

## B 14 AS 79/10 R

Land  
Bundesrepublik Deutschland  
Sozialgericht  
Bundessozialgericht  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung

14  
1. Instanz  
SG Lüneburg (NSB)  
Aktenzeichen  
S 24 AS 25/05

Datum  
18.05.2006  
2. Instanz  
LSG Niedersachsen-Bremen  
Aktenzeichen  
L 6 AS 374/06

Datum  
19.11.2009  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
B 14 AS 79/10 R

Datum  
07.07.2011  
Kategorie  
Urteil  
Leitsätze

Tilgungsleistungen können nur in Ausnahmefällen im Rahmen des Angemessenen als Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden wenn lediglich noch eine Restschuld abzutragen ist und der Aspekt der privaten Vermögensbildung deshalb in den Hintergrund tritt. Auf die Revision des Beklagten zu 2 wird das Urteil des Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen vom 19. November 2009 aufgehoben und die Berufung der Kläger gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Lüneburg vom 18. Mai 2006 zurückgewiesen. Die Beteiligten haben einander in allen drei Instanzen keine Kosten zu erstatten.

Gründe:

I

1

Die Kläger begehren im vorliegenden Rechtsstreit höhere Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) für den Zeitraum vom 1.1. bis 30.6.2005, insbesondere verlangen sie die Berücksichtigung eines von ihnen monatlich zu leistenden Tilgungsbetrags für den Erwerb eines Einfamilienhauses in Höhe von 350 Euro im Rahmen der KdU.

2

Die 1970 geborene Klägerin zu 1 und der 1967 geborene Kläger zu 2 lebten im streitigen Zeitraum mit ihren Kindern, den im Januar 1995 und im Oktober 1996 geborenen Klägern zu 3 und zu 4, in einer Bedarfsgemeinschaft. Der Kläger zu 2 ist im Jahre 2008 umgezogen.

3

Mit notariellem Vertrag vom 19.8.2003 erwarb die Klägerin zu 1 ein im Jahr 1945 bezugsfertig gewordenes Einfamilienhaus in einem an der Elbe im Landkreis Lüchow-Dannenberg gelegenen Dorf, das sie mit den Kindern bis heute bewohnt. Nach Angaben der Klägerin zu 1 beträgt die Wohnfläche 100 qm und verteilt sich auf vier Zimmer. Der vereinbarte Kaufpreis betrug 60 000 Euro. Das Grundstück war in Abteilung III des Grundbuchs lastenfrei. In § 4 des Vertrages heißt es:

4

"Der in § 1 aufgeführte Kaufpreis wird dem Käufer zinslos gestundet und ist in monatlichen Teilbeträgen in Höhe von 350,00 Euro, beginnend ab 01.09.2003, zu tilgen. Die Kaufgeldforderung des Verkäufers soll durch Eintragung einer Kaufgeldhypothek in das Grundbuch abgesichert werden. Sondertilgungen sind jederzeit zulässig. Sollte der Käufer mit mehr als 2 Monatsraten in Verzug geraten, ist der noch gegebene Kaufgeldbetrag sofort in einer Summe fällig. Der Käufer unterwirft sich wegen der Kaufgeldforderung der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz. "

5

Die Übergabe des Kaufobjekts erfolgte am 1.9.2003.

6

Am 21.9.2004 beantragte die Klägerin zu 1 bei der zu 1 beklagten Bundesagentur für Arbeit Leistungen für sich und die Familie. Die Klägerin zu 1, eine ausgebildete Gärtnerin, stand seit 12.9.1990 mit Unterbrechungen im Leistungsbezug der Beklagten zu 1. Vor dem 1.1.2005 bezog sie zuletzt vom 27.6.2001 bis zum 31.12.2004 Arbeitslosenhilfe (Alhi). Der Kläger zu 2, ein ausgebildeter Tischler, bezog zuletzt Alhi in der Zeit vom 27.7.2002 bis zum 31.12.2004. Zum Zeitpunkt der Antragstellung für Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) im September 2004 erzielte die Klägerin zu 1 im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung monatlich brutto/netto 388,50 Euro. Bei Antragstellung wurden im Übrigen Angaben zu den Hauskosten in der Zeit zwischen 2003 und 2005 gemacht. Mit Bescheid vom 15.12.2004 bewilligte die Beklagte zu 1 für den Zeitraum von Januar bis April 2005 den Klägern insgesamt 729,08 Euro (Regelleistung 684,35 Euro, KdU 44,73 Euro). Über den dagegen von den Klägern eingelegten Widerspruch entschied die Beklagte zu 1 mit Widerspruchsbescheid vom 1.2.2005 hinsichtlich der Regelleistung und verwies darauf, dass für die KdU der kommunale Träger zuständig sei, der auch über den Widerspruch entscheide.

