1788/09 B ER](#)) unbegründet (vgl. zu 1.). Es besteht kein Raum für eine vorläufige Verpflichtung des Antragsgegners zur Erteilung der begehrten Mietübernahmegarantie.

1.) Nach [§ 86b Abs. 2 SGG](#) sind einstweilige Anordnungen zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Dies setzt voraus, dass nach materiellem Recht ein Anspruch auf die begehrte Leistung besteht (Anordnungsanspruch) und die Regelungsanordnung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig ist (Anordnungsgrund). Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund sind jeweils glaubhaft zu machen ([§ 86b Abs. 2 Satz 4 SGG](#) i.V.m. [§ 920 Abs. 2](#) der Zivilprozessordnung). Dies ist den Antragstellern nicht gelungen.

Es ist nicht überwiegend wahrscheinlich, dass ein Gericht der Hauptsache den Antragsgegner verpflichten wird, den Antragstellern die Übernahme der Kosten für eine in der Hstraße in B gelegene 123,40 m<sup>2</sup> große 4 ½-Zimmer-Wohnung zuzusichern, sei es im Umfang der tatsächlich anfallenden Kosten von 795,00 EUR, sei es auch nur in einer Höhe von 619,00 EUR oder 631,80 EUR.

[§ 22 Abs. 2 SGB II](#) sieht in seinem Satz 1 vor, dass 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 soll. Nach Satz 2 ist der kommunale Träger nur 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. Die zu erteilende Zusicherung muss sich dabei auf eine bestimmte Unterkunft mit Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in bestimmter Höhe beziehen (vgl. Berlitz in LPK-SGB II, 3. Aufl., § 22 Rn. 93, 105, Beschluss des Landessozialgerichts Berlin-Brandenburg vom 15.12.2006 - [L 5 B 1147/06 AS ER](#), dokumentiert unter sozialgerichtsbarkeit.de; Beschluss des LSG Niedersachsen-Bremen vom 30.03.2007 - [L 13 AS 38/07 ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 15). Unabhängig davon, ob vorliegend die Wohnung, für die die Erteilung der Mietzusicherung begehrt wird, überhaupt noch zur Vermietung ansteht, was für die Erteilung der Zusicherung Voraussetzung ist, scheidet die Verpflichtung hierzu bereits daran, dass die für die Wohnung anfallenden Kosten die für einen Vierpersonenhaushalt angemessenen deutlich übersteigen.

Zur Überzeugung des Senats kommt es zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze nicht auf die vom Antragsgegner herangezogenen Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß [§ 22 SGB II](#) und [§§ 29](#) und [34 SGB XII](#) der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales des Landes Berlin vom 10. Februar 2009 an, die Grenzwerte für die Angemessenheit der Bruttowarmmieten vorgeben. Maßgeblich für die Bestimmung der Angemessenheit ist vielmehr nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, der der Senat folgt, die so genannte Produkttheorie. Danach ist zunächst die maßgebliche Wohnungsgröße zu bestimmen, und zwar typisierend anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen über die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus. Sodann ist der Wohnstandard festzustellen, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht. Das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, muss angemessen sein und es müssen tatsächlich Wohnungen, die den genannten Kriterien entsprechen, auf dem Markt anzumieten sein (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) -, juris, Rn. 17 ff.). Entscheidend ist dabei im Wesentlichen die Angemessenheit der Bruttokaltmiete, d.h. der Mietkosten ohne Heizkosten, während in einem gesonderten Schritt zu ermitteln ist, ob die anfallenden Heizkosten als angemessen anzusehen und damit zu übernehmen sind (vgl. BSG, Urteil vom 02.07.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) - juris, Rn. 18 ff.).

Der Senat hält in Berlin für einen Vierpersonenhaushalt Wohnraum von bis zu 85 m<sup>2</sup> und zu einer Bruttokaltmiete von höchstens 546,55 EUR für angemessen.

