Sozialgericht Düsseldorf, S 29 AS 3925/16

Datum:	02.10.2019
Gericht:	Sozialgericht Düsseldorf
Spruchkörper:	29. Kammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	S 29 AS 3925/16
ECLI:	ECLI:DE:SGD:2019:1002.S29AS3925.16.00

Sachgebiet:	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft:	nicht rechtskräftig

Tenor:

Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids vom 24.02.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.09.2016 verurteilt, dem Kläger höhere Leistungen nach dem SGB II für den Monat April 2016 in Höhe von weiteren 74,70 Euro zu zahlen. Der Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten des Klägers. Die Berufung wird nicht zugelassen.

Tatbestand: 1

Die Beteiligten streiten über die Höhe der vom Beklagten zu übernehmenden Unterkunftskosten im Rahmen der Leistungsbewilligung nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II). 2

Der am 00.00.1957 geborene Kläger bewohnte zunächst eine Wohnung am Mhof 00 in Remscheid. Die Kaltmiete betrug 169,83 EUR monatlich, die Betriebskostenvorauszahlung 57,87 EUR monatlich. Die Heizkostenvorauszahlung betrug 63,00 EUR monatlich. Der Kläger war als Schachlehrer selbstständig tätig. 3

Der Kläger stand im laufenden Bezug von aufstockenden Leistungen nach dem SGB II. Der Beklagte bewilligte mit Bescheiden vom 04.11.2015, 29.11.2015 und 02.12.2015 vorläufige Leistungen für den Zeitraum von November 2015 bis April 2016 in Höhe von 699,88 EUR für November 2015, 705,88 EUR für Dezember 2015, 392,38 EUR für Januar und Februar 2016, 381,84 EUR für März 2016 und 380,01 EUR für April 2016. Der Beklagte berücksichtigte die Unterkunftskosten vollständig, im Dezember 2015 zu hohe Heizkosten in Höhe von 70,00 4

EUR anstelle der tatsächlichen 63,00 EUR.

Der Kläger teilte dem Beklagten mit, dass er einen Umzug in eine neue Wohnung in der Gstraße in Remscheid beabsichtige. Am 05.03.2016 zog er dann tatsächlich um. Eine Zustimmung des Beklagten für die neue Wohnung holte der Kläger nicht ein. 5

Die Miete für die neue 2-Zimmer-Wohnung betrug 230,40 EUR monatlich kalt nebst 72 EUR monatlichen Betriebskosten und 62,40 EUR monatlich Heizkosten. 6

Mit Änderungsbescheid vom 24.02.2016 regelte der Beklagte die Höhe der Leistungen für April 2016 neu. Er kürzte die bisherige Bewilligung der Heizkosten um 0,6 EUR, da die Heizkosten für die neue Wohnung niedriger seien als für die alte Wohnung. Die Kosten für die höhere Bruttokaltmiete würden nicht übernommen, da der Kläger ohne Zustimmung des Beklagten umgezogen sei. 7

Dagegen erhob der Kläger mit Schreiben vom 21.03.2016 Widerspruch. Der Kläger gab an, er sei umgezogen, da das Verhältnis mit seinem Vermieter, der in demselben Haus wohnte, zerrüttet gewesen sei. Die Bäder seien stark renovierungsbedürftig gewesen, ohne dass der Vermieter abgeholfen hätte. Der Keller sei wegen Feuchtigkeit unbenutzbar gewesen. Zuletzt habe der Vermieter an das Haus eine Garage angebaut, so dass das Badezimmerfenster nunmehr in die Garage hinausführe. 8

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 26.09.2016 zurück. 9

Dagegen hat der Kläger am 13.10.2016 Klage erhoben. 10

Der Kläger trägt vor, der Beklagte habe die vollständigen Unterkunftskosten zu übernehmen. Der Umzug sei erforderlich gewesen. Auch ein Nichtleistungsempfänger wäre bei der gegebenen Sachlage mit seinem Vermieter umgezogen. Der Vermieter habe trotz wiederholter Beanstandungen durch den Kläger nicht abgeholfen. 11

Der Kläger beantragt, 12

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 24.02.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.09.2016 zu verurteilen, ihm höhere Leistungen nach dem SGB II bezüglich der Unterkunftskosten zu zahlen. 13

Der Beklagte beantragt, 14

die Klage abzuweisen. 15

Der Beklagte trägt vor, dass zwar sowohl die alte Wohnung als auch die neue Wohnung kostenangemessen seien. Gleichwohl würden nur die Kosten der alten Wohnung übernommen, da der Umzug nicht erforderlich gewesen sei. 16

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung des Zeugen T. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf das Protokoll des Erörterungs- und Beweisaufnahmetermins vom 28.07.2017. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und Verwaltungsakte des Beklagten Bezug genommen. 17

Entscheidungsgründe: 18

19

Die Klage ist begründet.

