L 12 AS 3932/06

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
12
1. Instanz
SG Reutlingen (BWB)
Aktenzeichen
S 5 AS 3488/05
Datum
23.05.2006
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
L 12 AS 3932/06
Datum
26.01.2007
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze
Zu den Kosten der Unterkunft gehört im Falle von Wohneigentum in einer Eigentümergemeinschaft grundsätzlich auch das monatliche Hausgeld (bzw. Wohngeld oder Instandhaltungsrücklage /-pauschale).
1. Die Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts Reutlingen vom 23.05.2006 wird zurückgewiesen.

2. Die Beklagte hat auch die außergerichtlichen Kosten der Klägerin im Berufungsverfahren zu erstatten.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist noch im Streit, ob die Beklagte bei der Gewährung von Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) auch die Instandhaltungspauschale bzw. -rücklage (auch "Hausgeld" bzw. "Wohngeld" genannt, vgl. hierzu § 16 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG -) der Klägerin für dass von ihr selbst genutzte Wohneigentum zu übernehmen hat.

Die Klägerin bewohnt zusammen mit ihrem Ehemann eine 69 qm große 3-Zimmer-Eigentumswohnung. Vor dem Auslaufen ihres Anspruchs auf Arbeitslosengeld zum 22.07.2005 in Höhe von zuletzt 38,10 EUR täglich beantragte sie die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II. Sie verwies hierbei auf ihr fehlendes Einkommen und darauf, dass ihr Ehemann eine Erwerbsunfähigkeitsrente in Höhe von 854,57 EUR monatlich bezieht. Für die Eigentumswohnung ergaben sich im Jahr 2004 nach der Abrechnung der Hausverwaltung Betriebskosten in Höhe von 2887,52 EUR, zu denen eine jährliche Kabelgebühr von 76,52 EUR gehörte. Für ihre Wohnung hat die Klägerin eine monatliche Instandhaltungsrücklage an die Hausverwaltung zu zahlen, die sich zuletzt auf 51,75 EUR belief. Außerdem entstanden der Klägerin und ihrem Ehemann halbjährliche Kfz-Haftpflichtversicherungskosten in Höhe von 178,80 EUR.

Die Beklagte lehnte die Gewährung von Leistungen mit Bescheid vom 13.07.2005 ab, wobei sie irrtümlich das zum Zeitpunkt der Antragstellung von der Klägerin noch bezogene Arbeitslosengeld berücksichtigte.

Die Klägerin verwies in ihrem Widerspruch vom 23.07.2005 darauf, dass sie von der Rente ihres Ehemannes alleine nicht leben könne. Es bestünden laufende monatliche Zahlungsverpflichtungen für Versicherungen, Strom, Wasser und Ratenzahlungen in Höhe von ca. 675,- EUR.

Mit Widerspruchsbescheid vom 27.09.2005 wies die Beklagte der Widerspruch als unbegründet zurück. Das anzurechnende Gesamteinkommen von 854,57 EUR übersteige den monatlichen Gesamtbetrag von 804,96 EUR, der aus 622 EUR Regelleistung und 182,96 EUR Nebenkosten einschließlich Heizungskosten bestehe.

Die Klägerin hat deswegen am 17.10.2005 Klage beim Sozialgericht Reutlingen (SG) erhoben. Im Klageverfahren hat sie die Berücksichtigung einer Versicherungspauschale von 30,- EUR monatlich sowie die Kosten eines Mehrbedarfs für die Ernährung bei Diabetes mellitus Typ II sowie Hyperlipidämie IIa in Höhe von 51,13 EUR geltend gemacht. Außerdem sei ihr ein befristeter Zuschlag nach § 24 SGB II zu gewähren. Der von der Beklagten vorgenommene Abzug von den Warmwasserkosten mit der Begründung, diese seien bereits im Regelsatz enthalten, sei unzulässig.

Das SG hat die Beklagte mit Urteil vom 23.05.2006 unter Aufhebung der ablehnenden Bescheide verurteilt, der Klägerin Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II ab dem 23.07.2005 unter Berücksichtigung der monatlichen Instandhaltungspauschale und der monatlichen Kabelgebühren zu bewilligen. Im Rahmen der Regelleistungen lehnte das SG einen krankheitsbedingten Mehrbedarf

ab, weil insofern aufgrund der Hypertonie bei Adipositas und des Diabetes mellitus Typ IIb des Ehemannes der Klägerin Reduktionskost erforderlich sei, weshalb ein ursächlicher Zusammenhang zwischen der Erkrankung und einem Mehrbedarf nicht vorliege. Die Gebühren für das Kabelfernsehen seien demgegenüber den Kosten der Unterkunft zuzuschlagen, wobei insofern die tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen seien, sofern diese angemessen seien. Die Kabelgebühren seien vorliegend angemessen, weil die Klägerin als Wohnungseigentümerin innerhalb einer Wohnungseigentümergemeinschaft keine Möglichkeit habe, die Fälligkeit der Kabelgebühren zu ihren Gunsten zu beeinflussen. Gleiches gelte für die von der Beklagten nicht berücksichtigte Instandhaltungspauschale. Der Beklagten sei zwar zuzugeben, dass die Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nur der Deckung des unmittelbaren Bedarfs dienen sollten und damit immanent verbunden sei, dass eine Vermögensanhäufung außerhalb der in der Regelleistung enthaltenen Beträge zur Bildung von Rücklagen für nicht mehr übernommene einmalige Bedarfe systemwidrig sei. Die Instandhaltungspauschale stelle indes einen Anteil an den Kosten der Unterkunft für Besitzer von Wohnungseigentum dar. Hierbei sei zu berücksichtigen, dass der Wert der Immobilie aufgrund Abnutzung und Alterungserscheinungen kontinuierlich abnehme. Diese Abnutzung werde bei vermietetem Wohnraum durch die Entrichtung der Miete ausgeglichen. Zum Ausgleich dieser Wertminderung sei damit ein monatlicher Betrag anzusetzen, welcher in Wohnungseigentumsgemeinschaften regelmäßig der Instandhaltungsrücklage zugeführt werde. Soweit dieser dem voraussichtlichen Vermögensverlust durch die Wertminderung der Immobilie entspreche, sei insoweit keine Vermögenssteigerung vorhanden. Es werde lediglich das Wohnungseigentum an der selbst genutzten Immobilie, so wie es auch den Regelungen des SGB II entspreche, umgesetzt. Darüber hinaus habe die Klägerin auch keinerlei Möglichkeit, die Kosten der Unterkunft - auch durch Verkauf - zu senken, nachdem eine angemessene Rücklagenbildung für anstehende Reparaturen bei einer Wohnungseigentumsanlage unumgänglich und für den einzelnen Wohnungseigentümer nicht vermeidbar sei. Das Urteil wurde der Beklagten am 12.07.2006 zugestellt.

Die Beklagte hat am 04.08.2006 beim Landessozialgericht Berufung eingelegt, soweit sie zur Berücksichtigung der Instandhaltungsrücklage bei der Gewährung von Leistungen nach dem SGB II verurteilt worden ist. Mit der Verurteilung zur Übernahme der Kabelgebühren sei sie demgegenüber einverstanden. Zwar stelle das selbst bewohnte Wohneigentum nach § 12 SGB II geschütztes Vermögen dar. Schutzzweck sei aber nicht der Schutz der Immobilie als Vermögensgegenstand, sondern allein der Schutz der Wohnung im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses " Wohnen". Das SG verkenne in seiner Argumentation, dass der Schutz des Wohneigentums nach § 12 SGB II nicht soweit gehen könne, dass mit steuerfinanzierten Mitteln das Vermögen von Hilfeempfängern erhalten werde. Auch diene die Instandhaltungsrücklage nicht nur der Deckung der Kosten von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, sondern auch der Deckung aller Aufwendungen für die Liegenschaft, also auch für die Betriebskosten. Damit diene die Instandsetzungsrücklage nicht nur der Werterhaltung, sondern auch der Deckung der Aufwendungen für die Liegenschaft. Schließlich würden mit der Instandhaltungsrücklage auch wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen finanziert, die über den Zweck der Vermögenserhaltung hinaus gingen. Das Urteil des SG übersehe in seiner Begründung, dass seitens der Beklagten Leistungen für den Erhaltungsaufwand nach Vorlage entsprechender Nachweise und bei Erforderlichkeit bei vorliegendem Bedarf übernommen würden. Bei einer anderen Sichtweise entstünde eine Ungleichbehandlung gegenüber den sich im Leistungsbezug befindenden Hauseigentümern, da bei diesen die Kosten der Unterkunft keine monatlichen Pauschalbeträge für eventuell anstehende Erhaltungsmaßnahmen übernommen würden.

Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Reutlingen vom 23.05.2006 insoweit aufzuheben, als der Beklagte/Berufungskläger zur Zahlung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunter- halts nach dem SGB II unter Berücksichtigung der monatlichen Instandsetzungsrücklage ab dem 23.07.2005 verpflichtet wurde.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Klägerin hält das angefochtene Urteil für zutreffend.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vortrags der Beteiligten wird auf die beigezogenen Verwaltungsakten, die Akten des SG sowie die Akten des Landessozialgerichts Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die nach den §§ 143 f. Sozialgerichtsgesetz (SGG) zulässige Berufung der Beklagten ist nicht begründet. Das SG hat zu Recht festgestellt, dass die Beklagte als Träger der Grundsicherung nach dem SGB II zur Gewährung von Leistungen unter Berücksichtigung der Instandhaltungspauschale für die Wohnung der Klägerin verpflichtet ist.

Erwerbsfähige Hilfebedürftige erhalten nach § 19 Satz 1 SGB II als Arbeitslosengeld II Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Zusätzlich werden nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II liegt vor, wenn das zur Verfügung stehende Einkommen und verwertbare Vermögen geringer ist als der vorhandene Bedarf. Vorliegend ist der Bedarf höher als das verfügbare monatliche Einkommen der Klägerin und ihres Ehemannes, welches 824,57 EUR monatlich beträgt (Erwerbsunfähigkeitsrente des Ehemannes der Klägerin in Höhe von 854,57 EUR abzüglich der Versicherungspauschale in Höhe von 30 EUR).

Der monatliche Bedarf der Klägerin und ihres Ehemannes, welche eine Bedarfsgemeinschaft nach § 7 SGB II bilden, setzt sich wie folgt zusammen:

622,00 EUR Regelleistung 102,24 EUR Heizkosten 13,46 EUR Grundsteuer 6,37 EUR Kabelgebühren 80,26 EUR Sonstige Nebenkosten der Unterkunft 51,75 EUR Instandhaltungspauschale

Damit ergibt sich ein Gesamtbedarf von 867,18 EUR, weil in der Regelleistung bereits Kosten für die Warmwasseraufbereitung in Höhe von

8,90 EUR enthalten sind und dieser Betrag nicht doppelt übernommen werden darf. Da der Gesamtbedarf das zur Verfügung stehende Einkommen überschreitet, hat die Beklagte Leistungen zu gewähren. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass der Klägerin nach dem Vorbezug von Arbeitslosengeld mit einer höheren Monatsleistung auch ein befristeter Zuschlag nach § 24 SGB II zusteht.

Keine Ausführungen sind veranlasst zu der von der Beklagten und vom SG nicht vorgenommenen Erhöhung des Bedarfs wegen einer kostenaufwändigeren Ernährung, weil die Beklagte alleinige Berufungsführerin ist. Gleiches gilt für den von der Beklagten vorgenommenen und vom SG gebilligten Abzug für Haushaltsenergie in Höhe von 8,90 EUR monatlich (vgl. hierzu das Urteil des Senat vom 30.08.2005 - L 12 AS 2023/05 -).

Zu Recht hat das SG die von der Klägerin monatlich zu zahlende Instandhaltungspauschale von 51,75 EUR berücksichtigt. Eine ausdrückliche Regelung ist hierzu zwar im Gesetz nicht enthalten. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sieht insofern lediglich allgemein Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen vor, soweit diese angemessen sind.

Die Übernahme der Instandhaltungspauschale ist aber vorliegend dem Grunde nach veranlasst und auch der Höhe nach angemessen.

Welche Aufwendungen zu den nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II berücksichtigungsfähigen tatsächlichen Kosten zählen, hängt davon ab, wie der Wohnbedarf gedeckt wird. Wird eine Mietwohnung genutzt, sind neben der reinen Miete (Grund- oder Kaltmiete) die üblichen Nebenkosten, d.h. die Betriebskosten, die der Vermieter von Gesetzes wegen in Ansatz bringen darf (§ 566 Abs. 1 BGB i.V.m. der Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003, BGBl I S. 2346) umfasst, soweit sie nicht von der Regelleistung abgedeckt sind. Wird ein Eigenheim bewohnt, bedarf dieser für das Rechtsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter entwickelte Maßstab der Anpassung; die übliche Formulierung geht dahin, dass zu den Kosten der Unterkunft die Aufwendungen zählen, die der Leistungsberechtigte als mit dem Eigentum unmittelbar verbundene Lasten zu tragen hat (LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 09.05.2006 - L 10 AS 102/06 - m.w.N.).