Hinsichtlich der Wohnungsgröße orientiert er sich dabei an der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, nach der bei der Festsetzung der angemessenen Wohnungsgröße auf die für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbaus anerkannte Wohnraumgröße, die sich grundsätzlich aus § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG, BGBl. I S. 2376) vom 13. September 2001 i.V.m. mit den Richtlinien der einzelnen Bundesländer ergibt, abzustellen ist (vgl. BSG, grundlegendes Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - juris, Rn. 19; vgl. auch BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - juris, Rn. 15 ff.). Da in Berlin entsprechende Richtlinien nicht ergangen sind, sind zu seiner Überzeugung weiterhin die im Land Berlin (ehemals) geltenden Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Wohnungsbauauförderungsbestimmungen 1990 - WFB 1990 -) vom 16. Juli 1990 (Amtsblatt 1990, 1379 ff.) in der Fassung der Verwaltungsvorschriften zur Änderung der WFB 1990 vom 13. Dezember 1992 (VVÄndWFB 1990; Amtsblatt 1993, 98 f.) - dort Ziffer 13 - und ergänzend die zur Umsetzung von § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) i.V.m. § 27 Abs. 1 bis 5 WoFG erlassenen Arbeitshinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. Dezember 2004 (Mitteilung Nr. 8/2004) - dort Ziffer 8 Abs. 1 Satz 3 - entscheidend (vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 07.05.2009 - [L 28 AS 848/08](#) - juris, Rn. 29-39; vom 10.09.2009 - [L 28 AS 2189/08](#) - juris, Rn. 30 ff. sowie vom 21.10.2009 - [L 28 AS 847/08](#) - noch nicht veröffentlicht). Diesen Bestimmungen ist zu entnehmen, dass in Berlin die maßgebliche Wohnungsgröße für den Wohnberechtigungsschein in der Regel nach der Raumzahl bestimmt wird und eine Wohnung als angemessen anzusehen ist, wenn auf jeden Haushaltsangehörigen ein Wohnraum entfällt (vgl. Abs. 1 der Ziffer 8 der Mitteilungen 8/2004 "WBS und maßgebliche Wohnungsgröße - § 27 Abs. 4 WoFG -). Den Wohnungsbauauförderungsbestimmungen zufolge werden schließlich Bauvorhaben gefördert, wenn bei 4-Zimmer-Wohnungen eine Wohnungsgröße von 85 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Soweit teilweise nicht die vorbenannten Bestimmungen, sondern die Richtlinien über die Förderung von eigengenutztem Wohnungseigentum der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr vom 25. Mai 1999 - Eigentumsförderungssätze 1999 - als maßgeblich betrachtet werden (vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - juris, Rn. 25, Beschlüsse des LSG Berlin-Brandenburg vom 17.09.2008 - [L 34 B 1650/08 AS ER](#) - juris, 1. Orientierungssatz und Rn. 7, sowie vom 16.04.2008 - [L 29 B 2215/07 AS ER](#) -, juris, Rn. 6), die für vier Personen Wohnraum von 90 m<sup>2</sup> für förderungsfähig ansehen [vgl. unter II. 4 (3)], folgt der Senat dem nicht. Er vermag keinen ausreichenden Bezug der Eigentumsförderungssätze zu der Frage zu erkennen, in welcher Größe einer auf Sozialleistungen angewiesenen Person Wohnraum zusteht.

Zur Ermittlung der für eine Wohnung in Berlin in entsprechender Größe zu zahlenden Nettokaltmiete orientiert der Senat sich am Berliner Mietspiegel, für den nach [§ 558 Abs. 3](#) des Bürgerlichen Gesetzbuches die gesetzliche Vermutung gilt, dass die angegebenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (so auch schon Urteile des LSG Berlin-Brandenburg vom 09.11.2007 - [L 28 AS 1059/07](#) - juris, Rn. 29 sowie vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - juris, Rn. 26). Maßgeblich ist insoweit vorliegend der Berliner Mietspiegel 2009 vom 03. Juni 2009 (ABl. Nr. 27 / 24.06.2009).

