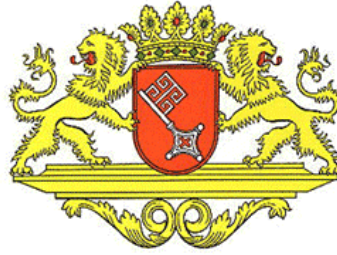


SOZIALGERICHT BREMEN

S 23 AS 417/09 ER



BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

A.,
A-Straße, A-Stadt,

Antragsteller,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte B.,
B-Straße, B-Stadt,

g e g e n

ARGE Job-Center Bremerhaven, vertreten durch den Geschäftsführer,
Hinrich-Schmalfeldt-Straße, 27576 Bremerhaven, Az.: - -

Antragsgegnerin,

hat die 23. Kammer des Sozialgerichts Bremen am 11. März 2009 durch ihren Vorsitzenden,
Richter am Sozialgericht Dr. Schnitzler, beschlossen:

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wird abgelehnt.

Kosten sind nicht zu erstatten.

GRÜNDE

I.

Der in Bremerhaven lebende Antragssteller begehrt im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes die Übernahme höherer Unterkunftskosten.

Der 1965 geborene Antragsteller erwarb im Jahre 2000 – zu einem Zeitpunkt, als er noch erwerbstätig war - eine 96 qm große neue Eigentumswohnung, die er seither selbst bewohnt. Für den Erwerb nahm er einen durch Grundpfandrecht gesichertes Darlehen über 80.000,00 DM auf. Für dieses Darlehen wandte der Antragsteller seit 2005 Schuldzinsen in Höhe von 216,45 Euro monatlich auf.

Seit dem 1. Januar 2005 bezieht der Antragsteller von der Antragsgegnerin laufende Leistungen nach dem SGB II. Bei der Leistungsberechnung legte die Antragsgegnerin zunächst die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung zu Grunde.

Mit Schreiben vom 14. September 2006 forderte die Antragsgegnerin den Antragsteller auf, bis zum 31. März 2007 seine Unterkunftskosten auf das als angemessen angesehene Maß von 245,00 Euro zu senken oder aber Gründe zu nennen, weshalb die tatsächlichen Kosten weiter zu übernehmen seien. Sie verwies zur Begründung darauf, dass die tatsächlichen Kosten in Höhe von insgesamt (216,45 Euro Schuldzinsen zuzüglich insg. 243,69 Euro Nebenkosten, mithin) 460,14 Euro in Bremerhaven unangemessen hoch seien. Hierauf wies der Antragsteller mit Schreiben vom 18. September 2006 darauf hin, dass es ihm nicht möglich sei, seine Unterkunftskosten zu senken. Die monatlichen Schuldzinsen seien bis Ende November 2008 festgelegt. Die Nebenkostenvorauszahlungen hätte die Eigentümerversammlung des Mehrfamilienhauses festgelegt. Auch könne er keine Untervermietung durchführen, da bereits jetzt alle Räume belegt seien. Um sich in seinem Beruf auf dem Laufenden zu halten, benötige er diverse Geräte. Er könne seine Wohnung wegen der schwierigen Marktsituation auch nicht verkaufen. Auch unter Berücksichtigung des für Bremerhaven erstellten Mietspiegels sei seine Wohnung angemessen. Danach sei eine Quadratmetermiete von 7,10 Euro anzusetzen (gute Wohnlage, Errichtung 1990) und unter Berücksichtigung der Größe eine Gesamtmiete von 653,20 Euro. Daran gemessen seien die von der Antragsgegnerin übernommenen 460,15 Euro nicht unangemessen. Zunächst übernahm die Antragsgegnerin in der Folgezeit die tatsächlichen Kosten der Unterkunft weiter. Mit Schreiben vom 1. Juni 2007 kündigte die Antragsgegnerin erneut an, zukünftig – in der Zeit nach dem 1. Januar 2008 – nur noch die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen. Zur Be-

