# Sozialgericht Aachen, S 11 AS 814/13

| | |
|---|---|
| **Datum:** | 05.11.2013 |
| **Gericht:** | Sozialgericht Aachen |
| **Spruchkörper:** | 11. Kammer |
| **Entscheidungsart:** | Urteil |
| **Aktenzeichen:** | S 11 AS 814/13 |
| **ECLI:** | ECLI:DE:SGAC:2013:1105.S11AS814.13.00 |

| | |
|---|---|
| **Sachgebiet:** | Grundsicherung für Arbeitsuchende |
| **Rechtskraft:** | nicht rechtskräftig |

**Tenor:**

Die Klage wird abgewiesen. Kosten sind nicht zu erstatten. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand: 1

Die am 00.00.0000 geborene Klägerin zu 1) betreibt selbständig thailändische Massage. 2

Sie bewohnt seit September 2011 eine ca. 68 qm große Wohnung in der C.Str. Die Bruttokaltmiete beläuft sich auf 320,00 EUR, die Betriebskostenvorauszahlungen auf 65,00 EUR und die Heizkostenvorauszahlungen auf 80,00 EUR pro Monat. 3

In der Wohnung wohnten zunächst die Klägerin zu 1), der am 00.00.0000 geborene Kläger zu 2) sowie die am 00.00.0000 geborene Tochter. Am 16.09.2012 zog die Tochter aus der Wohnung aus. Mit Schreiben vom 18.10.2012 wies der Beklagte darauf hin, dass die Wohnung für zwei Personen unangemessen teuer sei. Angemessen seien hier 360,00 EUR bruttokalt pro Monat. 4

Mit Bescheid vom 09.07.2013 bewilligte der Beklagte der Klägerin zu 1) vorläufig Leistungen für den Zeitraum vom 01.07.2013 bis 30.11.2013 und zwar in Höhe von 541,02 EUR für den Monat Juli, 611,02 EUR für den Monat August, sowie wiederum in Höhe von 541,02 EUR für den Zeitraum von September bis einschließlich November. Hierbei legte der Beklagte Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 357,50 EUR (einschließlich der tatsächlichen Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 65,00 EUR) sowie Heizkosten in tatsächlicher Höhe von 80,00 EUR zugrunde. 5

Mit Schreiben vom 31.07.2013 legte die Klägerin gegen den Bescheid vom 09.07.2013 Widerspruch ein und führte aus, die Kosten der Unterkunft seien mit 357,50 EUR zu gering bemessen. Diesen Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 05.08.2013 als unbegründet zurück. 6

Am 20.08.2013 haben die Kläger Klage erhoben und beantragt, 7

den Bescheid vom 09.07.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 05.08.2013 dergestalt abzuändern, dass die Kosten für Unterkunft und Heizung in voller Höhe übernommen werden. 8

Der Beklagte beantragt, 9

die Klage abzuweisen. 10

Die zugrungegelegten Werte entsprächen dem von Ihnen – auf Grundlage eines entsprechenden Gutachtens der InWIS Forschung und Beratung GmbH (InWIS) erstellten Gutachtens – erarbeiteten schlüssigen Konzept. 11

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogene Verwaltungsakte Bezug genommen, deren wesentlicher Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist. 12

Entscheidungsgründe: 13

Die zulässige Klage ist unbegründet. 14

Die angefochtenen Bescheide sind rechtmäßig und die Kläger nicht im Sinne des § 54 Abs. 2 Satz 1 SGG in ihren Rechten verletzt. 15

Die Kläger haben den Streitgegenstand zulässig auf die Rechtmäßigkeit der bewilligten Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH) in der Zeit vom 01.07.2013 bis zum 30.11.2013 beschränkt. Die Leistungen für KdUH stellen einen abtrennbaren Streitgegenstand dar (vgl. hierzu Bundessozialgericht - BSG - Urteil vom 20.12.2011 – B 4 AS 19/11 R = juris Rn. 11 m.w.N.). 16

Der Anspruch der Klägerin zu 1) auf Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II beläuft sich für den streitgegenständlichen Zeitraum auf die Hälfte von 437,50 EUR pro Monat, wobei sich dieser Wert aus Heizkosten in Höhe von 80,00 EUR (A) und Unterkunftskosten von 357,50 EUR (B) zusammensetzt. 17