Der maßgebliche Preis pro Quadratmeter Wohnfläche ist für Vierpersonenhaushalte, d.h. nach obigen Ausführungen für Wohnungen mit einer Fläche von bis zu 85 m<sup>2</sup> Größe, der Zeile G des Mietspiegels zu entnehmen. In dieser sind Wohnungen in einfacher Wohnlage mit einer

Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> bis unter 90 m<sup>2</sup> erfasst. Anlass, den Antragstellern Wohnraum in mittlerer oder sogar guter Wohnlage zuzubilligen und dementsprechend die maßgebliche Nettokaltmiete anhand der für diese Wohnlagen anfallenden Werte zu berechnen, besteht nicht. Zu Recht hat insoweit bereits das Sozialgericht Berlin darauf hingewiesen, dass das nachvollziehbare Bedürfnis der Antragsteller, ihr bisheriges Wohnumfeld zu verlassen und in einem unproblematischen sozialen Umfeld zu leben, durchaus auch in einfachen Wohnlagen befriedigt werden kann.

Zur Festsetzung des maßgeblichen Quadratmeterpreises ist schließlich zur Überzeugung des Senats ein Gesamtmittelwert aus sämtlichen der in der Zeile G enthaltenen Mittelwerte zu bilden (LSG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 16.10.2008 – [L 5 AS 1649/07](#) – juris, Rn. 26, vom 07.05.2009 – [L 28 AS 848/08](#) – juris, Rn. 43, vom 10.09.2009 – [L 28 AS 2189/08](#) – juris, Rn. 45 und vom 21.10.2009 – [L 28 AS 847/08](#) – noch nicht veröffentlicht, sowie Beschlüsse vom 16.04.2008 – [L 29 B 2215/07 AS ER](#) – juris, Rn. 7 und vom 17.09.2008 – [L 34 B 1650/08 AS ER](#) – juris, Rn. 8; a.A. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 24.04.2009 – [L 32 AS 923/07](#) – juris, Rn. 20, wonach es nicht auf den Mittelwert, sondern unter Berücksichtigung nur der mit Sammelheizung und Bad ausgestatteten Wohnungen innerhalb der als maßgeblich erachteten Zeile auf die Spalte mit dem günstigsten Spannenhöchstbetrag ankommt.). Es errechnet sich danach unter Einbeziehung sämtlicher Mittelwerte der Zeile G ein Gesamtmittelwert nach dem Mietspiegel 2009 von 4,64 EUR/m<sup>2</sup> = [(3,29 + 4,60 + 3,17 + 4,95 + 4,55 + 4,18 + 4,10 + 5,38 + 6,37 + 4,36 + 6,13) EUR/m<sup>2</sup>: 11]. Daraus ergibt sich schließlich eine angemessene Nettokaltmiete in Höhe von 394,40 EUR = (85 m<sup>2</sup> x 4,64 EUR/m<sup>2</sup>).

Hinzu kommen kalte Betriebskosten, zu deren Bestimmung zur Überzeugung des Senats auf den vom Deutschen Mieterbund für die gesamte Bundesrepublik Deutschland ermittelten Betriebskostenspiegel zurückzugreifen ist (LSG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 16.10.2008 – [L 5 AS 1649/07](#) – juris, Rn. 27, vom 07.05.2009 – [L 28 AS 848/08](#) – juris, Rn. 47-53; vom 10.09.2009 – [L 28 AS 2189/08](#) – juris, Rn. 50 ff. sowie vom 21.10.2009 – [L 28 AS 847/08](#) – noch nicht veröffentlicht, sowie Beschlüsse vom 17.09.2008 – [L 34 B 1650/08 AS ER](#) – juris, Rn. 9, vom 16.04.2008 – [L 29 B 2215/07 AS ER](#) – juris, Rn. 8-9, vom 29.07.2008 – [L 14 B 248/08 AS ER](#) – juris, Rn. 4 und vom 14.06.2007 – [L 10 B 391/07 AS ER](#), juris, Rn. 7; a.A. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 24.04.2009 – [L 32 AS 923/07](#) – juris Rn. 22 – 23, wonach nicht die Betriebskostenspiegel des Mieterbundes, sondern die Betriebskostenübersichten, die in die jeweiligen Mietspiegel Eingang gefunden haben, als maßgeblich angesehen werden, dort dann aber nicht auf den Mittelwert, sondern den ebenfalls angegebenen 4/5 Spannen-Oberwert abgestellt wird). Der Mieterbund hat für die kalten Betriebskosten (Wasser, Müllbeseitigung, Grundsteuer, Hauswart, Gartenpflege etc.) einen Betrag von durchschnittlich 1,79 EUR/m<sup>2</sup> in der Abrechnungsperiode 2007 (Datenerfassung 2008/2009) ermittelt. Mangels aktuellerer Beträge sieht der Senat diesen Wert weiterhin als maßgeblich an.