Der Kläger ist durch den Bescheid vom 24.02.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.09.2016 im Sinne des § 54 Abs. 2 Satz 1 Sozialgerichtsgesetz (SGG) beschwert. Der Bescheid ist rechtswidrig. Der Kläger hat einen Anspruch auf höhere Leistungen nach dem SGB II betreffend die Unterkunft und Heizung für April 2016 in Höhe von weiteren 74,70 EUR. 20

Die zunächst vorläufig festgesetzten Leistungen geltend als endgültig festgesetzte Leistungen und sind als solche streitig. Ergeht gem. § 41a Abs. 5 Satz 1 SGB II innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Bewilligungszeitraums keine abschließende Entscheidung, gelten die vorläufig bewilligten Leistungen als abschließend festgesetzt. Innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Bewilligungszeitraums, also bis April 2017, erging keine abschließende Entscheidung. Eine Ausnahme nach § 41a Abs. 5 Satz 2 SGB II liegt nicht vor. 21

Der Streitgegenstand wurde in zulässigerweise auf die Unterkunftskosten beschränkt (vgl. zur Zulässigkeit der Beschränkung: Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 04.06.2014, B 14 AS 42/13 R). 22

Der Kläger hat einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II nach §§ 7, 19, 20, 22 SGB II. Er erfüllt die allgemeinen Voraussetzungen nach § 7 SGB II. 23

Nach § 7 Abs. 1 SGB II erhalten Personen Leistungen nach dem SGB II, die das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7a noch nicht erreicht haben, erwerbsfähig sind, hilfebedürftig sind und ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. 24

Der Kläger war im streitigen Zeitraum 59 Jahre alt, erwerbsfähig, hilfebedürftig und hatte seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland. 25

Der Kläger hat einen Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe, mithin 364,80 EUR monatlich anstelle der bisher berücksichtigten 290,10 EUR monatlich. 26

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die tatsächlichen Aufwendungen in Höhe von 364,80 EUR monatlich sind – auch nach der Einschätzung des Beklagten - angemessen. Sie liegen sowohl innerhalb der Angemessenheitsgrenze des Konzepts des Beklagten als auch innerhalb der hilfsweise anzuwendenden Werte der Wohngeldtabelle nebst Sicherheitszuschlag. Die tatsächlichen Aufwendungen sind - entgegen der Ansicht des Beklagten - nicht auf die bisherigen Aufwendungen für die Wohnung am Mhof zu begrenzen. 27

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird gem. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nur der bisherige Bedarf anerkannt. 28

Selbst bei Anwendung des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II wäre die Kürzung der Heizkosten mit dem angegriffenen Bescheid um 0,60 EUR rechtswidrig. Gedeckelt nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II wird die Warmmiete, nicht die Bruttokaltmiete. Die Gesamtmieten (Kaltmiete + Betriebskosten + Heizkosten) der alten und der neuen Wohnung zu diesem Zeitpunkt sind dabei zu vergleichen (BSG, Urteil vom 29.04.2015, B 14 AS 6/14 R). Die neue Gesamtmiete hätte daher nicht niedriger festgesetzt werden dürfen als die alte Gesamtmiete. 29

Darüber hinaus findet § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II hier keine Anwendung, obwohl der Umzug nicht erforderlich war. 30

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 186 m.w.N.). Bei Mängeln am Mietobjekt erscheint ein Umzug erst erforderlich, wenn der Vermieter eine ihm obliegende Mängelbeseitigung ablehnt bzw. diese unmöglich ist bzw. weitere Beseitigungsmaßnahmen wegen deren Umfang bzw. nach mehreren fehlgeschlagenen Versuchen nicht mehr zugemutet werden können und damit ein Recht zur außerordentlichen Kündigung nach den §§ 543, 569 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) besteht (a.a.O. m.w.N.). 31