Die andere Hälfte der Kosten entfällt dem Grunde nach auf den Kläger zu 2). Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, der sich die Kammer nach eigener Prüfung anschließt, sind die Kosten der Unterkunft und Heizung im Regelfall unabhängig von Alter und Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen, wenn Hilfebedürftige eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, insbesondere anderen Familienangehörigen, nutzen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind oder nicht (vgl. BSG Urteil vom 23.11.2006 - B 11b AS 1/06 R = juris Rn. 28; BSG Urteil vom 27.02.2008 – B 14/11b AS 55/06 R = juris Rn. 18 f.; BSG Urteil vom 27.01.2009 – B 14/7b AS 8/07 R = juris Rn. 19; BSG Urteil vom 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R = juris Rn. 18; BSG Urteil vom 29.11.2012 - B 14 AS 36/12 R = juris Rn. 26; vgl. auch Luik, in: Eicher, SGB II, 3. Aufl. 2013, § 22 Rn. 69; Piepenstock in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 61). Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer Abweichung hiervon (vgl. hierzu BSG Urteil vom 18

29.11.2012 - B 14 AS 36/12 R = juris Rn. 27) sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Ein Anspruch auf Übernahme der anderen Hälfte der Kosten der Unterkunft besteht freilich nicht, da der Kläger zu 2) aufgrund übersteigenden Einkommens nicht hilfebedürftig ist und daher keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II hat.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Der Begriff der "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle (BSG Urteil vom 20.12.2011 – B 4 AS 19/11 R = juris Rn 14 m.w.N.; BSG Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R = juris Rn. 21; BSG Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R = juris Rn. 20). 19

A. Im streitbefangenen Zeitraum hat der Beklagte die tatsächlich angefallenen – und im Übrigen auch angemessenen – Heizkosten in Höhe von monatlich 80,00 EUR übernommen. Höhere Kosten, als die tatsächlich entstandenen, können die Kläger nicht beanspruchen. 20

B. Hinsichtlich der übrigen Kosten der Unterkunft ist entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ebenfalls zu prüfen, ob die tatsächlich anfallenden Kosten angemessen sind. Unangemessene Kosten sind nämlich - falls vom Leistungsberechtigten entsprechende sachliche Gründe vorgebracht werden – nur solange zu berücksichtigen, wie es den Leistungsberechtigten konkret nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch Anmietung einer als angemessen eingestuften Wohnung, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate, vgl. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II (vgl. – noch zu § 22 Abs 1 S 2 SGB II a.F. – BSG Urteil vom 19.2.2009 - B 4 AS 30/08 R = juris Rn. 29; BSG Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R = juris Rn. 30; entsprechend für § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, vgl. BSG Urteil vom 16.05.2012 - B 4 AS 109/11 R = juris Rn. 15). 21

Kosten für eine Wohnung sind dann angemessen im Sinne des § 22 SGB II, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist (BSG Urteil vom 16.05.2012 - B 4 AS 109/11 R = juris Rn. 14). Dies ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts mit Hilfe der Produkttheorie zu ermitteln, d.h. es ist zu prüfen, ob das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist. Es ist also grundsätzlich zum einen (1. Faktor) die abstrakt angemessen Wohnungsgröße (s.u. I), zum anderen der nach den örtlichen Verhältnissen angemessene Mietpreis für Wohnung, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen (2. Faktor – Mietobergrenze oder sog. "Referenzmiete") zu ermitteln (s.u. II). Das Produkt dieser beiden Faktoren muss angemessen sein (sog. Produkttheorie BSG Urteil vom 7.11.2006 - B 7b AS 10/06 R = juris Rn. 20; BSG Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R = juris Rn. 15; BSG Urteil vom 20.12.2011 - B 4 AS 19/11 R = juris Rn. 14; SG Aachen Urteil vom 16.10.2012 – S 11 AS 431/12 = juris; SG Aachen Urteil vom 30.01.2012 – S 14 AS 1061/11; vgl. zur Produkttheorie auch Berlit, in: LPK-SGB II, § 22 Rn. 52; Piepenstock, in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 68 ff; Breitkreuz, BeckOK SGB II § 22 Rn 10; Lauterbach, in: Gagel, SGB II / SGB III, 46. Erg.-Lfg., 2012, § 22 Rn. 33 ff.). 22

I. Im vorliegenden Fall ist von einer abstrakt angemessenen Wohnfläche für die Kläger von 65 qm auszugehen. Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen (BGS Urteil vom 16.04.2013, B 14 AS 28/12 R = juris; BSG Urteil vom 16.05.2012 – B 4 AS 109/11 R = juris; BSG Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 23

65/09 R = juris Rn 22 m.w.N). Maßgeblich ist in Nordrhein-Westfalen insoweit § 18 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen vom 08.12.2009 (WFNG NRW) in Verbindung mit Ziffer 8.2 des Runderlasses des Ministeriums für Bauen und Verkehr – IV.5-619-1665/09 vom 12.12.2009 (Wohnraumnutzungsbestimmungen - WNB). Nach diesen Vorschriften sind für zwei Personen 65 qm angemessen. Die Tatsache, dass die volljährige Tochter die Klägerin nach eigenem Vortrag an den Wochenenden besucht, führt nicht dazu, dass die Wohnung abstrakt größer sein dürfte. Maßgeblich sind insoweit nur die ständig hier wohnenden Kläger.

II. Entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist die Referenzmiete so festzulegen, dass es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich möglich ist, im konkret maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten. Abzustellen ist hierbei – wie oben bereits dargelegt – auf einen einfachen, im unteren Marktsegment liegender Standard; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen (BSG Urteil vom 16.05.2012 - B 4 AS 109/11 R = juris Rn. 14; so auch schon etwa BSG Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R = juris; BSG Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R = juris ). 24

Die Festlegung der angemessenen Mietobergrenze hat dabei auf Grundlage eines "schlüssigen Konzepts" zu erfolgen, welches gewährleisten soll, dass die oben genannten Kriterien auch tatsächlich erfüllt werden. 25

Ein solches schlüssiges Konzept erfordert nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts – an der sich auch die erkennende Kammer orientiert -, dass 26

1. die Datenerhebung ausschließlich in dem genau eingegrenzten und über den gesamten Vergleichsraum erfolgt (eine "Ghettobildung" soll ausgeschlossen werden), 2. dass der Beobachtungszeitraum und der Gegenstand der Beobachtung nachvollziehbar dargelegt sind (bspw. welchen Standard haben die einbezogenen Wohnungen? Wo sind sie belegen? Über welchen Zeitraum wurden Erhebungen angestellt? Wie ist die Bruttokaltmiete, wie die Nettokaltmiete, wie ist die Wohnungsgröße?), 3. dass die Art und Weise der Datenerhebung festgelegt ist, 4. dass die einbezogenen Daten repräsentativ sind und 5. dass eine Validität der Datenerhebung angenommen werden kann. Darüber hinaus müssen 6. überdies bei der Datenauswertung anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze eingehalten werden und 7. Angaben über die gezogenen Schlüsse erfolgen 27

(vgl zum schlüssigen Konzept und weiteren Ausdifferenzierungen im Einzelnen, BSG Urteil vom 22.9.2009 - B 4 AS 18/09 R = juris Rn. 18; BSG Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R = juris Rn. 26; BSG Urteil vom 18.6.2008 - B 14/7b AS 44/06 R = juris Rn. 7; BSG, Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R = juris; vgl. auch Berlit in: info also 2010, 196; ders., in: LPK-SGB II, § 22 Rn. 54 ff.; Piepenstock, in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 68 ff.; Lauterbach, in: Gagel, SGB II / SGB III, 46. Erg.-Lfg,. 2012, § 22 Rn. 47 ff.). 28

Zuständig für die Entwicklung eines solchen schlüssigen Konzepts sind die Träger der Grundsicherungsleistungen. Aufgabe der Gerichte ist es, anhand der von dem Grundsicherungsträger gelieferten Daten bzw der zusätzlich im Rahmen der Amtsermittlungspflicht von ihm angeforderten und zur Verfügung zu stellenden Daten und Unterlagen zu verifizieren, ob die angenommene Mietobergrenze angemessen im Sinne des § 22 Abs 1 SGB II ist (vgl. BSG Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R = juris). Entscheidet der Grundsicherungsträger ohne schlüssiges Konzept, ist er im Rahmen seiner prozessualen Mitwirkungspflicht nach § 103 Satz 1 Hs. 2 SGG grundsätzlich gehalten, dem Gericht eine zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen und hat eine unterbliebene 29

