

# LANDESSOZIALGERICHT NIEDERSACHSEN-BREMEN

## L 7 AS 133/09 B ER

S 26 AS 9/09 ER (Sozialgericht Bremen)

## BESCHLUSS

In dem Beschwerdeverfahren

1. A.,
2. B.,

Antragstellerinnen und Beschwerdeführerinnen,

Prozessbevollmächtigte:

zu 1-2: Rechtsanwälte C.,

g e g e n

D.,

Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin,

hat der 7. Senat des Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen  
am 4. Mai 2009 in Celle  
durch die Richter Valgolio, Bender und Lauer  
beschlossen:

**Der Beschluss des Sozialgerichts Bremen vom 19. Januar 2009 wird geändert.**

**Die Antragsgegnerin wird verpflichtet, den Antragstellerinnen mit Wirkung ab 05. Januar 2009 bis zu einer Entscheidung über ihren Widerspruch vom 02. Januar 2009 gegen den Bescheid vom 08. Dezember 2008, längstens jedoch bis zum 31. Mai 2009 Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 467,00 € zu bewilligen.**

**Die Antragsgegnerin wird ferner verpflichtet, den Antragstellerinnen ein Darlehen für die rückständige Miete für November und Dezember 2008 einschließlich der ausstehenden Rate für die Juli Miete in Höhe von insgesamt 1.100,00 € zu bewilligen.**

**Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.**

**Die Antragsgegnerin hat zwei Drittel der außergerichtlichen Kosten der Antragstellerinnen zu erstatten.**

## GRÜNDE

### I.

Die Antragstellerinnen beanspruchen die Bewilligung von Leistungen für die Kosten ihrer Unterkunft in Höhe von 467,00 € monatlich sowie für Mietrückstände in Höhe von 1.100,00 € zuzüglich Mahnkosten und Porto in Höhe von insgesamt 12,50 € in Form eines Darlehens.

Die im Jahr 1971 geborene Antragstellerin zu 1) ist die Mutter der im Jahr 1996 geborenen Antragstellerin zu 2). Die Antragstellerinnen beziehen mit Wirkung ab 01. Januar 2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II). Bis zu ihrem Auszug am 14. Januar 2008 wohnten sie in einer Wohnung im E. in F.. Die Antragsgegnerin bewilligte hierfür Leistungen für die Kosten der Unterkunft in Höhe von etwa 600,00 € monatlich (Bescheid vom 04. Dezember 2007). Nach der Kündigung dieses Mietverhältnisses zogen die Antragstellerinnen zur Mutter der Antragstellerin zu 1) in den G. um. Unter dem 31. März 2008 beantragten sie unter Vorlage eines Wohnungsmietvertrags für eine Wohnung in der H. in F. die Zusicherung der Antragsgegnerin für die Leistungserbringung. Die Antragstellerinnen zogen am 01. April 2008 in diese Wohnung ein. Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt 64 qm. Die Miete beläuft sich auf monatlich 350,00 €. Hinzu kommen Nebenkosten für die Heiz- und Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr und sonstige Nebenkosten in Höhe von insgesamt 150,00 € monatlich. Nach Angaben des Vermieters entfallen auf Wasser und Heizung 50,00 € monatlich und 100,00 € monatlich auf alle anderen nach dem Mietvertrag vorgesehenen Betriebskosten.

Auf den Antrag der Antragstellerinnen bewilligte die Antragsgegnerin durch Bescheid vom 15. April 2008 die Übernahme der durch den Umzug entstehenden Kosten in Höhe von 75,00 €.

Durch Bescheid vom 20. Mai 2008 bewilligte die Antragsgegnerin den Antragstellerinnen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts mit Wirkung ab 01. Juni bis 30. November 2008. Die Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung setzte sie mit monatlich 374,49 € fest. Gegen diesen Bescheid legten die Antragstellerinnen keinen Widerspruch ein.

