

SOZIALGERICHT LÜNEBURG

S 25 AS 363/06 ER

BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

1. A.,
2. B.,
vertreten durch A.,
3. C.,
vertreten durch A.,

Antragsteller,

Prozessbevollmächtigte:

zu 1. bis 3.: D.,

g e g e n

E.,

Antragsgegnerin,

hat die 25. Kammer des Sozialgerichts Lüneburg am **12. Juni 2006**
durch den Richter F. - Vorsitzender -
beschlossen:

Die Antragsgegnerin wird im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes vorläufig und unter dem Vorbehalt der Rückforderung bei Unterliegen im Hauptsacheverfahren – längstens jedoch bis zur Bestandskraft des Bewilligungsbescheides vom 24. April 2006 – verpflichtet, den Antragstellern für den Zeitraum vom 03. April 2006 bis zum 30. September 2006 Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 1.085,54 € unter Berücksichtigung der bisher insoweit geleisteten Zahlungen zu gewähren.

Die Antragsgegnerin trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten der Antragsteller.

GRÜNDE

I.

Die Beteiligten streiten um die Gewährung der Kosten für Unterkunft nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch - Grundsicherung für Arbeitssuchende - (SGB II).

Die 1963 geborene Antragstellerin lebt zusammen mit ihrer 1989 geborenen Tochter G. - der Antragstellerin zu 2. - sowie ihrem schwerbehinderten 1993 geborenen Sohn H. - dem Antragsteller zu 3. - in einem selbst genutzten Eigenheim, das über eine Gesamtwohnfläche von 175 qm verfügt. Hierfür sind derzeit monatliche Schuldzinsen in Höhe von 1.250,60 €, Nebenkosten in Höhe von 184,98 € sowie Heizkosten in Höhe von 201,-- € monatlich fällig. Hinsichtlich dieses Hausgrundstückes ist die Antragstellerin zusammen mit ihrem geschiedenen Ehemann, Herrn I., als Miteigentümerin zu jeweils $\frac{1}{2}$ im Grundbuch eingetragen. In den zur Finanzierung des Hausgrundstücks abgeschlossenen Darlehensverträgen vom 04. März 1999 (Kreditvertrag mit der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank, Az.: , Kreditvolumen: 325.000,-- DM) und vom 08. Juni 1999 (Kreditvertrag mit der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank, Az.: , Kreditvolumen: 95.000,-- DM) sind die geschiedenen Eheleute als Gesamtschuldner verpflichtet.

Der geschiedene Ehemann zahlt monatlichen Unterhalt für die Antragstellerin und die gemeinsamen Kinder in Höhe von insgesamt 871,-- €. An den monatlich für das gemeinsame Grundstück anfallenden Hausbelastungen beteiligt er sich demgegenüber nicht. Im Rahmen des Scheidungsverfahrens verzichtete er ausweislich eines am 26. März 2002 vor dem Amtsgericht Lüneburg (Az.:) geschlossenen Vergleichs zeitlich befristet darauf, bezüglich des gemeinschaftlichen Grundbesitzes der Eheleute einen Antrag auf Teilungsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Miteigentümergeinschaft zu stellen, wobei dieser Verzicht zeitlich befristet bis zum Ablauf des zur Kaufpreisfinanzierung des vorgenannten Grundstücks aufgenommen größeren Darlehens bis zum Jahre 2014 ist. Ferner ist er mit einer erheblichen fünfstelligen Summe verschuldet und versucht derzeit, sich außergerichtlich im Rahmen der Insolvenzordnung (InsO) mit seinen Gläubigern zu einigen.

Bereits im Jahre 2000 vermieteten die Eheleute J. die sich im Eigenheim befindliche Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von 56 qm zu einem Mietzins von 332,34 € zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 76,39 €, mithin zu einem Gesamtmietzins in Höhe von 408,73 €.

Die Antragstellerin bezieht seit Januar 2005 Leistungen nach dem SGB II von der Antragsgegnerin. Mit Folgebescheid vom 5. Oktober 2005 bewilligte die Antragsgegnerin Leistungen in Höhe von monatlich 862,58 € für den Zeitraum vom 01. Oktober 2005 bis 31. März 2006. Als Bedarf für die gesamte Bedarfsgemeinschaft legte die Antragsgegnerin

rin einen Betrag in Höhe von 2.421,58 € zu Grunde, hierin waren monatliche Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 1.510,58 € berücksichtigt, wobei Schuldzinsen in Höhe von 1.250,60 €, Nebenkosten in Höhe von 184,98 € sowie Heizkosten in Höhe von 75,00 €. Nachdem die Antragsgegnerin mit Schreiben vom 29. September 2005 die Antragstellerin darauf hinwies, dass die Unterkunftskosten nicht angemessen wären und daher nur bis zum 31. März 2006 die tatsächlichen Kosten übernommen werden könnten und ein diesbezüglicher Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 08. März 2006 als unzulässig zurückgewiesen worden ist, bewilligte sie mit Bescheid vom 23. März 2006 für den Zeitraum vom 01. April 2006 bis zum 30. September 2006 nunmehr Leistungen in Höhe von 957,-- €, wobei als Unterkunftskosten nur noch Kosten in Höhe von 734,-- € berücksichtigt wurden. Dieser Betrag setzte sich zusammen aus 649,-- € für Kaltmiete und Nebenkosten sowie 85,-- € für Heizkosten.