Datenerhebung und -aufbereitung nachzuholen (BSG Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 50/09 R = juris Rn. 27; BSG Urteil vom 22.9.2009 - B 4 AS 18/09 R = juris Rn. 26; BSG Urteil vom 2.7.2009 - B 14 AS 33/08 R = juris Rn. 22). Zeigt sich freilich, dass sich keine hinreichenden Feststellungen zu den angemessenen Unterkunftskosten für den streitigen Zeitraum und den Vergleichsraum mehr treffen lassen, sind grundsätzlich die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, die allerdings durch die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der im streitgegenständlichen Zeitraum geltenden Fassung im Sinne einer Angemessenheitsgrenze nach oben begrenzt werden (BSG Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R = juris; BSG Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS50/09 R; BSG Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS15/09 R = juris; BSG Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 16/11 R = juris Rn. 20). Der Beklagte hat zur Erstellung des geforderten schlüssigen Konzepts die InWIS Forschung und Beratung GmbH (InWIS) beauftragt, die im Januar 2013 ein entsprechendes Gutachten vorgelegt hat ("Gutachten über die Ermittlung der angemessenen Bedarfe der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 SGB XII – im Folgenden "InWIS-Gutachten", abrufbar unter http://www.kreis-dueren.de/kreishaus/amt/56/pdf/Gutachten Kosten-Unterkunft-KreisDN neu.pdf). Die Ergebnisse dieses Gutachtens hat der Beklagte in seine "Richtlinien zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung - § 22 Zweites Buch des Sozialgesetzbuch (SGB II) – (Stand Dezember 2012) einfließen lassen (abrufbar unter http://www.kreis-dueren.de/kreishaus/amt/56/pdf/KdU KdH Richtlinien.pdf).

Diese Richtlinien begründen nach Auffassung der erkennenden Kammer für den streitigen Zeitraum ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. 30

Das InWIS-Gutachten hat als maßgeblichen Vergleichsraum das gesamte Gebiet des Kreises Düren gewählt. Dies ist nach Auffassung der erkennenden Kammer nicht zu beanstanden. Bei der Festlegung des Vergleichsraumes geht es um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld der Hilfebedürftigen. Daher sind ausgehend vom Wohnort der Hilfeempfängerinnen Vergleichsmaßstab diejenigen ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadt- bzw. Kreisteile) der Wohnbebauung, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R = juris; vgl. auch BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R = juris). Es steht zur Überzeugung der Kammer fest, dass der Kreis Düren als Ganzes grundsätzlich einen solchen homogenen Vergleichsraum bildet (vgl. hierzu auch schon SG Aachen Urteil vom 14.06.2013 - S 21 AS 102/13, SG Aachen, Urteil vom 16.09.2013 – S 5 AS 410/13; SG Aachen Urteil vom 24.09.2013 – S 14 AS 130/13). In diesem Vergleichsraum ist auch die Datenerhebung im Rahmen der Erstellung des Gutachtens nach Auffassung der Kammer ordnungsgemäß erfolgt. Hierbei fanden schriftliche Befragungen von 1.500 Vermietern von Wohnraum und 5.000 (potenziellen) Mietern innerhalb des Kreises Düren statt. Auch wurde eine stichprobenbasierte Erhebung unter Großvermietern innerhalb des Kreises Düren durchgeführt. Hierdurch konnten insgesamt Angaben zu 3.830 Wohnungen innerhalb des Gebietes des Kreises Düren gewonnen werden (Quelle: InWIS-Gutachten, S 14 f.). Der Rücklauf konzentriert sich dabei zwar auf die beiden größten kreisangehörigen Kommunen, die Städte Düren und Jülich. Aus den sehr kleinen Kommunen konnte hingegen zum Teil nur sehr geringer Rücklauf generiert werden (vgl. InWis-Gutachten, S 16). Letzteres, hier stimmt die Kammer mit den Ausführungen im Gutachten überein, dürfte in direktem Zusammenhang stehen mit der üblicherweise in ländlichen Strukturen zu beobachtenden sehr hohen Eigentumsquote. Nach Auffassung der Kammer ist es gleichwohl sowohl sinnvoll, als auch im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgericht notwendig, den gesamten Kreis Düren als Vergleichsraum zu bilden, um so das Risiko einer "Ghettoisierung” im 31

Zuständigkeitsbereich des Beklagten zu minimieren (zur Frage einer "Ghettoisierung” vgl. BSG Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R = juris Rn. 24; BSG Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R = juris, Rn. 24; SG Aachen, Urteil vom 16.09.2013 - S 5 AS 410/13; SG Aachen Urteil vom 24.09.2013 – S 14 AS 130/13).

