

## S 5 AS 1723/19 ER

Land  
Sachsen-Anhalt  
Sozialgericht  
SG Halle (Saale) (SAN)  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
5  
1. Instanz  
SG Halle (Saale) (SAN)  
Aktenzeichen  
S 5 AS 1723/19 ER

Datum  
23.10.2019  
2. Instanz  
LSG Sachsen-Anhalt  
Aktenzeichen  
L 4 AS 582/19 B ER  
Datum

-  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Beschluss  
Leitsätze

Eine Besonderheit des Einzelfalls i.S.v. [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) liegt vor, wenn der bisherige im Leistungsbezug stehende Eigentümer einer selbst genutzten Unterkunft infolge einer Zwangsversteigerung zum Mieter derselben Unterkunft geworden ist und deshalb erhöhte Bedarfe für Unterkunft und Heizung anfallen.

Der Antragsgegner wird im Wege der einstweiligen Anordnung verpflichtet, dem Antragsteller vorläufig und längstens bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung im Verfahren S 5 AS 1487/19 vom 1. Juni bis zum 30. November 2019 weitere Unterkunftsbedarfe in Höhe von monatlich 285 EUR zu gewähren.

Der Antragsgegner hat dem Antragsteller 6/7 seiner außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Dem Antragsteller wird für das Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes Prozesskostenhilfe ohne Ratenzahlungsverpflichtung dem Grunde nach ab Antragstellung unter Beiordnung von Rechtsanwalt gewährt.

Gründe:

I.

Der Antragsteller begehrt im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes die vorläufige Bewilligung von weiteren Bedarfen für Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (Grundsicherung für Arbeitsuchende - SGB II).

Der Antragsteller, für den seit dem 16. Januar 2018 Frau ... zur Betreuerin für die Aufgabenkreise Gesundheitsorge, Aufenthaltsbestimmung, Vermögenssorge, Wohnungsangelegenheiten, Geltendmachung von Ansprüchen auf Sozialleistungen und Rechts-/Antrags- und Behördenangelegenheiten bestellt ist, steht seit Jahren im Leistungsbezug beim Antragsgegner. Er war seit dem Jahr 2005 Eigentümer des von ihm auch gegenwärtig (noch) bewohnten Anwesens mit einer Gesamtwohnfläche von 98 qm und einer Grundstücksfläche von 211 qm. Am 20. März 2019 beantragte der Antragsteller beim Antragsgegner die Zusicherung zur Übernahme von Unterkunftsbedarfen für einen zum 1. Mai 2019 geplanten Umzug, legte ein Wohnungsangebot der Wohnungsgenossenschaft ... e.G. für vor und gab an, dass sein Haus am 8. Mai 2019 zwangsversteigert werden solle. Den Antrag lehnte der Antragsgegner mit dem Bescheid vom 30. April 2019 ab, da die angegebenen Unterkunftsbedarfe unangemessen hoch seien. Zugleich teilte der Antragsgegner dem Antragsteller die aus seiner Sicht angemessenen Unterkunftsbedarfe mit und übersandte drei Wohnungsangebote für ... Am 8. Mai 2019 erfolgte die Zwangsversteigerung des Anwesens des Antragstellers. Die ...-Kraftwerke und Liegenschaften AG in ... erstand das Hausgrundstück zu einem Gebot von 27.000 EUR. Am 20. Mai 2019 teilte die Betreuerin dem Antragsgegner die Zwangsversteigerung und einen von der Ersteherin dem Antragsteller angebotenen Mietvertrag zu einem Kaltmietzins von 500 EUR mit. Am 28. Mai 2019 schloss der Antragsteller mit der Ersteherin einen zum 1. Juni 2019 beginnenden Mietvertrag über das von ihm bewohnte Anwesen mit einem Mietzins von 500 EUR und Nebenkosten von 126 EUR, wobei in § 17 des Mietvertrages vereinbart ist, dass "bei Bezug von Hartz 4 dieser Vertrag nur gültig unter der Voraussetzung (sei), dass das Jobcenter die langfristige Abtretungserklärung der monatlichen Gesamtmiete genehmigt". Mit dem Bescheid vom 31. Mai 2019 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 21. Juni 2019 und 10. Juli 2019 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23. Juli 2019 bewilligte der Antragsgegner dem Antragsteller Leistungen unter Berücksichtigung nicht der tatsächlichen, sondern aus Sicht des Antragsgegners angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung (Juni 2019: Hauslast: 208,50 EUR Nebenkosten 99,70 EUR und Heizkosten 74 EUR und Juli 2019 bis Mai 2020: Hauslast: 208,50 EUR Nebenkosten 58,50 EUR und Heizkosten 74 EUR).

