

Sozialgericht Leipzig macht im Eilverfahren Weg für Umzug frei, nachdem Jobcenter befunden hatte, die Wohnung sei zu teuer

Jedem Bezieher von existenzsichernden Leistungen nach dem SGB II („Hartz4“) oder SGB XII (Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung) ist dringend zu raten, sich vor Abschluss eines neuen Mietvertrages (also vor Unterschriftsleistung) an die Behörde zu wenden. Anderenfalls kann es passieren, dass man bei einer umzugsbedingten Erhöhung der Mietkosten weiterhin nur Leistungen wegen Unterkunft und Heizung in der bisherigen Höhe erhält (und damit dauerhaft die Differenz faktisch aus der – „eigentlich“ hierfür nicht bestimmten – Regelleistung finanzieren muss). Ferner setzen die (darlehensweise) Übernahme der Mietkaution und die (zuschussweisen) Übernahme der Umzugskosten voraus, dass die Behörde die Angemessenheit der Höhe der künftigen Mietkosten bestätigt.

Bestätigt die Behörde die Angemessenheit der Höhe der künftigen Mietkosten nicht, kann sozialgerichtlicher Rechtsschutz eingefordert werden. Da kein Vermieter ein Vermietungsangebot bis zum Abschluss eines Verfahrens in der Hauptsache aufrecht erhalten (und die Wohnung – ohne dafür entschädigt zu werden – frei halten) wird, kann nur im Rahmen eines Eilverfahrens effektiver Rechtsschutz gewährt werden.

Gerade vor dem Hintergrund, dass möglicherweise eine gerichtliche Auseinandersetzung zu führen ist, das Rechtsschutzbedürfnis jedoch wegfällt, wenn die Wohnung zwischenzeitlich anderweitig vergeben wird, ist dringend zu raten, eine eingemessen befristete Reservierungsvereinbarung mit dem potentiellen Vermieter abzuschließen.

Das Sozialgericht Leipzig hat mit Eil-Beschluss vom 24.04.2018 – S 17 AS 1090/18 ER – dem Jobcenter Leipzig aufgegeben, die tatsächlichen Kosten der anzumietenden Wohnung künftig als Bedarf zu berücksichtigen, die Mietkaution darlehensweise zu übernehmen und die Umzugskosten zu übernehmen.

Das Jobcenter Leipzig hatte die anzumietende Wohnung – sich auf die aktuelle KdU-Richtlinie der Stadt Leipzig stützend – als zu teuer qualifiziert.

Das Gericht hat zwar – entgegen hiesiger Rechtsauffassung – die KdU-Richtlinie nicht als offensichtlich rechtswidrig verworfen, jedoch erkannt, dass die Richtlinie möglicherweise im Hinblick auf den Bedarf des im Rahmen des Umgangsrecht zeitweise zugegen sein werdenden minderjährigen Geschwister-Kindes unrichtig angewandt wurde und insbesondere, dass die in Aussicht genommene Wohnung konkret angemessen ist.

Das Sozialgericht berücksichtigte, dass sich der Antragsteller und seine Berufsbetreuerin seit mehreren Monaten hinreichend um eine Wohnung für den geistig behinderten Antragsteller und seinen minderjährigen Sohn und seine an Wochenenden kommenden (bei der Mutter bleibenden) minderjährigen Tochter bemüht hatten, dass der in der Nähe durch eine besondere Kita befriedigte hohe Förderbedarf der Kinder und die Unterstützung durch Familienangehörige (Großmutter) einen Verbleib im bisherigen Sozialraum gebietet und dass ein negativer Schufa-Eintrag vorliegt.

Sicherlich handelt es sich vorliegend um eine besondere Fallgestaltung (Trennung der geistig bzw. seelisch behinderten Eltern unter Einbindung von gesetzlicher Betreuerin und von

Familienhelfern, bei Besuch der Kinder in besonderen Kinder-Integrationseinrichtung und unterstützenden Familienangehörigen im Wohnumfeld). Erfreulich ist jedoch, dass das Sozialgericht erkannt hat, dass die Besonderheiten der jeweiligen Fallgestaltung zu beachten sind und dass z. B. das Vorliegen negativer Schufa-Einträge ein besonderes Hemmnis bei der Anmietung einer Wohnung sein kann.

Es lohnt sich also, umfassend betreffend die Lebensumstände (wie z. B. Behinderungen, Betreuung, Förderbedarf, familiäre Unterstützung) und insbesondere auch betreffend die konkreten Erfahrung bei der Wohnungssuche (wie z. B. Ablehnungen wegen negativer Schufa-Einträge oder die Mitteilung, dass gar nicht an Bedürftige oder eine andere Gruppe von Menschen vermietet werde oder Schmiergeldverlangen oder die generelle Ablehnung von Reservierungsvereinbarungen) vorzutragen.

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Sozialrecht Sebastian E. Obermaier