7

Der zu 2 beklagte Landkreis bewilligte mit Bescheid vom 12.4.2005 für den Zeitraum von März bis Juni 2005 monatlich 129 Euro für die KdU (Nebenkosten 65,03 Euro, Heizkosten ohne Warmwasseranteile 63,75 Euro), wogegen ebenfalls Widerspruch eingelegt wurde. Mit Widerspruchsbescheid vom 13.5.2005 half der Beklagte zu 2 dem Widerspruch gegen den Bescheid vom 15.12.2004 hinsichtlich der KdU insoweit ab, als er auch für die Monate Januar und Februar 2005 monatlich 129 Euro bewilligte. Der weitergehende Widerspruch, mit dem die Kläger die Übernahme der an die Verkäufer monatlich zu zahlenden 350 Euro als KdU begehrt hatten, blieb erfolglos.

8

Das Sozialgericht (SG) Lüneburg hat die dagegen erhobene Klage mit Gerichtsbescheid vom 18.5.2006 mit der Begründung abgewiesen, die Schuldentilgung diene der Vermögensbildung und sei mit dem Zweck der steuerfinanzierten Leistungen zur Grundsicherung nicht vereinbar. Auf die Berufung der Kläger hat das Landessozialgericht (LSG) Niedersachsen-Bremen den Gerichtsbescheid vom 18.5.2006 aufgehoben und den Beklagten zu 2 verurteilt, den Klägern bis zum 30.6.2005 über die erbrachten Leistungen in Höhe von 129 Euro hinaus monatlich 350 Euro an KdU zu zahlen. Diese 350 Euro überstiegen die für eine Mietwohnung anzusetzenden angemessenen Kosten, die sich mangels eigener Erhebungen des Beklagten zu 2 aus den Tabellenwerten des [§ 8 Wohngeldgesetz](#) ergäben, nicht. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) sei auch die Übernahme der Tilgungsleistungen unter bestimmten Voraussetzungen anerkannt worden.

9

Dagegen wendet sich der Beklagte zu 2 mit der vom Senat zugelassenen Revision. Zur Begründung wird ausgeführt, in dem Urteil des LSG würden keine bzw. unzureichende Feststellungen zu dem Tatbestandsmerkmal der Hilfebedürftigkeit getroffen. Im Übrigen könne das Urteil auch deshalb keinen Bestand haben, weil es hier um den Maximalfall einer Komplettfinanzierung des Eigentumserwerbs durch Sozialleistungen gehe. Die Übernahme der Tilgungsbeträge zweckentfremde die Leistungen der KdU als gezieltes Finanzierungsmodell zur Vermögensbildung. Leistungen an Mieter und Eigentümer seien zudem nicht erst bei einer Endbetrachtung miteinander zu vergleichen, sondern die Unterschiede in der Kostenstruktur in Bezug auf Vermietergewinn, Abschreibung und Erhaltungsaufwendungen müssten dergestalt berücksichtigt werden, dass ein Abschlag von 30 % von der Vergleichsmiete vorzunehmen sei. Im Übrigen sei auch nur eine Wohnfläche von 85 qm für vier Personen angemessen.

10

Der Beklagte zu 2 beantragt, das Urteil des Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen vom 19. November 2009 aufzuheben und die Berufung der Kläger gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Lüneburg vom 18. Mai 2006 zurückzuweisen.

11

Die Kläger beantragen, die Revision zurückzuweisen.

12

Sie halten das Urteil des LSG für zutreffend.

II

13

Die zulässige Revision des Beklagten zu 2 ist begründet ([§ 170 Abs 2 Satz 1 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#)). Das angegriffene Urteil des LSG war aufzuheben, denn den Klägern steht kein Anspruch auf höhere Kosten der Unterkunft und Heizung unter Berücksichtigung von monatlichen Tilgungsraten von 350 Euro für das selbst genutzte Einfamilienhaus nach [§ 22 Abs 1 Satz 2 SGB II](#) idF des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt vom 24.12.2003 ([BGBl I 2954](#)) für den Zeitraum vom 1.1. bis 30.6.2005 zu.