Einen Überprüfungsantrag gemäß § 44 Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X) vom 02. Juli 2008, mit dem die Antragstellerinnen die Bewilligung höherer Leistungen für die Kosten der Unterkunft beanspruchten, lehnte die Antragsgegnerin durch Bescheid vom 11. Juli 2008 ab. Der Widerspruch der Antragstellerin hiergegen blieb erfolglos (Widerspruchsbescheid vom 17. Dezember 2008).

Auf den Weiterbewilligungsantrag vom 10. November 2008 bewilligte die Antragsgegnerin den Antragstellerinnen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II mit Wirkung ab 01. Dezember 2008 bis 31. Mai 2009 in Höhe von insgesamt 824,49 € monatlich. Als Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung setzte die Antragsgegnerin wie zuvor insgesamt 374,96 € fest. (Bescheid vom 08.12.2008). Gegen die Höhe der Leistungen für die Kosten der Unterkunft legten die Antragstellerinnen am 05. Januar 2009 Widerspruch mit der Begründung ein, dass für die Kosten der Unterkunft Leistungen in Höhe von 462,00 € monatlich zu bewilligen seien. Für eine zweiköpfige Bedarfsgemeinschaft sei nach der Verwaltungsanweisung der Freien Hansestadt F. vom 01. November 2007 eine Grundmiete in Höhe von 360,00 € monatlich zu bewilligen. Weil die Bedarfsgemeinschaft in I. lebe, seien zusätzlich 10 % der Kaltmiete über dem Höchstsatz zu gewähren, mit der Folge, dass von einer Kaltmiete in Höhe von 396,00 € auszugehen sei. Hinzu komme eine Heizkostenpauschale in Höhe von 66,00 € monatlich. Dies folge aus dem Umstand, dass von einer Heizkostenpauschale in Höhe von 1,10 € pro Quadratmeter für die 60 qm große Wohnung der Antragstellerinnen auszugehen sei.

Unter dem 23. Dezember 2008 beantragten die Antragstellerinnen zudem die Übernahme der entstandenen Mietschulden in Höhe von 1.112,50 €. Diese Schulden seien entstanden, weil sie seit dem Bezug der Wohnung nicht die Mietkosten in der von ihnen beantragten Höhe erhalten hätten. Wegen der ausste-

henden Mietzahlungen drohe eine fristlose Kündigung durch den Vermieter zum 31. Dezember 2008. Die Kündigungsabsicht belegten die Antragstellerinnen durch Vorlage eines Kündigungsschreibens des Vermieters vom 05. Dezember 2008.

Die Antragstellerinnen haben am 05. Januar 2009 beim Sozialgericht (SG) Bremen Klage zum Aktenzeichen S 26 AS 8/09 gegen den Widerspruchsbescheid vom 17. Dezember 2008 erhoben und die Verpflichtung der Antragsgegnerin beantragt, ihnen im Wege der Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes Leistungen für die Kosten der Unterkunft in Höhe von mindestens 462,00 € monatlich zu bewilligen sowie die Antragsgegnerin zu verpflichten, ihre Mietrückstände in Höhe von 1.112,50 € hilfsweise als Darlehen zu erstatten. Zur Begründung haben sie ihre Ausführungen aus dem Widerspruch vom 02. Januar 2009 wiederholt und betont, dass nach dem neugefassten § 12 Abs. 1 Wohngeldgesetz für einen Zwei-Personen-Haushalt ein Miethöchstbetrag von 435,00 € unter Zugrundelegung der Mietstufe IV vorgesehen sei. Hinzu komme gemäß § 12 Abs. 6 Wohngeldgesetz ein Betrag in Höhe von 32,00 € monatlich an Heizkosten. Das bedeute, dass bei der Anwendung des Wohngeldgesetzes Unterkunftskosten in Höhe von 467,00 € monatlich zu berücksichtigen seien. Der Umstand, dass nunmehr Leistungen auf der Grundlage der Verwaltungsanweisung vom 01. November 2007 bewilligt würden, sei nicht nachvollziehbar.