Gegen diesen Bescheid legte die Antragstellerin mit Schreiben vom 31. März 2006 Widerspruch ein, über den - soweit ersichtlich - noch nicht entschieden worden ist.

Daraufhin berechnete die Antragsgegnerin die Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung – nun wieder unter Berücksichtigung der Schuldzinsen - neu und bewilligte mit Änderungsbescheid vom 24. April 2006 nur noch Leistungen in Höhe von 422,34 €, wobei für die Kosten der Unterkunft und Heizung insgesamt ein Betrag in Höhe von 660,34 € zugrunde gelegt worden ist. Hinsichtlich des zugrunde gelegten Betrages für die Kosten der Unterkunft und Heizung errechnete die Antragsgegnerin diesen wie folgt: Ausgehend von der monatlichen Zinsbelastung in Höhe von 1.250,60 € zog die Antragsgegnerin für die auf die Einliegerwohnung entfallene Fläche von 56 qm (= 32 % der Gesamtfläche) einen Betrag in Höhe von 400,19 € (= 32 % von 1.250,60 €) ab, so dass sich eine Schuldzinsbelastung in Höhe von 850,41 € ergab. Diesen Betrag dividierte die Antragsgegnerin wegen der Miteigentümergeinschaft und der gesamtschuldnerischen Haftung der ehemaligen Eheleute durch 2 und errechnete zugunsten der Antragsteller einen Betrag in Höhe von 425,21 €. Hinsichtlich der Nebenkosten ergab sich ein Betrag in Höhe von 125,79 € (184,98 € - 59,19 € (= 32 %)) sowie für Heizkosten ein solcher in Höhe von 160,80 € (201,-- € - 20 % Warmwasser) reduziert um 59,19 € (32 % anteilig), was Heizkosten in Höhe von 109,34 € ergab. Zuzüglich der Nebenkosten und der Heizkosten ergab sich zugunsten der Antragsteller folglich ein monatlicher Betrag in Höhe von 660,34 € (425,21 € + 125,79 € + 109,34 €). Unter Berücksichtigung des Einkommens der Bedarfsgemeinschaft und des Bedarfs bezüglich der Regelleistungsbeträge der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft, die zwischen den Beteiligten nicht im Streit stehen, ergab sich der o. g. Leistungsbetrag in Höhe von monatlich 422,34 €.

Auch hiergegen erhoben die Antragsteller mit Schreiben vom 26. April 2006 Widerspruch, über den - ebenfalls soweit ersichtlich - noch nicht entschieden worden ist.

Zuvor hatten die Antragsteller mit Schriftsatz vom 31. März 2006, beim Sozialgericht Lüneburg eingegangen am 3. April 2006, einen Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes im Hinblick auf die Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung begehrt. Zur Begründung führen sie aus, die Unterkunftskosten stünden ihnen in tatsächlicher Höhe zu. Die Antragstellerin wohne nicht zur Miete, sie bewohne ein Haus, welches sich in ihrem Eigentum befinde. Das Haus werde von drei Personen bewohnt, der Wohnraum ist daher angemessen. Zusätzlich sei ein behinderungsbedingter Wohnraummehrbedarf zu berücksichtigen. Der Antragsteller zu 3. sei schwerbehindert und pflegebedürftig, bei ihm sei eine Pflegestufe III anerkannt. Das Haus sei behindertengerecht gebaut. Da H. einen Rollstuhl benötige, bestehe unter anderem ein großer Wendekreis an der Treppe. Er habe weiterhin einen Stehständer, einen Treppenlift etc.. Im Zimmer von H. stehe ein behindertengerechtes Bett. Im Bad ist eine Badeliege wegen der behindertengerechten Dusche vorhanden. Es seien daher die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen, zumal es ihr unzumutbar sei, in eine andere Wohnung umzuziehen.

Die Antragsteller wenden sich nach Erteilung des Änderungsbescheides nunmehr dagegen, dass die Antragsgegnerin nur noch die hälftigen Schuldzinsen anerkannt hat. Sie sind der Auffassung, die Antragstellerin zu 1. sei zwar gemeinsam mit ihrem geschiedenen Ehemann als Eigentümerin eingetragen, sie trage aber die Kosten für das Haus allein. Von ihrem Ehemann würden sie nur die Unterhaltszahlungen erhalten. Auch sei dieser mit einer erheblichen fünfstelligen Summe verschuldet und beabsichtige, einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mit anschließender Restschuldbefreiung zu stellen. Insoweit sei er auch gar nicht in der Lage, zu den Hausbelastungen etwas beizusteuern. Schließlich sei nicht nachvollziehbar, warum die Einnahmen aus Vermietung nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Antragstellerin beantragt nach ihrem schriftsätzlichem Vorbringen nunmehr (sinngemäß),

die Antragsgegnerin zu verpflichten, die vollen Unterkunftskosten ohne Berücksichtigung der auf den Miteigentumsanteil des geschiedenen Ehemanns entfallenden Kosten abzüglich der aus der Vermietung erzielten Einnahmen zu gewähren.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Die Antragsgegnerin verweist zur Begründung insbesondere auf ihren Änderungsbescheid vom 24. April 2006 und den Inhalt ihrer Leistungsakte, insbesondere die auf Seite 226 enthaltene Berechnung der Unterkunftskosten.

