Sozialgericht Duisburg

Az.: S 3 AS 2022/10 ER

Beschluss

In dem Verfahren auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes

[redacted]

Antragsteller

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Jan Häußler, Pferdemarkt 4, 45127 Essen

gegen

ARGE Job Center Essen -Rechtsstelle-, vertreten durch den Geschäftsführer, Bismarckstraße 36, 45128 Essen, Gz.: 507.S-34302BG0016938 eR 262/10

Antragsgegnerin

hat die 3. Kammer des Sozialgerichts Duisburg am 22.07.2010 durch den Vorsitzenden, Richter Dr. Wagner, beschlossen:

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wird abgelehnt.

Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten im gerichtlichen Eilverfahren über den Anspruch des Antragstellers (im Folgenden: Ast), ihm eine Mietkaution zu gewähren.

Der am 30.10.1965 geborene Ast bezieht laufend Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Er wohnte ursprünglich in der Wohnung [redacted]. Mit Schreiben vom 17.03.2010 teilte die Vermieterin, eine Wohnungsbaugesellschaft, dem Ast mit, dass ein Wohnungswechsel und ein Auszug bis spätestens zum 30.09.2010 notwendig würde, weil sie plane, eine Reihe von Häusern, darunter das Haus [redacted], abzubrechen, um an der Stelle Neubauten zu errichten. Die Vermieterin wies darauf hin, dass sie Ersatzwohnungen anbieten würde, wobei der Umzug auf Kosten der Vermieterin durchgeführt würde. Für eine privat gefundene Wohnung gelte die entsprechende Regelung. Auf die Zahlung einer Kaution in einer Ersatzwohnung der Vermieterin würde verzichtet. Ebenso würde die Vermieterin auf die Einhaltung der Kündigungsfristen verzichten. Wie die Ermittlungen des Gerichts im Rahmen des Eilverfahrens ergeben haben, war für die Wohnung [redacted] eine Kaution nicht hinterlegt.

Der Ast sprach daraufhin bei der Antragsgegnerin (im Folgenden: Ag) vor und bat um Zusicherung zu einem Umzug in eine Wohnung in dem Haus [redacted]. Es handelte sich dabei nicht um eine Ersatzwohnung, sondern um die Wohnung eines anderen Vermieters. Der Ast legte einen Mietvertrag vor, der am 28.04.2010 vom Vermieter bereits unterschrieben worden war. Die Unterschrift des Mieters fehlte. Mietbeginn sollte der 01.05.2010 sein. die Nettokaltmiete beträgt ausweislich des Mietvertrages 250,00 Euro zuzüglich 144,05 Euro Betriebskostenvorauszahlung. Für die Wohnung wurde eine Sicherheitsleistung in Höhe von 460,00 Euro verlangt.

Bei der Vorsprache sagte der Ast, dass die Wohnung ca. 60 qm groß sei.

Mit Bescheid vom selben Tag lehnte die Ag eine Zusicherung zur Übernahme der umzugsbedingten Kosten ab. Mit der Begründung führte sie aus, dass der Umzug zwar erforderlich, die Wohnung allerdings nicht angemessen sei. Für einen Ein-Personen-

Haushalt sei eine Nettokaltmiete in Höhe von 217,50 Euro als angemessene Miete anzusetzen. Für die neue Wohnung seien laut Mietvertrag hingegen 250,00 Euro Nettokaltmiete und 144,05 Euro Betriebskostenvorauszahlungen fällig. Die Zusicherung könne deshalb nicht erteilt werden.

Hiergegen ließ der Ast durch seinen Bevollmächtigten am 14.05.2010 Widerspruch einlegen. Dieser führte aus, dass die Differenz zwischen angemessener und tatsächlicher Miete nur 8,35 Euro betrage. Die angemessene Grundmiete für eine Person in Essen sei nicht 217,50 Euro, sondern 241,65 Euro. Die Entscheidung über den Widerspruch sei besonders eilbedürftig, da der Widerspruchsführer beabsichtige, zum 01.06.2010 die neue Wohnung zu beziehen. Er setzte für die Entscheidung der Ag eine Frist bis spätestens zum 21.05.2010, und kündigte an, dass er bei einer negativen Entscheidung einstweiligen Rechtsschutz bei Gericht beantragen werde.