gründung verwies sie darauf, dass die tatsächlichen Kosten von seinerzeit (216,45 Euro plus 254,44 Euro Nebenkosten gleich) 470,89 Euro überhöht seien. Am 19. Mai 2008 fand ein persönliches Gespräch zwischen dem Antragsteller und einem Mitarbeiter der Antragsgegnerin wegen der Unterkunftskosten statt. Dabei teilte der Antragsteller mit, dass sich die Unterkunftskosten wegen der Auszahlung eines Bauspardarlehens ab Dezember 2008 verringern würden. Eine dingliche Sicherung zugunsten der Antragsgegnerin lehnte der Antragsteller laut dem über das Gespräch gefertigten Aktenvermerk ab (Bl. 120 d. A.).

Auf den Weiterbewilligungsantrag des Antragstellers vom 17. September 2008 bewilligte die Antragsgegnerin ihm mit Bescheid vom 18. September 2008 Leistungen für die Zeit vom 1. November 2008 bis zum 30. April 2009 (Schuldzinsen 216,45 Euro, Heizkosten 58,84 Euro, anerkannte Neben-/Betriebskosten 28,55 Euro und Wasser-, Abwasserkosten 25,00 Euro, Bl. 139 d. A.). Dabei legte sie jedoch lediglich Kosten der Unterkunft in Höhe von 328,84 Euro zu Grunde. In den Erläuterungen des Bescheides erklärte sie insofern, sie berücksichtige ab dem 1. November 2008 nur noch Kosten der Unterkunft in Höhe der Mietobergrenze. Mit seinem am 29. September 2008 erhobenen Widerspruch machte der Antragsteller geltend, er habe bereits mehrfach dargelegt, dass er seine Unterkunftskosten nicht ohne weiteres ändern könne. Es handele sich um eine Eigentumswohnung, für die feststehende Zahlungen zu tätigen seien. Erst ab Januar 2009 könne er die Zahlungen reduzieren. Auch sei ein Verkauf aufgrund der Lage der Wohnung unwirtschaftlich. Außerdem verwies er auf die einschlägige Rechtsprechung u.a. des Landessozialgerichts (LSG) Niedersachsen-Bremen (L 7 AS 494/05) sowie jene des LSG Berlin-Brandenburg (L 10 AS 103/06). Die Antragsgegnerin wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 4. Februar 2009 als unbegründet zurück. Zur Begründung erklärte sie, Leistungen für Unterkunft und Heizung müssten gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nur dann in Höhe der anerkannten Kosten erbracht werden, wenn diese angemessen seien. Insgesamt seien beim Antragsteller aber bis Ende Oktober 2008 Unterkunfts- und Heizkosten in Höhe von 504,73 Euro berücksichtigt worden. Angemessen seien aber nur Bruttokaltmieten (Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) in Höhe von bis zu 270,00 Euro. Dies ergebe sich aus dem in Bremerhaven gültigen Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen. Nach dem dort aufgeführten Mietrahmen für Wohnungen der Gruppe II in mittlerer Wohnlage bis 50 qm (3,40 Euro bis 4,10 Euro) ergebe sich unter Hinzuziehung der angemessenen Wohnungsgröße von bis zu 50 qm (landesrechtliche Richtlinien über die soziale Wohnraumförderung) eine angemessene Grundmiete von ca. 170,00 bis 205,00 Euro. Hinzu kämen Betriebskosten, die mit einem gewichteten Mittelwert von ca. 1,35 Euro bis 1,70 Euro je Quadratmeter anzusetzen seien und die daher insgesamt 67,50 Euro bis 85,00 Euro betragen. Damit ergebe sich ein Rahmen für eine angemessene Bruttokaltmiete von (170,00 plus 67,50 Euro gleich) 237,50 Euro bis (205,00 Euro plus 85,00 Euro gleich) 290,00 Euro. Die kommunale Trägerin – die Seestadt Bremerhaven - halte eine Bruttokaltmiete von 270,00 Euro für angemessen. Dieser Wert

