

Sozialgericht Magdeburg

S 17 AS 1049/11

Aktenzeichen

verkündet am 26. Oktober 2012

Justizangestellte
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Im Namen des Volkes

URTEIL

in dem Rechtsstreit

– Kläger –

Prozessbevollm.: Rechtsanwalt Michael Loewy, Herzog-Wilhelm-Straße 61 a,
38667 Bad Harzburg

gegen

Kommunale Beschäftigungsagentur Jobcenter Landkreis Harz, vertreten durch
den Eigenbetriebsleiter,
Kurtsstraße 13, 38855 Wernigerode

– Beklagte –

Die 17. Kammer des Sozialgerichts Magdeburg hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Oktober 2012 durch die Richterin _____ als Vorsitzende sowie die ehrenamtlichen Richter Frau _____ und Frau _____ für Recht erkannt:

- 1. Der Bescheid vom 21. Dezember 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01. März 2011 wird aufgehoben und der Beklagte verurteilt, den Bescheid vom 31. Mai 2010 dahingehend abzuändern, dem Kläger für den Zeitraum Juli 2010 bis Dezember 2010 die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung zu gewähren.*
- 2. Der Bescheid vom 20. Juni 2011 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12. Dezember 2011 wird aufgehoben und der Beklagte verpflichtet, dem Kläger für den Zeitraum Juli 2011 bis Dezember 2011 die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung zu gewähren.*

3. *Der Beklagte hat dem Kläger seine außergerichtlichen notwendigen Kosten zu erstatten.*

Tatbestand:

Streitgegenständlich geht es um die Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nach einem nicht genehmigten Umzug.

Der Kläger bezieht seit 01.01.2005 Leistungen nach dem SGB II. Zum damaligen Zeitpunkt wohnte er in einer 1-Raum-Wohnung (Wohnfläche 40 qm) im [REDACTED] in T[REDACTED] zu einem Gesamtmietpreis i. H. v. 265,00 € (184,00 € Grundmiete, 46,00 € Betriebskosten und 35,00 € Heizkosten). Diese Kosten der Unterkunft wurden dem Kläger zu dem damaligen Zeitpunkt in voller Höhe bewilligt.

Am 22.08.2006 legte der Kläger beim Beklagten einen neuen Mietvertrag für eine Wohnung im [REDACTED] in T[REDACTED] vor. Für diese 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 48 qm hatte er eine Grundmiete von 150,00 zzgl. 100,00 € Nebenkosten zu zahlen. Auch diese Kosten übernahm der Beklagte in voller Höhe.

Zum 01.03.2008 zog der Kläger dann wieder zurück in seine vorherige Wohnung im [REDACTED] zu den alten Konditionen. Den Umzug begründete der Kläger damit, dass es zu großen Unstimmigkeiten mit der Schwiegertochter der Vermieterin, die auch das Haus verwalte, gekommen sei. Aus dem Gesprächsvermerk vom 31.01.2008 ergibt sich weiter, dass der Kläger sich bereit erklärt hat, den Anteil, welcher nicht übernommen wird, selbst zu zahlen.

Mit Bescheid vom 07.03.2008 übernahm der Beklagte dann nur die Kosten für die alte Wohnung im [REDACTED] in Höhe von 200,00 zzgl. der tatsächlichen Heizkosten i. H. v. 35,00 €, abzgl. Warmwasseranteil von 6,30 €, mithin 28,70 €, da keine Zustimmung zum Umzug erteilt worden sei. Diese Kostenübernahme setzte sich bis zur damaligen Bewilligung vom 31.05.2010 für den Zeitraum Juli 2010 bis Dezember 2010 fort.

Mit Antrag vom 18.11.2010 stellte der Kläger bezüglich des Grundsicherungsbescheides vom 31.05.2010 einen Überprüfungsantrag nach § 44 SGB X bezüglich der übernahmefähigen Kosten für Unterkunft und Heizung. Mit Bescheid vom 21.12.2010 lehnte der Beklagte den Überprüfungsantrag mangels Fehler in der Rechtsanwendung ab. Der Kläger sei ohne Zusicherung umgezogen und Gründe für die Erforderlichkeit des Umzuges seien nicht erkennbar. Den dagegen mit Schreiben vom 21.12.2010 eingelegten Widerspruch des Klägers lehnte der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 01.03.2011 mit einer im Wesentlichen gleichen Begründung wie der im Ausgangsbescheid ab.