Das SG Bremen hat den Eilantrag durch Beschluss vom 19. Januar 2009 abgelehnt. Die den Antragstellern ab Januar 2009 entstehenden Kosten für Unterkunft und Heizung seien nicht angemessen im Sinn des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II. Auszugehen sei von einer Kaltmiete von 360,00 € monatlich. Gehe man von einem Heizkostenanteil von 40,00 € monatlich und einem Abzug für die Warmwasserbereitung von 10,51 € monatlich, das heißt also von 29,49 € monatlich aus, ergebe sich als angemessener Betrag für die Kosten für Unterkunft und Heizung ein Betrag in Höhe von 389,49 € monatlich. Demgegenüber übersteige die von den Antragstellerinnen geschuldete Kaltmiete in Höhe von 450,00 € monatlich den zuvor genannten Betrag deutlich. Ein 10 % Stadtteilzuschlag stehe den Antragstellerinnen nicht zu, weil sich die von ihnen bewohnte Wohnung nicht in dem begünstigten Bereich befinde.

Die Übernahme von Mietschulden in der geltend gemachten Höhe komme nicht in Betracht, weil die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung auch künftig unangemessen seien.

Gegen diesen Beschluss führen die Antragstellerinnen am 29. Januar 2009 Beschwerde. Maßstab für die Entscheidung über die Angemessenheit der Unterkunftskosten im Sinn des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II seien nicht die Regelungen der Verwaltungsvorschrift der Antragsgegnerin vom 01. November 2007, sondern die Regelungen nach § 12 Abs. 1 Wohngeldgesetz. Die genannte Verwaltungsvorschrift entfalte keine Gesetzeskraft und gelte nur verwaltungsintern. Die Anwendung der Verwaltungsvorschrift bedeute, dass die Hilfebedürftigen nach dem SGB II gegenüber Hilfebedürftigen nach dem Wohngeldgesetz hinsichtlich der Höhe der anzuerkennenden Miete benachteiligt würden, weil die Wohngeldsätze etwa 20 bis 30 % über den Sätzen der Verwaltungsvorschrift lägen. Daher verstoße die Verwaltungsvorschrift auch gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Grundgesetzes. Ziel der Erhöhung des Wohngeldes zum 01. Januar 2009 sei gewesen, Geringverdiener mit Anspruch auf Arbeitslosengeld (Alg) II nunmehr in den Wohngeldbezug zu überführen. Zwar betrage die von den Antragstellerinnen geschuldete Miete 500,00 € monatlich. Ein Eigenbetrag in Höhe von 31,00 € monatlich könne indes von ihnen selbst getragen werden, zumal eine Warmwasserpauschale von der Antragsgegnerin bei den Unterkunftskosten nicht übernommen werde. Um das Mietverhältnis der Antragstellerinnen zu erhalten, sei die rückständige Miete in Höhe von 1.112,50 € von der Antragsgegnerin zu übernehmen.

Die Antragsgegnerin tritt dem Vorbringen der Antragstellerinnen entgegen. Gemessen an der Mietwohnraumförderungsrichtlinie vom 18. Juni 2008 sei die Wohnung der Antragstellerinnen mit 64 qm unangemessen groß. Nach der Richtlinie gelte eine Wohnungsgröße nur bis zu 60 qm als angemessen. Auch der Mietpreis sei unangemessen hoch. Entsprechend der Verwaltungsanweisung zu § 22 SGB II könne im Fall der Antragstellerinnen lediglich eine Bruttokaltmiete in Höhe von 360,00 € als angemessen anerkannt werden. Die in der Verwaltungsanweisung enthaltenen Mietobergrenzen beruhten auf einer umfangreichen Analyse des Wohnungsmarktes der Stadtgemeinde F. aus dem 2007, die durch das J. für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung in K. durchgeführt worden sei.