Die ermittelten Datenbestände sind durch InWIS nach wissenschaftlich mathematisch-statistischen Grundsätzen erfasst worden. Anschließend wurde mit ihrer Hilfe ein Marktmodell mit den wesentlichen Merkmalen aus den Kategorien "Größe”, "Ausstattung” und "Beschaffenheit” erstellt. 32

Bei den Rückläufern aus der Datenerhebung hat sich gezeigt, dass ein Schwerpunkt der Wohnflächenklassen im Falle der 3.830 Wohnungen auf den Klassen ")50m² und (=65m²" sowie ")65m² und (=80m²" lag. Insbesondere die Wohnungen im Bereich bis 50m² waren im Rücklauf ebenfalls in großer Menge vertreten. Für die Erstellung eines schlüssigen Konzeptes wurden sodann aber nicht alle Wohnungen herangezogen. Wohnungen, die verwendet wurden, mussten vielmehr bestimmte Anforderungen erfüllen. So wurden - analog zur Erstellung von Mietspiegeln - nur Wohnungen verwendet, deren Miete innerhalb des gesetzlich festgelegten Vierjahrs-Zeitraumes entweder neu vereinbart (Neuvertragsmieten) oder – von Veränderungen der Betriebskosten nach § 560 BGB abgesehen – geändert worden ist (geänderte Bestandsmieten). Stichtag für die Erhebung zum schlüssigen Konzept war der 1. Oktober 2012. Daneben wurden Wohnungen nicht berücksichtigt, die ganz oder teilweise vom Eigentümer oder dessen Familienangehörigen genutzt wurden, bei denen Sonderkonditionen wie beispielsweise Gefälligkeitsmieten vereinbart waren, die nicht als Wohnraum vermietet wurden (z.B. ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnungen), die an einen gewerblichen Zwischenvermieter vermietet wurden, die nur zum vorübergehenden Gebrauch bestimmt waren (z.B. Ferienwohnungen), die in Studenten- und Jugendwohnheimen gelegen waren sowie sonstiger Wohnraum in Heimen, Wohnheimen, Internaten und Seminaren. Hierdurch bedingt, mussten von den 3.830 Wohnungen, die im Datensatz enthalten waren 966 Wohnungen ausgeschlossen werden (vgl. InWIS-Gutachten, S. 18 f.). Am häufigsten wurden Wohnungen ausgeschlossen, deren Miete außerhalb des Vier-Jahres-Zeitraumes angepasst oder neu vereinbart wurde und die definitionsgemäß nicht zur ortsüblichen Vergleichsmiete zählen. Anders als im Konzept der ortsüblichen Vergleichsmiete, welches der Erstellung von Mietspiegeln zugrunde liegt, verblieben Wohnungen, die einer öffentlichen Förderzusage unterlagen und damit in ihrer Miethöhe begrenzt waren, im auswertbaren Datensatz. Es wurden aber auch Wohnungen ausgeschlossen, weil Angaben fehlten bzw. nicht plausibel waren. Hierzu zählten bspw. ungewöhnlich hohe oder niedrige Mieten (sogenannte Ausreißermieten), ungewöhnlich große Wohnungen sowie Wohnungen mit fehlender Wohnflächenangabe oder Angabe über die Höhe der Nettokaltmiete. Für die Untersuchung wurden nur Angaben in Fragebögen verwendet, die Angaben einer eingehenden Plausibilitätsprüfung standgehalten haben. Nach Abschluss der Vollständigkeits- und Plausibilitätsprüfung konnten die Angaben zu 2.864 Wohnungen für die Auswertungen zur Erstellung des schlüssigen Konzeptes verwendet werden. Das entspricht einem Anteil von rund 75 Prozent des Rücklaufs (vgl. InWIS-Gutachten, S. 19). Hinsichtlich der Verteilung von Baualter und Wohnflächen ergab sich nach den Feststellungen des Gutachtens auch bei den letztlich berücksichtigten Wohnungen gegenüber dem Gesamtrücklauf nach den kein signifikanter Unterschied. Ausgehend von diesen verblieben Daten wurde seitens der InWIS zunächst ein Marktmodell ermittelt und unter dessen Zugrundelegung das untere – in Abgrenzung zum untersten – Marktsegment bestimmt. Die ermittelten Daten wiesen Mietspannen von 1,52 EUR/qm bis hin zu 9,01 EUR/qm aus. Die Verteilung folgte dabei im Wesentlichen einer Normalverteilung (vgl. InWIS-Gutachten, S. 27). Es ergab sich ein Median von 4,40 EUR/qm sowie ein arithmetisches 33

Mittel von 4,44 EUR/qm. Damit liegt das untere Preissegment jedenfalls unter 4,44 EUR/qm. Um eine genauere Eingrenzung des unteren Preissegments zu erhalten, wurde durch InWIS eine sog. "Clusterzentrenanalyse" anhand vorher definierter Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmalen (auf Grundlage zuvor regressionsanalytisch ermittelter Koeffizienten) durchgeführt. Es wurden hierzu fünf Cluster gebildet.