Dagegen erhob der Kläger mit Schreiben vom 28.03.2011 Klage. Diese begründet er im Wesentlichen damit, dass die Deckelung der Leistungen für eine neue Unterkunft nicht dauerhaft auf den Zahlbetrag der bisherigen Wohnung im Ausgangszeitpunkt bezogen sei. Da der Umzug des Klägers bereits Anfang 2008 stattgefunden habe, hätten sich auch bei Verbleib in der bisherigen Wohnung die Unterkunftskosten und vor allem die Betriebskosten durch die allgemeine Teuerungsrate erhöht, so dass der Beklagte spätestens ab dem Jahr 2010 verpflichtet sei, die übernahmefähigen Kosten der Unterkunft anzupassen.

Da die Kostenübernahme für die bisherige Wohnung auch weiterhin bis zur Bewilligung vom 20.06.2011 für den Zeitraum Juli 2011 bis Dezember 2011 durch den Beklagten erfolgte, erhob dieser mit Schreiben vom 12.07.2011 Widerspruch gegen den Bescheid vom 20.06.2011. Auch diesen lehnte der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 12.12.2011 mit ähnlicher Begründung wie im Bescheid vom 21.12.2010 ab.

Der Kläger beantragt,

1. den Bescheid vom 21.12.2010 i. G. d. Widerspruchsbescheids vom 01.03.2011 aufzuheben und den Beklagten zu verurteilen, den Bescheid vom 31.05.2010 dahingehend abzuändern, dass dem Kläger für den Zeitraum Juli 2010 bis Dezember 2010 die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung gewährt werden.
2. den Bescheid vom 20.06.2011 i. G. d. Widerspruchsbescheides vom 12.12.2011 aufzuheben und dem Kläger für den Zeitraum von Juli 2011 bis Dezember 2011 die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung verweist der Beklagte im Wesentlichen auf den Inhalt der Widerspruchsbescheide.

Auf gerichtliche Anfrage teilte der Prozessbevollmächtigte des Klägers mit Schreiben vom 18.09.2012 mit, dass die monatliche Gesamtmiete in der jetzigen Wohnung ausweislich der beigefügten Mietbescheinigung zunächst 265,00 € betragen habe. Zwischenzeitlich sei jedoch wegen der in der Vergangenheit entstandenen hohen Nachzahlungen auf die Betriebskosten diese von monatlich 81,00 € auf 130,00 € erhöht worden, so dass seit 01.03.2011 eine Mietforderung i. H. v. 315,00 € bestehe. Weiterhin teilte der Prozessbevollmächtigte des Klägers mit, dass die ehemalige Vermieterin des Klägers – Frau E. [REDACTED] – mit dem Kläger eine Vereinbarung dahingehend getroffen hatte, dass dieser ihr bei der Bewirtschaftung des Hauses im [REDACTED] in T. [REDACTED] behilflich ist, d. h. Hausmeisterarbeiten diverser Art

