

- Beglaubigte Abschrift -

Landessozialgericht Sachsen-Anhalt

L 5 AS 485/14 B ER

S 20 AS 2473/14 ER (Sozialgericht Magdeburg)

Aktenzeichen



BESCHLUSS

in dem Beschwerdeverfahren

1) [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

2) [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Prozessbevollm. zu 1) und 2): Rechtsanwalt Michael Loewy, Herzog-Wilhelm-Str. 61a,
38667 Bad Harzburg

– Antragsteller und Beschwerdeführer –

gegen

Landkreis Harz, vertreten durch die Betriebsleiterin des Eigenbetriebes Kommunale
Beschäftigungsagentur Jobcenter Landkreis Harz [REDACTED], Kurtsstraße 13,
38855 Wernigerode

– Antragsgegner und Beschwerdegegner –

Der 5. Senat des Landessozialgerichts Sachsen-Anhalt in Halle hat am 21. Oktober
2014 durch den Vorsitzenden Richter am Landessozialgericht [REDACTED], die Richterin
am Landessozialgericht [REDACTED] und den Richter am Sozialgericht [REDACTED] beschlossen:

Der Beschluss des Sozialgerichts vom 26. September 2014 wird abge-
ändert.

Der Antragsgegner wird verpflichtet, den Antragstellern vorläufig
2.084,32 € als Darlehen und vorläufig 2.252,80 € unter Anrechnung be-
reits gezahlter 416 € als Zuschuss zu gewähren. Die Zahlung ist an den
Vermieter, Herrn [REDACTED] zu bewirken.

Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Der Antragsgegner hat die den Antragstellern entstandenen außerge-
richtlichen Kosten für beide Rechtszüge zu tragen.

Den Antragstellern wird zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens
Prozesskostenhilfe ohne Ratenzahlungsverpflichtung unter Beiordnung
von Rechtsanwalt Loewy, Bad Harzburg, bewilligt.

- 2 -

Gründe

I.

Die Antragsteller begehren die vorläufige Übernahme von Mietschulden durch den Antragsgegner im Wege eines Verfahrens des einstweiligen Rechtsschutzes.

Die 1976 geborene Antragstellerin zu 1) (im Folgenden Antragstellerin) und ihr 1994 geborener Sohn, der Antragsteller zu 2) (im Folgenden Antragsteller), beziehen vom Antragsgegner bis heute Grundsicherungsleistungen für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II). Sie wohnten zusammen in einer 78 qm großen Wohnung, in der bis zu ihrem Tod am 15. Januar 2013 auch die Mutter der Antragstellerin lebte. Seit 1. August 2014 lebt die Antragstellerin allein in der Wohnung. Sie geht seit August 2014 einer versicherungspflichtigen Beschäftigung nach, aus der sie monatlich ein Bruttoentgelt in Höhe von 975 € (Nettoentgelt: 778,29 €) erzielt.

Für die Wohnung waren ab September 2011 nach einer Modernisierung eine monatliche Grundmiete in Höhe von 385 €, eine Vorauszahlung für kalte Betriebskosten in Höhe von 60 € sowie für die Heizkosten in Höhe von 90 € zu zahlen. Der Antragsgegner übernahm zunächst bis einschließlich August 2013 die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) nur in Höhe der zuvor fälligen Mietzahlungen in Höhe von 460 €/Monat (Grundmiete: 310 €, Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten und Heizkosten in Höhe von je 75 €). Mit Schreiben vom 19. Mai 2011 hatte der Vermieter, Herr [REDACTED], die Grundmiete um 85 €/Monat erhöht. Er hatte dies mit von den Mietern gewünschten Sanierungsmaßnahmen begründet. Der Antragsgegner teilte der Antragstellerin mit, die Art und der Umfang der Maßnahmen seien nicht ersichtlich. Der Sachverhalt müsse näher aufgeklärt werden. Eine Klärung konnte in der Folgezeit weder durch die Antragstellerin noch durch die damaligen Prozessbevollmächtigten des Vermieters herbeigeführt werden. Mit Schreiben vom 15. November 2012 teilte der Antragsgegner der Antragstellerin mit, er halte die Mieterhöhung für unwirksam. Das Schreiben vom 19. Mai 2011 sei nicht als wirksames Mieterhöhungsverlangen anzusehen. Im Übrigen sehe § 558 Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Kappungsgrenze vor. Zulässig wäre eine Mieterhöhung von 62 €/Monat gewesen. Er, der Antragsgegner, benötige das eigentliche Mieterhöhungsschreiben und eine Kopie der schriftlichen Zustimmung hierzu. Der Vermieter teilte diese Bedenken des Antragsgegners nicht und führte hierzu im Schreiben vom 18. November 2012 aus, das Mieterhöhungsverlangen sei schriftlich erfolgt. Die erwähnte Kappungsgrenze sei im vorliegenden Fall nicht rele-

vant. Mit Schreiben vom 18. Januar 2013 wies der Antragsgegner den Vermieter darauf hin, dass die erhöhte Miete nicht anerkannt werde.