Am 21.05.2010 hat der Ast beim Sozialgericht Duisburg einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt.

Zur Begründung trägt er vor, dass hinsichtlich des Zuständigkeitsgebietes der Ag als angemessen eine Nettokaltmiete von 4,83 Euro pro qm gelte. Wegen einer Änderung der Wohnraumnutzungsbestimmungen zum 01.01.2010 seien nicht mehr wie bisher 45 qm für einen Ein-Personen-Haushalt in Ansatz zu bringen, sondern stattdessen 50 qm. Dies ergebe eine angemessene Nettokaltmiete in Höhe von 241,50 Euro statt 217,50 Euro. Vor diesem Hintergrund verbleibe lediglich eine Differenz von 8,50 Euro pro Monat, die der Ast selber tragen müsse. Weiter verweist er auf ein Schreiben der Stadt Essen aus einem anderen Verfahren, in dem diese mitgeteilt hat, dass eine Zusicherung bei an sich unangemessenen Wohnungen auch dann noch in Betracht komme, wenn die Leistungsempfänger eine Differenz von maximal 10 % des Regelsatzes selber tragen müssten. Der Ast führt aus, dass dies auch in seinem Fall gelten müsse. Ferner sei zu berücksichtigen, dass das konkrete Wohnungsangebot nur kurz zur Verfügung stünde. Letztlich bestünde nur im einstweiligen Rechtsschutzverfahren die Möglichkeit hinsichtlich der Erteilung einer Zusicherung effektiven Rechtsschutz zu erlangen. Denn ein Hauptsacheverfahren dauere in der Regel 12 Monate. Über diese Zeit bestünde ein konkretes Wohnungsangebot in der Regel nicht. In einem Hauptsacheverfahren könne daher nicht über die Zusicherung zum Umzug in eine konkrete Wohnung gestritten werden. Schließlich teilte er mit, dass die von der Vermieterin angebotenen Ersatzwohnungen hinsichtlich der Größe und der gewünschten Wohnlagen nicht den

Vorstellungen des Ast entsprochen hätten. Passende Wohnungen wären von den Kosten unangemessen gewesen.

Der Ast beantragt schriftsätzlich,

die Ag zu verpflichten, die Mietkaution für die Wohnung [redacted] zu übernehmen.

Die Ag beantragt schriftsätzlich,

den Antrag abzulehnen.

Die Ast sieht sich nicht zur Abgabe einer Zusicherung verpflichtet, da die Wohnung unangemessen teuer sei. Sie halte einen Wert von 217,50 Euro für einen Ein-Personen-Haushalt für die angemessene Nettokaltmiete. Ferner weist sie darauf hin, dass sie hinsichtlich der Angemessenheit von Nebenkosten von einem Richtwert von 1,30 Euro pro qm ausgehe. Hier würden 144,05 Euro als Mietevorauszahlung anfallen. Umgerechnet auf die geschätzte Wohnungsgröße von 60 qm sei der Richtwert erheblich überschritten. Auch diese Differenz müsse vom Ast selbst getragen werden. Darüber hinaus liege kein Anordnungsgrund vor. Bis zum 30.09.2010 (dem von der Vermieterin genannten Auszugsdatum) verbliebe dem Ast ausreichend Zeit für die Wohnungssuche. Bei der Abwägung, ob Eilbedürftigkeit vorliege, sei darauf abzustellen, ob für den Ast ein schwerwiegender Nachteil ohne einstweiligen Rechtsschutz drohe. Dies sei hier nicht der Fall.

Auf Befragen durch das Gericht im Rahmen des Eilverfahrens hat die Vermieterin der [redacted] mitgeteilt, dass der Ast nach Wohnungen in seinem bisherigen Umfeld und ohne Nachtspeicherheizungen gesucht habe. Solche Wohnungen habe sie tatsächlich nicht anbieten können. Die meisten Ersatzwohnungen hätten Nachtspeicherheizungen. Darüber hinaus stünden in der bisherigen Wohngegend keine Ersatzwohnungen zur Verfügung. In anderen Gegenden hätten allerdings Wohnungen mit Nachtspeicherheizungen für eine Nettokaltmiete in Höhe von 217,50 Euro zur Verfügung gestanden. Ferner teilte die Vermieterin mit, dass bei ihr die Kündigung für die [redacted] am 30.06.2010

eingegangen sei und sie entsprechend der Bitte des Ast auch zum 30.06.2010 akzeptiert worden sei. Der Ast könne derzeit aber noch in seiner Wohnung [redacted] verbleiben.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Ag Bezug genommen. Der Inhalt sämtlicher Akten ist Gegenstand der Entscheidungsfindung gewesen.