verrichtet und Frau E. [REDACTED] im Gegenzug lediglich eine sehr geringe Miete vom Kläger fordern werde. Man habe sich daraufhin auf einen Grundmietzins i. H. v. 150,00 € zzgl. monatlicher Betriebskosten i. H. v. 50,00 € geeinigt. Hierbei seien beide Parteien davon ausgegangen, dass der Mietzins aufgrund der vom Kläger zu leistenden Hausmeisterdiensten niedriger als verkehrsüblich sein sollte. In der Folgezeit sei Frau E. [REDACTED] verstorben. Die Erben seien nicht mehr willig gewesen, den Kläger zu dem geringen monatlichen Grundmietzins wohnen zu lassen. Auf Nachfrage des Gerichts, ob schriftliche Nachweise bzgl. der Vereinbarung des Klägers mit der ehemaligen Vermieterin über die geleisteten Hausmeisterdienste existiere, erklärte der Prozessbevollmächtigte des Klägers mit Schreiben vom 27.09.2012, dass dem nicht so sei; für den Beweis dieser Tatsache benannte er mehrere Zeugen: Frau A. [REDACTED], die vom „Hörensagen“ bestätigen könne, dass es eine solche Vereinbarung gegeben habe, Herrn K. [REDACTED], der jetzige und vorherige Vermieter im [REDACTED] in T. [REDACTED] sowie Herrn Rechtsanwalt T. [REDACTED] der sich um die Rechtsgeschäfte und um das Haus seiner ehemaligen Vermieterin Frau E. [REDACTED] gekümmert habe. Mit Schreiben vom 03.10.2012 teilte der Prozessbevollmächtigte des Klägers mit, dass hinsichtlich der Erben lediglich die Adresse der Frau R. [REDACTED] bekannt sei und teilte diese mit. Das Gericht hat daraufhin die genannten Zeugen geladen.

Mit weiterem Schreiben vom 08.10.2012 übersandte der Prozessbevollmächtigte des Klägers zwei Schreiben der Frau R. [REDACTED]. Aus dem einen Schreiben, betitelt mit „Antwort auf Ihr Schreiben vom 20.12.2007“ geht u. a. hervor, dass Frau [REDACTED] am 13.12.2007 auf dem Grundstück war und bemerkt habe, dass der Kläger im Schuppen Tiere schlachte. Der Kläger wurde gebeten, dies zu unterlassen und den Schuppen zu säubern. Zusätzlich wurde er aufgefordert, sämtlichen Hundekot vom Grundstück zu entfernen und seine Altkleider aus dem Keller zu entfernen. Das andere Schreiben vom 03.09.2007 enthält eine Mieterhöhungsankündigung, wonach der Kläger zum 01.10.2007 statt 200,00 € nunmehr wegen Erhöhung der Nebenkosten auf 240,00 € insgesamt 390,00 € zu zahlen habe.

Mit Schreiben vom 11.10.2012 teilte der geladene Zeuge, Herr Rechtsanwalt [REDACTED] dem Gericht mit, dass ihm das Mietverhältnis des Klägers mit der Frau E. [REDACTED] aufgrund einer von ihm bearbeiteten Betriebskostenangelegenheit bekannt sei und einiges dafür spreche, dass der Kläger für die Vermieterin Frau Edenhofer Hausverwaltertätigkeiten in Absprache wahrgenommen habe. Er erinnere sich auch daran, dass der Kläger ihm mitgeteilt habe, dass es insoweit Absprachen mit Frau E. [REDACTED] gegeben habe. Jedoch könne er sich zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr daran erinnern, welche konkreten einzelnen Tätigkeiten zwischen dem Kläger und Frau E. [REDACTED] abgesprochen worden seien. Auch würden ihm keine Unterlagen vorliegen, aus denen dies nachvollziehbar wäre. Weitere Aussagen könne er zum Beweisthema nicht machen, so dass er um Prüfung bitte, ob seine Ausführungen als schriftliche Aussage im Verfahren verwertet werden können. Das Gericht hob daraufhin die Zeugenladung des Herrn Rechtsanwalt [REDACTED] mit der Begründung auf, dass die schriftli-

che Stellungnahme des Zeugen ausreichend sei, da neue Erkenntnisse durch eine mündliche Einvernahme des Zeugen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erreicht werden können.