Cluster Beschreibung 1 weniger gut bzw. vergleichsweise einfach ausgestattete Wohnungen mit unterdurchschnittlicher Miete 2 Schlichtwohnungen (z.B. nicht abgeschlossen, keine Heizung vom Vermieter gestellt, kein innenliegendes Bad, keine Isoverglasung etc. 3 Einfach ausgestattete Wohnungen mit deutlich unterdurchschnittlicher Miete 4 Leicht überdurchschnittlich ausgestattete, häufiger modernisierte Wohnungen mit höherer Miete 5 Durchschnittlich ausgestattete, leicht modernisierte Wohnungen mit höherer Miete 34

Cluster 2 und 3 wurden letztlich nicht in die Bewertung mit einbezogen, da diese dem untersten Preissegment zuzurechnen sind. Das untere Preissegment wurde daher aus den Clustern 1, 4 und 5 gebildet. 35

Auch diese Annahmen sind nach Auffassung der Kammer nicht zu beanstanden und entsprechen den Vorgaben, die das Bundessozialgericht insoweit gemacht hat. In dem so ermittelten unteren Preissegment lagen auswertbare Daten von 1.211 Wohnungen vor. Ausgehend von diesen Feststellungen ergab sich für das untere Preissegment im Kreis Düren eine Obergrenze von 4,30 EUR/qm (vgl. InWIS-Gutachten, S 34). 36

Diese Werte sind einer Prüfung der konkreten Verfügbarkeit unterzogen worden, welche ergeben hat, dass bei kleineren Wohnung eher höhere Werte und bei größeren Wohnungen ehe niedrigere Werte eine Verfügbarkeit gewährleisten. Diese Herangehensweise liegt nach Auffassung der Kammer in der Konsequenz der höchstrichterlichen Rechtsprechung und gewährleistet, dass für die ermittelten Werte tatsächlich auch Wohnraum zu finden ist. 37

Unter Berücksichtigung der tatsächlich auf dem Markt verfügbaren Wohnungen ergab sich folgendes Bild: 38

Wohnungsgröße Personen Angemessene Obergrenze Angemessene Gesamtmiete bis 50 qm 1 4,60 EUR 230,00 EUR 50 bis 65 qm 2 4,50 EUR 292,50 EUR 65 bis 80 qm 3 4,30 EUR 344,00 EUR 80 bis 95 qm 4 4,00 EUR 380,00 EUR über 95 5 4,00 EUR 440,00 EUR 39

Die so für den Kreis Düren ermittelten Nettokaltmieten genügen den Anforderungen, die das Bundessozialgericht an ein "schlüssiges Konzept" und sind daher nach Auffassung der Kammer hinreichende und geeignete Grundlage für die Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises hinsichtlich der Nettokaltmiete (so auch bereits Sozialgericht Aachen Urteil vom 14.06.2013 - S 21 AS 102/13, Sozialgericht Aachen Urteil vom 24.09.2013 – S 14 AS 130/13). Es ist daher nach Auffassung der Kammer nicht zu beanstanden, dass der Beklagte diese Nettokaltmiete der Prüfung der Angemessenheit nach § 22 SGB II zugrundelegt. Die angemessenen Kosten der Unterkunft setzen sich freilich neben der Nettokaltmiete auch aus den angemessenen Nebenkosten zusammen. Die Richtlinien des Kreises Düren enthalten auch hierzu Feststellungen. Nach Auffassung der Kammer sind diese ebenfalls nicht zu beanstanden und bilden – zusammen mit den ermittelten Nettokaltmieten – insgesamt ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II (insoweit abweichend Sozialgericht Aachen, Urteil vom 24.09.2013 – S 14 AS 130/13, welches zwar die Nettokaltmiete für zutreffend ermittelt, allerdings das Konzept hinsichtlich der Nebenkosten für unvollständig erachtet). 40

41

Der Beklagte hat im InWIS-Gutachten die im unteren Marktsegment durchschnittlich zu zahlenden Nebenkosten ermitteln lassen. Es wurden folgende Werte ermittelt:

Grundsteuer 0,17 EUR/qm Wasser 0,43 EUR/qm Straßenreinigung 0,01 EUR/qm Müllabfuhr 0,21 EUR/qm Gartenpflege 0,11 EUR/qm Allgemeinstrom 0,04 EUR/qm Schornsteinfeger 0,05 EUR/qm Versicherungen 0,13 EUR/qm Hausmeister 0,18 EUR/qm Kabel 0,20 EUR/qm Sonstiges 0,09 EUR/qm Zwischensumme 1,62 EUR/qm 42