II.

Der zulässige Antrag ist unbegründet.

Nach § 86 b Abs 2 S 2 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) kann das Gericht der Hauptsache auf Antrag eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis treffen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig erscheint. Der Erlass einer einstweiligen Anordnung setzt das Bestehen eines Anordnungsanspruchs voraus, dh des materiellen Anspruchs, für den vorläufigen Rechtsschutz begehrt wird, sowie das Vorliegen eines Anordnungsgrundes, dh die Unzumutbarkeit, bei Abwägung aller betroffenen Interessen die Entscheidung in der Hauptsache abzuwarten. Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund sind glaubhaft zu machen (§ 86 Abs 2 S 2 SGG in Verbindung mit § 920 Abs 2 ZPO). Können ohne die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes schwere und unzumutbare, anders nicht abwendbare Beeinträchtigungen entstehen, die durch das Hauptsacheverfahren nicht mehr zu beseitigen wären, sind die Erfolgsaussichten der Hauptsache nicht nur summarisch, sondern abschließend zu prüfen. Scheidet eine vollständige Aufklärung der Sach- und Rechtslage im Eilverfahren aus, ist auf der Grundlage einer an der Gewährleistung eines effektiven Rechtsschutzes orientierten Folgenabwägung zu entscheiden. Die grundrechtlichen Belange der Antragsteller sind dabei umfassend in die Abwägung einzustellen (BVerfG, 12.05.2005, 1 BvR 569/05).

Der Ast hat einen Anordnungsanspruch nach § 22 Abs 3 SGB II nicht glaubhaft gemacht. Nach § 22 Abs 3 S 1 Halbsatz 2 SGB II kann eine Mietkaution bei vorheriger Zusicherung durch den am Ort der neuen Unterkunft zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst und aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die

Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann (Satz 2). Notwendig ist ein bestimmter Umzug nicht schon dann, wenn der Auszug aus der bisherigen Wohnung erforderlich ist, sondern erst dann, wenn der Einzug in eine kostenangemessene Unterkunft erfolgt (siehe dazu LSG NRW, 25.06.2010, L 19 AS 495/10 B mwN; sowie LSG NRW 12.10.2009, L 12 B 84/09 AS ER: Die Angemessenheit der neuen Wohnung sei stets mitzuberücksichtigen, da bei Einzug in eine unangemessene Wohnung grundsätzlich durch die dann erforderliche Kostensenkung ein neuer Umzug drohen würde).

Die grundsätzliche Notwendigkeit eines Umzugs steht hier außer Zweifel.

Hinsichtlich der Angemessenheit der Wohnung [redacted] geht das Gericht im Hinblick auf die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) unter Berücksichtigung der ständigen Praxis der Ag davon aus, dass sich die Angemessenheitsgrenze betreffend den Grundmietzins für einen Ein-Personen-Haushalt in dem Zuständigkeitsbereich der Ag nicht (mehr) auf 217,50 Euro, sondern auf 241,50 Euro ab dem 01.01.2010 beläuft.
Dies folgt aus der Anwendung der so genannten Produkttheorie, die sowohl nach der Rechtsprechung des BSG als auch nach der dem Gericht bisher bekannten Praxis der Antragsgegnerin Grundlage für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze im Zusammenhang mit den Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende ist (vgl. dazu insb. BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az. B 4 AS 27/09 Rz. 15 m.w.N.). Danach ergibt sich die Angemessenheitsgrenze aus dem Produkt des angemessenen Grundmietzins pro Quadratmeter und der als angemessen anzusehenden Quadratmeterzahl für den jeweiligen Haushalt bzw. die jeweilige Bedarfsgemeinschaft.