Euro für angemessen. Dieser Wert bewege sich im oberen Bereich des vorgenannten Mietspiegelrahmens. Eine andere Berechnung folge auch nicht daraus, dass es sich vorliegend nicht um eine Mietwohnung, sondern um eine Eigentumswohnung handele. Das Bundessozialgericht (BSG) habe vielmehr entschieden, dass auch monatliche Zinsleistungen für einen Hauskredit nur bis zur Höhe der ortsüblichen Miete einer Wohnung von angemessener Größe übernommen werden müssten. Von den Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von derzeit 71,75 Euro seien nach der Rechtsprechung des BSG 6,63 Euro für die Warmwasseraufbereitung abzusetzen. Damit seien Heizkosten in Höhe von (71,75 Euro minus 6,63 Euro gleich) 65,12 Euro, und damit insgesamt Unterkunft – und Heizkosten in Höhe von (65,12 Euro Heizkosten plus 270,00 Euro Bruttokaltmiete gleich) 335,12 Euro anzusetzen gewesen. Der Antragsteller sei hierüber auch bereits frühzeitig – nämlich mit Schreiben vom 14. September 2006 und vom 1. Juni 2007 – informiert gewesen. Es seien auch keine Umstände erkennbar, die eine weitere Übernahme der deutlich überzogenen Unterkunftskosten rechtfertigten. Dies folge jedenfalls nicht daraus, dass die Eigentumswohnung eventuell gem. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II geschütztes Vermögen darstelle. Denn ein entsprechendes Vorgehen der Grundsicherungsträger würde zu einer Besserstellung von Haus- und Wohnungseigentümern führen. Mit Bescheid vom 5. Februar 2009 änderte die Antragsgegnerin den Bescheid vom 18. September 2008 insofern ab, als sie nunmehr Kosten der Unterkunft in Höhe von 335,12 Euro berücksichtigte. Zur Begründung verwies sie auf neue Warmwasserpauschalen ab November 2008. Am 4. März 2009 hat der Antragsteller gegen den Widerspruchsbescheid Klage erhoben (S 23 AS 429/09), mit der er die Verpflichtung der Antragsgegnerin begehrt, die Unterkunftskosten in voller Höhe zu übernehmen. Über die Klage ist noch nicht entschieden.

Am 3. März 2009 hat der Antragsteller zudem die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes beantragt. Zur Begründung erklärt er, die Antragsgegnerin habe nicht berücksichtigt, dass zwischenzeitlich der Bausparvertrag ausgezahlt und zur Schuldentilgung eingesetzt worden sei. Die Darlehenszinsen hätten sich hierdurch von 216,45 Euro auf 99,01 Euro verringert, so dass die Gesamtkosten der Unterkunft nunmehr statt bisher 504,73 Euro jetzt 387,29 Euro betrügen. Diese Kosten seien als angemessen anzusehen, und zwar bereits deshalb, weil ein Verkauf der Wohnung nicht möglich sei und weil außerdem ein Umzug ebenfalls nicht unerhebliche Kosten für die Antragsgegnerin nach sich ziehen würde.

Der Antragsteller beantragt,

die Antragsgegnerin im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie trägt zur Begründung vor, sie gehe von tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten von insgesamt 418,57 Euro aus. Dieser Betrag errechne sich aus den vom Antragsteller genannten Schuldzinsen in Höhe von 99,01 Euro, den bekannten Neben- und Betriebskosten in Höhe von 229,44 Euro, den Wasser- und Abwasserkosten von 25,00 Euro sowie den um die Warmwasserpauschale bereinigten Heizkosten von (71,75 Euro minus 6,63 Euro gleich) 65,12 Euro. Durch die Bruttokaltmiete in Höhe von 353,45 Euro seien die für angemessen erachteten Unterkunfts-kosten immer noch um mehr als 30 % überschritten. Unabhängig davon sei eine Wohnung von 96 qm auch noch für eine Person unangemessen groß.