Wegen des weiteren Vorbringens der Beteiligten wird auf die gewechselten Schriftsätze, die Prozessakte sowie die die Antragstellerin betreffende Leistungsakte der Antragsgegnerin ergänzend Bezug genommen, die Gegenstand der Entscheidungsfindung waren.

II.

Der zulässige Antrag hat im tenorierten Umfang Erfolg.

1. Zunächst war das Aktivrubrum dahin zu berichtigen, dass alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft als Antragsteller aufzuführen sind, da die Kinder der Antragstellerin zu 1., die Antragsteller zu 2. und 3., jeweils einen eigenen Anspruch, vertreten durch die Antragstellerin zu 1., geltend machen.

2. Das Begehren der Antragsteller ist zunächst dahin auszulegen, dass sie letztlich – unabhängig von den Verfügungssätzen der Bescheide vom 23. März 2006 und vom 24. April 2006 – die monatlich anfallenden Schuldzinsen in voller Höhe sowie die Neben- und Heizkosten in voller Höhe abzüglich der Einnahmen aus der Vermietung der Einliegerwohnung begehren. Diesem Begehren entspricht allein der Erlass einer Regulationsanordnung im Sinne des § 86 b Abs. 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG). Denn die aus § 86 b Abs. 1 S. 1 SGG folgende bloße Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gegen den Bescheid vom 23. März 2006 bzw. vom 24. April 2006 würde dem Begehren der Antragsteller nicht gerecht werden, da in beiden Bescheiden die tatsächlichen (vollständigen) Schuldzinsen nicht übernommen werden. Daher handelt es sich um eine „klassische“ Verpflichtungssituation, die mit einem Antrag nach § 86b Abs. 2 SGG korreliert.

Nach letztgenannter Vorschrift kann das Gericht auf Antrag eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung eines Rechts des Antragstellers vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte (Satz 1); es kann eine einstweilige Anordnung auch zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis treffen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig erscheint (Satz 2). Neben dem Anordnungsgrund, das ist: der Sachverhalt, der die Eilbedürftigkeit der Anordnung begründet, setzt die Gewährung von einstweiligem Rechtsschutz nach herrschender Meinung (vgl. Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG, Kommentar, 8. Auflage, Rdnr. 26c zu § 86b) den Anordnungsanspruch, das ist: der materiell-rechtliche Anspruch auf die Leistung, voraus, zu der der Antragsgegner im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes verpflichtet werden soll. Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund bilden aufgrund ihres funktionalen Zusammenhangs ein bewegliches System gegenseitiger Wechselbeziehung: Ist etwa die Klage in der Hauptsache offensichtlich unzulässig oder unbegründet, ist der Antrag auf

einstweilige Anordnung ohne Rücksicht auf den Anordnungsgrund grundsätzlich abzulehnen, weil ein schützenswertes Recht nicht vorhanden ist. Ist die Klage in der Hauptsache dagegen offensichtlich begründet, so vermindern sich die Anforderungen an einen Anordnungsgrund (wie vor, Rdnr. 29). Bei offenem Ausgang des Hauptsacheverfahrens, wenn etwa eine vollständige Aufklärung der Sach- und Rechtslage im Eilverfahren nicht möglich ist, ist im Wege einer Folgenabwägung zu entscheiden, wenn die grundrechtlichen Belange des Antragstellers berührt sind, weil sich die Gerichte schützend und fördernd vor die Grundrechte des Einzelnen stellen müssen (Bundesverfassungsgericht (BVerfG), Beschluss vom 12. Mai 2005 - 1 BvR 569/05).

Alle Voraussetzungen des einstweiligen Rechtsschutzes sind – unter Beachtung der Grundsätze der objektiven Beweislast – glaubhaft zu machen (§ 86b Abs. 2 Satz 4 SGG i. V. m. § 920 Abs. 2 Zivilprozessordnung – ZPO -); die richterliche Überzeugungsgewissheit in Bezug auf die tatsächlichen Voraussetzungen des Anordnungsanspruchs und des Anordnungsgrundes erfordert insoweit eine lediglich überwiegende Wahrscheinlichkeit (Meyer-Ladewig, a. a. O., Rdnr. 16b). Sind Grundrechte tangiert, ist die Sach- und Rechtslage allerdings nicht nur summarisch, sondern abschließend zu prüfen (BVerfG, a. a. O.).