Was den angemessenen Quadratmeterpreis bezogen auf die Grundmiete im Zuständigkeitsbereich der Antragsgegnerin angeht, legt diese seit Jahren unter Anwendung des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Essen einen Betrag von 4,83 €/m² zu Grunde. Diese Vorgehensweise ist zwischenzeitlich von der Rechtsprechung des BSG (a.a.O. Rz. 27 ff.) ausdrücklich als zulässig angesehen worden. Davon ist die Antragsgegnerin bisher nicht abgerückt. Von daher gibt es jedenfalls für die Entscheidung des vorliegenden Eilverfahrens keinen Grund, einen anderen Quadratmeterpreis bei der Angemessenheitsprüfung zu Grunde zu legen.

Was die Bemessung der als angemessen anzusehenden Quadratmeterzahl angeht, ist nach der Rechtsprechung des BSG auf die in den landesrechtlichen Durchführungsvorschriften zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13.9.2001 (WofG, BGBl I 2376) abzustellen (vgl. BSG a.a.O. Rz. 15 m.w.N.). Letztlich braucht hier eine endgültige Entscheidung über die sich ergebende Quadratmeterzahl nicht getroffen werden. Maximal ergibt sich für den Ast. hier eine zu Grunde zu legende Fläche von 50qm. Dies beruht auf folgenden Erwägungen (vgl. dazu auch Sozialgericht Aachen, Beschluss vom 25.2.2010, Az. S 6 AS 205/10 ER): In Nordrhein-Westfalen haben die Vorschriften über die soziale Wohnraumförderung zum 1.1.2010 eine grundlegende Änderung erfahren. Bis 31.12.2009 war nach Nr. 5.71 des Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport zu § 27 Abs. 4 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 8.3.2002 (VV-Wobind, SMBl.NRW. 238) für eine alleinstehende Person eine Wohnungsgröße von 45 m² angemessen. Diese Verwaltungsvorschrift ist nunmehr durch die auf der Grundlage des neuen Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 8.12.2009 (GV. NRW S 772) erlassenen Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB, Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 12.12.2009, MBl. NRW 2010, 6 ff.) abgelöst worden (vgl. Nr. 19 Abs. 2 dieser Verwaltungsvorschriften). Nach Nr. 8.2 lit a) dieser Verwaltungsvorschriften sind für eine allein stehende Person 50 m² Wohnfläche angemessen im Sinne des § 18 Abs. 2 WFNG NRW.

Nach der Gegenansicht ist auf die Wohnraumförderbestimmungen abzustellen. Dort sieht Anlage 1, Nr. 1.4.1 der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB, Rderl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.01.2006, zuletzt geändert durch Rderl. v. 28.01.2010) für Mietwohnungen bestehend aus einem Zimmer, Küche und Nebenräumen eine Wohnflächenobergrenze von 47 m² vor.

Der Ag ist allerdings entgegenzuhalten, dass vor diesem Hintergrund für das Gericht nicht erkennbar ist, unter welchem rechtlichen Gesichtspunkt bzw. mit welchem sachlichen Argument ein Festhalten an der "alten" Grundflächengrenze von 45 m² gerechtfertigt sein soll. Zumindest müsste zu Gunsten des Ast nach Maßgabe der Regelung in Anlage 1 Nr. 1.4.1. WFB von einer Grundfläche von 47 m² ausgegangen werden (vgl. dazu Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II“ des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, Seite 17), was im Ergebnis hier zu einer Angemessenheitsgrenze bezogen auf den Grundmietzins in Höhe von 227,00 € führen würde.

Im Ergebnis kann dies zur Entscheidung des vorliegenden Falles bzw. für die Glaubhaftmachung eines Anordnungsanspruches aber sogar dahin stehen. Denn auch unter der für den Ast günstigen Annahme von 50qm als Rechengröße ist die Wohnung hier unangemessen teuer. Die tatsächliche Nettokaltmiete übersteigt den sich so ergebenden Angemessenheitsbetrag um 8,50 EUR pro Monat.

