
Datum: 25.11.2010
Gericht: Landessozialgericht NRW
Spruchkörper: 7. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: L 7 AS 57/08
ECLI: ECLI:DE:LSGNRW:2010:1125.L7AS57.08.00

Vorinstanz: Sozialgericht Detmold, S 18 AS 122/06
Nachinstanz: Bundessozialgericht, B 4 AS 14/11 R
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Sozialgerichts Detmold vom 25.04.2008 wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand: 1

Zwischen den Beteiligten ist streitig, ob die Beklagte über die vom 01.12.2005 bis 31.01.2007 gewährten Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) hinaus die ratenweise zu erfüllende Zahlungsverpflichtung in Höhe von monatlich 500,00 Euro aus einem Kaufvertrag über ein von den Klägern selbst bewohntes Hausgrundstück als weitere Kosten der Unterkunft zu übernehmen hat. 2

Der 1959 in Libyen geborene Kläger zu 1) besitzt die deutsche Staatsangehörigkeit und ist muslimischen Glaubens. Er ist verheiratet mit der 1963 geborenen Klägerin zu 2). Die Eheleute haben acht Kinder. Im streitigen Zeitraum gehörten zur Bedarfsgemeinschaft fünf Kinder, nämlich der 1990 geborene Kläger zu 3), der 1995 geborene Kläger zu 4), der 2000 geborene Kläger zu 5) und der 2002 geborene Kläger zu 6) sowie die 1997 geborene Klägerin zu 7). Die weitere, 1984 geborene Tochter O, die auch im Haushalt der Kläger wohnt, ist schwerbehindert und bezog im streitigen Zeitraum Leistungen nach dem SGB XII. Der Kläger zu 1) geht einer geringfügigen Beschäftigung bei einem K nach, die er nach 3

eigenen Angaben seit Ende 2004/Anfang 2005 bei einem monatlichen Verdienst von 180,00 Euro ausübt.

Der Kläger zu 1) und die Klägerin zu 2) haben mit notariellem Kaufvertrag vom 18.12.2003 das von ihnen zunächst zur Miete bewohnte Hausgrundstück mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 750 Quadratmetern und einem Wohnflächenanteil von 127 Quadratmetern gekauft. Es handelt sich um ein ehemaliges Bahnhofsgebäude. Zwischen den Kaufvertragsparteien wurde ein Kaufpreis von 65.000,00 Euro vereinbart. Zur Zahlung des Kaufpreises wurde gemäß § 5 Abs. 3 des Kaufvertrages Folgendes vereinbart:

1. Ein Teilkaufpreis in Höhe von 4.000,00 Euro ist zur Zahlung fällig binnen zehn Tagen nach erfolgter Mitteilung des amtierenden Notars über das Vorliegen der vorstehenden allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen.

2. Ein Teilkaufpreis in Höhe von 6.000,00 Euro ist zur Zahlung fällig zum 10.01.2004.

3. Ein Teilkaufpreis in Höhe von 6.000,00 Euro ist zur Zahlung fällig zum 31.03.2004.

4. Ein Teilkaufpreis in Höhe von 6.000,00 Euro ist zur Zahlung fällig zum 31.03.2005.

5. Ein Teilkaufpreis in Höhe von 6.000,00 Euro ist zur Zahlung fällig zum 31.03.2006.

6. Ein Teilkaufpreis in Höhe von 6.000,00 Euro ist zur Zahlung fällig zum 31.03.2007.

7. Ein Teilkaufpreis in Höhe von 6.000,00 Euro ist zur Zahlung fällig zum 31.03.2008."

Im Hinblick auf den verbleibenden Restkaufpreis von 25.000 Euro wurde gemäß § 5 Abs. 4 des Kaufvertrages Folgendes geregelt:

Der verbleibende Restkaufpreis von 25.000,00 Euro ist in fünfzig monatlichen Raten in Höhe von je 500,00 Euro jeweils zum 05. Tag eines jeden Monats zu zahlen. Erstmals ist diese Rate zum 05.01.2004 zu zahlen.

Gemäß § 5 Abs. 5 des Kaufvertrages haben die Kaufvertragsparteien vereinbart, dass die jeweilige Kaufpreisrate unmittelbar an die Verkäuferin auf deren Konto zu überweisen ist. In § 6 des Kaufvertrages wurde u.a. Folgendes vereinbart: Zur Sicherung des Restkaufpreises in Höhe von 61.000,00 Euro bewilligt und beantragt der Käufer auf dem Vertragsgegenstand die Eintragung einer Restkaufpreishypothek in Höhe von 61.000,00 Euro zugunsten der Verkäuferin in das Grundbuch. Der Käufer unterwirft sich wegen aller Ansprüche an Kapital in Ansehung dieser Hypothek der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes zulässig sein soll und bewilligt und beantragt die Eintragung der Unterwerfungserklärung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das Grundbuch.