Dagegen hat der Antragsteller am 2. August 2019 vor dem Sozialgericht (SG) Halle Klage erhoben und die Änderung der Bewilligung mit dem Ziel der Übernahme der tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2019 begehrt. Die Klage ist beim SG Halle unter dem Aktenzeichen S 5 AS 1487/19 anhängig.

Am 6. September 2019 hat der Antragsteller beim SG Halle um einstweiligen Rechtschutz nachgesucht und einen Antrag auf Prozesskostenhilfe (PKH) gestellt. Ihm drohe am 10. September 2019 die Zwangsräumung, die mit einem wirksamen Mietvertrag bzw. der Übernahme der tatsächlichen Unterkunftsbedarfe vom 1. Juni bis zum 31. Dezember 2019 abgewendet werden könne. Unter dem 18. Oktober 2019 hat der Antragsteller den Antrag, soweit er den Monat Dezember 2019 betrifft, zurückgenommen.

Der Antragsteller beantragt zuletzt schriftsätzlich sinngemäß, den Antragsgegner zu verpflichten, dem Antragsteller vorläufig bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache weitere Leistungen nach dem SGB II für Juni bis November 2019 in Höhe von monatlich 285 EUR zu zahlen.

Der Antragsgegner beantragt, den Antrag abzulehnen.

Es bestehe bereits kein wirksamer Mietvertrag. Auch stünde hinreichend angemessener Wohnraum zur Verfügung. Die Regelung aus [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) sei bereits nicht anwendbar.

Am 6. September 2019 bescheinigte die den Antragsteller behandelnde Fachärztin für Innere Medizin ... eine bei diesem wegen anstehender Veränderungen der Lebenssituation bei Verschlechterung anzunehmende Suizidgefahr.

Mit Beschluss vom 9. September 2019 hat das Amtsgericht Weißenfels (4 M 1672/19) Vollstreckungsschutz bewilligt und beschlossen, dass der Antragsteller die Wohnung (erst) bis zum 1. November 2019 zu räumen habe. Es bestehe wegen chronischer psychischer Erkrankungen und einer Suizidgefahr ein entsprechendes Schutzbedürfnis.

Am 7. Oktober 2019 haben der Antragsteller, die Vermieterin und Frau ... den Mietvertrag abgeändert: Ab dem 1. Januar 2020 ist bei einem auf insgesamt 593 EUR veränderten Mietzins ... weitere Mieterin des Anwesens. Zudem beruhe die Regelung in § 17 des Mietvertrages, wonach der Vertrag sinngemäß von der Genehmigung des Jobcenters abhängt, auf einem Büroversehen und sei rückwirkend aufgehoben.

Das Gericht hat mit den Beteiligten am 16. Oktober 2019 einen Erörterungstermin durchgeführt. Eine gütliche Streitbeilegung kam hierbei mangels entsprechender Bereitschaft des Antragsgegners nicht zustande.

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand und des übrigen Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichts- und Verwaltungsakte Bezug genommen.

II.

Der Antrag hat Erfolg.

Der zulässige und zuletzt noch den Zeitraum vom 1. Juni bis zum 30. November 2019 betreffende Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist begründet. Nach [§ 86b Abs. 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht der Hauptsache 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 (Sicherungsanordnung). Einstweilige Anordnungen sind auch zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint (Regelungsanordnung). Eine Regelungsanordnung kann erlassen werden, wenn der Antragsteller glaubhaft macht, dass ein geltend gemachtes Recht gegenüber dem Antragsgegner besteht (Anordnungsanspruch) und er ohne den Erlass der begehrten Anordnung wesentliche Nachteile erleiden würde (Anordnungsgrund). Der Anordnungsgrund setzt voraus, dass dem Antragsteller bei Abwägung seiner Interessen gegenüber denjenigen des Antragsgegners nicht zugemutet werden kann, die Entscheidung in der Hauptsache - das Verfahren S 5 AS 1487/19 - abzuwarten.