Unter Ansatz der so ermittelten Werte, d.h. einer Nettokaltmiete von 4,64 EUR/m<sup>2</sup> sowie der kalten Betriebskosten in Höhe von insgesamt 1,79 EUR/m<sup>2</sup>, ergibt sich eine angemessene Bruttokaltmiete von 546,55 EUR = [85 m<sup>2</sup> x (4,64 EUR/m<sup>2</sup> + 1,79 EUR/m<sup>2</sup>)]. Für die von den Antragstellern ins Auge gefasste Wohnung ist hingegen eine Bruttokaltmiete von 690,00 EUR veranschlagt, die den angemessenen Betrag um 143,45 EUR monatlich und damit deutlich übersteigt. Vor diesem Hintergrund kann dahinstehen, ob die zu erwartenden Heizkosten sich im Rahmen der Angemessenheit halten würden. Denn bereits aufgrund der überhöhten Bruttokaltmiete kommt die Verpflichtung des Antragsgegners, die Übernahme der tatsächlich anfallenden Kosten zuzusichern, nicht in Betracht.

Entgegen der Auffassung der Antragsteller kann der Antragsgegner ebenso wenig im einstweiligen Rechtsschutzverfahren verpflichtet werden, ihnen die Übernahme geringerer als tatsächlich anfallender Unterkunftskosten zuzusichern. Unabhängig davon, dass schon im Hinblick auf die mit einer Verpflichtung zur Erteilung einer Zusicherung regelmäßig verbundene Vorwegnahme der Hauptsache eine lediglich vorläufige Verpflichtung zur Zusicherung der Übernahme geringerer Leistungen ausscheiden dürfte, besteht für diese auch materiellrechtlich kein Raum. Die Rechtsauffassung der Antragsteller, im SGB II finde sich keine Grundlage dafür, dass die Zahlbarkeit des Mietzinses durch die Mieter ein Kriterium bei der Bewilligung der Unterkunftskosten sei, geht fehl. Bereits [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) ist zu entnehmen, dass ein langfristiger Erhalt unangemessen teurer Wohnungen nicht erwünscht ist. So wie daraus für die Übernahme von Mietschulden folgt, dass diese nur zum längerfristigen Erhalt einer angemessenen Unterkunft in Betracht kommt (vgl. z.B. Beschluss des Landessozialgerichts Berlin-Brandenburg vom 22.03.2007 – [L 28 B 269/07 AS ER](#) - dokumentiert unter sozialgerichtsbarkeit.de), ergibt sich daraus auch, dass die Zusicherung der Übernahme von Unterkunftskosten für eine Wohnung jedenfalls dann ausscheidet, wenn von vornherein absehbar ist, dass die Wohnung angesichts ihrer Unangemessenheit von den Hilfebedürftigen nicht längerfristig zu halten sein wird. So aber liegt der Fall hier.