Der Kläger hat im Termin zur mündlichen Verhandlung am 26.10.2012 u. a. erklärt, dass Frau E. ihn gebeten hatte, mit auf ihr Anwesen zu ziehen, um ihr zu helfen, da sie an einer schweren Krankheit (schwere Demenz) litt. Die Frau E. habe im Bungalow gelebt und das Haupthaus vermietet. Er habe für Frau E. Garten und Grundstück gepflegt, die Beete bepflanzt, Einkäufe erledigt und auch kleinere Reparaturen durchgeführt. Darüber hinaus habe ihm Frau E. erlaubt, den Stall für seine Schafhaltung zu nutzen. Bezüglich der Mieterhöhungsankündigung zum 01.10.2007 durch Frau H. erklärte der Kläger, dass er die Erhöhung nie bezahlt habe, weil er dies nicht konnte. Das Schreiben habe er auch nicht bei der Beklagten eingereicht, weil ihm diesseits erklärt worden sei, dass er die Erhöhung sowieso nicht bezahlt bekomme. Aus diesem Grund sei er letztendlich auch ausgezogen. Außerdem habe er schon im Dorf das Gerücht gehört gehabt, dass bezüglich des Anwesens der Frau E. durch die Erben Verkaufsverhandlungen mit dem Nachbarn liefen. Das Haus sei nach seinem Auszug auch sofort verkauft worden. Die anderen Mieter seien schon ausgezogen gewesen bzw. verstorben. Weiterhin habe es zahlreiche erhebliche Unstimmigkeiten mit der Betreuerin der Frau E., nach dem diese ins Krankenhaus und im Anschluss ins Altersheim gekommen war, bzw. deren Erbin Frau. bezüglich seiner Tierhaltung gegeben. So sei er von dieser aufgefordert worden, seinen Stall zu räumen. Deswegen habe er alle Schafe geschlachtet. Es habe auch Unstimmigkeiten bezüglich der Heizkostenabrechnung gegeben. Wegen der weiteren Einzelheiten der Aussage des Klägers wird auf das Sitzungsprotokoll verwiesen.

Das Gericht hat Beweis erhoben im Termin zur mündlichen Verhandlung am 26.10.2012 durch Zeugeneinvernahme der Frau R., der Frau A. und des Herrn K. Der Zeuge. teilte auf Nachfrage mit, dass er die Mieterhöhung zum 01.03.2011, nach der die Miete auf insgesamt 315,00 € wegen der Erhöhung der Betriebskosten von 81,00 € auf 130,00 € erhöht werden sollte, auch durchsetzen wollte. Wie sich diesen Betriebskosten aufteilen (kalte und warme Betriebskosten), konnte der Zeuge jedoch nicht sagen, da ihm dazu im Termin die Betriebskostenrechnung nicht vorlag. Wegen der Einzelheiten wird ebenfalls auf das Sitzungsprotokoll Bezug genommen. Weiterhin hat das Gericht in der mündlichen Verhandlung am 26.10.2012 die Verfahren S 17 AS 1049/11 und S 17 AS 4422/11 unter Führung des Verfahrens S 17 AS 1049/11 zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Streit- und Sachstandes wird auf die Gerichtsakte und die Verwaltungsakten des Beklagten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

1. Die Klage ist zulässig. Insbesondere ist sie form- und fristgerecht beim Sozialgericht Magdeburg eingereicht worden.

2. Die Klage ist auch begründet. Der Kläger hat nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten im Zeitraum Juli 2010 bis Dezember 2010 und Juli 2011 bis Dezember 2011.

Nach § 7 Abs. 1 SGB II (hier i. d. F. des Vierten Gesetzes für Moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt, BGBl. I, 2954) erhalten Leistungen nach dem SGB II Personen, die 1. das 15. Lebensjahr vollendet und das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, 2. erwerbsfähig sind, 3. hilfebedürftig sind und 4. ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (erwerbsfähige Hilfebedürftige). Die Klägerin ist hilfebedürftig. Hilfebedürftig i. S. v. § 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 SGB II ist, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Person nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht 1. durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit, 2. aus dem zu berücksichtigenden Einkommen und Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält. Diese Voraussetzungen sind gegeben. Der Kläger hat damit dem Grunde nach Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU) einschließlich Heizung.