Die Miete der Antragstellerinnen liege deutlich über der für F. ermittelten durchschnittlichen Bruttokaltmiete von 6,45 € pro Quadratmeter. Die Antragstellerinnen hätten auch keinen Anspruch auf einen Stadtteil bezogenen Zuschlag nach der Verwaltungsanweisung. Soweit sich die Antragstellerinnen zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten auf die Tabellenbeträge zu § 12 Wohngeldgesetz bezögen, sei dies nicht erfolgreich, weil das Bundessozialgericht (BSG) festgestellt habe, dass die Tabellenwerte kein geeigneter Maßstab für die Bestimmung der Angemessenheit im Sinn des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II seien. Weil daher eine unangemessen hohe Miete zu befürchten sei, mit der Folge, dass auch zukünftig weitere Mietschulden entstünden, komme eine Schuldenübernahme im Rahmen des § 22 Abs. 5 SGB II zur Sicherung der Unterkunft nicht in Betracht.

Wegen des Vorbringens der Beteiligten im Einzelnen wird auf die Prozessakte Bezug genommen. Die die Antragstellerinnen betreffenden Verwaltungsakte (Nr. der Bedarfsgemeinschaft L.) liegen vor und sind Gegenstand der Entscheidung gewesen.

## II.

Die gemäß §§ 172, 173 Sozialgerichtsgesetz (SGG) zulässige Beschwerde ist zum Teil begründet. Die Antragstellerinnen haben auf der Grundlage einer Folgenabwägung im Verfahren des einstweiligen gerichtlichen Rechtsschutzes gemäß § 86 Abs. 2 Satz 2 SGG Anspruch auf Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 467,00 € monatlich mit Wirkung ab 05. Januar 2009 bis 31. Mai 2009 sowie auf die Übernahme der Mietrückstände in Höhe von 1.100,00 € in Form eines Darlehens. Soweit die Antragstellerinnen im Eilverfahren Leistungen bereits mit Wirkung ab 01. Juni 2008 und über den 31. Mai 2009 hinaus beanspruchen, ist die Beschwerde zurückzuweisen. Das Gleiche gilt hinsichtlich der beanspruchten Übernahme von Mietrückständen, soweit diese 1.100,00 € übersteigen.

Die Antragstellerinnen haben den Streitgegenstand des Eilverfahrens zulässigerweise auf die von ihnen beanspruchten Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt, denn es handelt sich bei der Leistungsbewilligung hierüber um eine abtrennbare Verfügung (st. Rspr. des BSG, vgl. z. B. Urteil vom 27.02.2008 - B 14/11b AS 15/07 R; SozR 4-4200 § 22 Nr. 5)

Der Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes ist gemäß § 86b Abs. 2 Satz 2 SGG als Regelungsanordnung zulässig. Er ist zum Teil begründet.

Gemäß § 86b Abs. 2 Satz 2 SGG sind einstweilige Anordnungen auch zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Die tatsächlichen Voraussetzungen des Anordnungsanspruchs – die Rechtsposition, deren Durchsetzung im Hauptsacheverfahren beabsichtigt ist – sowie des Anordnungsgrunds – die Eilbedürftigkeit der begehrten vorläufigen Regelung – sind glaubhaft zu machen (§ 86 Abs. 2 Satz 4 SGG, § 920 Abs. 3 Zivilprozessordnung –ZPO -). Steht dem Antragsteller ein von ihm geltend gemachter Anspruch voraussichtlich zu und ist ihm nicht zuzumuten, den Ausgang des Verfahrens abzuwarten, hat der Antragsteller Anspruch auf die beantragte Leistung im Wege vorläufigen Rechtsschutzes. Ist dem Gericht eine vollständige Aufklärung der Sach- und Rechtslage im Eilverfahren nicht möglich, so ist anhand einer Folgenabwägung zu entscheiden. Dabei sind die grundrechtlichen Belange des Antragstellers umfassend in die Abwägung einzustellen (BVerfG, 1. Senat, 3. Kammer, Beschluss vom 12.05.2005 – 1 BvR 569/05 – NVwZ 2005, 927 ff).