14

1. Auf Klägerseite hat das LSG zu Recht die Kläger zu 1 bis 4 als Beteiligte angesehen. Die Kinder der Kläger zu 1 und 2, die Kläger zu 3 und 4, sind im Gerichtsbescheid des SG zwar nicht aufgeführt worden, sie sind aber zutreffend nach dem Meistbegünstigungsprinzip (vgl. BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R - BSGE 97, 217 = SozR 4-4200 § 22 Nr 1 = SGB 2007, 308](#)) als Kläger in das Rubrum aufgenommen worden. Auf Beklagtenseite hat nur der Beklagte zu 2 Anträge gestellt; die Beklagte zu 1 ist am Rechtsstreit nur insofern beteiligt, als sie aufgrund der Übergangsregelung des [§ 65a Abs 1 Satz 1 Nr 2 SGB II](#) den ersten Bescheid (vom 15.12.2004) erstellt hat.

15

2. Gegenstand der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage ([§ 54 Abs 4 SGG](#)) sind der ursprüngliche Bescheid der Beklagten zu 1 vom 15.12.2004 in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Beklagten zu 2 vom 13.5.2005 bezüglich der KdU (im Übrigen wurde der Widerspruch mit Widerspruchsbescheid der Beklagten zu 1 vom 1.2.2005 zurückgewiesen) und der Bescheid des Beklagten zu 2 vom 12.4.2005 ebenfalls in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 13.5.2005. Mit diesen Bescheiden sind den Klägern im Ergebnis durchgehend von Januar bis Juni 2005 KdU in Höhe von 129 Euro monatlich (Nebenkosten 65,03 Euro, Heizkosten ohne Warmwasseranteile 63,75 Euro) zugestanden worden. Die darüber hinausgehende Berücksichtigung der an die Verkäufer des Eigenheims zur Abtragung des Kaufpreises monatlich zu zahlenden 350 Euro als KdU ist dagegen abgelehnt worden.

16

Die Tatsache, dass vorliegend explizit nur um den Betrag von 350 Euro gestritten wird, führt zwar entgegen der Auffassung des LSG nicht zu einer (weiteren) Begrenzung des Streitgegenstandes, denn eine solche Begrenzung kann - jedenfalls nach der bis Ende 2010 geltenden Rechtslage - nur für den Gesamtkomplex der Unterkunfts- und Heizkosten stattfinden (vgl nur [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 1](#), RdNr 18 ff). Allerdings hat das LSG vorliegend festgestellt, dass der von den Klägern geforderte Betrag von 350 Euro die für eine Mietwohnung angemessenen Kosten nicht übersteigt, ohne dass dies durch Verfahrensrügen angegriffen worden wäre ([§ 163 SGG](#)). Danach ist revisionsrechtlich nur noch im Streit, ob der Betrag von 350 Euro monatlich vom Beklagten zu 2 gemäß [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) als KdU zu übernehmen ist, obwohl es sich hierbei um Tilgungsleistungen handelt.

17

3. a) Bei Vorliegen der Leistungsvoraussetzungen im Übrigen sind gemäß [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheit von mit der Nutzung von Eigentum verbundenen Kosten ist nach der Rechtsprechung des BSG an den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind, dh die Frage der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten (vgl dazu grundlegend BSG Urteil vom 15.4.2008 - B [14/7b AS 34/06 R](#) - [BSGE 100, 186](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 10](#)).

18

b) Zu den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in dem genannten Sinne, für die Leistungen zu erbringen sind, gehören grundsätzlich nicht die von den Klägern verlangten Tilgungsraten (Urteil des erkennenden Senats vom 7.11.2006 - B [7b AS 2/05 R](#) - [BSGE 97, 203](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 3](#), RdNr 24). Die Leistungen nach dem SGB II sind auf die aktuelle Existenzsicherung beschränkt und sollen nicht der Vermögensbildung dienen (vgl [BSGE 97, 203](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 3](#), RdNr 24 unter Bezugnahme auf [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 1](#); Krauß in Hauck/Noftz, SGB II, Stand Oktober 2009, § 22 RdNr 74; Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl 2008, § 22 RdNr 27 ff). Ausnahmen von diesem Grundsatz sind im Hinblick auf den im SGB II ausgeprägten Schutz des Grundbedürfnisses "Wohnen" nur in besonderen Ausnahmefällen angezeigt, wenn es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezugs von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen ist (Urteil des erkennenden Senats vom 18.6.2008 - B [14/11b AS 67/06 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 13](#)). Im Übrigen ist der Eigentümer grundsätzlich ebenso wenig wie der Mieter davor geschützt, dass sich die Notwendigkeit eines Wohnungswechsels ergeben kann (vgl Urteile des erkennenden Senats vom 27.2.2008 - B [14/7b AS 70/06 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 8](#) zur Kostensenkungsaufforderung und Urteil vom 15.4.2008 - B [14/7b AS 34/06 R](#) - [BSGE 100, 86](#) = [SozR, aaO](#), zum Wohnungswechsel wegen unangemessen hoher Unterkunfts-kosten).