Gem. § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II (in der bis zum 31.12.2010 geltenden Fassung) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist zwischen den Parteien nicht streitig, da der Beklagte die Kosten der Unterkunft für diese streitgegenständliche Wohnung schon übernommen hatte, bevor der Kläger in die Wohnung im Schierker Weg 12 gezogen war. Diese Kosten haben sich seit dem damaligen Zeitpunkt auch nicht geändert. Die Mieterhöhung zum 01.03.2011, mit der die Betriebskosten von monatlich 81,00 € auf 130,00 € wurde von dem Beklagten auch akzeptiert und entsprechend an den Vermieter ausgekehrt unter Kürzung der Regelleistung an den Kläger. Eine Kostensenkungsaufforderung ist an den Kläger bislang auch nicht ergangen, so dass auch insoweit keine Kürzung der Kosten der Unterkunft durch den Beklagten in Betracht kommt.

Dem Anspruch des Klägers steht auch nicht die Regelung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II entgegen. Danach werden Leistungen weiterhin nur in Höhe der bisher zu tragenden Aufwendung für Unterkunft und Heizung erbracht, wenn sich die Aufwendungen nach einem nicht erforderlichen Umzug erhöhen. Die Regelung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II schafft eine individuelle Angemessenheitsgrenze für die Fälle, in denen der Hilfebedürftige von einer angemessenen in eine grundsätzlich immer noch angemessene, aber teurere Unterkunft umzieht (Piepenstock in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22

Rn. 139). Voraussetzung für die Anwendung dieser Norm ist, dass der Umzug nicht erforderlich war. Ob ein Umzug erforderlich ist, bestimmt sich danach, ob für ihn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsberechtigter leiten lassen würde (Münder in LPK-SGB II, § 22 Rn. 125 ff. m. w. N.). Nach anderer Ansicht reichen in der Regel alleine „plausible, nachvollziehbare und verständliche Gründe“ für die Erforderlichkeit des Umzugs zwar nicht aus. Vielmehr müsse der Umzug auf gewichtigen, in der bisherigen Unterkunft liegenden oder persönlichen Gründen beruhen. Allerdings könne sich der Erforderlichkeit des Umzugs auch aus einem unbehebbar erheblichen Konflikt mit anderen Hausbewohnern ergeben, bei dem sich Abhilfeversuche auch des Vermieters als ergebnislos erwiesen haben (so Lauterbach in: Gagel SGB II, SGB III, 46. Erg.-liefg. 2012, § 22 SGB II Rn. 85 m. w. N.).

Nach Ansicht der Kammer hat der Kläger plausible, nachvollziehbare und verständliche Gründe für die Erforderlichkeit des Umzugs vorgetragen. So gab es für ihn ursprünglich nur den Grund, in die Wohnung im [REDACTED] zu ziehen, um der Vermieterin Frau E [REDACTED] zu helfen. Da diese ihm wohl auch offensichtlich erlaubt hatte, Schafe zu halten, was nur auf dem Grundstück [REDACTED] und nicht in seiner bisherigen und jetzigen Wohnung im [REDACTED] möglich war, hatte sich dieser Grund mit dem Versterben der Frau E [REDACTED] ebenfalls erledigt, da ihm die Tierhaltung von der Erbin der Frau E [REDACTED] zwar nicht verboten worden war, er war aber aufgefordert worden, den Stall zu räumen, so dass er sich gezwungen sah, die Tiere zu schlachten. Eine Tierhaltung war ihm infolge nicht mehr möglich. Dies wurde so auch durch die Zeugin H [REDACTED] bestätigt. Darüber hinaus hatte der Kläger schon gerüchteleweise gehört, dass das Anwesen durch die Erben verkauft werden sollte. Alle anderen Mieter waren dann ebenfalls schon ausgezogen gewesen. Auch diese Tatsache wurde durch die Zeugin H [REDACTED] bestätigt. Neben der Aufforderung, den Stall zu räumen, war der Kläger von der Erbin der Frau E [REDACTED], Frau [REDACTED] auch aufgefordert worden, den Keller zu räumen und den Hundekot zu entfernen. Dies allein stellt nach Auffassung der Kammer zwar noch keinen plausiblen, nachvollziehbaren und verständlichen Grund für die Erforderlichkeit des Umzugs dar, dokumentiert aber die zahlreichen vom Kläger behaupteten und von der Zeugin [REDACTED] auch bestätigten Unstimmigkeiten zwischen den Mietparteien. Erschwerend kommt hinzu, dass die Erbin der Frau E [REDACTED] zum 01.10.2007 eine Mieterhöhung auf 390,00 € wegen Erhöhung der Nebenkosten auf 240,00 € ausgesprochen hatte. Dies entspricht einer Mieterhöhung von fast 200 %. Abgesehen davon, ob diese Mieterhöhung privatrechtlich hätte durchgesetzt werden können, dokumentiert auch dieses Schreiben einen erheblichen Konflikt zwischen den Mietparteien. Weiterhin war der Grund, in den [REDACTED] zu ziehen, mit dem Versterben der Frau E [REDACTED] weggefallen. Aus der Gesamtschau der vom Kläger vorgebrachten und von den Zeugen auch einhellig bestätigten Gründen geht die Kammer sowohl von einem plausiblen, nachvollziehbaren und verständlichen Grund, von dem sich auch ein Nichtleistungsberechtigter leiten lassen würde, aus, als