Soweit darüber hinaus ein Aufzug vorhanden war erhöhten sich die Nebenkosten um 0,28 EUR auf 1,90 EUR pro Quadratmeter. Ein Aufzug war in 25 der zugrunde gelegten Wohnungen vorhanden. Dies entspricht etwa 2% der erhobenen Daten zu Wohnungen im unteren Preissegment. 43

Auf der Grundlage dieser Daten hat sich der Beklagte im Rahmen der Richtlinie für die Einführung einer Nichtprüfungsgrenze entschieden. Dabei hat sie den im InWIS-Gutachten ermittelten Wert von 1,62 EUR/qm leicht erhöht. Entsprechend Ziffer 1.4.2 der Richtlinie gilt für die Nebenkosten nun, dass Nebenkosten bis zu 1,65 EUR je Quadratmeter entsprechend der Haushaltsgröße abstrakt angemessenen Wohnfläche ohne weitere Prüfung übernommen werden, soweit die verbrauchsabhängigen Nebenkosten (Wasserverbrauch) nicht unangemessen hoch sind. Eine höhere Berücksichtigung ist im Einzelfall möglich, soweit es sich um nicht durch die Leistungsberechtigten beeinflussbare Nebenkosten (auch Aufzug) handelt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Nichtprüfungsgrenze keine Obergrenze darstellt. Die Angemessenheit der Nebenkosten ist daher immer dann zu bejahen, soweit die verbrauchsabhängigen Nebenkosten nicht unangemessen hoch sind. Ein Wasserverbrauch von bis zu 4 m³ pro Person und Monat gilt nach dieser Richtlinien als angemessen 44

Diese Regelung ist nach Auffassung der Kammer nicht zu beanstanden (a.A. SG Aachen Urteil vom 24.09.2013 – S 14 AS 130/13). Zum einen fußt sie auf den Daten, die im Rahmen der Beschreibung des unteren Preissegments ermittelt worden sind. Die Werte sind damit hinreichend empirisch belegt. Zum anderen trägt diese Sichtweise der Tatsache Rechnung, dass Nebenkosten teilweise der Einflussnahme durch den Mieter entzogen sind. Aufgrund der Ermittlungen im InWIS-Gutachten geht die Kammer davon aus, dass bei Nebenkosten von 1,65 EUR/qm in den meisten Fällen die Nebenkosten in tatsächlicher Höhe voll übernommen werden. Liegen Besonderheiten vor, wie etwa ein (teurer) Aufzug, so wird dies entsprechend den Richtlinien des Beklagten ebenfalls berücksichtigt. Gleichzeitig beinhaltet die Nichtprüfungsgrenze die Möglichkeit die Übernahme von Nebenkosten, die durch verschwenderisches Verhalten zustande gekommen sind, abzulehnen. Diese Handhabung erscheint der Kammer sowohl sinnvoll als auch den Grundsätzen der höchstrichterlichen Rechtsprechung entsprechend. Da die Werte, die der Grenze von 1,65 EUR/qm zugrunde liegen, konkret anhand der Werte des unteren Marktsegments ermittelt worden, sind sie nach Auffassung der Kammer auch eher geeignet, einen Anhaltspunkt für die Höhe der angemessenen Nebenkosten zu geben als der allgemeine (bundesweite oder lokale) Betriebskostenspiegel. 45

Im vorliegenden Fall werden dann auch die Nebenkosten in voller Höhe übernommen. 46

Nach Auffassung der Kammer ist die hier vertretene Auffassung auch nicht unvereinbar mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Das Bundessozialgericht hat in seinem Urteil vom 19.10.2010 (B 14 AS 50/10 R = juris) ausgeführt, dass neben der Nettokaltmiete auch die angemessenen Betriebskosten im Sinne des § 556 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) - mit Ausnahme der Heizkosten - abstrakt zu bestimmen und als Faktor in das Produkt mit 47

einzubeziehen sind. Dies ergibt sich schon – worauf das Bundessozialgericht zu Recht hinweist – aus dem Wortlaut des § 22 SGB II, der lediglich zwischen Kosten der Unterkunft und Heizung unterscheidet. Bei den Kosten der Unterkunft ist es, bei der Frage der Betriebskosten nach Auffassung des Bundessozialgericht zulässig, zu Erstellung eines Konzepts auf bereits vorliegende Daten aus Betriebskostenübersichten zurückzugreifen, im Ausgangspunkt allerdings auf örtliche Übersichten und insoweit auf die sich daraus ergebenden Durchschnittswerte. Das Bundessozialgericht sah nämlich auch die Problematik, dass sich bei Ver- und Entsorgungsdienstleistungen regional deutliche Unterschiede ergeben, auf die Rücksicht genommen werden müsse. Auch in seinem Urteil vom 26.05.2011 (B 14 AS 132/10 R) hat das Bundessozialgericht darauf hingewiesen, die abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten, seien zu ermitteln.