Zwar ist diese - geringfügige - Überschreitung nicht zwingend ausschlaggebend, um eine Zusicherung zu verneinen. Transaktionskosten können auch bei einem nicht notwendigen, sondern bloß sinnvollen Umzug übernommen werden, soweit die anfallenden (einmaligen und die Veränderung bei den laufenden) Kosten nach Art und Höhe in einem angemessenen Verhältnis zur Dringlichkeit des Umzugswunsches stehen (vgl. Berlit in: LPK-SGB II, 3. Auflage 2009, § 22 Rz. 107; Sozialgericht Duisburg, Beschluss vom 28.8.2007, Az. S 7 AS 195/07 ER). Dies ist jedenfalls dann der Fall, wenn der Betroffene – bereit (und glaubhaft in der Lage) ist, sich dauerhaft mit einer Leistung in Höhe des von dem Kostenträger für angemessen gehaltenen Betrages zufrieden zu geben (vgl. dazu auch Arbeitshilfe „Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II" des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen, Seite 63/64). Denn die Kosten, die für einen solchen Umzug anfallen, würden auch entstehen, wenn der Umzug in eine Wohnung stattfinden würde, die von den Kosten her innerhalb der von der Antragsgegnerin anerkannten Angemessenheitsgrenze liegt.

Hier ist allerdings zu beachten, dass die Überschreitung nicht nur unter der für den Ast günstigen Annahme einer auf 50 qm basierenden Angemessenheitsgrenze berechnet wurde, sondern dass hier - und das ist entscheidend - sehr hohe Nebenkosten hinzu kommen. Nach den Betriebskostenspiegeln des Deutschen Mieterbundes liegen die durchschnittlichen Betriebskosten pro qm (ohne Kosten der Heizung und der Warmwassererzeugung) bei 1,79 euro (Bundesdurchschnitt) bzw. 1,89 Euro pro qm (Durchschnitt NRW). Während es bei den Heizkosten so ist, dass man bei einfachen, den grundlegenden Bedürfnissen genügenden Wohnungen in der Tendenz davon ausgehen muss, dass es sich eher um schlecht isolierte Wohnungen mit hohen Heizkosten handelt und daher ein Abstellen auf Obergrenzen in den Heizspiegeln gerechtfertigt erscheint, ist hinsichtlich der Betriebskosten bei einfachen Wohnungen davon auszugehen, dass diese sich auch eher im unteren Bereich bewegen. Insofern erscheint hier ein Abstellen auf die Durchschnittswerte zur Indizbildung der Angemessenheit ausreichend. Bei einer geschätzten Wohnungsgröße von 60 qm fallen hier Betriebskosten in Höhe von 2,40 Euro

pro qm an. Auch diese Differenzen kämen als Belastung auf den Ast zu.

Darüber hinaus bestehen hier Zweifel hinsichtlich des Vorliegens eines Anordnungsgrundes. Dabei kann das Gericht offen lassen, ob die Auffassung des Ast richtig ist, dass bei der Frage der Erteilung der Zusicherung für einen Umzug in eine konkrete Wohnung effektiver Rechtsschutz grundsätzlich nur im Wege des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens möglich ist. Während die Ag vorträgt, dem Ast drohe kein schwerwiegender Nachteil, trägt der Ast vor, ihm sei es anders nicht möglich, das Rechtsschutzziel zu erreichen. Dieses ist hier der Umzug in die Wohnung [redacted]. Dem Gericht ist nicht erkennbar, warum dieser Umzug hier ohne die Zusicherung nicht möglich ist und warum, wie er bei Antragstellung vorträgt, die Wohnung nur für eine kurze Zeit zur Verfügung stünde. Der Mietvertrag wurde bereits am 28.04.2010 - und damit vor der ersten Vorsprache bei der Ag - durch den Vermieter unterschrieben. Es spricht einiges dafür, dass mit Unterschrift durch den Ast der Mietvertrag zustande gekommen ist und dieser dann in die Wohnung [redacted] einziehen kann. Darüber hinaus hat der Ast zum 30.06.2010 seine bisherige Wohnung gekündigt.

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung war daher abzulehnen.

Die Kostenentscheidung folgt aus eine entsprechenden Anwendung der §§ 183, 193 SGG.

Nach § 172 Abs 3 Nr 1 SGG ist die Beschwerde ausgeschlossen in Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes, wenn in der Hauptsache die Berufung nicht zulässig wäre. Nach § 144 Abs 1 Nr 1 SGG ist die Berufung zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand einen Betrag von 750,00 Euro übersteigt. Der Ast begehrt hier die Übernahme einer Kaution in Höhe von 460,00 Euro. Die Entscheidung ist daher endgültig.

Dr. Wagner

Ausgefertigt
Schwarz
Regierungsangestellte
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Sozialgericht 22 Duisburg