Den Antragstellern stehen keine Mittel zur Verfügung, um den Differenzbetrag längerfristig zu tragen. Soweit sie zunächst meinten, sie könnten zu diesem Zweck auf die ihnen gewährten Renten zurückgreifen, hat bereits das Sozialgericht zutreffend darauf verwiesen, dass ihnen die Leistungen zur Grundsicherung nicht neben den Hinterbliebenenrenten gewährt, vielmehr letztere in Anwendung des [§ 11 Abs. 1 SGB II](#) auf ihren Bedarf zur Grundsicherung angerechnet würden. Soweit die Antragsteller nunmehr noch davon ausgehen, sie könnten die Differenz aus den angemessenen und den tatsächlich anfallenden Unterkunftskosten weitgehend mit dem der Antragstellerin zu 1) zustehenden Mehrbedarfzuschlag decken, folgt der Senat ihnen nicht. Es mag der Antragstellerin frei stehen, wofür sie den ihr gewährten Zuschlag für die Alleinerziehung ihrer Kinder tatsächlich einsetzt. Dies ändert jedoch nichts daran, dass ihr dieser Betrag nach der gesetzlichen Konzeption nicht gleichsam als Belohnung für die Alleinerziehung ihrer Kinder gewährt wird, sondern allein deshalb, weil der Gesetzgeber einen zusätzlichen Bedarf Alleinerziehender sieht, der durch den Regelsatz nicht ausreichend befriedigt wird. Denn nach dem Willen des Gesetzgebers sollte mit [§ 21 Abs. 3 SGB II](#) an die entsprechende Vorschrift im Bundessozialhilfegesetz angeknüpft werden. Dort sah der Gesetzgeber den Mehrbedarfzuschlag für Alleinerziehende dadurch gerechtfertigt, dass diese weniger Zeit haben, preisbewusst einzukaufen sowie zugleich höhere Aufwendungen für Kontaktpflege und zur Unterrichtung in Erziehungsfragen tragen müssen (vgl. BSG, Urteile vom 03.03.2009 – [B 4 AS 50/07 R](#) – juris, Rn. 18 und vom 02.07.2009 – [B 14 AS 54/08 R](#) – juris, Rn. 15). Zur Befriedigung eben dieses Zweckes aber stünden keine Leistungen mehr zur Verfügung, müsste der Alleinerziehungszuschlag zur Finanzierung der Unterkunftskosten eingesetzt werden. Eine Verpflichtung des Antragsgegners, die teilweise Übernahme der Kosten für eine Wohnung zuzusichern, deren Miete allenfalls unter zusätzlichem Einsatz eines Mehrbedarfzuschlages zu bezahlen ist, scheidet vor diesem Hintergrund zur Überzeugung des Senats aus.

Soweit die Antragsteller schließlich unter Hinweis auf die Leistungsgewährung mit Bescheid vom 06. Juni 2009 behaupten, ihnen würde schon jetzt zugestanden, einen Differenzbetrag in einer Höhe – wie sie ihn in etwa auch für die gewünschte Wohnung benötigen würden – aus dem Mehrbedarfzuschlag zu decken, ist dies unrichtig. Es trifft bereits nicht zu, wenn sie vortragen, dass ihre aktuelle Miete 696,69 EUR betrage. Tatsächlich haben sie eine Bruttokaltmiete in Höhe von 539,69 EUR zu zahlen. Hinzu kommen Abschlagszahlungen an den

Gasversorger, die sich seit August 2009 auf monatlich 157,00 EUR belaufen. Folgerichtig hat der Antragsgegner der Leistungsberechnung neben der Bruttokaltmiete für die Heizkosten die Abschlagszahlungen abzgl. einer Warmwasserpauschale zugrunde gelegt. Soweit er tatsächlich mit Bescheid vom 01. Oktober 2008 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 06. Juni 2009 zunächst für die Monate Juli bis September 2009 lediglich die Bruttokaltmiete auf der Bedarfsseite berücksichtigt hat, ist dies allein darauf zurückzuführen, dass nach der Rechnung des Gasversorgers vom 17. Juni 2008, mit der zugleich für das folgende Abrechnungsjahr die Abschlagszahlungen festgesetzt worden waren, die letzte Abschlagszahlung am 01. Juni 2009 zu zahlen war. Nachdem im weiteren Verlauf unter dem 17. Juni 2009 für den vom 14. Juni 2008 bis zum 15. Juni 2009 reichenden Abrechnungszeitraum die Rechnungsstellung erfolgt war, hat der Antragsgegner - nunmehr erstmals in Kenntnis der tatsächlich anfallenden Gaskosten und der Höhe der ab dem 01. August 2009 neu festgesetzten Vorauszahlungen - unter dem 23. September 2009 eine Neuberechnung der den Antragstellern für die Monate Juli bis September 2009 zustehenden Leistungen vorgenommen. Dass dies u.a. auf die Forderungen des Gasversorgers zurückzuführen war, ist dem Bescheid ausdrücklich zu entnehmen. Der Antragsgegner hat nunmehr wieder - wie schon zuvor und auch für die Folgezeit - bei den Unterkunftskosten neben der Bruttokaltmiete die um die Warmwasserpauschale bereinigten Abschlagszahlungen angesetzt.