Für den Bereich der Sozialhilfe gilt, dass auch die Instandhaltungsaufwendungen zu den mit dem Eigentum direkt verbundenen Lasten gehören. Sie wurden demnach bereits von § 7 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verordnung zur Durchführung des § 82 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch - SGB XII - (vom 28.11.1962 (BGBl I S. 692), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2005 (BGBl I S. 818)) anerkannt. Diese Qualität kommt den Aufwendungen zu, weil sie fortlaufend notwendig sind, um die bestimmungsgemäße Gebrauchsmöglichkeit zu erhalten, mithin nicht die größeren Reparatur-, Erneuerungs- oder Modernisierungsarbeiten, deren Abdeckung durch die eingesetzte Pauschale aber auch nicht erfasst werden soll. Die Prüfung der Angemessenheit ist dabei in der Weise vorzunehmen, dass die tatsächlich anfallenden berücksichtigungsfähigen Aufwendungen im Einzelnen daraufhin untersucht werden, ob sie angemessen sind, insbesondere, ob sie überhaupt und ihrem Umfang nach erforderlich sind, ob sie wirtschaftlich und sparsam getätigt werden und insgesamt betrachtet verhältnismäßig in Ansehung des Zwecks sind, eine adäquate Versorgung des Grundsicherungsberechtigten mit Wohnraum zu gewährleisten. Die Instandhaltungspauschale ist daher als Bedarf zu berücksichtigen (LSG Berlin-Brandenburg a.a.O.).

Gemäß § 21 WEG steht die Frage der Bildung einer Instandhaltungsrücklage und deren Höhe überdies nicht zur Disposition des einzelnen Eigentümers. Die Wohnungseigentümerversammlung beschließt für sämtliche Mitglieder bindend über die zu bildenden Rücklagen für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums (vgl. Thüringer LSG, Beschluss vom 31.01.2006 - L 7 AS 770/05 ER -).

Die Instandhaltungspauschale ist aber auch bereits aus Gründen der Gleichbehandlung dem Wohneigentümern nach dem SGB II zuzuschlagen. Denn bei hilfebedürftigen Mietern ist regelmäßig davon auszugehen, dass in deren Abrechnung die Kosten der Instandhaltung ihrer Mietwohnung enthalten sind und dementsprechend nach § 22 SGB II vollumfänglich übernommen werden. Wäre die Wohnung von der Klägerin vermietet, würde überdies bei Anrechnung der Mieteinnahmen ohne Zweifel eine Absetzung der Instandhaltungsrücklage vorzunehmen sein. Die Klägerin kann sich der Pflicht zur Zahlung der Instandhaltungsrücklage auch nicht entziehen, ohne ihre Wohnung aufzugeben. Es ist aber nicht ersichtlich, dass die Aufgabe der Wohnung vorliegend veranlasst wäre, da die Wohnung der Klägerin mit 69 qm auch für ihre Bedarfsgemeinschaft mit ihrem Ehemann nicht unangemessen groß ist (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 2/05 R-).

Schließlich ist auch die Höhe der Instandhaltungspauschale nicht zu beanstanden. Nach der gängigen Faustregel, dass diese Rücklage für erforderliche Reparaturen am Wohneigentum monatlich mindestens 1 EUR je Quadratmeter betragen soll, ist die Pauschale von 51,75 EUR monatlich vorliegend bei einer Wohnfläche von 69 qm eher gering bemessen. In der vorhandenen Abrechnung für das Wirtschaftsjahr 2004 der Wohnanlage findet sich zudem keine Stütze für die Befürchtung der Beklagten, die Rücklage werde außer für werterhaltende Maßnahmen auch für wertsteigernde Maßnahmen verwendet.

Ebenfalls zu Recht hat das SG, was von der Beklagten inzwischen auch anerkannt ist, die Kabelgebühren der Klägerin zusätzlich bei ihrem Bedarf berücksichtigt (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 12.12.1995 - 5 C 28.93 - FEVS 46, 311; zustimmend Wieland in Estelmann, SGB II, Stand Oktober 2006, § 22 Rdnr. 30).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor.
Rechtskraft
Aus
Login
BWB
Saved
2007-03-20