Bezüglich der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte und die Verwaltungsakte verwiesen.

II.

Der gem. § 86b Abs. 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthafte Antrag auf einstweilige Anordnung ist zulässig, aber nicht begründet.

Nach § 86b Abs. 2 Satz 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht der Hauptsache auf Antrag eine einstweilige Anordnung auch zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis treffen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint (Regelungsanordnung). Die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes setzt einen Anordnungsanspruch und einen Anordnungsgrund voraus (vgl. Meyer-Ladewig, SGG, 7. Auflage 2002, § 86b Rn. 27, 29). Ein materieller Anspruch ist im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur einer summarischen Überprüfung zu unterziehen; hierbei muss der Antragsteller glaubhaft machen, dass ihm aus dem Rechtsverhältnis ein Recht zusteht, für das wesentliche Gefahren drohen (Meyer-Ladewig, aaO, Rn. 29, 36). Der Anordnungsgrund setzt Eilbedürftigkeit voraus, dass heißt, es müssen erhebliche belastende Auswirkungen des Verwaltungshandelns schlüssig dargelegt und glaubhaft gemacht werden. Dabei muss die Anordnung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheinen, § 86 b Abs. 2 Satz 2 SGG. Dies bedeutet zugleich, dass nicht alle Nachteile zur Geltendmachung vorläufigen Rechtsschutzes berechtigen. Bestimmte Nachteile müssen hingenommen werden (Binder in Hk-SGG, 2003, § 86 b Rn. 33). Es kommt damit darauf an, ob ein Abwarten bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache hingenommen werden kann. Ob dies der Fall ist, bemisst sich an den Interessen der Antragssteller und der öffentlichen sowie gegebenenfalls weiterer beteiligter Dritter. Dabei reichen auch wirtschaftliche Interessen aus (vgl. Binder, a.a.O.).

1. Es fehlt bei vorläufiger Prüfung der Sach- und Rechtslage am Vorliegen eines Anordnungsanspruchs. Der Antragsteller kann von der Antragsgegnerin gem. § 22 Abs. 1 SGB II nicht die Gewährung von Leistungen unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen Unterkunftskosten verlangen, weil diese – seine tatsächlichen Unterkunftskosten - nicht angemessen im Sinne der Vorschrift sind. Dabei kann jedenfalls im Eilverfahren dahinstehen, ob seine Unterkunftskosten nun 387,12 Euro oder 418,57 Euro betragen. In keinem der beiden Fälle wären die Kosten angemessen.

a) Die Angemessenheit von Unterkunftskosten ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Nachweise jeweils bei Lang/Link, in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl. 2008, Rn. 40 zu § 22; Lauterbach, in: Gagel, SGB III/SGB II, Rn. 27 zu § 22 (Stand der Bearbeitung: Januar 2008); LX., in: Hohm, GK-SGB II, Rn. 20 zu § 22 (Stand der Bearbeitung: Mai 2008) in mehreren Schritten zu prüfen:

aa) Bei der abstrakten Angemessenheitsprüfung ist zunächst die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. Anschließend ist der nach den örtlichen Verhältnissen angemessene Mietzins je Quadratmeter zu ermitteln. Dabei kommt es nach der hier anzuwendenden Produkttheorie (st. Rspr. des BSG, z. B. Urt. vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R-, BSGE 97, 254 = FEVS 58, 271 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 3, zit. nach juris Rz. 20 u. Urt. vom 18. Juni 2008 – B 14/11b AS 61/06 R -, zit. nach juris Rz. 18) nicht darauf an, ob diese beiden Faktoren jeweils für sich angemessen sind. Entscheidend ist vielmehr, ob sich das Produkt aus beiden Faktoren noch im Rahmen der Angemessenheit befindet (BSG, Urt. vom 7. November 2006, a.a.O.; Berlit, in: LPK-SGB II, 2. Aufl. 2007, Rn. 35 zu § 22; LX., a.a.O., Rn. 20; Lauterbach, a.a.O., Rn. 28; Kalhorn, in: Hauck/Nofz, SGB II, Rn. 27 zu § 22 (Stand der Bearbeitung: Dezember 2008); Wieland, in: Estelmann, SGB II, Rn. 16 zu § 22 (Stand der Bearbeitung: Dezember 2008); vgl. auch BVerwG, Urt. vom 28. April 2005 – BVerwG 5 C 15.04 -, info also 2006, 33; zit. nach juris, Rz. 12). Es kommt – entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin - auch nicht darauf an, ob die konkret angemietete Wohnung unangemessen groß ist, sondern nur darauf, welche abstrakten Angemessenheitsgrenzen bezüglich der Wohnungsgröße gelten (Berlit, a.a.O., Rn. 35; Lang/Link, a.a.O., Rn. 41a). Die Produkttheorie hat damit zur Folge, dass sich Hilfeempfänger bei einem besonders günstigen Quadratmeterpreis auch eine größere Wohnung leisten können bzw. andererseits bei Beschränkung der Wohnfläche ihre Ausstattungs- oder Lagepräferenzen verwirklichen können (Berlit, a.a.O., Rn. 35; Lauterbach, a.a.O., Rn. 28). Sie – die Hilfebedürftigen - müssen insofern jedoch beachten, dass eventuell bei großzügiger Wohnfläche die Nebenkosten nicht zu hoch werden dürfen (Lang/Link, a.a.O., Rn. 41a; Kalhorn, a.a.O., Rn. 27).

(1) Damit ist im Falle des Antragstellers zunächst die abstrakt angemessene Wohnfläche festzustellen. Diese bemisst sich nach den Ausführungsbestimmungen der Länder über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus entsprechend dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung, die auch bei der Bestimmung der Angemessenheit nach § 22 Abs. 1 SGB II Berücksichtigung finden (BSG, Urt. vom 7. November 2006, a.a.O., Rz. 19; Senat, Urt. v. 11. Dezember 2008 – L 13 AS 36/08; Lang/Link, a.a.O., Rn. 42c m.w.N.; LX., a.a.O., Rn. 22; Lauterbach, a.a.O., Rn. 29; Berlit, a.a.O., Rn. 27; Kalthorn, a.a.O., Rn. 22; Wieland, a.a.O., Rn. 17). Einschlägig ist damit im Bundesland Bremen § 10 WoFG i. V. m. mit den Bremen geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 1999). Danach beträgt die angemessene Wohnfläche für einen 1-Personen-Haushalt bis zu 48 m² (so bereits Verwaltungsgericht (VG) Bremen, Urt. v. 23. Mai 2008, S 7 K 840/07, Sozialgericht (SG) Bremen, Beschluss vom 22. Januar 2009, S 21 AS 1/09 R).

(2) Anschließend ist die Angemessenheit des Wohnstandards zu prüfen. Angemessen sind Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist (BSG, Urt. vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R -, a.a.O., Rz. 20; Lauterbach, a.a.O., Rn. 31; Kalthorn, a.a.O., Rn. 25). Es erfolgt eine Orientierung an einem einfachen und im unteren Segment liegenden Wohnstandard (BSG, Urt. vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R -, a.a.O., Rz. 20; LX., a.a.O., Rn. 21; Berlit, a.a.O., Rn. 33; Lauterbach, a.a.O., Rn. 31; Kalthorn, a.a.O., Rn. 25). Räumlicher Vergleichsmaßstab für die Bestimmung des Wohnstandards ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen (BSG, Urt. vom 7. November 2006, a.a.O., Rz. 21; BSG, Urt. vom 18. Juni 2008, a.a.O., Rz. 14; LX., a.a.O., Rn. 24 und Rn. 28; Lauterbach, a.a.O., Rn. 32). Bei einer Stadt von ca. 75.000,00 Einwohnern kann auch das gesamte Stadtgebiet den räumlichen Vergleichsmaßstab bilden (BSG, Urt. vom 7. November 2006, a.a.O., Rz. 21), ebenso bei einer Stadt von etwa 163.000 Einwohnern (BSG, Urt. vom 18. Juni 2008 – B 14/7b AS 44/06 R -, SGB 2008, 473, zit. nach juris Rz. 14). Entscheidend ist insoweit, ob klar voneinander abgegrenzte Teilwohnungsmärkte mit deutlich unterschiedlichem Mietniveau vorliegen (Berlit, a.a.O., Rn. 42; LSG Hessen, Beschl. vom 13. Dezember 2005 – L 9 AS 48/05 ER –, zit. nach juris Rz. 32). Dies ist in Bremerhaven offenbar nicht der Fall, denn der Mietspiegel 2008/2009 für nicht preisgebundene Wohnungen unterscheidet nicht nach Teilwohnungsmärkten, sondern lediglich nach einfachen, mittleren und guten Wohnlagen. Räumlicher Vergleichsmaßstab für die Bestimmung des Wohnstandards ist damit das gesamte Stadtgebiet von Bremerhaven.

Der Wohnstandard ist anhand des Quadratmeterpreises zu berücksichtigen (BSG, Urt. vom 7. November 2006, a.a.O., Rz. 20; Urt. vom 19. März 2008, a.a.O., Rz. 23, Berlit, a.a.O., Rn. 35; LX., a.a.O., Rn. 20; Kalthorn, a.a.O., Rn. 26; Wieland, a.a.O., Rn. 16; Lang/Link, a.a.O.,

Rn. 41a). Dies folgt daraus, dass die den Mietpreis bedingenden Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden (BSG, Urt. vom 7. November 2006, a.a.O., Rz. 20; Urt. vom 18. Juni 2008, a.a.O., Rz. 13; Berlit, a.a.O., Rn. 35). Erkenntnisquellen zu dem Mietniveau auf dem örtlichen Wohnungsmarkt können insbesondere Mietspiegel oder Mietdatenbanken (BSG, Urt. vom 7. November 2006, a.a.O., Rz. 23) sein. Nach dem Mietspiegel für Bremerhaven (<http://www.bremerhaven.de/sixcms/media.php/343/Mietspiegel%202008.pdf>) sind in der Stadt Mieten von 2,00 Euro (Wohnungen bezugsfertig bis 1969, unmodernisiert, je nach Wohnlage) bis zu 7,50 Euro (Wohnungen ab 1. Januar 2000 bezugsfertig, bis 50 oder 80 oder 100 qm Wohnfläche, gute Wohnlagen) üblich.

Hinzu kommen noch die Betriebs- und Nebenkosten. Diese Kosten belaufen sich ausweislich des Mietervereins Bremerhaven (ohne Heizung und Warmwasser) auf durchschnittlich (Grundsteuer 0,24 Euro je qm, Aufzug 0,15 Euro je qm, Straßenreinigung 0,02 Euro je qm, Müllabfuhr 0,20 Euro je qm, Gebäudereinigung 0,19 Euro je qm, Gartenpflege 0,09 Euro je qm, Allgemeinstrom 0,02 Euro je qm, Schornsteinreinigung 0,06 Euro je qm, Versicherungen Euro je qm, Hauswart 0,07 Euro je qm, Kabel 0,13 Euro je qm, Sonstige 0,03 Euro je qm, Wasser und Kanal 0,48 Euro je qm, insg.) 1,78 Euro je Quadratmeter je Monat (<http://www.mieterverein-bremerhaven.de/index.php?id=159>). Gemessen an 48 qm sind damit insgesamt durchschnittlich 85,44 Euro Nebenkosten zu erwarten.

(3) Daran gemessen sind die von der Antragsgegnerin für angemessen erachteten Unterkunftskosten von 270,00 Euro (ohne Heizkosten) für einen Einpersonenhaushalt – jedenfalls nach im Eilverfahren vorzunehmender vorläufiger Prüfung – rechtlich nicht zu beanstanden. Für diesen Betrag müsste man nach dem Mietspiegel und nach dem Betriebskostenspiegel in Bremerhaven eine zumutbare Wohnung finden können. Berücksichtigt man, dass in dem Betrag von 270,00 Euro eine Summe von etwa 85,44 Euro für Betriebs- und Nebenkosten enthalten ist, so bleiben für die Kaltmiete ca. 185,00 Euro. Bei einer Wohnungsgröße von ca. 48 qm ergäbe sich damit eine Quadratmeterkaltmiete in Höhe von ca. 3,85 Euro. Für diesen Betrag müsste man nach dem Mietspiegel 2008/2009 teilmodernisierte Wohnungen (Baujahr bis 1969) in der hier in Betracht kommenden Größe (bis 50 qm) sogar in guter Wohnlage anmieten können (Mietrahmen: 3,60 bis 4,60). Auch vollmodernisierte Wohnungen (Baujahr bis 1969) sind – sofern in einfachen Wohnlagen - zu diesem Mietpreis nach dem Mietspiegel zu mieten (Mietrahmen 3,30 bis 4,00 Euro).

bb) Bei der konkreten Angemessenheitsprüfung kommt es darauf an, ob der Hilfebedürftige auch die Möglichkeit hat, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können (Lang/Link, a.a.O., Rdn. 45 d zu § 22). Für den konkreten

Fall liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der Antragsteller besondere Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt haben könnte.

b) Etwas anderes folgt auch nicht daraus, dass der Antragsteller nicht Mieter, sondern Eigentümer der von ihm bewohnten Wohnung ist. Denn die Angemessenheit der Unterkunftskosten richtet sich bei Mietern und Hauseigentümern nach einheitlichen Kriterien. Das BSG hat hierzu ausgeführt (Urt. v. 15. April 2008, B 14/7b AS 34/06 R), dass die zu Mietwohnungen entwickelten Grundsätze auch dann gelten, soweit Hilfebedürftige ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe im Sinne des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II bewohnen. Die Angemessenheit des Hausgrundstücks (gem. § 12 SGB II) führe nicht dazu, dass deshalb zugleich die Unterkunftskosten für dieses Haus (gem. § 22 SGB II) angemessen wären. Zur Begründung hat das BSG angeführt, die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten sei für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten. § 12 SGB II stelle eine rein vermögensrechtliche Schutzvorschrift dar. Demgegenüber differenziere § 22 SGB II nicht danach, ob der Wohnbedarf durch Eigentum oder Miete gedeckt werde. Aus diesem Grund seien auch nicht die für Hauseigentum, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung im Rahmen des § 22 SGB II zu berücksichtigen. Ansonsten ergäbe sich eine im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgebot in Art 3 Abs 1 GG nicht gerechtfertigte Privilegierung von Haus- und Wohnungseigentümern gegenüber Mietern.

2. Ob ein Anordnungsgrund vorliegt, braucht nicht entschieden zu werden, da die begehrte Anordnung bereits mangels Anordnungsanspruchs nicht erlassen werden kann.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG in entsprechender Anwendung.

Der Beschluss ist nicht anfechtbar. Der Antragssteller ist mit einem Betrag von (tatsächliche Unterkunftskosten höchstens 418,57 Euro abzüglich übernommener Unterkunftskosten in Höhe von 335,12 Euro gleich 83,45 Euro mal 2 Monate (Antragstellung bei Gericht am 3. März 2009, Ende des Bewilligungszeitraums 30. April 2009) gleich 166,90 Euro beschwert. Der Schwellenwert für eine zulässige Beschwerde liegt bei 750,00 Euro, §§ 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG in Verbindung mit § 144 Abs. 1 SGG.

gez. Dr. Schnitzler

Richter am Sozialgericht