Mit Bescheid vom 20.01.2004 setzte das Finanzamt N für den Kläger zu 1) eine Eigenheimzulage im Hinblick auf den Kauf des Hausgrundstücks fest, wonach eine jährliche Eigenheimzulage in Höhe von 5.880,00 Euro ab 2003 bis 2010 anerkannt wurde. Für die Zeit vom 01.05.2004 bis 31.12.2004 erhielt der Kläger zu 1) einen Lastenzuschuss in Höhe von monatlich 519,00 Euro. Dabei ging die Behörde (für Wohngeld) von einer Miete in Höhe von 711,35 Euro aus.

Am 13.08.2004 hatte der Kläger zu 1), der zu diesem Zeitpunkt im Arbeitslosenhilfebezug stand, für sich und seine Familie Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem

Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II) beantragt. Unter Hinweis darauf, dass die Grundstücksfläche von 750 Quadratmetern unangemessen groß und daher das Hausgrundstück nicht als geschütztes Vermögen anzusehen sei, gewährte die Beklagte den Klägern die Leistungen lediglich darlehensweise.

Hiergegen legte der Kläger zu 1) Widerspruch ein und stellte beim Sozialgericht (SG) Detmold am 18.03.2005 einen Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes mit dem Ziel der Verpflichtung der Antragsgegnerin zur darlehensfreien Bewilligung von Arbeitslosengeld II. Dieses unter dem Aktenzeichen S 9 AS 22/05 ER geführte Verfahren endete, nachdem sich die Antragsgegnerin bereit erklärt hatte, die Leistungen als Beihilfe zu erbringen, durch Antragsrücknahme. 17

Mit Bescheid vom 11.04.2005 bewilligte die Beklagte den Klägern ab dem 01.03.2005 Leistungen unter Anrechnung der Eigenheimzulage. Gegen diesen Bescheid legte der Kläger zu 1) sowohl am 25.04.2005 als auch am 10.05.2005 Widerspruch ein, mit dem er sich gegen die Berücksichtigung der Eigenheimzulage als Einkommen wandte. Zur Begründung führte er aus, er habe die jährlich wiederkehrenden Eigenheimzulagen aufgrund der Kaufvertragsvereinbarung zu dem von ihm bewohnten Hausgrundstück zum 01.04. aller Kalenderjahre an die Verkäuferin abgetreten. Als Nachweis legte er eine Abtretungserklärung vom 15.01.2004 vor. 18

Mit Bescheid vom 26.04.2005 bewilligte die Beklagte den Klägern für die Zeit von März 2005 bis August 2005 Leistungen in Höhe von monatlich 358,63 Euro. Dabei erkannte sie Unterkunftskosten in Höhe von 108,74 Euro an und errechnete einen Unterkunftskostenanteil je Person in Höhe von monatlich (108,74 Euro: 7=) 15,53 Euro. 19

Die Widersprüche des Klägers zu 1) gegen den Bescheid vom 11.04.2005 wies der Kreis N1 mit Widerspruchsbescheid vom 14.06.2005 als unbegründet zurück. Im Rahmen des hiergegen geführten Klageverfahrens (S 8 AS 70/05) schlossen die Beteiligten zur Beendigung dieses Rechtsstreits am 07.12.2005 einen Vergleich, wonach Leistungen nach dem SGB II ohne Anrechnung der dem Kläger bewilligten Eigenheimzulage vom 15.03.2005 an bewilligt werden sollten. 20

Zuvor hatte die Beklagte mit Bescheid vom 28.06.2005 den Klägern für die Zeit von März 2005 bis August 2005 Leistungen bewilligt, wobei sich der Unterkunftskostenanteil je Bedarfsmitglied auf 13,59 Euro belief. 21

Nach Vorlage der Jahresabrechnung der F AG berechnete die Beklagte mit Bescheid vom 13.12.2005 den Anspruch ab November 2005 neu und berücksichtigte dabei Unterkunftskosten in Höhe von 163,80 Euro. Hierbei legte sie lediglich die nachgewiesenen Nebenkosten zugrunde. Mit weiterem Bescheid vom 23.12.2005 erfolgte eine Neuberechnung der Leistungen für die Zeit von September 2005 bis März 2006. Die Beklagte erkannte Unterkunftskosten in Höhe von 171,74 Euro an. In dem Berechnungsbogen gab sie als Bestandteile der Unterkunftskosten eine zu berücksichtigende Miete in Höhe von 31,74 Euro sowie weitere Nebenkosten in Höhe von 140,00 Euro an. Die von der Beklagten berücksichtigte Miete in Höhe von 31,74 Euro (380,93 Euro: 12) setzte sich laut Rentabilitätsberechnung aus der Grundsteuer in Höhe von 121,35 Euro, der Müllabfuhr in Höhe von 135,00 Euro, der Umlage X-niederung von 13,92 Euro sowie eines Betrages in Höhe von 110,66 Euro als sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes zusammen. Des Weiteren wurden als Nebenkosten die monatlichen Abschlagszahlungen an die F AG in Höhe von 140,00 Euro berücksichtigt. Die in diesem Betrag enthaltenen Abschläge für Strom rechnete die Beklagte nicht heraus. Nach Abzug 22