Die Beschwerde ist unbegründet, soweit die Antragstellerinnen Leistungen für den Zeitraum vom 01. Juni 2008 bis 04. Januar 2009 beanspruchen, weil insoweit ein Anordnungsgrund nicht vorliegt, denn es handelt sich um einen Anspruch auf Leistungen für einen zurückliegenden Zeitraum, für den ein Sicherungs- oder Regelungsbedürfnis nicht (mehr) besteht (st. Rspr. des Senats, vgl. z. B. Beschluss vom 19. August 2008). Soweit die Antragstellerinnen Leistungsansprüche für den Zeitraum ab 01. Juni 2009 geltend machen, fehlt es am Rechtsschutzbedürfnis, weil eine Leistungsbewilligungsentscheidung der Antragsgegnerin für diesen Zeitraum noch nicht ergangen ist; für einen möglichen vorbeugenden vorläufigen

Feststellungsantrag ist ein Feststellungsinteresse nicht glaubhaft gemacht und auch nicht ersichtlich.

Im Übrigen entscheidet der Senat im Wege einer Folgenabwägung, weil eine vollständige Aufklärung der Sach- und Rechtslage im Eilverfahren nicht möglich ist; insbesondere kann der Senat im Eilverfahren keine abschließende Entscheidung darüber treffen, ob die von der Antragsgegnerin zur Konkretisierung des Begriffs der Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Sinn des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II zugrunde gelegte Analyse "preisgünstiger Wohnraum in F. 2006/2007" des J. für Stadt-, Regional- und Wohnraumforschung GmbH (M. -Gutachten) in Verbindung mit den Regelungen der Verwaltungsanweisung zu § 22 SGB II der Senatorin für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales der Freien Hansestadt F. (Stand: 01.09.2008) sowie den ergänzenden Hinweisen zur Verwaltungsanweisung zu § 22 SGB II der gleichen Behörde (Stand: 01.12.2008) die von der Rechtsprechung des BSG (vgl. Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R - FEVS 60, 145 bis 150) entwickelten Anforderungen an ein Bemessungssystem zur Kontrolle der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft erfüllt. Nach dieser Rechtsprechung muss der Grundsicherungsträger zur Feststellung der Beschaffenheit des örtlichen Mietwohnungsmarktes nicht zwingend auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel im Sinn der §§ 558c und 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abstellen. Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben. Das kann danach unter anderem dann der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 v. H. des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht. Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt "Mietpreis" bestimmen (Standard, ggf. auch ausgedrückt im Jahr des ersten Bezuges bzw. der letzten Renovierung + Wohnungsgröße und Ausstattung) in die Auswertung eingeflossen sein. Erfüllt das Datenmaterial diese Voraussetzungen, so sind auch "Mietdatenbanken", die im Übrigen die Voraussetzungen der genannten Regelungen des BGB nicht erfüllen, geeignet, als Maßstab für die Beurteilung der Angemessenheit im Sinn des § 22 Abs. 1 SGB II herangezogen zu werden (Rdnr. 16).

Der Senat hat - im hier zu entscheidenden Verfahren nicht ausräumbare - rechtliche Zweifel daran, ob das M. -Gutachten ein geeigneter Maßstab für die Kosten der Unterkunft im Sinn des § 22 SGB II ist, ob es sich also um einen "grundsicherungsrelevanten" Mietspiegel oder eine entsprechende Tabelle handelt. Diese Zweifel beruhen zum einen auf dem Umstand, dass die Datengrundlage des Gutachtens aus dem Jahr 2005 stammt mit einer Aktualisierung hinsichtlich des Bezugs zu den Zeitpunkten November 2006 und Februar 2007. Geht man mit der genannten Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 18.06.2008, a.a.O.) davon aus, dass die qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558d BGB mit ihren Merkmalen, Verfahren und Ergebnissen eindeutiger Orientierungspunkt sein sollten (so Keller, Konzeptionelle Bestandteile und Verfahren für grundsicherungsrelevante Mietspiegel, NDV 2009, 51), bestehen Zweifel an der Geeignetheit der von der Antragsgegnerin verwandten Datengrundlage bereits aufgrund des Alters der verwendeten Daten.

