



Mietvertraglich geschuldete Rückbaukosten sind gemäß § 22 Abs. 6 SGB II zu übernehmen

08.01.2015 Fachinformation

Wird ein Mieter im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB II zum Umzug in eine preisgünstigere Wohnung aufgefordert, so gehören die mietvertraglichen Rückbaukosten zu den anzuerkennenden Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten. Dies hat das Sozialgericht Berlin mit Urteil vom 10. April 2014 (Az. S 82 AS 25836/12, in Das Grundeigentum 2014, S. 1540) entschieden.

Im zu entscheidenden Fall beehrten die Kläger vom Jobcenter die Erstattung von Kosten für mietvertraglich geschuldete Rückbaumaßnahmen. Zuvor wurde die Klägerin aufgefordert, die Kosten der Unterkunft zu senken, da die bislang nach dem SGB II übernommene Kosten zu hoch waren. Die Kläger schlossen daraufhin einen Mietvertrag über eine neue Wohnung ab und kündigten ihre bisherige Wohnung. In dem bisherigen Mietvertrag war Folgendes geregelt:

„Übernimmt der Vermieter vom Mieter eingebaute Einrichtungen nicht, so hat letzterer bis zum Vertragsablauf den früheren Zustand einschließlich aller hierzu erforderlichen Arbeiten wieder herzustellen.“

Die Kläger hatten beim Einzug die Wohnungsdecke mit Holz verkleidet, auf dem Boden Steinfliesen verlegt, sowie Deko-Riemchen verklebt. Diese Einbauten wollte der Vermieter nicht übernehmen und verlangte Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands. Eine Übernahme der Rückbaukosten lehnte das Jobcenter ab.

Das Sozialgericht hat entschieden, dass der Anspruch auf Übernahme der Rückbaukosten aus § 22 Abs. 6 SGB II folgt. Danach können Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger als Bedarf anerkannt werden. Eine Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst und aus anderen Gründen notwendig ist.

Im zu entscheidenden Fall entstanden durch den Auszug Umzugskosten in Form der Rückbaukosten. Bei rechtmäßigem Verwaltungshandeln hätte das Jobcenter nach Auffassung des Gerichts über den Antrag der Kläger auf Übernahme der Rückbaukosten nur durch Bewilligung dieser Kosten entscheiden können. Das grundsätzlich zustehende Ermessen war nach Auffassung der Kammer auf null reduziert. Die Kläger hatten alles getan, was das Gesetz ihnen abverlangt. Sie hatten rechtzeitig vor Beauftragung der Rückbaumaßnahmen die Übernahme der Kosten beantragt, außerdem mehrere Kostenangebote von Firmen eingeholt und sich bemüht, die Kosten so gering wie möglich zu halten. Die geltend gemachten Kosten in Höhe von 1.000 Euro sind nach Auffassung der Kammer angemessen.