eines Mietanteils von 21,47 Euro bewilligte die Beklagte den Kläger zu 1) bis 7) einen Unterkunftskostenanteil in Höhe von jeweils (150,27 Euro: 7 =) 21,47 Euro monatlich.

Gegen den Bescheid vom 13.12.2005 legte der Kläger zu 1) am 29.12.2005 Widerspruch ein und machte geltend, dass er nicht damit einverstanden sei, dass die von ihm zu leistende Tilgungsrate von 500,00 Euro für sein Hausgrundstück nicht als Unterkunftskostenbedarf berücksichtigt werde. Er habe mit der ehemaligen Eigentümerin vereinbart, dass der Kaufpreis nicht verzinst werde, da er aus religiösen Gründen weder Zinsen zahlen noch einnehmen dürfe. Deshalb sei vereinbart worden, dass der Kaufpreis linear mit 500,00 Euro getilgt werde. 23

Die Beklagte erließ unter dem 27.01.2006 einen Bescheid für den Leistungszeitraum von September 2005 bis März 2006; danach beliefen sich die anerkannten Unterkunftskosten (Hauslasten) nunmehr auf monatlich (1.726,23 Euro: 12 =) 143,85 Euro. Dieser Betrag setzte sich aus der jährlichen Grundsteuer von 121,35 Euro, den Müllabfuhrgebühren von 135,00 Euro, den Kanalbenutzungsgebühren und Wasserversorgung von 785,40 Euro sowie der Umlage niederung von 13,92 Euro zusammen. Daneben berücksichtigte die Beklagte einen Erhaltungsaufwand in Höhe von 609,60 Euro sowie Aufwendungen für Bewirtschaftung des Haus- und Wohnungseigentums von 60,96 Euro. Bei zu berücksichtigenden Unterkunftskosten in Höhe von 125,87 Euro betrug der Unterkunftskostenanteil je Bedarfsmitglied (143,85 Euro - 17,98 Euro = 125,87 Euro: 7 =) 17,98 Euro. 24

Mit weiterem Bescheid vom 27.03.2006 bewilligte die Beklagte den Klägern zu 1) bis 7) Leistungen nach dem SGB II für die Zeit von April 2006 bis Januar 2007 in Höhe von monatlich 865,76 Euro, wobei sie als Unterkunftskostenbedarf weiterhin die nachgewiesenen Nebenkosten in Höhe von 143,85 Euro anerkannte und anteilig pro Bedarfsmitglied einen Unterkunftskostenanteil in Höhe von 17,98 Euro gewährte. 25

Gegen diesen Bescheid legte der Kläger zu 1) am 13.04.2006 Widerspruch ein und machte geltend, dass die Tilgungsrate von 500,00 Euro als Bedarf anzuerkennen sei. Zur Begründung wiederholte er sein bisheriges Vorbringen. 26

Mit Bescheid vom 26.06.2006 führte die Beklagte für den Bewilligungszeitraum von April 2006 bis Januar 2007 eine Neuberechnung ab Juli 2006 durch. Hinsichtlich der Kosten für Unterkunft und Heizung verblieb es bei einem monatlichen Betrag von 17,98 Euro je Mitglied der Bedarfsgemeinschaft. 27

Mit Widerspruchsbescheid vom 29.06.2006 wies der Kreis N1 die Widersprüche gegen die Bescheide vom 13.12.2005 und 27.03.2006 als unbegründet zurück. Er führte hierzu aus, dass Tilgungsleistungen für Darlehen nicht berücksichtigt werden könnten, da diese vermögensbildend seien. Bei den geltend gemachten Unterkunftskosten in Höhe von 500,00 Euro monatlich handele es sich eindeutig um Tilgungsleistungen. Eine Berücksichtigung dieser Beträge sei bei der Bedarfsermittlung nicht möglich. Die angeführten religiösen Gründe gegen den Abschluss eines Kreditvertrages mit Zinszahlungen könnten bei der rechtlichen Beurteilung, auch vor dem Aspekt der Gleichbehandlung aller Hilfeempfänger, keine Berücksichtigung finden. 28

Ein wegen der Anerkennung und Übernahme dem Kläger in einem Vorverfahren entstandener Anwaltskosten geführter Rechtsstreit (Aktenzeichen S 10 AS 20/06) endete durch Anerkenntnis der Beklagten. 29

Der Kläger zu 1) hat am 20.07.2006 beim SG Detmold Klage erhoben. Mit seiner Klage trägt er vor, dass in dem vor dem SG unter dem Aktenzeichen S 10 AS 20/06 geschlossenen Vergleich zu der streitgegenständlichen Thematik eine Entscheidung getroffen worden sei. Die monatlichen Zahlungen seien als berücksichtigungsfähige Ausgaben anzuerkennen.