3. Ausgehend von diesen Grundsätzen haben die Antragsteller zunächst einen Anordnungsanspruch in Höhe von 850,41 € für Schuldzinsen, Nebenkosten in Höhe von 125,79 € sowie Heizkosten in Höhe von 109,34 €, also insgesamt in Höhe von 1.085,54 € glaubhaft gemacht.

Der Anordnungsanspruch folgt insoweit aus § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II. Danach werden Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach S. 2 dieser Vorschrift sind unangemessene Aufwendungen für die Unterkunft so lange zu berücksichtigen, wie es nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Zinsbelastungen aus Darlehensverträgen, die mit den dinglichen Belastungen des den Verwertungsschutz genießenden selbstgenutzten Wohneigentums im Zusammenhang stehen, sind in der Regel notwendige Aufwendungen und insoweit als Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 SGB II zu behandeln (vgl. Lang in: Eicher/Spellbrink, SGB II, § 22, Rdn. 26).

Ausgehend von diesen Grundsätzen sind die Kosten der Unterkunft der Antragsteller zwar unangemessen (dazu unter a)), jedoch gleichwohl weiterhin in voller Höhe abzüglich eines 32 %-igen Anteils zu übernehmen (dazu unter b)).

a) Zunächst spricht nach der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren allein möglichen summarischen Prüfung des Tatsachenmaterials entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin Überwiegendes dafür, dass der auf den geschiedenen Ehemann der Antragstellerin zu 1. entfallende hälftige Schuldzinsanteil von den tatsächlichen Aufwendungen der Antragsteller nicht in Abzug zu bringen ist. Zwar spricht andererseits auch einiges dafür, denjenigen, der für die Hausbelastungen gesamtschuldnerisch (mit)haftet und im Grundbuch als Miteigentümer eingetragen ist, auch bei der Frage der von dem Leistungsträger zu übernehmenden Aufwendungen entsprechend zu berücksichtigen. So war bereits unter der Geltung des bis zum 31. Dezember 2004 anzuwendenden Bundessozialhilfegesetz (BSHG) in der Rechtsprechung geklärt, dass in dem Fall, in dem Hilfebedürftige mit anderen Personen, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft gehören, in Haushaltsgemeinschaft leben, die Kosten für Unterkunft und Heizung der Gemeinschaft anteilig – pro Kopf – zu berücksichtigen sind. Die Begründung dafür lag darin, dass das Bewohnen einer Wohnung durch eine Familie, die aus Erwachsenen, insbesondere den Eltern und Kindern besteht, eine typische einheitliche Lebenssituation ist, die eine an der Intensität der Nutzung der Wohnung durch die einzelnen Familienmitglieder im Einzelfall ausgerichtete Betrachtung und in deren Gefolge eine unterschiedliche Aufteilung der Aufwendungen für diese Wohnung nicht zulässt (vgl. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 21. Januar 1988 – 5 C 68/85 – BVerwGE 79, 17 = FEVS 37, 272; Urteil vom 22. August 1985 – 5 C 57/84 – BVerwGE 72, 88 = FEVS 35, 93; Obergerverwaltungsgericht Lüneburg, Urteil vom 27. August 1987 – 4 B 192/87 – FEVS 39, Seite 19). Eine generalisierende, pauschalierende Regelung kann in diesem Zusammenhang erfolgen, ohne dass die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch die verschiedenen Angehörigen festgestellt werden muss. Nur ein solches Verfahren entspricht auch der Verwaltungspraktikabilität. Ausnahmsweise können nach dieser Rechtsprechung allerdings besondere Umstände, die ein anerkennenswertes Mehr an Unterkuftsbedarf ausmachen, in der Person eines der nicht hilfebedürftigen Mitglieder der Haushaltsgemeinschaft bestehen. Die Anwendung dieser Grundsätze aus dem Sozialhilferecht für die ab 01. Januar .2005 geltende Grundsicherung für Arbeitssuchende begegnet nach Auffassung der Kammer keinen Bedenken (vgl. Lang in: Eicher/Spellbrink, SGB II, § 22, Rdnr. 38 sowie insbesondere Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 23. März 2006, - L 8 AS 307/05 mit Darstellung des Meinungsstandes und weiteren zahlreichen Nachweisen).

Jedoch geht diese Rechtsprechung davon aus, dass diejenigen, auf die die Kosten nach Kopfteilen aufgeteilt werden soll, auch tatsächlich die Unterkunft gemeinschaftlich nutzen. So liegt der Fall hier aber gerade nicht. Daher ist nach Auffassung der Kammer dahingehend zu differenzieren, ob die Miteigentümer das Hausgrundstück und das Wohnhaus auch gemeinsam nutzen oder nicht. Wenn – wie hier – nur eine alleinige Nutzung durch denjenigen Miteigentümer erfolgt, der Leistungen nach dem SGB II begehrt, ist weiter zu fragen, ob es dem nutzenden Miteigentümer – im Falle der unterbleibenden finanziellen Beteiligung des nicht nutzenden Miteigentümers an den Hausbelastungen – zumutbar ist, diesen notfalls gerichtlich dazu zu zwingen, sich an den Hausbelastungen zu beteiligen. Wenn es ihm danach zumutbar ist und er unterlässt eine entsprechende Geltendmachung, muss er die entsprechenden Folgen, nämlich die nur anteilige Berücksichtigung der Schuldzinsen bei der Leistungsgewährung, auch tragen. Dies steht insoweit auch im Einklang mit der aus § 2 Abs. 1 S. 1 SGB II folgenden Pflicht zur Eigenaktivität (vgl. hierzu Spellbrink in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 2, Rdn. 4). Wenn es dem Hilfebedürftigen allerdings unzumutbar ist, die anteiligen Hausbelastungen bei dem nicht nutzenden Miteigentümer geltend zu machen, ist es nach Auffassung der Kammer nur konsequent, die tatsächlichen (vollständigen) Hausbelastungen als seine Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II anzusehen.