Vom Senat im Eilverfahren ist ebenfalls nicht zu entscheiden die Frage, ob die Datengrundlage des M. -Gutachtens auf einem schlüssigen Konzept beruht, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarkt wiederzugegeben (BSG, Urteil vom 18.06.2008, a. a. O., Rdnr. 16). Zweifel bestehen insoweit insbesondere deshalb, weil die Basis der Berechnung im Gutachten 2006/07 sich auf die Angemessenheitsgrenzen bezieht, die in der Verwaltungsanweisung vom 04.07.2006 vorgegeben sind (S. 7 des Gutachtens). Das Gutachten setzt mithin für die Annahme der Angemessenheit einer Unterkunft die aufgrund des Gutachtens 2005 ermittelten Angemessenheitsgrenzen voraus. Ziel der Erstellung eines "grundsicherungsrelevanten" Mietspiegels muss es jedoch sein, Feststellungen über die angemessenen Unterkunfts-kosten im Sinn des § 22 Abs. 1 SGB II ohne eine derartige Vorgabe zu treffen. Rechtliche Zweifel an der Verwertbarkeit der Daten des Gutachtens bestehen zudem, weil das M. -Gutachten für die Ermittlung der tatsächlichen Miethöhe die durchschnittlich in F. gezahlte Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete zuzüglich Nebenkosten ohne Heizung) bezogen auf die Größe einer Wohnung und das Baualter zugrunde gelegt hat (S. 12 f des Gutachtens 2006/07). Die tatsächlich von Wohnungsmietern gezahlte Bruttokaltmiete, die die Gutachter bei N. Wohnungseigentümern und Wohnungsverwalter erhoben haben, sind jedoch nicht ohne Weiteres

geeignet, die verlangten Wohnungsmieten tatsächlich freier Wohnungen wiederzugeben (so bereits SG Bremen, Beschluss vom 22.01.2009 - S 21 AS 1/09 ER -). Erforderlich für die verlässliche Feststellung angemessener Aufwendungen im Sinn des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II wären Angaben zu den Mieten, zu denen eine freie Wohnung mit einfachen Wohnverhältnissen zum jeweiligen Zeitpunkt in F. zu beschaffen wäre (vgl. hierzu Urteil des Senats vom 11.03.2008 - L 7 AS 332/07 -, NZM 2008, 691-692). Ob die im Gutachten als frei festgestellten Wohnungen zudem für die Hilfebedürftigen im Sinn des § 9 SGB II tatsächlich verfügbar sind oder, z. B. aus Gründen der Notwendigkeit ihrer Renovierung nur vorübergehend nicht belegt sind, ist den Ergebnissen des Gutachtens nicht zu entnehmen. Nach den Feststellungen im Gutachten 2006/07 selbst (S. 17), bestehen zudem Zweifel hinsichtlich der Verlässlichkeit der Anzahl der nachgefragten Unterkünfte. Nachvollziehbar ist im Gutachten ausgeführt, dass maßgebend für die Nachfrage nach Wohnraum nicht die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften, sondern die Anzahl der Haushalte ist, die im Gutachten aufgrund einer Schätzung ermittelt worden ist. Das bedeutet, dass die auf der Grundlage einer Schätzung ermittelte Anzahl der Haushalte nur mit Vorbehalt als Grundlage für die Anzahl der verfügbaren Unterkünfte herangezogen werden kann und daher insoweit nur mit Einschränkungen aussagekräftig ist

Schließlich ist im Eilverfahren ebenfalls nicht abschließend zu entscheiden, ob die im Gutachten vorgenommene Differenzierung des Bruttokaltmietenniveaus und des zur Verfügung stehenden angemessenen Wohnungsbestands nach den dort genannten Stadtteilen (S. 27ff) die örtlichen Verhältnisse zutreffend wiedergibt. Eine verlässliche Feststellung hierüber ist indes erforderlich, weil sich die Angemessenheit einer Wohnung nach einem räumlichen Vergleichsmaßstab richtet (BSG, Urteil vom 18. 06. 2008, a. a. O.)