Die Antragstellerin verbüßte vom 12. Januar 2012 bis 11. April 2013 eine Haftstrafe. In dieser Zeit gewährte ihr der Antragsgegner keine Leistungen. Er zahlte an den Vermieter der Wohnung nur den auf den Antragsteller entfallenden KdU-Anteil. Nach eigenen Angaben der Antragstellerin erbrachte in der Zeit von Januar bis April 2013 das Sozialamt die nicht vom Antragsgegner bewilligten KdU.

Mit Schreiben vom 5. April 2013 wies der Antragsgegner die Antragsteller darauf hin, dass die KdU unangemessen hoch seien. Nach der Richtlinie zur Feststellung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung (Unterkunftsrichtlinie) sei eine Bruttokaltmiete in Höhe von nur 301,80 €/Monat angemessen. Sie erhielten Gelegenheit, bis spätestens 31. August 2013 intensive Eigenbemühungen zur Kostensenkung (z.B. Rücksprache mit dem Vermieter zur Mietsenkung, Wohnungstausch, Kostensenkung durch Untervermietung etc.) nachzuweisen. Nach Ablauf der Frist werde er, wenn keine Nachweise über diese Bemühungen vorlägen, nur noch die Richtwerte nach der Unterkunftsrichtlinie als tatsächliche KdU berücksichtigen. Ab September 2013 bewilligte er monatliche KdU in Höhe von insgesamt 376,80 € (301,80 € zuzüglich Heizkosten in Höhe von 75 €), überwies jedoch weiterhin an den Vermieter 460 €/Monat. Den Differenzbetrag in Höhe von 83,20 € verrechnete er mit den an die Antragsteller auszahlenden Leistungen.

Am 7. März 2014 reichte die Antragstellerin die unter dem 24. Februar 2014 erstellte Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2013 beim Antragsgegner ein mit dem Bemerkung, diese liege bereits bei ihrem Anwalt. Sie werde die Nachzahlung nicht begleichen. Ausweislich dieser Abrechnung ergab sich eine Nachforderung für kalte Betriebskosten und Heizkosten in Höhe von insgesamt 2.484,66 €. Der Vermieter erhöhte die Nebenkostenvorauszahlungen beginnend ab April 2014 auf 210 €/Monat.

Unter dem 31. Juli 2014 beantragten die Antragsteller beim Antragsgegner die Übernahme der seit September 2011 aufgelaufenen Mietrückstände in Höhe von insgesamt 4.337,12 €. Sie legten die fristlose Kündigung des Vermieters vom 26. März 2014 und die Räumungsklage vom 6. April 2014 vor. Diese ist mit Beschluss vom 16. Juli 2014 wegen schwebender Vergleichsverhandlungen ruhend gestellt worden. Weiterhin reichten sie die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2012 ein, wonach eine Nachzahlung in Höhe von insgesamt 383,05 € zu leisten war, und die Nebenkosten ab 1. Juli 2013 auf 190 €/Monat erhöht wurden. Der Nebenkostenabrechnung hatte die Antragstellerin widersprochen und eine Zahlung abgelehnt. Zudem fügten sie eine „Auf-

- 4 -

schlüsselung der ausstehenden Mieten" des Vermieters vom 27. Juli 2014 bei, wonach sich ein Mietrückstand für die Kaltmiete in Höhe von 2.625 € für die Zeit von September 2011 bis Juli 2014 (monatliche Differenz zwischen geforderten 385 € und gezahlten 310 €) sowie ein Rückstand bei den Betriebskosten in Höhe von 1.712,12 € ergebe. Ausweislich der ebenfalls vorgelegten Mietbescheinigung vom 27. Juli 2014 betrug die Bruttowarmmiete ab April 2014 595 € monatlich. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten der vorgelegten Schreiben wird auf Bl. 794 ff. Verwaltungsakte des Antragsgegners verwiesen.

Am 20. August 2014 haben die Antragsteller einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung beim Sozialgericht Magdeburg gestellt mit dem Begehren, den Antragsgegner zu verpflichten, vorläufig die Mietschulden in Höhe von insgesamt 4.337,12 €, hilfsweise als Darlehen, zu übernehmen.

Mit Beschluss vom 26. September 2014 hat das Sozialgericht diesen Antrag zurückgewiesen. Im Wesentlichen hat es zur Begründung ausgeführt, es fehle an einem Anordnungsgrund. Die Antragsteller hätten eine besondere Eilbedürftigkeit nicht glaubhaft gemacht. Trotz Aufforderung hätten sie keine Unterlagen vorgelegt, die zur Glaubhaftmachung der finanziellen Situation geeignet gewesen wären. Des Weiteren sei zu berücksichtigen, dass, soweit die Zahlung rückständiger Mieten begehrt werde, es sich um einen Überprüfungsantrag nach § 44 des Zehnten Buches des Sozialgesetzbuches (Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz - SGB X) handeln dürfte. Massive Eingriffe in die soziale und wirtschaftliche Existenz hätten die Antragsteller jedoch nicht glaubhaft gemacht. Zudem drohe keine Wohnungslosigkeit. Die Räumungsklage sei ruhend gestellt und eine Wiederaufnahme derzeit nicht erkennbar. Auch die Gewährung eines vorläufigen Darlehens komme nicht in Betracht. Hier handele es sich um eine Ermessensentscheidung. Das Gericht dürfe sein Ermessen jedoch nicht an die Stelle des Verwaltungsermessens setzen.

Gegen den Beschluss haben die Antragsteller am 30. September 2014 Beschwerde eingelegt. Zur Begründung haben sie im Wesentlichen ausgeführt, die Räumungsklage könne vom Vermieter jederzeit wieder aufgenommen werden. Das Ermessen des Antragsgegners zur Gewährung eines Darlehens zur Sicherung der Unterkunft sei im vorliegenden Fall „auf Null“ reduziert.

Der Antragsgegner, der den Antrag auf Übernahme der Mietschulden als Antrag auf Überprüfung der seit Januar 2013 bewilligten Leistungen gewertet hat, hat mit Bescheid vom 8. Oktober 2014 den Antragstellern für die Monate Januar bis August 2013 weitere KdU bewilligt. Beim Bedarf hat er monatlich eine Grundmiete in Höhe von

385 €, Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 33 € sowie Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 90 € berücksichtigt. An den Vermieter hat er für Januar 2013 weitere 20 €, für die Monate Februar und März 2013 weitere 24 €, für April 2013 weitere 48 € sowie für die Monate Mai bis August 2013 weitere 75 € gezahlt. Dieser hat in den Monaten Mai bis August 2013 mithin eine Mietzahlung in Höhe von 535 €/Monat erhalten. Für die Zeit bis 11. April 2013 erhielt die Antragstellerin weiterhin keine Leistungen, an den Vermieter hat der Antragsgegner nur den vollen auf den Antragsteller entfallenen Mietanteil überwiesen. Hinsichtlich der Einzelheiten der Bewilligungen und Zahlungen wird auf Bl. 901 ff. der Verwaltungsakte des Antragsgegners verwiesen. Die Differenz zwischen der bewilligten und der an den Vermieter ausgezahlten Leistung hat er bei den an die Antragstellerin zu erbringenden Leistungen zum Abzug gebracht. Eine Rückforderung ist bisher nicht geltend gemacht worden.

Die Antragsteller beantragen nach ihrem schriftsätzlichen Vorbringen,
unter Aufhebung des Beschlusses des Sozialgerichts Magdeburg vom 26. September 2014 den Antragsgegner zu verpflichten, vorläufig die Mietschulden in Höhe von 4.337,12 €, hilfsweise als Darlehen, zu übernehmen sowie Ihnen Prozesskostenhilfe unter Beiordnung ihres Prozessbevollmächtigten zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens zu bewilligen.

Der Antragsgegner beantragt,
die Beschwerden zurückzuweisen.

Er hält den Beschluss des Sozialgerichts im Wesentlichen für zutreffend. Über die mit Bescheid vom 8. Oktober 2014 bewilligten Leistungen hinaus hätten die Antragsteller keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht. Die Übernahme der Mietschulden sei nicht gerechtfertigt, da die Mietkosten für die Wohnung unangemessen hoch seien. Zur Berechnung der angemessenen KdU könne er sich auf die von ihm verwendete Unterkunftsrichtlinie berufen.