Ausgehend von diesen Grundsätzen ist es für die Antragstellerin zu 1. nicht zumutbar, die bislang nicht gewährten hälftigen Hausbelastungen, die grundsätzlich ihr geschiedener Ehemann zu tragen hätte, durchzusetzen. Denn eine – auch gerichtliche – Geltendmachung ihres schuldrechtlichen Anspruches aus dem Gesamtschuldverhältnis ist wegen der erheblichen Verschuldung des geschiedenen Ehemannes und dessen Einleitung des außergerichtlichen Einigungsversuches im Privatinsolvenzverfahren von vornherein aussichtslos und kann daher von der Antragstellerin zu 1. auch nicht verlangt werden; es ist ihr unzumutbar. Bei dieser Sachlage ist es nach Überzeugung der Kammer nicht angezeigt, den Antragstellern nur die Hälfte der Schuldzinsen zuzugestehen.

Soweit die Antragsteller allerdings einwenden, nicht nachvollziehen zu können, warum die Mieteinnahmen bei der Berechnung durch die Antragsgegnerin unberücksichtigt bleiben, ist dies jedoch nicht zu beanstanden. Insoweit folgt nämlich aus § 11 Abs. 2 Nr. 5 SGB II, dass von dem Einkommen (auch aus Mieteinnahmen) die mit dessen Erzielung einhergehenden Aufwendungen abzusetzen sind. Aufwendungen in diesem Sinne sind die auf die Wohnfläche der Einliegerwohnung entfallenen Schuldzinsen, Nebenkosten und Heizkosten. Insoweit ergibt sich, dass die anteiligen Schuldzinsen in Höhe von 400,19 € (32 % von 1.250,60 €), die anteiligen Nebenkosten in Höhe von 59,19 € (32 % von 184,98 €) sowie die anteiligen Heizkosten in Höhe von 51,46 € (32 % von 201,00 €

abzgl. 20 % Warmwasserbereitung), also insgesamt ein Betrag in Höhe von 510,84 € von den Mieteinnahmen abzusetzen sind. Da die Mieteinnahmen in Höhe von insgesamt 408,73 € zuzüglich der - nicht bekannten - von dem Mieter zu leistenden Heizkostenvorauszahlungen allerdings demgegenüber geringer sind, bestehen letztlich keine anrechnungsfähigen Mieteinnahmen mehr. Demgegenüber sind die jeweiligen Anteile für die Schuldzinsen, die Neben- und die Heizkosten, die auf den von den Antragstellern nicht bewohnten und vermieteten Wohnflächenanteil von 56 qm (= 32 %) von den zugunsten der Antragsteller zu berücksichtigenden Kosten der Unterkunft und Heizung abzusetzen.

Im Ergebnis fallen den Antragstellern daher Kosten für ihre Unterkunft in Höhe von 850,41 € für Schuldzinsen (1.250,60 € - 400,19 €), in Höhe von 125,79 € für Nebenkosten (184,98 € - 59,19 €) sowie in Höhe von 109,34 € für Heizkosten (201,00 € - 20 % - 51,46 €) zur Last.

Ausgehend von diesem Ansatz ist die von den Antragstellern derzeit bewohnte Wohnung mit einer auf sie entfallenden Wohnfläche von 119 qm für drei Person und dafür anfallender Schuldzinsen und Nebenkosten allerdings nicht angemessen i. S. d. § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II. Für die Angemessenheitsprüfung ist auf das örtliche Mietzinsniveau und dort jeweils auf den unteren Bereich der marktüblichen Wohnungsmiete für nach Größe und Wohnstandard zu berücksichtigende Wohnungen abzustellen. Der zu entrichtende Mietzins wird dabei insbesondere durch die Wohnungsgröße und das jeweilige örtliche Mietniveau bestimmt. Die angemessene Wohnfläche wurde nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 17. November 1994 – 5 C 11.93, BVerwGE 97, 110 ff) nach den Durchführungsverordnungen der Länder zum Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmungen von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz, jetzt: Wohnraumförderungsgesetz) bestimmt. Für Niedersachsen gilt nach Nr. 11.2 der Wohnraumförderungsbestimmungen (Runderlass des Sozialministers vom 27. Juni 2003 – Nds. MBl. S. 580) bei Mietwohnungen für drei Haushaltsmitglieder eine Wohnfläche von bis zu 75 m² als angemessen. Diese Flächenwerte sind Höchst-, keine Mindestwerte (Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 31. August 2005 – L 7 AS 124/05 ER -). Da der Antragsteller zu 3. schwerbehindert ist, ist dieser Flächenwert um weitere 10 qm zu erhöhen, so dass der Höchstwert 85 qm beträgt. Danach übersteigt die von den Antragstellern bewohnte Wohnung von 119 qm die angemessene Wohnfläche und ist damit insoweit nicht angemessen i. S. d. § 22 SGB II. Die Aufwendungen für die Unterkunft der Antragsteller (ohne Heizung) in Höhe von 850,41 € zuzüglich 125,79 € Nebenkosten, mithin in einer Gesamthöhe von 976,20 € ist ebenfalls nicht angemessen; denn dieser Betrag liegt über der für angemessene Wohnungsgröße marktüblichen Wohnungsmiete. Dabei muss zwar die Grenze, die als angemessen gilt,