Der Kläger zu 1) hat schriftsätzlich beantragt, 31

die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 13.12.2006 (richtig: 13.12.2005) in der Fassung der Änderungsbescheide vom 23.12.2005 und 27.01.2006 und des Bescheides vom 27.03.2006, jeweils in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 29.06.2006 zu verurteilen, für die Zeit ab Dezember 2005 weitere 500,00 EUR als Kosten für die Unterkunft zu bewilligen. 32

Die Beklagte hat schriftsätzlich beantragt, 33

1. festzustellen, dass Beklagter der Kreis N1 ist, 34

2. die Klage als unbegründet abzuweisen. 35

Sie vertrat im Klageverfahren noch die Auffassung, dass richtiger Beklagter nicht die Stadt N, sondern der Kreis N1 als Grundsicherungsträger sei. Der Kläger habe keinen Anspruch auf die Anerkennung der geltend gemachten Tilgungsleistungen als Unterkunftskosten, auch wenn es sich um eine vom Regelfall abweichende Fallkonstellation handele, da es sich nicht um ein "normales" Darlehen handele, sondern vielmehr um eine ratenweise Abtragung eines Kaufpreises. SGB II-Leistungen seien grundsätzlich nicht zur Vermögensbildung bestimmt. 36

Das SG hat gemäß § 124 Abs. 2 SGG ohne mündliche Verhandlung die Klage mit Urteil vom 25.04.2008 abgewiesen. Es hat die Stadt N als richtige Beklagte angesehen und im Wesentlichen ausgeführt, dass die Tilgungsraten der Vermögensbildung dienen würden und damit nicht als Kosten der Unterkunft zu übernehmen seien. 37

Gegen das dem Kläger zu 1) am 04.06.2008 zugestellte Urteil hat dieser am 27.06.2008 Berufung eingelegt. Vor Abschluss des Kaufvertrags habe er insgesamt 580,00 Euro Miete sowie Wohngeld erhalten, als er bereits im selben Objekt gewohnt habe. Es sei zu berücksichtigen, dass das Haus lediglich einen Einheitswert von 9101 Euro (Einheitswertbescheid vom 25.08.2004) habe und weitgehender Investitionen bedürfe. Hätte er ein Darlehen aufgenommen, wäre die Beklagte bereit gewesen, die Zinsen zu zahlen. Als Muslime dürften sie weder Zinsen zahlen noch beanspruchen. Die Verkäuferin sei damit einverstanden gewesen und habe ihnen das Haus ohne Zinsen finanziert. Die Beklagte sei jedoch mit der Übernahme der 500,00 Euro (Tilgung) nicht einverstanden gewesen. Dies sei der Ausgangspunkt des Rechtsstreits gewesen. Die Beklagte könne sich nicht darauf berufen, dass der Hilfebedarf als solches ungeklärt sei. Seit Jahren gewähre sie Leistungen und habe ausreichend Zeit gehabt, einen etwaigen Leistungsmissbrauch bzw. Überschuss zu überprüfen, ohne in irgendeiner Weise substantiierte Angaben zu machen. Die Familie habe sich über Wasser halten könne, weil eine Tochter durch ihre Schwerbehinderung erhöhte Leistungen erhalten habe und dringende Renovierungsarbeiten unterblieben seien. So sei das Dach an einigen Stellen eingesackt und die Dachziegel müssten erneuert werden. Der Dachzustand habe sie beim Wohnen bislang nicht beeinträchtigt, da das Geschoss unterhalb des Daches nicht bewohnt werde und Wasser bisher nicht durch das Dach getreten sei. Renovierungs- bzw. erneuerungsbedürftig seien auch Fenster, Türen und die Heizungsanlage, die nach ihren technischen Daten bei einer Vermietung keinen Einsatz mehr finden dürfte. Seit der Tilgung der Kaufpreissumme hätten Renovierungsarbeiten an zwei 38

Seiten des Hauses und zwar den Regenseiten des Hauses stattgefunden. Ein Teil der Dachziegel sei inzwischen erneuert. Die Zahlungen, die mit der letzte Rate von 500,00 Euro im Dezember 2008 abgeschlossen seien, hätten nicht der Bildung von Vermögen gedient. Der Wert liege vorrangig darin, eine Unterkunft für die Familie mit den Tilgungsraten gesichert zu haben. Der Kostenaufwand bei Anmietung einer Wohnung sei erheblich höher. Ein oder zwei Raten seien von einem Glaubensbruder vorgestreckt worden, die er in kleinen Raten zurückgezahlt habe. Erstmalig Ende 2007 habe er einige Zahlungen nicht rechtzeitig leisten können. Die Vermieterin habe schon Verständnis für ihre Situation gehabt. Dies sei schon beim Verkauf des Hauses so gewesen. Sie hätte, wenn er mit der Mitteilung gekommen sei, nicht pünktlich zahlen zu können, darauf vertraut, dass er dann halt etwas später die Rate zahle, wie es auch eingetreten sei. Im Übrigen habe die Beklagte ihn auch nicht aufgefordert, die Tilgung auszusetzen oder gegen sich vollstrecken zu lassen, sondern generell die Übernahme von Tilgungsraten abgelehnt.

Die Kläger beantragen,

39

das Urteil des Sozialgerichts Detmold vom 25.04.2008 zu ändern und die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 13.12.2005 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 23.12.2005 und 27.01.2006 und der Bescheide vom 27.03.2006 und 26.06.2006 jeweils in der Gestalt des Widerspruchbescheides vom 29.06.2006 zu verurteilen, ihnen für die Zeit von Dezember 2005 bis Januar 2007 weitere 500,00 Euro monatlich als Kosten für die Unterkunft zu bewilligen.

40

Der Beklagte beantragt,

41

die Berufung zurückzuweisen.

42

Sie hält das erstinstanzliche Urteil auch im Hinblick auf die richtige Beklagte (Stadt N) für zutreffend. Sie ist der Auffassung, dass nur der auf den Kläger zu 1) entfallende Kopfanteil der Tilgungsrate als (vermeintliche) Unterkunftskosten im Streit stehe, weil der Kläger zu 1) allein Kläger und Berufungskläger sei und eine Erweiterung der Berufungsklage bezüglich der Frau und den Kindern mangels Verfristung nicht mehr in Betracht komme. Das BSG habe eine Übergangsfrist bis zum 30.06.2007 eingeräumt.

43

Unabhängig davon seien die Tilgungsraten nicht zu übernehmen. Zwar sei nach dem Urteil des BSG vom 18.06.2008 (B 14/11b AS 67/06 R) eine Berücksichtigung von Tilgungsraten nicht ausgeschlossen. Eine Vermögensmehrung sei dann hinzunehmen, wenn ohne Übernahme der Tilgungsleistungen durch den Grundsicherungsträger der Verlust des selbstgenutzten Wohneigentums drohe. Zudem sei für die Anerkennung von Tilgungsraten (bis zur Obergrenze einer angemessenen Mietwohnung) Voraussetzung, dass die Kosten in Form von Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar sei. Vorliegend sei nicht erkennbar, dass die Übernahme der Tilgungsraten für den Erhalt der Immobilie zwingend erforderlich (gewesen) sei. Eine drohende Zwangsvollstreckung sei noch nicht einmal behauptet worden. In Anbetracht der mehrere Monate umfassenden Tilgungsaussetzung von April 2008 bis August 2008, die insbesondere nicht zur Zwangsvollstreckung geführt habe, sei eine Übernahme von Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums nicht unvermeidbar gewesen.

44

Der Kläger zu 1) hat als Nachweis über seine monatlichen Einnahmen und Ausgaben eine Aufstellung vom 07.12.2009 vorgelegt. Danach hat der Familie zum Lebensunterhalt ein Betrag von ca. 1.570,00 Euro zur Verfügung gestanden. Des Weiteren hat der Kläger zu 1) Kontoauszüge zu den Akten gereicht, wonach die letzte Rate in Höhe von 500,00 Euro im

45

Dezember 2008 gezahlt worden ist. Zudem hat er einen auch von der Verkäuferin unterschriebenen Plan vom 15.03.2010 vorlegt, aus dem die einzelnen Zahlungsverzögerungen hervorgehen. Lichtbilder der Immobilie hat die Beklagte zu den Akten gereicht.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten sowie auf die Verwaltungsakten der Beklagten verwiesen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung der Kläger ist unbegründet.