Mit Schreiben vom 26. September 2014 hat er die Antragstellerin mit Fristsetzung zum 31. Januar 2014 zur Senkung der Bruttokaltmiete auf den nach seiner Unterkunftsrichtlinie angemessenen Betrag für eine Person und der monatlichen Heizkosten auf 70 €/Monat aufgefordert.

Hinsichtlich des weiteren Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakten und die dem Senat vorliegenden Verwaltungsakten des Antragsgegners Bezug genommen.

- 6 -

II.

Die nach § 173 Sozialgerichtsgesetz (SGG) form- und fristgerecht eingelegte Beschwerde ist nach § 172 Abs. 3 Nr. 1 und 2 SGG statthaft. Sie ist nicht ausgeschlossen, denn die Berufung wäre ohne Zulassung kraft Gesetzes zulässig. Die Antragsteller begehren die Übernahme von Mietschulden in Höhe von insgesamt 4.337,12 €, mithin einen Betrag, der über dem des Berufungswertes des § 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG in Höhe von 750 € liegt.

Die Beschwerde ist auch begründet, soweit der Antragsgegner nicht bereits einen Betrag in Höhe von 416 € als Zuschuss an die Antragsteller gezahlt hat.

Das Gericht kann nach § 86b Abs. 2 SGG eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustands die Verwirklichung eines Rechts des Antragsstellers erschwert oder wesentlich vereitelt wird. Einstweilige Anordnungen sind auch zur Regelung eines vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Voraussetzung für den Erlass einer Regelungsanordnung ist gemäß § 86b Abs. 2 Satz 4 SGG i.V.m. § 920 Abs. 2 Zivilprozessordnung (ZPO) stets die Glaubhaftmachung des Vorliegens sowohl eines Anordnungsgrunds (also die Eilbedürftigkeit der Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile), als auch eines Anordnungsanspruchs (die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines in der Hauptsache gegebenen materiellen Leistungsanspruchs). Grundsätzlich soll wegen des vorläufigen Charakters der einstweiligen Anordnung die endgültige Entscheidung der Hauptsache nicht vorweg genommen werden.

Der Beweismaßstab im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes erfordert im Gegensatz zu einem Hauptsacheverfahren für das Vorliegen der anspruchsbegründenden Tatsachen nicht die volle richterliche Überzeugung. Dies erklärt sich mit dem Wesen dieses Verfahrens, das wegen der Dringlichkeit der Entscheidung regelmäßig keine eingehenden, unter Umständen langwierigen Ermittlungen zulässt. Deshalb kann im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur eine vorläufige Regelung längstens für die Dauer des Klageverfahrens getroffen werden, die das Gericht in der Hauptsache nicht bindet.

Ein Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund sind glaubhaft gemacht, wenn die tatsächlichen Voraussetzungen überwiegend wahrscheinlich sind. Dies erfordert, dass mehr für als gegen die Richtigkeit der Angaben spricht (Meyer-

Ladewig/Keller/Leitherer, SGG, 11. Aufl. § 86b Rn. 16b). Unter Anwendung dieser Maßstäbe war die sozialgerichtliche Entscheidung aufzuheben.

Die Antragsteller haben einen Anordnungsgrund und -anspruch für die Übernahme der Mietschulden durch den Antragsgegner glaubhaft gemacht.

Entgegen der Einschätzung des Sozialgerichts ist insbesondere ein Anordnungsgrund gegeben. Die Übernahme der rückständigen Mieten ist geeignet, schwere, unzumutbare und nicht anders abwendbare Nachteile, zu deren Beseitigung eine Entscheidung in der Hauptsache nicht mehr in der Lage wäre, abzuwenden. Es ist bereits eine Räumungsklage anhängig. Das Verfahren ruht zwar, dem Vermieter aber ist es möglich, es jederzeit wieder aufzunehmen. Die Unterkunft kann auch noch gesichert werden. Zwar ist die Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB bereits abgelaufen, d.h. die Kündigung wird nicht kraft Gesetzes unwirksam, da der Vermieter nicht spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546a Abs. 1 BGB befriedigt werden oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichten kann. Er hat sich jedoch bereit erklärt, das Mietverhältnis unverändert fortzusetzen, wenn die Mietschulden in der geforderten Höhe befriedigt werden.