gewährleisten, dass der Hilfeempfänger jederzeit auf dem örtlichen Wohnungsmarkt eine unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles kostenangemessene Wohnung anmieten kann (vgl. Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 04. November 2005 – L 7 AS 252/05 ER -). Wenn – wie hier – verallgemeinerungsfähige und aussagekräftige Aussagen betreffend die Lage auf dem Arbeitsmarkt – insbesondere Mietspiegel – nicht vorhanden sind, haben die Verwaltungsgerichte sich zunächst an der Tabelle zu § 8 Wohngeldgesetz (WoGG) orientiert (Oberverwaltungsgericht Lüneburg, Urteil vom 16. Juni 2004, 12 LC 67/04 -, FEVS, 55, 501 ff). Dem hat sich die Kammer bereits mehrfach angeschlossen. Dem Träger der Grundsicherungsleistung steht jedoch der Nachweis offen, dass Unterkünfte zu günstigeren Konditionen erhältlich sind und im Gegenzug hat der Arbeitssuchende im Einzelfall die Möglichkeit nachzuweisen, dass er trotz intensiver Bemühungen, die durch Bestätigungen infrage kommender Vermieter, Vorlage von Besichtigungsscheinen usw. dargelegt werden müssen, zu dem Tabellenwert keine geeignete Unterkunft finden kann.

Danach ist hier für die Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Wohnunterkunft auf die Miethöchstgrenzen der Tabelle zu § 8 des WoGG zurückzugreifen. Hierbei ist regelmäßig der Tabellenwert der rechten Spalte ohne weitere Zuschläge zu berücksichtigen (Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 28. November 2005 – L 8 AS 181/05 ER -), denn die Bezugsfertigkeit des Wohnraumes ist für die Höhe der vereinbarten Miete ohne durchschlagende Aussagekraft, vielmehr sind Lage und Ausstattung der Wohnung und die Nachfrage nach dem jeweiligen Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt bestimmend (vgl. auch Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 21. März 2006, - L 9 AS 41/06 ER -). Unter Berücksichtigung der für die Stadt Lüneburg geltenden Mietenstufe 5 und eines Haushaltes mit drei Familienmitgliedern – wie vorliegend – ergibt sich ein Tabellenwert für den Höchstbetrag für Miete nach § 8 WoGG in Höhe von 505,00 €. Wenn insoweit noch der zusätzliche Mehrbedarf von 10 qm wegen der Schwerbehinderung des Sohnes berücksichtigt wird, entspricht die zulässige Wohnfläche von 85 qm (s. o.) demjenigen Wert, der sich aus der Wohngeldtabelle für vier Familienmitglieder ergibt, so dass ein Höchstbetrag für Miete von 590,00 € inklusive Betriebskosten zugrunde zu legen wäre. Die Antragsgegnerin hat insoweit sogar einen noch höheren Wert, mithin einen Betrag in Höhe von 649,00 € inklusive Nebenkosten, ermittelt. Da die tatsächlichen Schuldzinsen jedoch beide Werte bei weitem übersteigen, sind die Kosten der Unterkunft im Ergebnis unangemessen.

b) Nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II sind unangemessen hohe Unterkunftskosten in der Regel längstens für sechs Monate zu übernehmen, wenn es dem Hilfebedürftigen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder

auf andere Weise die unangemessenen Aufwendungen zu senken. Nach Ablauf des Zeitraums von sechs Monaten kann die Antragsgegnerin die unangemessenen Unterkunftskosten nur noch übernehmen, wenn deren Absenkung den Antragstellern weiterhin nicht möglich oder unzumutbar war. Gleiches muss nach Auffassung der Kammer gelten, wenn der Hilfebedürftige trotz der Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten nach entsprechender Kontaktaufnahme mit dem Leistungsträger im Unklaren darüber bleibt oder gelassen wird, ob die Kosten der Unterkunft unangemessen sind, da es sich bei der Bestimmung der Angemessenheit von Unterkunftskosten um eine oft schwierig zu beantwortende Frage und in der Rechtsprechung uneinheitlich gelöste Problematik handelt. Insoweit sind an die aus den §§ 14ff. Erstes Buch Sozialgesetzbuch (SGB I) folgenden Aufklärungs- und Beratungspflichten der Grundsicherungsträger besonders hohe Anforderungen zu stellen.