Gegenstand des Verfahrens ist nicht nur die Klage des Klägers zu 1), sondern auch der Kläger zu 2) bis 7). Die mit dem Kläger zu 1) in Bedarfsgemeinschaft lebenden Kläger bzw. Klägerinnen zu 2) bis 7) waren ebenfalls im Rubrum aufzunehmen. Die geltend gemachten Kosten der Unterkunft sind jeweils Einzelansprüche der Kläger. Der Kläger zu 1) hat auch für die übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft bei der Beklagten Leistungen beantragt. Im Rahmen der Antragstellung hat er zusätzlich seine Ehefrau und die Kläger zu 3) bis 7) als Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft angegeben. Diese sind auch von der Beklagten in den angefochtenen Bescheiden bei der Ermittlung des Unterkuftsbedarfs berücksichtigt worden. Zwar sind die Ehefrau und die Kinder vom SG in dem angefochtenen Urteil nicht in das Rubrum aufgenommen worden, sie hätten jedoch unter dem Gesichtspunkt der Meistbegünstigung berücksichtigt werden müssen. Der Beurteilung des Senats steht auch nicht die Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R) entgegen, dass es für eine Übergangszeit bis zum 30.06.2007 keiner gesonderten Bezeichnung der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft als Kläger bei der Klageerhebung bedurfte. Denn der Kläger zu 1) hatte bereits am 20.07.2006 beim SG Klage erhoben. Eine Rubrumserweiterung durch das SG wäre mithin vor dem 30.06.2007 möglich gewesen. Aus dem gesamten Vorbringen des Klägers zu 1) konnte zudem geschlossen werden, dass auch die Ansprüche der Ehefrau und der Kinder geltend gemacht werden sollten.

Zu Recht hat das SG die Klage abgewiesen. Die Kläger sind durch die angefochtenen Verwaltungsentscheidungen nicht beschwert im Sinne des § 54 Abs. 2 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG). Die Beklagte hat zutreffend die Übernahme der Tilgungsleistungen in Höhe von monatlich 500,00 Euro für den Zeitraum vom 01.12.2005 bis 31.01.2007 als weitere Unterkunftskosten abgelehnt.

Richtige Beklagte und damit passiv legitimiert ist die Stadt N. Dies steht wird von der Beklagten auch nicht mehr in Frage gestellt.

Streitgegenstand sind die angefochtenen Bescheide der Beklagten vom 13.12.2005 in der Fassung der Bescheide vom 23.12.2005 und 27.01.2006 sowie vom 27.03.2006 und 26.06.2006, jeweils in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 29.06.2006. Für den streitigen Zeitraum von Dezember 2005 bis Januar 2007 sind die Bescheide im Hinblick auf die hier streitigen Kosten der Unterkunft (und Heizung) nicht rechtswidrig.

Die Kläger haben in zulässiger Weise den Streitgegenstand auf die Höhe der zugrunde gelegten Kosten für Unterkunft und Heizung beschränkt. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist die Begrenzung des Streitgegenstandes auf die Unterkufts- und Heizungskosten (KdU) zulässig (BSG, Urteil vom 19.09.2008, B 14 AS 54/07 R; BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R).

- Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Zu den Unterkunftskosten für selbst genutzte Eigenheime oder Eigentumswohnungen zählen grundsätzlich alle notwendigen Ausgaben, die bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind. Zu den notwendigen Ausgaben zählen u.a. die Schuldzinsen, ebenso wie Grundsteuer und dauernde Lasten, Steuern auf Grundbesitz, sonstige öffentliche Ausgaben sowie Heizkosten wie bei Mietern. Hinzu treten Leistungen zur Abgeltung der üblichen Nebenkosten, wie sie auch bei Mietwohnungen entstehen (Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, Kommentar, 2. Auflage, 2008, § 22 Rn. 26 m. w. N.). 54
- Der Wortlaut des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II schließt die Berücksichtigung von Tilgungsraten bzw. Kaufpreistraten nicht aus. Als tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft kommen bei Eigentumswohnungen die gesamten Finanzierungskosten, mithin auch Tilgungsleistungen in Betracht. Sinn und Zweck der Leistung steht der Übernahme von Tilgungsleistungen ebenfalls nicht entgegen (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R, Rn. 25, 26). Der Gesetzgeber räumt dem Erhalt der Wohnung allgemein einen hohen Stellenwert ein, ohne Rücksicht darauf, ob diese gemietet ist oder im Eigentum des Hilfebedürftigen steht. Da jedoch das Alg II den Lebensunterhalt sichern und grundsätzlich nicht der Vermögensbildung dienen soll, ist die Übernahme der Tilgungsleistungen durch den Grundsicherungsträger nach der Rechtsprechung des BSG nur dann gerechtfertigt, wenn die Kosten in Form von Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar sind. Der Hilfebedürftige muss deshalb vor einer Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezugs von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten. Dabei ist auch zu überprüfen, ob andere Möglichkeiten, wie etwa eine Tilgungsaussetzung oder -streckung, nicht gegeben waren (BSG, a.a.O., Rn. 30). Des Weiteren können Finanzierungskosten einschließlich der Tilgungsleistungen insgesamt vom Grundsicherungsträger nur bis zu der Höhe übernommen werden, die ein Hilfebedürftiger auch bei einer angemessenen Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu tragen hätte (BSG, a.a.O., Rn. 28). Im Rahmen der Angemessenheitsprüfung ist bei § 22 Abs. 1 SGB II eine Privilegierung von Eigentümern gegenüber Mietern nicht zu rechtfertigen (BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 2/05 R; Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R). 55
- Diese Grundsätze sind nach Auffassung des Senats auch auf das vorliegende Streitverfahren anzuwenden. Dem steht nicht entgegen, dass es nicht, wie im vom BSG entschiedenen Streitverfahren, um Raten für ein Darlehen, sondern um eine Ratenzahlung zur Erfüllung eines Kaufpreises geht. Denn auch die ratenweise Kaufpreiszahlung durch die Kläger führt bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise zur Mehrung des Vermögens der Kläger. Denn mit der jeweiligen monatlichen Ratenzahlung an die Verkäuferin des Hausgrundstücks wird die Kaufpreisverpflichtung erfüllt, die bei vollständiger Erfüllung dazu führt, dass die Verkäuferin verpflichtet ist, die Löschung der Hypothek zu bewilligen (§ 6 des Kaufvertrages vom 18.12.2003) und damit das Hausgrundstück insoweit lastenfrei wird. 56
- Zu Recht hat die Beklagte die Übernahme der Tilgungsleistungen als weitere Kosten der Unterkunft abgelehnt. Zwar dürfte in Übereinstimmung mit den Klägern selbst bei Übernahme von weiteren Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 500,00 Euro die abstrakt angemessenen Kosten einer Mietwohnung nicht überschritten werden. Die Klärung dieser Frage kann letztlich offen bleiben. Dem Wohnungserhalt der Kläger ist kein Vorrang vor der Vermögensbildung einzuräumen. Die Kläger waren ohne die Übernahme der Tilgungsleistungen nicht gezwungen, ihre Wohnung aufzugeben. Dies hat der spätere Geschehensablauf bestätigt, denn die Immobilie konnte auch ohne Übernahme der von den Klägern gegenüber der Beklagten begehrten monatlichen 500,00 Euro gehalten werden. 57

Aber auch im Rahmen einer Prognose drohte ohne Übernahme der Raten durch den Grundsicherungsträger nicht der Verlust des selbstgenutzten Eigenheims. Unter Berücksichtigung der vertraglichen Gestaltung des zwischen der Verkäuferin und den Klägern zu 1) und 2) geschlossenen Kaufvertrages, insbesondere im Hinblick auf die Regelungen bezüglich einer Zwangsvollstreckung, dürfte zwar eine abstrakte Gefährdung des selbstgenutzten Wohneigentums bei Ausbleiben der Zahlungen vorgelegen haben. Zur Überzeugung des Senats ist jedoch in Abgrenzung zu der in der Revisionsinstanz anhängigen Entscheidung (B 14 AS 79/10 R) des Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen vom 19.11.2009 (L 6 AS 374/06) zur Klärung der Frage, ob ohne Übernahme der Ratenzahlungen der Verlust des selbstgenutzten Wohneigentums droht, auf eine konkrete Gefährdung abzustellen. Eine solche Gefährdung hat jedoch nicht bestanden.

58

Zum einen sind die Kläger bis einschließlich Oktober 2007 und damit auch im streitigen Zeitraum ohne Übernahme der Raten durch den Grundsicherungsträger ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Verkäuferin nachgekommen. Zum anderen hatten die Kläger die Möglichkeit der Tilgungsstreckung. Denn die Verkäuferin hat sich auf eine Streckung der Zahlungen eingelassen. Zwar ist es erstmals ab November 2007 und damit nach Ablauf des streitbefangenen Zeitraums zu einer Verzögerung der Zahlungen durch die Kläger und einer im Einverständnis mit der Verkäuferin erfolgten Streckung der Zahlungen gekommen. Mit einem solchen Entgegenkommen der Verkäuferin war jedoch zu rechnen, weil sie nach den Angaben des Klägers zu 1) schon beim Verkauf des Hauses Verständnis für ihre Situation gehabt hat.