Dass schließlich zu den vom Senat als angemessen erachteten Konditionen kein Wohnraum anzumieten wäre, ist nicht ersichtlich. Im Gegenteil hat eine Recherche auf der Immobilienplattform [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) am 25. November 2009 gezeigt, dass 117 Angebote über 3 ½-5-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 80 bis 85 m<sup>2</sup> und einer Nettokaltmiete in Höhe von maximal 394 EUR vorliegen. Hiervon halten sich auch unter Berücksichtigung der zusätzlich geforderten Nebenkosten sehr viele im Bereich der oben aufgezeigten Angemessenheitsgrenzen und befinden sich nicht in T Davon, dass es den Antragstellern vor diesem Hintergrund nicht möglich sein sollte, entsprechenden Wohnraum anzumieten, kann nicht ausgegangen werden. Dies hat umso mehr zu gelten, als nach dem vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) e.V. am 23. November 2009 herausgegebenen BBU-Marktmonitor 2009 in jedem Berliner Bezirk auch bei Neuverträgen sehr günstiger Wohnraum zur Verfügung steht. So seien mit den BBU-Mitgliedsunternehmen, in deren Wohnungen in Berlin 40 % aller Mieter lebten, bei Neuvertragsabschlüssen zwischen dem 01. Januar 2008 und dem 31. März 2009 Nettokaltmieten pro Quadratmeter Wohnfläche zwischen 1,07 EUR und 11,77 EUR, durchschnittlich 5,08 EUR vereinbart worden, wobei diese Werte auch Wohnungen mit sehr guter Ausstattung und in teuren Wohnlagen umfassen.

2.) Die Beschwerde der Antragsteller musste hingegen Erfolg haben, soweit das Sozialgericht Berlin es mit seinem angefochtenen Beschluss abgelehnt hat, ihnen Prozesskostenhilfe unter Beordnung von Rechtsanwältin J E zu gewähren. Die hierfür nach [§ 73a SGB II](#) i.V.m. [§§ 114 ff. ZPO](#) erforderlichen Voraussetzungen liegen vor. Insbesondere hatte die Sache hinreichende Erfolgsaussichten, an deren Annahme keine überspannten Anforderungen gestellt werden dürfen. So reicht zwar eine "nur entfernte Erfolgchance" nicht aus, wohl aber die "reale Chance zum Obsiegen" (vgl. BVerfG, Beschluss vom 13.03.1990 - [2 BvR 94/88](#) - zitiert nach juris, Rn. 26). Eine solche ist vorliegend bereits im Hinblick auf die höchstrichterlich nicht abschließend geklärten Fragen zur Berechnung der angemessenen Unterkunftskosten und die nicht einheitliche Rechtsprechung der Instanzgerichte zu bejahen.

Aus eben diesem Grund ist den Antragstellerin auch für das Beschwerdeverfahren Prozesskostenhilfe zu bewilligen.

Die Kostenentscheidung beruht im Hinblick auf die PKH-Beschwerde auf [§ 73a SGG](#) i.V.m. [§ 127 Abs. 4 ZPO](#), im Übrigen auf einer analogen Anwendung des [§ 193 SGG](#).

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

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2010-02-03