Zwar hat hier die Antragsgegnerin die Antragsteller bereits mit Schreiben vom 29. September 2005 aufgefordert, ihre Unterkunftskosten zu senken. Allerdings hatte sich die Antragstellerin zu 1. sogleich an die Antragsgegnerin gewandt und gegen diese Aufforderung „Widerspruch“ mit der Begründung erhoben, der Antragsteller zu 3. sei schwerbehindert und der Wohnraum müsse barrierefrei sein, so dass eine Kostenübernahme weiterhin erfolgen müsse. Da die Antragsgegnerin diesen Widerspruch – wohl in rechtmäßiger Weise – als unzulässig zurückgewiesen hat, ohne die juristisch unerfahrene Antragstellerin jedoch darüber aufzuklären, dass gleichwohl trotz der besonderen familiären Situation an der Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten festgehalten werde, durfte die Antragstellerin zu 1. nach Überzeugung der Kammer davon ausgehen, dass es weiterer Kostensenkungsbemühungen wegen ihrer besonderen Situation nicht mehr bedarf. Insoweit hätte die Antragsgegnerin ihrer aus den §§ 14 ff. SGB I folgenden Beratungs- und Aufklärungsverpflichtung erneut und gesondert nachkommen müssen und die Antragsteller erneut zur Senkung der Unterkunftskosten auffordern und zum Ausdruck bringen müssen, dass nach ihrer Auffassung die Schwerbehinderung des Antragstellers zu 3. nicht dazu führen kann, dass der Grundsicherungsträger unangemessen hohe Unterkunftskosten übernimmt.

Das Gericht weist ergänzend noch auf folgendes hin: Den Antragstellern wird spätestens durch diesen Beschluss deutlich, dass ihre Kosten der Unterkunft und Heizung unangemessen hoch sind. Sie werden daher nach entsprechender Aufforderung durch die Antragsgegnerin ihre Kostensenkungsbemühungen fortlaufend nachzuweisen haben. Dabei liegt es nach Auffassung des Gerichts auf der Hand, dass der benötigte behindertengerechte Wohnraum im unteren Preissegment des örtlichen Wohnungsmarktes schwer zu finden sein wird. Dies wird die Antragsgegnerin bei der Prüfung der nachzuweisenden

Kostensenkungsbemühungen zu berücksichtigen haben. Ob es überhaupt entsprechenden Wohnraum gibt, kann jedenfalls im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nicht abschließend geprüft werden. Die Klärung dieser Frage wird daher einem entsprechenden Hauptsacheverfahren vorbehalten bleiben müssen.

Im Ergebnis hat daher die Antragsgegnerin weiterhin die unangemessen hohen Kosten der Unterkunft und Heizung der Antragsteller zu tragen.

Entgegen der Auffassung der Antragsteller ergibt sich jedoch – soweit das Begehren dahin ausgelegt wird, die Unterkunftskosten in voller Höhe für einen unbegrenzten Zeitraum zu erlangen – ein für sie günstigeres Ergebnis auch nicht aus der Regelung in § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II. Nach dieser Vorschrift ist als Vermögen nicht zu berücksichtigen ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung. Daraus kann aber keinerlei Schlussfolgerung für die weitere Frage gezogen werden, welche Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen sind. Denn die Vorschriften des § 22 SGB II einerseits und des § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II andererseits haben einen völlig anderen Regelungszusammenhang und sind für die Auslegung der jeweils anderen Vorschrift untauglich. Selbst genutzte Hausgrundstücke bzw. Eigentumswohnungen sind nicht wegen ihres Vermögenswertes von der Verwertung ausgenommen, sondern deshalb, weil sie dem Eigentümer und seinen Angehörigen ermöglichen, weiterhin dort zu wohnen und damit in besonderer Weise zur Befriedigung eines existenziellen menschlichen Grundbedürfnisses beitragen (vgl. zur Regelung im Arbeitslosenhilferecht: BSG SozR 3-4222 § 6 Nr. 7). Liegt das wesentliche Merkmal des selbst bewohnten Hausgrundstücks als Schonvermögen in dessen "Wohnwert", besteht diese Privilegierung unabhängig davon, ob das Vermögen schuldenfrei oder fremdfinanziert ist. Ansonsten müssten nicht nur die Schuldzinsen, sondern auch die Tilgungsraten leistungserhöhend berücksichtigt werden. Die Übernahme der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung haben jedoch mit der Frage, ob ein Vermögen von der Verwertung ausgeschlossen ist, nichts zu tun. Weder stellt sich – wie von den Antragstellern behauptet – ein Wertungswiderspruch, noch liegt ein vereiteter Gesetzeszweck des § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II vor, wenn die tatsächlichen Eigentumsbeschaffungskosten nicht in voller Höhe durch den SGB II-Träger übernommen werden. (so ausdrücklich Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 11. Januar 2006, - L 8 AS 409/05 ER -; a. A.: Hessisches Landessozialgericht, Beschluss vom 10. Oktober 2005 – L 7 AS 57/05 ER -). § 22 SGB II regelt die Voraussetzungen, unter denen die Aufwendungen des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen für Unterkunft und Heizung als Leistung zur Sicherung des Lebensunterhalts übernommen werden. Diese Kosten sind Teil des Arbeitslosengelds II (§ 19 Satz 1 Nr 1 SGB II). Sie hätten gesetzestechnisch auch pauschal als Teil der Regel-