19

c) Ein derartiger Ausnahmefall, wie ihn der Senat im Verfahren B [14/11b AS 67/06 R](#) (Urteil vom 18.6.2008, [aaO](#)) angenommen hat, ist hier nicht gegeben. Dort war die mit Hilfe eines Annuitätendarlehens finanzierte Eigentumswohnung bereits weitgehend abbezahlt, sodass die zu zahlende Rate in erster Linie aus einem Tilgungsanteil bestand (Tilgungsanteil im streitgegenständlichen Zeitraum knapp 80 %, zuletzt betrug der Zinsanteil nur noch 2,78 Euro). Für diesen Fall hat der Senat entschieden, dass jedenfalls dann, wenn die Kosten in Form von Tilgungsleistungen unvermeidbar sind, weil ansonsten der Verlust des selbst genutzten Wohneigentums droht, eine Übernahme der Tilgungsleistungen als KdU iS des [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) in Betracht kommt. Die Entscheidung trägt damit auch der Überlegung Rechnung, dass bei ausschließlicher Berücksichtigung von Schuldzinsen als KdU Bezieher von Arbeitslosengeld II (Alg II), die Wohneigentum gerade erst erworben haben und bei denen die Zinszahlungen gegenüber den Tilgungsraten bei Weitem überwiegen, ungerechtfertigt bevorzugt werden gegenüber denjenigen Hilfebedürftigen, die aufgrund der Besonderheiten eines Annuitätendarlehens durch weitgehende Zahlung der Zinsen in Vorleistung treten mussten und bei denen schließlich die Abzahlungen fast nur noch aus Tilgungsleistungen bestehen. Entscheidend ist, dass es in solchen Fällen in der Regel nur um die Tilgung einer Restschuld geht und die Vermögensbildung bereits weitgehend abgeschlossen ist, sodass der Aspekt des Vermögensaufbaus aus Mitteln der Existenzsicherung gegenüber dem auch vom SGB II verfolgten Ziel, die Beibehaltung der Wohnung zu ermöglichen, zurücktritt.

20

d) Vorliegend geht es nicht darum, dass ein langjährig bewohntes und bereits fast abbezahltes Wohneigentum erhalten bleibt. Die vereinbarten Tilgungsleistungen dienen nicht zur Abtragung eines Restkaufpreises, sondern werden über viele Jahre hinweg zu zahlen sein, um letztlich den Gesamtkaufpreis von 60 000 Euro zu begleichen. Dabei kann hier dahinstehen, ob der Annahme eines Ausnahmefalls bereits entgegensteht, dass die Kläger die Immobilie zu einem Zeitpunkt erworben haben, in dem bereits Hilfebedürftigkeit bestand und sie zur Sicherung ihres Lebensunterhalts auf Alhi angewiesen waren. Es spricht einiges dafür, dass in einem solchen Fall das vom Senat in seiner Entscheidung vom 18.6.2008 beschriebene Spannungsverhältnis zwischen dem Schutz des Wohneigentums einerseits und der aktuellen Existenzsicherung andererseits, die einer Vermögensbildung durch Alg-II-Leistungen entgegensteht, von vornherein nicht besteht, weil das SGB II beim Schutz des Wohneigentums von der Vorstellung ausgeht, dass der Erwerb der Immobilie außerhalb des Leistungsbezugs eingetreten ist.

21

Jedenfalls fehlen aber in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem Schuldzinsen von vornherein nicht anfallen, weil der Kaufpreis zinslos gestundet wird, und bei Beginn des Bezugs von Grundsicherungsleistungen erst ein geringer Teil des Kaufpreises getilgt worden ist, Anhaltspunkte für die Annahme eines Ausnahmefalls, der die Berücksichtigung von Tilgungsleistungen als Leistungen für Unterkunft und Heizung iS des [§ 22 Abs 1 SGB II](#) rechtfertigen könnte. In einem derartigen Fall stünde die Vermögensbildung durch öffentliche Mittel ganz im Vordergrund und wäre nicht lediglich Nebenfolge der mit der Kostenübernahme bezweckten Vermeidung eines Verlustes der Unterkunft als räumlichem Lebensmittelpunkt.

22

4. Da der Beklagte zu 2 durch die Aufhebung des zweitinstanzlichen Urteils sein Revisionsbegehren erreicht, war nicht mehr zu klären, ob dem LSG bei der Ermittlung der Hilfebedürftigkeit der Kläger Verfahrensfehler unterlaufen sind.

23

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

BRD

Saved

2012-02-17