Die Antragsteller haben auch einen Anspruch auf Übernahme dieser Mietschulden durch den Antragsgegner glaubhaft gemacht.

Nach § 22 Abs. 8 SGB II können, sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden, auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden (§ 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II).

Die anhängige Räumungsklage begründet, wie oben bereits ausgeführt, eine Notlage. Mithin scheidet, soweit die weiteren Voraussetzungen vorliegen, eine Ermessensentscheidung des Antragsgegners aus. § 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II ist vielmehr als Sollvorschrift ausgestaltet. Die Mietschulden sind danach zu übernehmen, soweit - wie hier - kein begründeter Ausnahmefall gegeben ist.

Die Übernahme der Schulden ist wohl auch gerechtfertigt. In Betracht kommt die Schuldenübernahme nur, wenn diese objektiv geeignet ist, die Wohnung zu sichern und wenn der Leistungsberechtigte die zumutbaren Selbsthilfemöglichkeiten ausgeschöpft hat. Daneben sind sonstige Umstände, wie die Höhe der Rückstände, ihre Ursachen, die Zusammensetzung der Schulden oder das in der Vergangenheit

- 8 -

gezeigte Verhalten (erstmaliger oder wiederholter Rückstand mit Notwendigkeit der darlehensweisen Gewährung von Leistungen gemäß § 22 Abs. 8 SGB II) zu berücksichtigen, vgl. Landessozialgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 13. Mai 2013, L 2 AS 313/13 B ER, Rn. 48, Juris).

Die Voraussetzungen liegen hier nach der gebotenen summarischen Prüfung vor.

Die Mietschulden sind zum einen entstanden, weil der Antragsgegner die ab September 2011 um 85 €/Monat erhöhte Miete nicht übernommen hatte. Der Senat kann vorliegend offen lassen, ob die Mieterhöhung wirksam geworden ist. Zivilrechtlich nicht geschuldete Aufwendungen für die KdU können zwar nicht dauerhaft aus öffentlichen Mitteln bestritten werden. Sie sind, auch wenn die Angemessenheitsgrenze nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nicht überschritten wird, unangemessen (BSG, Urteil vom 22. September 2009, B 4 AS 8/09 R, Rn. 22, Juris). Der Grundsicherungsträger kann in diesen Fällen ein Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II betreiben. Allerdings reicht es nicht aus, den nach seiner Auffassung angemessenen Mietzins und die Folgen einer mangelnden Kostensenkung darzulegen. Vielmehr müssen der Rechtsstandpunkt des Grundsicherungsträgers und das von diesem befürwortete Vorgehen gegen den Vermieter so verdeutlicht werden, dass der Leistungsberechtigte zur Durchsetzung seiner Rechte gegenüber dem Vermieter in die Lage versetzt wird. Anderenfalls ist dem Leistungsberechtigten eine Maßnahme der Kostensenkung regelmäßig subjektiv unzumutbar i.S.v. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II. Etwas anderes kann gelten, wenn nach den Umständen des Einzelfalls und aufgrund des Kenntnisstands des Leistungsberechtigten eine derartige Information entbehrlich ist (BSG, a.a.O., Rn. 23).

Eine solche wirksame Kostensenkungsaufforderung hat für den streitigen Zeitraum nicht vorgelegen. Der Antragsgegner hatte zwar den Antragstellern unter dem 15. November 2012 mitgeteilt, er erkenne die Mieterhöhung nicht an. Er hatte sie aufgefordert, weitere Unterlagen vorzulegen. Er hatte jedoch keine Hinweise bezüglich eines zivilrechtlichen Vorgehens gegenüber dem Vermieter zur Durchsetzung ihrer Rechte gegeben. Somit war den Antragstellern eine Kostensenkung subjektiv unmöglich i.S.v. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, so dass sie ab September 2011 wohl einen Anspruch auf Leistungen nach der tatsächlich geschuldete Miete ohne Rücksicht auf deren zivilrechtliche Wirksamkeit hatten.

Die Wohnung ist für die Antragsteller nach dem Tod der Mutter der Antragstellerin zwar nicht mehr angemessen nach § 22 Abs. 1 SGB II. Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist nach der Rechtsprechung des Senats (vgl. Urteile vom 3. März 2011, L 5 AS 181/07, Juris, Rn. 45 ff., L 5 AS 74/08, www.sozialgerichtsbarkeit.de, S. 7) im Land

Sachsen-Anhalt auf die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (RdErl. des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (MRS) vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1281) und die dazu erlassenen Richtlinien aus den Jahren 1993 und 1995 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MRS vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr (MWV) vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen. Danach ist für zwei Personen eine Wohnfläche von 60 qm angemessen, für eine Person eine Wohnfläche von 50 qm. Die Wohnung übersteigt mit 78 qm diesen Wert.

Auch die Höhe der Miete ist unangemessen. Für die Bestimmung der Angemessenheit ist hier zwar nicht auf die vom Antragsgegner herangezogene Unterkunftsrichtlinie abzustellen. Im Rahmen dieses Verfahrens des einstweiligen Rechtsschutzes lässt sich nicht abschließend die Schlüssigkeit des ihr zugrunde liegenden Konzepts überprüfen. Zweifel an der Schlüssigkeit bestehen bereits, weil die als angemessen angesehenen Betriebskosten auf einer Durchschnittsberechnung beruhen, zum anderen Neuvertrags- und Angebotsmieten im Rahmen der Bestimmung der angemessenen Miethöhe keine Berücksichtigung fanden. Es wurden die (niedrigeren) Bestandsmieten als angemessen angenommen.

Aber auch unter Zugrundelegung der Werte des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) ist die zu zahlende Miete selbst bei einer Berücksichtigung eines Zuschlages von 10% nicht mehr angemessen. Die Stadt Wernigerode gehört zur Mietenstufe II. Mithin wäre eine monatliche Bruttokaltmiete in Höhe von 418 € (380 € + 10%) angemessen.

Hinzuzurechnen sind Vorauszahlungen für die Heizkosten. Den vorliegenden Vermieterbescheinigungen ist zu entnehmen, dass die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten konstant 60 €/Monat betragen haben sollen. Lediglich die Heizkostenvorauszahlungen seien gestiegen. Bis 30. Juni 2013 betrug die monatlichen Heizkostenvorauszahlungen demnach 90 €/Monat. Der Vermieter hatte in der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2012 die monatlichen Vorauszahlungen auf 190 €/Monat angehoben, die Heizkosten mithin auf 130 €/Monat, und schließlich zum 1. April 2014 auf 150 €/Monat erhöht. Diese sind jedoch unangemessen hoch.

Im Rahmen des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II hat eine Prüfung der Heizkosten auf ihre Angemessenheit hin orientiert an den Verhältnissen des Einzelfalles zu erfolgen. Dabei ist regelmäßig dann von unangemessen hohen Heizkosten auszugehen, wenn bestimmte Grenzwerte überschritten werden, die das BSG (und dem folgend der

erkennende Senat) der rechten Spalte des von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten „Bundesweiten Heizspiegels“ entnimmt (vgl. zuletzt BSG, Urteil vom 4. Juni 2014, B 14 AS 53/13 R, Rn. 36, Juris).

Nach dem Bundesweiten Heizspiegel für das Jahr 2012 waren danach 229 kWh Gas/qm/Jahr angemessen, nach dem für das Jahr 2013 255 kWh/qm/Jahr. Ausgehend von einem sich aus den Nebenkostenabrechnungen des Vermieters ergebenden kWh-Preis in Höhe von 0,06 € in den Jahren 2012 und 2013 ergäben sich, bezogen auf die angemessene Wohnfläche von 60 qm, angemessene Heizkosten in Höhe von 824,40 € (68,70 €/Monat) für das Jahr 2012 und in Höhe von 918 € (76,50 €/Monat) für das Jahr 2013. Die von den Antragstellern zu zahlenden Kosten liegen weit über diesen Beträgen. Die tatsächlich von den Antragstellern verbrauchte Heizenergie kann vom Senat nicht festgestellt werden. Der Vermieter hatte die Heizkosten des gesamten Hauses entgegen der mietvertraglichen Vereinbarung zu 100% auf die Quadratmeter der Wohnung umgelegt. Da im Rahmen dieses Verfahrens des einstweiligen Rechtsschutzes eine Einzelfallprüfung durch Einholung eines Gutachtens nicht in Betracht kommt, und zudem der Antragsgegner Heizkosten in Höhe von 90 €/Monat für die Zeit von Januar bis August 2013 im Rahmen einer Mietzahlung nach den Werten des § 12 WoGG anerkannt hat, ist bis heute unter Zugrundelegung dieses Wertes von einer angemessenen Bruttowarmmiete von 508 €/Monat auszugehen. Dabei bleibt der Auszug des Antragstellers zum 1. August 2014 noch unberücksichtigt. Der Antragsgegner hat erst mit Schreiben vom 26. September 2014 eine Kostensenkungsaufforderung wegen dieses Auszuges und wegen der Heizkosten unter Fristsetzung zum 31. Januar 2015 ausgesprochen.

Die Antragsteller sind nach eigenen Angaben bereit, die Differenz zwischen der angemessenen und den tatsächlichen Mietkosten zu übernehmen. Daher führt die Unangemessenheit der monatlichen Mietzahlungen nicht dazu, dass die Schuldenübernahme ungerechtfertigt ist, weil die Antragstellerin auf Dauer nicht in der Lage wäre, die Kosten zu tragen. Sie geht einer versicherungspflichtigen Tätigkeit nach, aus der sie ein monatliches Nettoentgelt von 778,29 € bezieht. Die bei der Einkommensanrechnung zu berücksichtigenden Freibeträge sind höher als die selbst zu tragenden Mietkosten. Dies gilt auch dann, wenn die angemessenen KdU sich zum 1. Februar 2015 reduzieren auf 408,80 € (angemessene Kosten nach § 12 WoGG für eine Person <338,80 €> zzgl. Heizkosten in Höhe von 70 €). Die Differenz zur tatsächlichen Miete betrüge 186,20 €, der Freibetrag nach § 11b Abs. 3 SGB II allein 175 €. Es wären unter Nichtberücksichtigung des Grundfreibetrages nach § 11b Abs. 2 SGB II noch 11,20 € aus der Regelleistung zu zahlen.

Der Gerechtigkeit der vorläufigen Schuldenübernahme durch den Antragsgegner steht auch nicht entgegen, dass die Mietschulden der Höhe nach nicht schlüssig vom Vermieter dargelegt wurden. Während dieser in der Abrechnung für das Jahr 2013 die Schuldenhöhe zum 31. Dezember 2013 auf insgesamt 4.259,71€ bezifferte (Kaltmietrückstand: 792 €, Nebenkostenrückstand 983,05 € sowie Nebenkostenrückstand 2013: 2.484,66 €) machte er zum 1. August 2014 Schulden in Höhe von insgesamt 4.337,12 € geltend (Kaltmietrückstand: 2.625 € sowie Nebenkostenrückstand: 1.712,12 €). Die unterschiedlichen Summen sind wohl das Ergebnis unterschiedlicher Verrechnungen. Weiterhin dürfte zumindest die Heizkostenabrechnung für die Jahre 2012 und 2013 nicht wirksam sein. Der Vermieter hat die Heizkosten entgegen den Bestimmungen im Mietvertrag zu 100% auf die Wohnfläche umgelegt, und nicht zu 70% den tatsächlichen Verbrauch berücksichtigt. Letztlich müssen diese Umstände im vorliegenden Fall jedoch unberücksichtigt bleiben. In der Räumungsklage ist nur entscheidend, dass mehr als zwei Nettokaltmieten offen sind. Das ist in jedem Fall gegeben. Der Vermieter hat die Rücknahme der Kündigung von der Begleichung der Schulden in Höhe von 4.337,12 € abhängig gemacht. Um die Wohnungslosigkeit abzuwenden, haben die Antragsteller also diesen Betrag zu zahlen. Eine Zahlungsklage hat der Vermieter noch nicht erhoben. Nachfolgende zivilrechtliche Streitigkeiten im Rahmen einer solchen Klage können aus den o.g. Gründen hier keine Berücksichtigung finden. Hinzu kommt, dass den Antragstellern zur Befriedigung der Mietschulden vorläufig ein Darlehen zu gewähren ist.

Von den danach darlehensweise vom Antragsgegner grundsätzlich zu gewährenden Leistungen sind zunächst die von ihm anerkannten Bedarfe für die KdU ab Januar 2013 in Abzug zu bringen. Der Antragsgegner hatte den Antrag auf Übernahme der Mietschulden als Antrag auf Überprüfung der Leistungsbewilligung ab Januar 2013 gewertet und mit Bescheid vom 8. Oktober 2014 den Antragstellern für die Monate Januar bis August 2013 weitere KdU in Höhe von insgesamt 416 € bewilligt und an den Vermieter überwiesen.

Weiterhin sind die darüber hinausgehenden Bedarfe für die KdU in Abzug zu bringen, die der Antragsgegner vorläufig als Zuschuss zu gewähren hat.