Nach Auffassung genügen die Richtlinien des Beklagten aber diesen Vorgaben, da sie bestimmt und geeignet sind, die abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten festzulegen. Die Bestimmung der Betriebskosten ist nach Auffassung der Kammer abstrakt im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Es steht nämlich durchaus fest, welche Unterkunftskosten (in der Summe aus Miete und Nebenkosten) zu übernehmen sind. Es sind dies die angemessene Nettokaltmiete zuzüglich der tatsächlich anfallenden Nebenkosten bis zu einer Höhe von 1,65 EUR/qm, wobei bei letzterem ebenfalls auf die abstrakt angemessene Wohnungsgröße abgestellt wird. Wie bereits ausgeführt, ist der ermittelte Wert von 1,65 EUR auch empirisch gesichert und stellt damit eine geeignetere Grundlage dar als der vom Bundessozialgericht in der oben genannten Entscheidung genannte lokale oder bundesweite Betriebskostenspiegel. Durch die Übernahme der tatsächlichen Nebenkosten wird der Leistungsberechtigte nach Auffassung der Kammer auch nicht benachteiligt. Er erhält vielmehr dasjenige an Betriebskosten, was – mit Ausnahme von verschwenderischem Verhalten – für die Wohnung anfällt – soweit diese nach den oben dargelegten Maßstäben angemessen ist. Eine Notwendigkeit mehr Nebenkosten zu übernehmen als tatsächlich angefallen sind, vermag die Kammer der Regelung des § 22 SGB II nicht zu entnehmen (so wohl auch SG Aachen Urteil vom 16.09.2013 – S 5 AS 410/13). 48

Nach alledem sind im Falle der Kläger für die Wohnung die Kosten der Unterkunft in Höhe von 357,50 EUR angemessen. Die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung belaufen sich damit im streitgegenständlichen Zeitraum insgesamt auf 437,50 EUR. 49

Eine Übernahme darüber hinausgehender Kosten der Unterkunft und Heizung kommt nach Auffassung der Kammer nicht in Betracht, da die Klägerin zu 1) nach dem Auszug ihrer Tochter mit Schreiben vom 18.10.2012 darauf hingewiesen worden ist, dass die Wohnung unangemessen teuer ist. Damit hat er die Kläger über die aus seiner Sicht bestehende Rechtslage hinreichend informiert. Die der Kostensenkungsaufforderung innewohnende Aufklärungs- und Warnfunktion ist damit nach Auffassung der Kammer hinreichend gewahrt (vgl. BSG Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 44/12 R = juris Rn. 22; BSG Urteil vom 19.02.2009 – B 4 AS 308/08 R = juris Rn. 40; Piepenstock in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 102). Ob die vom Beklagten vorgenommene Einschätzung über die Angemessenheit der Unterkunftskosten - – genannt waren zunächst 360,00 EUR – zutreffend ist, ist keine Frage der Rechtmäßigkeit der Kostensenkungsaufforderung sondern ist bei der Frage zu klären, welche Aufwendungen im Sinne des § 22 Abs 1 S 1 SGB II abstrakt angemessen sind (BSG Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 44/12 R = juris Rn. 22; BSG Urteil vom 20.8.2009 - B 14 AS 41/08 R = juris Rn. 34). Ein Vertrauenstatbestand dahingehend, statt 357,50 EUR nun 360,00 EUR als angemessen anzusehen hat sich nach Auffassung der Kammer nicht bilden können, da weder Bemühungen der Klägerin ersichtlich noch vorgetragen sind, neuen Wohnraum zu finden. 50

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 183, 193 SGG. 51

Die Kammer hat die Berufung, trotz des Beschwerdewerts von 165,00 EUR (6 x 27,50 EUR) - zugelassen, weil die Frage der angemessenen Kosten der Unterkunft sowie des Vorliegens eines schlüssigen Konzepts, insbesondere hinsichtlich der Frage der Höhe der Nebenkosten, für den Bereich des Beklagten bislang – nach Kenntnis der Kammer – nicht rechtskräftig bzw. obergerichtliche entschieden wurde und darüber hinaus auch innerhalb des Sozialgerichts Aachen hierzu unterschiedliche Auffassungen vertreten werden. 52

---

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE