
Datum: 02.03.2009
Gericht: Landessozialgericht NRW
Spruchkörper: 19. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: L 19 AS 61/08
ECLI: ECLI:DE:LSGNRW:2009:0302.L19AS61.08.00

Vorinstanz: Sozialgericht Köln, S 30 (22) AS 118/07
Nachinstanz: Bundessozialgericht, B 4 AS 28/09 R
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitssuchende
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Köln vom 12.08.2008 wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand: 1

Der Kläger begehrt die Übernahme einer Maklercourtage für den Verkauf eines Hauses. 2

Nach Erschöpfung seines Anspruches auf Arbeitslosengeld I im September 2005 bezog der seinerzeit in Bedarfsgemeinschaft mit seiner Ehefrau und einer 1987 geborenen Tochter in einem Eigenheim - von etwa 170 m² Wohnfläche und einem Schätzwert von 280.000,00 Euro - lebende Kläger Leistungen nach dem SGB II (Sozialgesetzbuch 2. Buch - Grundsicherung für Arbeitssuchende). 3

Mit Änderungsbescheid vom 26.09.2005 teilte die Beklagte dem Kläger mit, dass ab dem 01.07.2005 anstelle der bisher übernommenen tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung (653,53 Euro) nur noch angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung (408,75 Euro) übernommen werden. 4

Mit notariellem Kaufvertrag vom 22.12.2005 verkaufte der Kläger das ihm und seiner Ehefrau zu gleichen Teilen gehörende Haus und zahlte für die Vermittlung der Gelegenheit des Vertragsschlusses eine Maklercourtage von 4.054,20 Euro.	
Die Übernahme dieser Courtage als Wohnungsbeschaffungskosten beantragte der Kläger am 04.05.2006. Die Beklagte lehnte den Antrag durch Bescheid vom 22.01.2007 ab und wies den hiergegen eingelegten Widerspruch mit Bescheid vom 18.05.2007 mit der Begründung zurück, nach § 20 Abs. 3 Satz 2 SGB II könnten Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten nur bei vorheriger Zusicherung übernommen werden, woran es vorliegend fehle.	6
Gegen diese Entscheidung hat der Kläger am 21.06.2007 Klage zum Sozialgericht erhoben. Seine aus dem Hausverkauf verbliebenen Schulden beliefen sich auf rund 35.000,00 Euro. Innerhalb der seitens der Beklagten gesetzten Frist von sechs Monaten sei es ihm nur unter Einschaltung eines Maklers möglich gewesen, das Haus zu veräußern.	7
Mit Urteil vom 12.08.2008, auf dessen Begründung Bezug genommen wird, hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen.	8
Gegen das ihm am 15.09.2008 zugestellte Urteil hat der Kläger am 15.10.2008 Berufung eingelegt. Er argumentiert, der Verkauf des zunächst bewohnten Eigenheimes stehe in untrennbarem Zusammenhang mit der Beschaffung sozialrechtlich angemessenen Wohnraumes, zu der die Beklagte ihn aufgefordert habe. Die hierfür auch wegen der gebotenen Eile aufgewendeten Verkaufskosten seien daher Bestandteil der erstattungsfähigen Wohnungsbeschaffungskosten im Sinne von § 22 Abs. 3 SGB II.	9
Der Kläger beantragt,	10
das Urteil des Sozialgerichts Köln vom 12.08.2008 zu ändern und die Beklagte unter Aufhebung ihres Bescheides vom 22.01.2007 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 18.05.2007 zu verurteilen, ihm die Kosten der Maklercourtage in Höhe von 4.054,20 Euro zu erstatten.	11
Die Beklagte beantragt,	12
die Berufung zurückzuweisen.	13
Zu weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Prozessakten und Verwaltungsakten der Beklagten Bezug genommen, die ihrem wesentlichen Inhalt nach Gegenstand der mündlichen Verhandlung des Senats gewesen sind.	14
Entscheidungsgründe:	15
Die zulässige Berufung ist unbegründet.	16
Zu Recht hat die Beklagte die Übernahme der Maklercourtage in Höhe von 4.054,20 Euro abgelehnt. Hierbei handelt es sich nicht um nach § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II zu erstattende Aufwendungen. Andere Rechtsgrundlagen für den geltend gemachten Anspruch sind auch nicht ersichtlich.	17
Nach § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II (in allen Fassungen seit Schaffung des SGB II) können Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den kommunalen Träger übernommen werden. Die Voraussetzungen dieser Norm sind	18

vorliegend aber nicht erfüllt.

Es fehlt schon an einer vorherigen Zusicherung. Diese nach § 22 Abs. 3 Satz 1 1. Halbsatz SGB II durch den kommunalen Träger zu erteilende Zusicherung ist Anspruchsvoraussetzung und setzt ihrerseits die Angemessenheit der in der neuen Unterkunft anfallenden Kosten voraus (Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl., § 22 Randnr. 82, 86). Sie muss schriftlich erteilt werden (§ 34 SGB X, Lang/Link, a. a. O., Randnr. 85). 19

Der Kläger kann keine Rechte aus der von ihm angeführten Ankündigung einer Mitarbeiterin der Beklagten herleiten, sie werde die für die neue Unterkunft anfallende Mietkaution als Darlehen bei ratenweiser Rückzahlung sowie einen Anteil von 77,50 Euro an den Umzugskosten übernehmen. Denn hierbei handelt es sich schon mangels Schriftform nicht um eine wirksame Zusicherung im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II. Die Ausführungen einer Mitarbeiterin der Beklagten in einer email vom 02.02.2006 an eine Kollegin (Bl. 204 ff. VA) haben den Erklärungswert einer Zusicherung dem Kläger gegenüber schon deshalb nicht, weil sie nicht an ihn gerichtet waren. Im Übrigen ging die Verfasserin dieses Schreibens gerade davon aus, dass die neue Unterkunft des Klägers sozialrechtlich unangemessen sei. 20

Vor allem aber scheidet eine Übernahme der vom Kläger verauslagten Maklercourtage für den Verkauf des Eigenheimes deshalb aus, weil es sich hierbei nicht um Kosten der Wohnungsbeschaffung bzw. des Umzuges im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 SGB II handelt. 21

Die Begriffe "Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten" sind nach überwiegender Auffassung in Rechtsprechung und Literatur zwar weit auszulegen. Das Bundessozialgericht hat aber entschieden, dass sie ihre Begrenzung bereits im Wortlaut finden. So sind Wohnungsbeschaffungskosten nur Aufwendungen, die mit dem Finden und Anmieten der Wohnung verbunden sind. Bei Umzugskosten handelt es sich um die Kosten des Umzugs selbst, nicht aber Kosten, die mit dem Umzug lediglich zusammenhängen (Urteil des BSG vom 16.12.2008 - B 4 AS 49/07 R - m. w. N. zur beantragten Übernahme von Renovierungskosten). Der erkennende Senat schließt sich dieser an Wortlaut und Gesetzessystematik orientierten Auslegung an. Damit handelt es sich bei den vom Kläger geltend gemachten Aufwendungen weder um solche, die mit dem Finden und Anmieten der neuen Wohnung verbunden sind, noch um solche, die sich dem Begriff des Umzugs zuordnen lassen, also weder um Wohnungsbeschaffungs- noch um Umzugskosten. 22

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 Abs. 1 SGG. 23

Der Senat hat die Revision nach § 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG zugelassen. 24