Aufgrund dieser Unklarheiten in sachlicher und rechtlicher Hinsicht geht der Senat bei der hier zu treffenden Folgenabwägungsentscheidung im Eilverfahren - wie in seiner bisherigen Rechtsprechung in derartigen Fallkonstellationen (vgl. z. B. Beschluss vom 01.07.2008 - L 7 AS 52/08 ER -) davon aus, dass Grundlage für die Bestimmung der Wohnungsgröße § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnungsförderung vom 13. September 2001 (Wohnraumförderungsgesetz - BGBl. I 2376)

ist. Danach können die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung von bestimmten Grenzen für Wohnungsgrößen nach dem Grundsatz der Angemessenheit regeln. Hierzu erlassen die Bundesländer Richtlinien. In F. gilt nach der Mietwohnraumförderungsrichtlinie vom 18. Juni 2008 (Bremer Amtsblatt S. 466) bei Mietwohnungen für zwei Personen eine Wohnfläche bis zu 60 qm als angemessen (Nr. 7.2.1 der Richtlinie). Zwar überschreitet die von den Antragstellerinnen bewohnte Wohnung mit 64 qm die genannte Wohnfläche. Dabei handelt es sich indes lediglich um eine geringfügige Überschreitung, die für die Frage der Angemessenheit der Wohnungsgröße, zumal im Eilverfahren zu vernachlässigen ist.

Dies gilt auch im Hinblick darauf, dass die von den Antragstellerinnen verlangten Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 467,00 € monatlich unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BSG zur sogenannten Produkttheorie (BSG a. a. O.) nicht ungemessen sind. Danach kann das "Produkt Mietpreis" das sich zusammensetzt aus angemessener Wohnfläche und Wohnstandard selbst dann angemessen im Sinn des § 22 Abs. 1 SGB II sein, wenn die Wohnungsgröße die Angemessenheitsgrenze überschreitet. Die von den Antragstellerinnen von der Antragsgegnerin verlangten Leistungen für die Aufwendung für Unterkunft und Heizung bewegen sich im Rahmen der Angemessenheit. Weil die Beschaffenheit des Mietwohnungsmarktes aufgrund eines in F. nicht vorhandenen qualifizierten Mietspiegels und der Verwertbarkeit der Daten des M. -Gutachtens jedenfalls im Eilverfahren unklar ist, legt der Senat seiner Entscheidung die Werte der Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz vom 24.09.2008, gültig ab 01.01.2009, zugrunde; in dieser Tabelle ist der vom Senat in seiner Rechtsprechung zugrunde gelegte Zuschlag von 10 % zu den Werten der rechten Spalte der Tabelle zu § 8 WoGG bereits berücksichtigt (Urteil vom 11.03.2008, a. a. O.). Danach ist bei zwei zu berücksichtigenden Haushaltsmitgliedern in der Mietstufe IV, wie dies für den Bereich der Stadt F. zutrifft (Anlage zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung), ein Höchstwert von 435,00 € monatlich für die Miete und Belastungen zugrunde zu legen. Hinzu kommen die Heizkosten. Der Mietvertrag der Antragstellerinnen sieht Nebenkosten in Höhe von 150,00 € vor, ohne indes nach Heizkosten und sonstigen Nebenkosten zu differenzieren. Der Vermieter hat allerdings die Heizkosten einschließlich der Warmwasserzubereitung mit insge-

samt 50,00 € monatlich angegeben. Geht man von einem Wert von 10,00 € monatlich für die Warmwasserzubereitung für zwei Personen aus (vgl. Urteil des BSG vom 27.02.2008 - B 14/11b AS 15/07 R - SozR 4-4200 § 22 Nr. 5) belaufen sich die monatlichen Heizkosten für die Wohnung auf 40,00 €. Dies bedeutet, dass die Antragsgegnerin Leistungen für angemessene Unterkunftskosten einschließlich Heizung der Antragstellerinnen in Höhe von 475,00 € zu tragen hätte. Dieser Betrag überschreitet die von den Antragstellerinnen verlangten Leistungen in Höhe von 467,00 € monatlich mit der rechtlichen Folge, dass die Antragstellerinnen im Eilverfahren Leistungen in Höhe der beantragten 467,00 € monatlich von der Antragsgegnerin für die Kosten ihrer Unterkunft und Heizung für den in der Beschlussformel genannten Zeitraum verlangen können.

Die Antragstellerinnen können im Wege der Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes auch die Übernahme ihrer Mietrückstände in Höhe 1.100,00 € in Form eines Darlehens beanspruchen. Gemäß § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist, sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden (Abs. 1). Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht (Satz 2). Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden (Satz 4). Die in § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II geregelte Übernahme von Mietrückständen erfolgt zur Sicherung der Unterkunft, wenn damit Wohnungslosigkeit vermieden wird. Die Gefahr der Wohnungslosigkeit besteht dann, wenn Mietschulden den Vermieter zu einer Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen. Dies ist hier der Fall. Die von dem Vermieter bescheinigten Mietschulden in Höhe von insgesamt 1.100,00 € berechtigen diesen zur außerordentlichen und damit fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses gemäß § 543 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 3b BGB, denn die Antragstellerinnen sind mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug, der die Miete für zwei Monate erreicht; die Mietschulden belaufen sich nach den Angaben des Vermieters auf 1.100,00 € bei einer Monatsmiete von 500,00 €. Sind derartige Mietschulden entstanden, droht die Gefahr der Wohnungslosigkeit ungeachtet der dem Hilfebedürftigen und dem Sozialleistungsträger durch § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB eröffnete Möglichkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses (Beschluss des Senats vom 18.11.2008 - L 7 AS 566/08

ER -; Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage 2008, § 22 Rdnr. 103). Die Gefahr der Wohnungslosigkeit liegt demnach nicht bereits dann vor, wenn ein Räumungsurteil abgewendet oder eine drohende Zwangsräumung verhindert werden muss. Dies gilt hier insbesondere deshalb, weil der Vermieter eine Kündigung des Mietverhältnisses bereits mit Schreiben vom 05. Dezember 2008 angekündigt hat. Zur Miete im Sinn der genannten Regelung gehört nicht nur die Grundmiete in der gesetzlich zulässigen und vertraglich geschuldeten Höhe, sondern hierzu gehören auch die Betriebskostenvorauszahlungen nach § 556 Abs. 2 BGB.

Allerdings ist die Übernahme von Schulden nach § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II nur dann gerechtfertigt und notwendig, wenn diese der Sicherung einer kostenmäßig angemessenen Unterkunft dient. Die von den Antragstellerinnen verlangten Leistungen in Höhe von 467,00 € monatlich liegen, wie oben ausgeführt, im Bereich der Angemessenheit, sofern man von der Anwendbarkeit der Werte der Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz ausgeht. Weil dies aus den o. g. Gründen jedenfalls für die Zwecke des Eilverfahrens geboten ist, folgt hieraus auch ein Anspruch auf die von den Antragstellerinnen beantragte Übernahme der rückständigen Miete in Form eines Darlehns; die Regelung des § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II sieht bei Wohnungslosigkeit, wie dies hier aus den oben genannten Gründen der Fall ist, im Regelfall die Übernahme der Mietschulden vor. Daher ist die Antragsgegnerin auch im Eilverfahren entsprechend zu verpflichten, zudem sie zum Teil für die entstandenen Mietschulden infolge der unzutreffenden Bescheidung über die Unterkunftskosten verantwortlich ist. Ob die von der Antragsgegnerin verwandten niedrigeren Werte des M. -Gutachten den von den Antragstellerinnen verlangten Leistungen zugrunde gelegt werden dürfen, bleibt indes der Überprüfung im Hauptsacheverfahren vorbehalten.

Einen Anspruch auf die Übernahme der Mahngebühren und Portokosten haben die Antragstellerinnen indes nicht, weil es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt.

Weil die Antragstellerinnen im Eilverfahren im Wesentlichen obsiegt haben, ist die Antragsgegnerin zur Erstattung ihrer außergerichtlichen Kosten in dem festgestellten Umfang verpflichtet (entsprechende Anwendung des § 193 Abs. 1 SGG).

Dieser Beschluss ist mit der Beschwerde nicht anfechtbar (§ 177 SGG).

L. Valgolio

Lauer

Bender