Ein solcher plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde, ist nicht gegeben. Es mag zwar sein, dass Mängel an der Wohnung am Mhof vorhanden gewesen seien, die erheblich und nicht auf Dauer tolerierbar gewesen wären. Es steht jedoch nicht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass der insoweit darlegungs- und beweisbelastete Kläger ausreichende Bemühungen unternommen hat, um eine Abhilfe durch den Vermieter zu erreichen. 32

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme hat der Kläger den damaligen Vermieter nicht schriftlich zur Mängelbeseitigung aufgefordert. Dies hat der Zeuge in Übereinstimmung mit dem Vortrag des Klägers ausgesagt. 33

Das Gericht ist der Ansicht, dass ein verständiger Nichtleistungsempfänger die mit einem Umzug verbundenen Kosten erst auf sich nehmen würde, wenn eine ernstliche Mängelanzeige mit Beseitigungsaufforderung erfolglos geblieben ist. Eine ernstliche Mängelanzeige erfolgt grundsätzlich schriftlich und enthält eine Aufforderung zur Beseitigung der genau bezeichneten Mängel unter Fristsetzung, ggf. sollte auch eine Mietminderungsandrohung enthalten sein. Das Gericht hält eine schriftliche Aufforderung für angezeigt, weil eine solche grundsätzlich eine höhere Erfolgsaussicht hat. Mündliche Gespräche bergen sowohl das Risiko, dass sie von Seiten des Vermieters als weniger verbindlich wahrgenommen werden als auch das Risiko eines Missverständnisses. Entsprechend divergiert die Zeugenaussage des damaligen Vermieters des Klägers erheblich von dem Vortrag des Klägers bezüglich dessen, was für Gespräche mit dem Kläger stattgefunden hätten. Der Vermieter hat ausgesagt, dass er sich an keine mündlichen Beschwerden erinnern könne. 34

Trotz der fehlenden Erforderlichkeit des Umzugs ist eine Deckelung der Unterkunftskosten ausgeschlossen. Denn der Beklagte verfügt nicht über ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Unterkunftskosten. 35

Der Zweck von § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist darin zu sehen, eine missbräuchliche Leistungsinanspruchnahme durch Ausschöpfung der abstrakten Angemessenheitsgrenzen zu verhindern und den Kommunen im Hinblick auf die Kostensteigerungen bei Leistungen nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II eine Steuerungsfunktion zu belassen. Insbesondere findet die Vorschrift von vornherein keine Anwendung auf Fallgestaltungen, bei denen ein Umzug über die Grenzen des Vergleichsraums hinaus vorgenommen wird. Im Hinblick auf diesen Schutzzweck kann die Norm auch bei einem Umzug innerhalb desselben Vergleichsraums Anwendung nur dann finden, wenn und soweit zutreffend ermittelte kommunale Angemessenheitsgrenzen bestehen (BSG, Urteil vom 29.04.2015, B 14 AS 6/14 R m.w.N.). 36

37

Bezugszeitpunkt des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist der Zeitpunkt des Auszugs aus der bisherigen Unterkunft und des Einzugs in die neue Wohnung. Für diesen Zeitpunkt ist zu beurteilen, ob eine durch den Beklagten transparent ermittelte Angemessenheitsgrenze vorhanden gewesen ist, die die Mietpreise auf dem örtlichen Wohnungsmarkt im Vergleichsraum realitätsgerecht wiedergeben hat (vgl. BSG, Urteil vom 17.02.2016, B 4 AS 12/15 R). Eine Nachbesserung dürfte bei dieser Konstellation von vornherein ausscheiden. Anders als bei der Kostensenkung geht es nicht um den Dialog über die angemessenen Unterkunftskosten, sondern darum, ob die damals aktuellen Richtwerte zutreffend ermittelt waren oder nicht. Denn zu beurteilen ist die Entscheidung des Betroffenen zum Bezugszeitpunkt.