Gemessen daran hat der Antragsteller nach der gebotenen summarischen Prüfung sowohl einen Anordnungsanspruch als auch einen Anordnungsgrund glaubhaft gemacht. Rechtlicher Anknüpfungspunkt für die allein im Streit stehenden und begehrten weiteren Bedarfe für die Unterkunft ist [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#). Danach sind die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf solange anzuerkennen, wie es dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft 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. Durch diese Regelung soll verhindert werden, dass der Leistungsberechtigte sofort bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit gezwungen wird, seine bisherige Wohnung aufzugeben; ihm soll eine Übergangszeit (Schonzeit) verbleiben, in der er sich um eine Kostensenkungsmaßnahme bemühen kann (BSG, Urteil vom 17. Dezember 2009 - [B 4 AS 19/09 R](#) -, juris).

Die Voraussetzungen dieser Vorschrift liegen vor. Entgegen der Ansicht des Antragsgegners ist der Antragsteller aufgrund des (geänderten) Mietvertrages zur Zahlung eines Mietzinses von monatlich 626 EUR bzw. ab 1. Januar 2020 von 593 EUR verpflichtet. Ob der Antragsgegner - sofern der Rechtsprechung des BSG zum sog. schlüssigen Konzept überhaupt gefolgt werden sollte - über ein sog. schlüssiges Konzept zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Unterkunftsbedarfe verfügt, bedarf hierbei keiner Entscheidung. Denn nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) kommt es insoweit für die ersten sechs Monate nicht auf die Angemessenheit an. Zwar soll nach der Rechtsprechung des BSG diese Regelung nicht gelten, wenn der Leistungsberechtigte bereits im Leistungsbezug steht, eine neue Wohnung anmietet, deren Aufwendungen die vom Träger zugrunde gelegte Angemessenheitsgrenzen überschreiten und der Berechtigte auch Kenntnis von der Unangemessenheit hatte oder dies sich ihm aufdrängen musste (vgl. BSG, Urteil vom 17. Dezember 2009 - [B 4 AS 19/09 R](#) -, juris; Hessisches Landessozialgericht, Urteil vom 10. Mai 2019 - [L 9 AS 368/16](#) -, juris). Denn in dieser Situation trifft den Leistungsberechtigten die Obliegenheit, eine Zusage des Trägers für die neue Unterkunft nach [§ 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II](#) einzuholen. Dieser Rechtsprechung liegen aber nicht Sachverhalte zugrunde, in denen - wie hier - zwar ein verfestigter Leistungsbezug besteht, jedoch tatsächlich kein Umzug stattgefunden hat, sondern der Leistungsberechtigte in derselben Unterkunft verblieben ist und allein ein Wechsel des Eigentümers erfolgt bzw. erstmalig

ein Vermieter für die bereits zuvor bewohnte Unterkunft vorhanden ist und für die Nutzung der Unterkunft einen entsprechenden Mietzins fordert, ohne dass der bisherige Eigentümer das Grundstück selbst verkauft bzw. sonst "versilbert" hat. Vielmehr liegt hierin eine atypische Fallgestaltung, aufgrund derer der Antragsteller erstmals als Mieter seines vormaligen Eigentums im Leistungsbezug steht, ohne dass er hierfür eine neue Unterkunft bezogen hat. Nachdem die Zwangsversteigerung des bis dahin im Eigentum des Antragstellers stehenden Anwesens am 8. Mai 2019 erfolgte, musste der Antragsteller - wie auch erfolgt - jederzeit mit Räumungsversuchen rechnen, die er letztlich nur durch den Abschluss eines Mietvertrages (vorerst) abwenden konnte. Dass er hierbei letztlich den von der Vermieterin angebotenen und deutlich überhöhten, allerdings noch nicht als sittenwidrig bzw. wucherähnlich ([§ 138](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)) einzuordnenden Mietzins akzeptiert hat, war insoweit unvermeidbar, weil der Antragsteller den Mietzins nicht frei mit dieser verhandeln konnte, sondern insoweit kurzfristig und zur Vermeidung einer seit Zuschlagserteilung möglichen Zwangsäumung (vgl. [§ 93](#) Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG)) auf das Verhalten der Ersteherin bzw. der neuen Vermieterin angewiesen war. Hinzu kommt, dass der Antragsteller seit 2018 unter umfassender Betreuung steht und mithin seine Angelegenheiten ganz oder teilweise nicht besorgen kann ([§ 1896](#) BGB). Soweit ausweislich der Bescheinigung der Fachärztin für Innere Medizin ... vom 6. September 2019 bei Veränderungen seines Umfeldes auch eine Suizidgefahr bestanden hat - welche allerdings abstrakt gewesen sein dürfte, weil die Kammer annimmt, dass die behandelnde Ärztin andernfalls zur Abwendung einer etwaigen konkreten Gefahr statt einer Bescheinigungserteilung vielmehr die erforderlichen Behandlungen eingeleitet hätte - , geht die Kammer davon aus, dass es dem Antragsteller bislang auch aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich gewesen ist, eine kostengünstigere und den Angemessenheitsgrenzen entsprechende Unterkunft im gewohnten sozialen und räumlichen Umfeld zu finden. Insoweit sind für die ersten sechs Monate, d.h. für die Zeit ab dem 1. Juni 2019 bis zum 30. November 2019 aufgrund der in [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) zum Ausdruck kommenden Atypik die tatsächlichen Unterkunftsbedarfe unter Abzug bereits gewährter Bedarfe zu übernehmen, woraus sich die tenorierten Beträge ergeben.

Im Übrigen besteht nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) mit Ablauf des vorliegend tenorierten Zeitraums kein Anspruch mehr auf die Übernahme der tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Ab Dezember 2019 sind insoweit allein die noch angemessenen Bedarfe nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) zu übernehmen. Nachdem der Antragsteller seinen Antrag teilweise und für Dezember 2019 zurückgenommen hat, bedarf es keiner weiteren Ausführungen zum sog. schlüssigen Konzept des Antragsgegners zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftsbedarfe.

Zwar erfolgt im einstweiligen Rechtsschutz regelmäßig keine rückwirkende Leistungserbringung. Soweit die damit verbundene Bedarfsunterdeckung indes - wie hier - wegen eines deshalb nicht auszuschließenden weiteren Räumungsversuchs fortwirkt, war eine vorläufige Verpflichtung antragsgemäß ab Juni 2019 vorzunehmen.

Das Gericht weist den Antragsteller gleichwohl darauf hin, dass auch unter Berücksichtigung des zum 1. Januar 2020 erfolgenden Einzugs der Frau ... die tatsächlichen Unterkunftsbedarfe wohl die vom Antragsgegner zu übernehmenden Bedarfe überschreiten dürften. Der Antragsteller ist deshalb gehalten, sich trotz seiner Beeinträchtigungen nach einer kostengünstigeren Unterkunft umzusehen oder sich um einen günstigeren Mietzins für die bislang bewohnte Unterkunft zu bemühen. Hierbei ist es Aufgabe des Antragsgegners, den Antragsteller umfassend zu beraten ([§ 14](#) Sozialgesetzbuch Erstes Buch - Allgemeiner Teil (SGB I)) und Unterstützung anzubieten. Die bloße Übersendung von Wohnungsangeboten dürfte hierfür offensichtlich nicht ausreichend sein.

Der Anordnungsgrund folgt aus dem zu besorgenden erheblichen Ausfall anfallender Mietzahlungen. Den Beginn eines weiteren Räumungsverfahrens für eine Eilbedürftigkeit abzuwarten, erscheint nicht geboten, nachdem die Vermieterin unlängst bereits einen Räumungsversuch gegen den Antragsteller unternommen hat.

Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung von [§ 193 SGG](#).

III.

Der Antragsteller hat nach [§ 73a Abs. 1 Satz 1 SGG](#) i. V. m. §§ 114 ff. Zivilprozessordnung (ZPO) einen Anspruch auf die beantragte Prozesskostenhilfe. Er kann nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen die Kosten der Prozessführung nicht (auch nicht in Raten) aufbringen. Die beabsichtigte Rechtsverfolgung weist eine für die Gewährung von Prozesskostenhilfe hinreichende Erfolgsaussicht auf und ist auch nicht mutwillig. Die Beordnung des Rechtsanwalts ist geboten ([§ 121 ZPO](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2020-01-13