leistung nach § 20 SGB II erfasst werden können. Das ist allein deshalb unterblieben, damit die regionalen Besonderheiten auf dem jeweiligen Wohnungsmarkt berücksichtigt werden können. Die Individualisierung dieser Kosten des allgemeinen Lebensunterhalts in § 22 SGB II eröffnet jedoch nicht die Möglichkeit, weitere Gesichtspunkte zu berücksichtigen, wie z. B. das Interesse des Antragstellers an der Aufrechterhaltung bzw. an der Bildung von Eigentum. Kosten für Unterkunft und Heizung werden (ggf. nach einer Übergangsfrist von längstens sechs Monaten) nur dann übernommen, wenn diese angemessen sind (§ 22 Abs 1 SGB II). Ein gesetzgeberischer Wille, bei Wohneigentümern höhere Kosten zu übernehmen als bei Mietern, ist dieser Vorschrift nicht zu entnehmen. Insbesondere ist das Attribut der "Angemessenheit" in § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nicht in der Weise auszulegen, dass Eigenheimbesitzer besser behandelt werden müssen, damit sie ihr Schonvermögen behalten dürfen. Das verbietet sich schon deshalb, weil im Falle des Verlustes von Wohneigentum der SGB II-Träger nur die angemessenen Kosten für ein Mietverhältnis erstatten müsste. Auf diese Höchstgrenze muss die Norm deshalb nach deren Sinn und Zweck reduziert werden. (Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, a. a. O.).

Wenn nach alledem die Kosten der Unterkunft und Heizung (zunächst) in voller Höhe der Hausbelastungen zu berücksichtigen sind, ergibt sich folgende Berechnung:

Zinsen gesamt:	1.250,60 € - 400,19 € (32 % anteilig – Einliegerwohnung) = <u>850,41 €</u>
Nebenkosten gesamt:	184,98 € - 59,19 € (32 % anteilig – Einliegerwohnung) = <u>125,79 €</u>
Heizkosten gesamt	160,80 € (201,00 € - 20 % Warmwasseranteil) - 51,46 € (32 % anteilig – Einliegerwohnung) = <u>109,34 €</u>

Insgesamt ergeben sich danach zugunsten der Antragsteller zu berücksichtigende Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 1.085,54 € (850,41 € + 125,79 € + 109,34 €). Insoweit haben sie daher einen Anordnungsanspruch glaubhaft dargetan.

4. Wegen des Streits um die Zahlung der Kosten für angemessenen Wohnraum in angemessener und für die Antragsteller zahlbarer Höhe und mithin wegen des existenzsichernden Charakters der im Streit befindlichen Leistungen ist das Vorliegen eines Anordnungsgrundes evident.

5. Im Hinblick auf die Funktion der Eilentscheidung, durch eine lediglich vorläufige Regelung drohende schwere Nachteile abzuwenden, hält es die Kammer im Einklang mit der Rechtsprechung des Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen (vgl. nur Beschluss vom 24. August 2005 – L 8 SO 78/05 ER - sowie Beschluss vom 20. September 2005 – L 8 AS 131/05 ER -) für geboten, die Verpflichtung zur beantragten Leistungsgewährung auf den Zeitraum ab der Stellung des Rechtsschutzantrages beim Sozialgericht bis zum Ablauf des laufenden Bewilligungsabschnittes in Übereinstimmung mit § 41 Abs. 1 S. 4 SGB II zu beschränken, wobei sich die Antragsgegnerin auch über diesen Zeitraum hinaus an der obigen Berechnung zu orientieren haben wird, wenn entsprechende Kostensenkungsbemühungen nachgewiesen werden.

6. Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung des § 193 Abs. 1 SGG, wobei das Gericht das ihm zustehende billige Ermessen dahin ausgeübt hat, der Antragsgegnerin die außergerichtlichen Kosten der Antragsteller aufzuerlegen, da diese mit ihrem Begehren erfolgreich waren.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss ist die Beschwerde zulässig. Sie ist binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Beschlusses beim **Sozialgericht Lüneburg, Lessingstraße 1, 21335 Lüneburg**, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzu legen. Hilft das Sozialgericht der Beschwerde nicht ab, legt es sie dem Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen zur Entscheidung vor. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist bei dem **Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Georg-Wilhelm-Straße 1, 29223 Celle, oder bei der Zweigstelle des Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen, Am Wall 201, 28195 Bremen**, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt wird.

F.