auch davon, dass zwischen den Mietparteien ein unüberwindlicher Konflikt herrschte, der die Erforderlichkeit des Umzugs begründete.

Unabhängig davon, dass hier offensichtlich von der Erforderlichkeit des Umzugs ausgegangen werden musste, geht die Kammer mit der Rechtsprechung des LSG Berlin-Brandenburg v. 07.08.2008, L 5 B 940/08 AS ER davon aus, dass – unabhängig von der Erforderlichkeit eines Umzugs – eine Begrenzung auf die alten Unterkunftskosten nur dann in Betracht kommt, wenn vor dem Umzug Wohnraum überhaupt zu sozial- und markttypischen Bedingungen bewohnt worden ist (so auch Piepenstock in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 71). So bedeutet es eine unverhältnismäßige Beschränkung des durch Art. 11 Abs. 1 GG gewährleisteten Grundrechts auf Freizügigkeit, wenn der Hilfebedürftige faktisch keine Möglichkeit zu einem Wohnungswechsel mehr hätte, weil die Aufwendungen der alten Unterkunft unter Ausblendung der Bedingungen des Wohnungsmarktes festgelegt worden sind. Dass eine derart weitgehende Einschränkung des dem Hilfebedürftigen im Bereich von § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II noch grundsätzlich zugebilligten Rechts auf freie Wohnortwahl vom Gesetzgeber durch die Einführung des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II beabsichtigt worden wäre, ist auch nicht erkennbar. Anliegen des Gesetzgebers war vielmehr zu verhindern, dass der Hilfebedürftige durch einen nicht erforderlichen Umzug die Grenzen des örtlich jeweils angemessenen Wohnungsmarktsegmentes ausreizt. Nicht beabsichtigt war es dagegen, auch solche Fälle einzubeziehen, bei denen Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt bisher gar nicht in Anspruch genommen worden war. Der Umstand, dass ein hilfebedürftiger aufgrund familiären oder freundschaftlichen Entgegenkommens einmal mietfrei oder zu völlig marktuntypischen Bedingungen untergekommen ist, kann nicht zur Folge haben, dass er sich während des Leistungsbezuges nur noch außerhalb des regulären Wohnungsmarktes bewegen darf (LSG Berlin-Brandenburg v. 07.08.2008, L 5 B 940/08 AS ER).

Der Kläger hat dargelegt, dass er nur in den [REDACTED] gezogen ist, weil die Frau E. [REDACTED] ihn um Hilfe beim Bewirtschaften des Grundstücks gebeten hatte. Dies wurde durch die Zeugenaussagen der Zeugin [REDACTED], des Zeugen [REDACTED] und auch durch die schriftliche Aussage von Rechtsanwalt [REDACTED] bestätigt. Ebenfalls konnte vor allem durch die Zeugenaussage der Zeugin [REDACTED] und die schriftliche Aussage von Rechtsanwalt [REDACTED] bestätigt werden, dass die geringe Grundmiete i. H. v. 150,00 € als Gegenleistung für Hausmeisterdienste vereinbart worden war. Einen Anhaltspunkt dafür, dass diese Grundmiete im örtlichen Vergleichsmaßstab recht niedrig angesetzt worden war, ergibt sich für die Kammer auch daraus, dass der Kläger für die kleinere Wohnung im [REDACTED] (1-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 40 qm) eine Grundmiete i. H. v. 184,00 € zu entrichten hat und für die größere Wohnung im [REDACTED] 12 (2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 48 qm) lediglich 150,00 €. Damit geht die Kammer davon aus, dass wohl auch die im [REDACTED] vereinbarte Miete nicht den sozialtypischen Wohnverhältnissen entsprach, so dass der