59

Eine konkrete Gefährdung des Wohneigentums lag auch nicht unter dem Gesichtspunkt von unaufschiebbaren Renovierungsarbeiten vor. Dabei erkennt der Senat nicht, dass das Haus einen hohen Renovierungsbedarf, insbesondere bezüglich des Dachzustandes hat. Es handelte sich jedoch nicht um unaufschiebbare bzw. unvermeidliche Renovierungsarbeiten, die bei Nichtdurchführung ein Wohnen unmöglich bzw. unzumutbar gemacht hätten. Der Dachzustand hat die Kläger beim Wohnen nicht beeinträchtigt. So wird das Geschoss unterhalb des Daches nicht bewohnt; zudem ist Wasser bislang nicht durch das Dach getreten. Auch die weitere geschilderte Renovierungs- bzw. Erneuerungsbedürftigkeit bezüglich der Fenster, Türen und der Heizungsanlage, die nach ihren technischen Daten bei einer Vermietung nach Angaben der Kläger keinen Einsatz mehr finden dürfte, führt zu keiner anderen Beurteilung. Die Angaben der Kläger bzw. des Klägers zu 1) beschreiben das Ausmaß der noch im Haus anfallenden Renovierungsarbeiten. Hingegen haben die Kläger selbst nicht behauptet, dass ihnen im streitigen Zeitraum (und auch danach) ohne Durchführung der Renovierungsarbeiten ein Wohnen in dem Haus nicht möglich bzw. unzumutbar gewesen ist.

60

Ebensowenig lässt sich eine konkrete Gefährdung aus den den Klägern während des streitigen Zeitraums zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln herleiten. Unter Zugrundelegung der von den Klägern übersandten Aufstellung vom 07.12.2009 standen der Bedarfsgemeinschaft einschließlich der Tochter O nach Abzug von Verbindlichkeiten ca. 1.570,00 Euro monatlich zur Verfügung. Der Anteil je Person beträgt damit (1.570 Euro: 8 =) 196,25 Euro. Soweit die Beklagte anzweifelt, wie sich die Familie angesichts der Zahlungsverpflichtungen "über Wasser halten konnte", so hat der Kläger zu 1) darauf hingewiesen, dass die Tochter O durch ihre Schwerbehinderung erhöhte Leistungen erhalten hat und dringende Renovierungsarbeiten unterblieben sind. Zudem unterstellt der Gesetzgeber in § 3 Abs. 2 Satz 3 Asylbewerberleistungsgesetz, dass auch mit einem geringeren Betrag der Lebensunterhalt bestritten werden kann. Nach dieser Vorschrift beträgt der Wert für den Haushaltsvorstand 360 Deutsche Mark (184,07 Euro), für

61

Haushaltsangehörige bis zu Vollendung des 7. Lebensjahres 220 Deutsche Mark (112,48 Euro) und für Haushaltsangehörige von Beginn des 8. Lebensjahres an 310 Deutsche Mark (158,50 Euro) monatlich zuzüglich der notwendigen Kosten für Unterkunft, Heizung und Hausrat.

Schließlich konnte der Senat auch einen "versteckten Zinssatz" bei den Kosten der Unterkunft nicht in Ansatz bringen. Nach dem Vortrag des Klägers zu 1) in der mündlichen Verhandlung vom 25.11.2010 hat ein solcher Zinssatz bei dem Kaufpreis keine Rolle gespielt. 62

Ob die Kläger tatsächlich hilfebedürftig gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 9 SGB II gewesen sind - auch bei einer Beschränkung des Streitgegenstandes auf die KdU sind alle Anspruchsvoraussetzungen für die Leistungsberechtigung dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen (BSG, Urteil vom 13.05.2009, B 4 AS 58/08 R, Rn. 11) - kann letztlich dahingestellt bleiben. Denn, wie oben dargelegt, ist die Beklagte nicht verpflichtet, den von den Klägern begehrten weiteren monatlichen Betrag in Höhe von 500,00 Euro für die KdU zu übernehmen. Anhaltspunkte, dass die Beklagte im Übrigen zu geringe Kosten der Unterkunft und Heizung gewährt hat, sind nicht ersichtlich und wurden von den Klägern auch nicht geltend gemacht. 63

Da die Beklagte zur Übernahme der Tilgungsleistungen nicht verpflichtet war, kann ebenso dahingestellt bleiben, ob der von den Klägern geltend gemachte Betrag in Höhe von 500,00 Euro in voller Höhe zu übernehmen gewesen wäre oder lediglich anteilmäßig in Höhe von (500,00 Euro: 8 x 7 =) 437,50 Euro. Denn im Haushalt der Kläger wohnte auch im streitigen Zeitraum noch eine weitere Person, die nicht Mitglied der Bedarfsgemeinschaft gewesen ist. 64

Soweit die Kläger ihren Anspruch aus einem in dem Sozialgerichtsverfahren mit dem Aktenzeichen S 10 AS 20/06 vermeintlich geschlossenen Vergleich auch weiterhin herleiten wollen, hat das SG zu Recht darauf hingewiesen, dass dieses Verfahren die Übernahme von Kosten aus einem Vorverfahren zum Streitgegenstand hatte und durch Annahme eines von der Beklagten abgegebenen Anerkenntnisses beendet worden ist. 65

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG. 66

Die Revision wird wegen grundsätzlicher Bedeutung gemäß § 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG zugelassen. 67