Der Senat geht davon aus, dass der Unterkunftsbedarf in den Monaten Januar bis April 2013 gedeckt war. Die Antragstellerin hat im Termin zur Erörterung der Sach- und Rechtslage am 21. Oktober 2014 erklärt, während dieser Zeit habe das Sozialamt den nicht durch den Antragsgegner gewährten Teil der Miete übernommen. Ob der Antragsgegner weitere Regelleistungen an die Antragstellerin zu zahlen hat, kann vorliegend dahinstehen. Streitgegenständlich sind allein die KdU.

Für die Monate Mai bis August 2013 hat der Antragsgegner die tatsächlichen Mietkosten der Antragsteller zu übernehmen. Die Kostensenkungsaufforderung vom 5. April 2013 wurde erst zum September 2013 wirksam.

Die monatliche Bruttowarmmiete betrug monatlich bis Juni 2013 535 €, ab Juli 2013 575 € sowie ab April 2014 595 €. In den Monaten Mai bis August 2013 hat der Antragsgegner bereits eine monatliche Mietzahlung in Höhe von 535 € an den Vermieter geleistet (s.o.). Den Differenzbetrag zwischen den bewilligten (508 €) und an den Vermieter insgesamt ausgezahlten KdU (535 €) hat er zwar von den Leistungen der Antragstellerin in Abzug gebracht. Eine Rückforderung aber hat er bis heute nicht geltend gemacht. Mithin ist bis Juni 2013 der KdU-Bedarf der Antragsteller gedeckt.

Der Antragsgegner hat jedoch die zum 1. Juli 2013 erfolgte Erhöhung der Bruttowarmmiete auf 575 €/Monat außer Acht gelassen. Für die Monate Juli und August 2013 sind mithin weitere 40 €/Monat vorläufig als Zuschuss zu übernehmen.

Von September 2013 bis Oktober 2014 hat der Antragsgegner monatlich die Miete in Höhe des nach § 12 WoGG zzgl. eines Zuschlages von 10% für zwei Personen angemessenen Betrages nebst einer Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 90 €, mithin in Höhe von 508 € zu tragen. Zur Begründung wird auf die bereits o.g. Gründe zur Angemessenheit der KdU verwiesen. Ab September 2013 hat er die monatlichen KdU lediglich in Höhe von 376,80 € gewährt. Er hat zwar weiterhin 460 €/Monat an den Vermieter gezahlt, die Differenz allerdings von den an die Antragsteller zu zahlenden Leistungen einbehalten. Es verbleibt eine monatliche Differenz zur vorläufig zu zahlenden angemessenen Miete in Höhe von 131,20 €. Für die Monate September 2013 bis heute (Oktober 2014) sind mithin insgesamt weitere 1.836,80 € (131,20 € x 14 Monate) vorläufig als Zuschuss zu übernehmen.

Die geschuideten Zahlungen auf die Nebenkostenabrechnungen aus den Jahren 2012 und 2013 sind seitens des Antragsgegners wohl nicht dem Bedarf hinzuzurechnen. Die Antragstellerin selbst hatte ihnen widersprochen und eine Zahlung abgelehnt. Sie sind im Übrigen nach summarischer Prüfung allein hinsichtlich der Verteilung der Heizkosten unwirksam (s.o.).

Es verbleibt unter Abzug des bereits vom Antragsgegner gezahlten Betrages in Höhe von 416 € ein vorläufig darlehensweise zu gewährender Betrag in Höhe von 2.084,32 € (4.337,12 € - 1.836,80 € - 416 €).

Da die Beschwerde aus den o.g. Gründen erfolgreich war, war den Antragstellern nach § 73a SGG i.V.m. §§ 114 ff. ZPO Prozesskostenhilfe für das Beschwerdeverfahren zu bewilligen. Sie sind auch bedürftig i.S. § 115 ZPO.


Die Kostenentscheidung folgt aus der entsprechenden Anwendung des § 193 SGG.
Die Antragsteller waren unter Berücksichtigung des vom Antragsgegner bereits anerkannten Betrages und unter Einbeziehung ihres Hilfsantrages in vollem Umfang erfolgreich.

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 177 SGG).

gez. [Redacted]

gez. [Redacted]

gez. [Redacted]

<p>B e g l a u b i g t Halle, 24. Oktober 2014</p> <p>[Redacted]</p> <p>Justizangestellte als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle</p>	 <p>The seal is circular with the text 'Landessozialgericht Sachsen-Anhalt' around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a bear and a lion. Below the coat of arms is the number '17'.</p>
---	--