Kläger auch aus diesem Grund nicht auf die für diese Wohnung zu entrichtenden Kosten für Unterkunft und Heizung verwiesen werden kann.

Erschwerend kommt hinzu, dass der Beklagte offensichtlich übersehen hat, dass schon zum 01.10.2007 eine Mieterhöhung auf 390,00 € im Raum stand. Diese Kosten für die Wohnung im [REDACTED] überschreiten die Kosten in der jetzigen Unterkunft auch nach der zum 01.03.2011 in Kraft getretenen Mieterhöhung auf 315,00 € bei weitem. Abgesehen davon, ob diese Mieterhöhung auf 390,00 € von der Erbin der Frau E [REDACTED] hätte durchgesetzt werden können und der Tatsache, dass eine wirksame Mieterhöhung auch einen Grund darstellen kann, umzuziehen, stellt sich für die Kammer die Frage, ob der Beklagte nicht anhand dieser geltend gemachten Kosten hätte prüfen müssen, inwieweit er die Kosten zu übernehmen hat und inwieweit der Kläger dann nach dem Umzug in den [REDACTED] 2 an den ursprünglichen Kosten i. H. v. 200,00 € hätte festgehalten werden dürfen.

Letztendlich ist weiterhin festzustellen, dass die Argumentation des Beklagten, der Kläger hätte keine Zustimmung zum Umzug eingeholt, so dass die Kosten für Unterkunft und Heizung nur in bisheriger Höhe übernommen werden, fehl geht. Die Einholung der Zusicherung ist im Gegensatz zur Regelung für unter 25jährige nach § 22 Abs. 2a SGB II keine Voraussetzung der weiteren Leistungsgewährung für Unterkunft und Heizung. Das Zusicherungsverfahren hat vielmehr Aufklärungs- und Warnfunktion. Es dient dazu, dem Hilfebedürftigen vor Abschluss eines neuen Mietvertrages Klarheit darüber zu verschaffen, welche Aufwendungen als angemessen betrachtet und im Weiteren übernommen werden. So sollen zukünftige Streitigkeiten vermieden werden (siehe dazu nur Piepenstock in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 145 f.).

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

4. Die Berufung ist nach § 144 SGG ausgeschlossen. Die Auszahlung der Differenz der tatsächlichen Kosten der Unterkunft im Verhältnis zu den bereits gewährten Leistungen im streitgegenständlichen Zeitraum erreicht nicht die Summe von 750,00 € nach § 144 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 SGG.

Rechtsmittelbelehrung

Dieses **Urteil** kann **nicht mit der Berufung** angefochten werden, weil sie gesetzlich ausgeschlossen und vom Sozialgericht nicht zugelassen worden ist.

Die **Nichtzulassung der Berufung** kann mit der **Beschwerde** angefochten werden.

Die **Beschwerde** ist **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des vollständigen Urteils bei dem



Landessozialgericht Sachsen-Anhalt
im Justizzentrum Halle
Thüringer Straße 16
06112 Halle (Postfach 10 02 57, 06141 Halle)

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Die Beschwerde soll das angefochtene Urteil bezeichnen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Die Beschwerde kann nur darauf gestützt werden, dass

1. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
2. das Urteil von einer Entscheidung des Landessozialgerichts, des Bundessozialgerichts oder des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht

oder

3. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.


Richterin

<p>Ausgefertigt Magdeburg, 3. Dezember 2012</p> <p> Justizangestellte als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle</p>	
--	---