Zu prüfen ist das durch die Firma Analyse und Konzepte erstellte Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft der Stadt Remscheid 2016. Dieses Konzept ist nicht schlüssig. 38

Ein schlüssiges Konzept befasst sich mit der Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenze. Sie ist nach der sogenannten Produkttheorie durch Multiplikation der abstrakt angemessenen Wohnfläche mit der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete je Quadratmeter im örtlichen Vergleichsraum zu ermitteln (BSG, Urteil vom 16.06.2015, B 4 AS 44/14 R). Für einen Ein-Personen-Haushalt in Nordrhein-Westfalen (NRW) ist nach Nr. 8.2 der insoweit maßgeblichen (BSG, Urteil vom 16.05.2012, B 4 AS 109/11 R) Wohnraumnutzungsbestimmungen eine Wohnfläche von 50 m² abstrakt angemessen. Der abstrakt angemessene Quadratmeterpreis soll den Preis wiedergeben, den ein Leistungsberechtigter auf dem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufwenden muss (BSG, Urteil vom 18.11.2014, B 4 AS 9/14 R). Das Bundessozialgericht hat Verfahrensregeln für das methodische Vorgehen zur Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises entwickelt, ohne eine bestimmte Methode der Ermittlung vorzugeben. Es hat Mindestanforderungen an die empirische Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete definiert, die sicherstellen sollen, dass die ermittelten Daten die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes tatsächlich wiedergeben. Die Ermittlung der regional angemessenen Unterkunftskosten muss danach auf der Grundlage eines überprüfbaren, schlüssigen Konzepts zur Datenerhebung und -auswertung unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statischer Grundsätze erfolgen. Der kommunale Grundsicherungsträger muss im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn gleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum für sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall, planmäßig vorgehen (BSG, Urteil vom 16.06.2015, a.a.O. m.w.N.). Schlüssig ist das Konzept, wenn es gewisse Mindestanforderungen hinsichtlich der Datenerhebung und -auswertung sowie der Folgerichtigkeit erfüllt. Es muss ein Vergleichsraum genau eingegrenzt werden. Die Datenerhebung darf ausschließlich in diesem Vergleichsraum erfolgen. Sie muss sich über den gesamten Vergleichsraum erstrecken. Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (Art der Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Vergleichbarkeit, Differenzierung nach Wohnungsgröße). Der Beobachtungszeitraum ist anzugeben. Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel) sind festzulegen. Die Datenerhebung muss valide sein, die einbezogenen Daten müssen repräsentativ sein. Das Konzept muss Angaben zu den gezogenen Schlüssen enthalten (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze). Anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze sind bei der Datenauswertung einzuhalten. Es handelt sich um verallgemeinerbare (d.h. nicht von den jeweiligen Wohnungsmärkten abhängige) und entwicklungsoffene Grundsätze bzw. Prüfungsmaßstäbe, die Raum für die Berücksichtigung regionaler Bedingungen lassen; sie eröffnen dem Grundsicherungsträger eine gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbare Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt. Bei der Prüfung eines schlüssigen Konzepts sind die 39

mit Wirkung zum 01.04.2011 eingefügten Regelungen der §§ 22a bis 22c SGB II zu beachten. Denn die Auslegung des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II wird durch das Regelungssystem der §§ 22a bis 22c SGB II gesetzlich begrenzt (Bundesverfassungsgericht (BVerfG), Beschluss vom 06.10.2017, 1 BvL 2/15; BSG, Urteil vom 12.12.2017, B 4 AS 33/16 R).

Das streitige Konzept wählt das gesamte Stadtgebiet Remscheid als Vergleichsraum. Es begegnet seitens des Gerichts keinen Bedenken, das gesamte Stadtgebiet Remscheid als homogenen Wohn- und Lebensraum zu betrachten. 40

Der Beobachtungsgegenstand ist definiert. Das Konzept berücksichtigt die Bruttokaltmiete. Dies entspricht dem in der Rechtsprechung vorgegebenen Beobachtungsgegenstand (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010, B 14 AS 2/10 R). 41

Der Wohnungsstandard als Beobachtungsgegenstand ist definiert. Es soll der gesamte Wohnungsmarkt ermittelt werden und durch einen Bruchteil davon soll das einfache Segment dargestellt werden. Die Datenerhebung erfolgt differenziert nach den Wohnungsgrößen. Dabei wird für jede Wohnungsgrößenklasse (50 qm, 65 qm, 80 qm ...) der Bereich der untersten Grenze bis zur angemessenen Wohnungsgröße festgelegt. Konkret bedeutet dies, dass für 1-Personen-Haushalte die Wohnungsgrößenklasse von 25 qm bis 50 qm gebildet wird, für 2-Personen-Haushalte die Wohnungsgrößenklasse von mehr als 50,00 qm bis 65,00 qm und für größere Wohnungsgrößenklassen entsprechend. Bereits die Einteilung der Wohnungsgrößenklassen ist nicht ausreichend begründet. So soll hier z.B. anstelle von Wohnung um die 95 qm für 4-Personen-Haushalte die Wohnungsgrößenklasse von gerade mehr als 80 qm (für 3-Personen-Haushalte angemessen) bis 95 qm maßgeblich für die Bestimmung der angemessenen Kaltmiete pro qm sein. Entsprechendes gilt für die übrigen Wohnungsgrößenklassen. Darauf kommt es jedoch nicht an, da das Konzept bereits aus einem anderen Grund nicht schlüssig ist. 42

Der Erhebungszeitraum ist für die Bestandsmieten mit dem Zeitraum von August 2015 bis November 2015 angegeben. Stichtag ist der 01.08.2015. Der Erhebungszeitraum für die Angebotsmieten ist mit dem Zeitraum von Mai 2015 bis Oktober 2015 angegeben. 43

Die Art und Weise der Datenerhebung ist festgelegt. Es handelt sich um ein gemischtes Bestandsmieten- und Angebotsmietenkonzept. Erkenntnisquellen für die Bestandsmieten sind Befragungen größerer Vermieter (erste Erhebungsstufe), kleinerer Vermieter, die aus Daten von den Technischen Betrieben Remscheid ermittelt wurden (zweite Erhebungsstufe) und Daten des Beklagten (dritte Erhebungsstufe). Erkenntnisquellen für die Angebotsmiete sind Zeitungen und Internetsuchportale für Immobilien. 44

Auf der ersten Erhebungsstufe wurde 9.072 Wohnungsdaten gesammelt, auf der zweiten Erhebungsstufe 1.848 Wohnungsdaten und auf der dritten Erhebungsstufe 3.412 Wohnungsdaten. Prozentual bedeutet dies, dass von den 14.332 Wohnungsdaten etwa 63% von größeren Vermietern stammen, 13 % aus der Mieterbefragung und 24% aus den Daten von damals aktuellen Leistungsbeziehern beim Beklagten. 45

Dem Konzept liegen damit keine repräsentativen Daten zu Grunde. 46

Die Wohnungen, die von Menschen im Leistungsbezug bewohnt werden, stellen im Wesentlichen bereits das einfache Segment dar (vgl. BSG, Urteil vom 16.06.2015, B 4 AS 44/14 R). 24% der dem Konzept zu Grunde liegenden Bestandsdaten stammen damit bereits aus dem einfachen Segment. 47

Die Großvermieter stellen traditionell das einfache und mittlere Wohnungsmarktsegment dar, da Bauvereine und Wohnungsbaugenossenschaften regelmäßig wenige Objekte des gehobenen Wohnungsmarktes umfassen. Sie haben vielmehr den Programmsatz, gut bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Wegen der einfachen Datenbeschaffung bei solchen institutionellen Anbietern besteht die Gefahr der Überrepräsentation. Datensammlungen, bei denen institutionelle Anbieter überrepräsentiert sind, sind nicht geeignet, das Niveau der Mieten realitätsgerecht widerzuspiegeln (vgl. den Hinweis im Forschungsbericht 478 "Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)" zu Angebotsmietdatenbanken, S. 182, https://www.bmas.de/DE/Service/Medien/Publikationen/Forschungsberichte/Forschungsberichte-Arbeitsmarkt/fb478-ermittlung-existenzsicherende-bedarfe.html). 48

Zu den Großvermietern in Remscheid gehören nach dem Konzept die GWG eG Remscheid, die GEWAG, die RIM AG, LEG NRW, Immeo Wohnen Service GmbH, Haus und Grund Remscheid und die Deutsche Annington 49

Einer Zuordnung der meisten Wohnungen aus dieser Erhebungsstufe zum einfachen bis mittleren Segment entspricht es auch, wie sich die GWG eG Remscheid mit rund 1.100 Wohnungen in Remscheid vorstellt (https://www.gwg-remscheid.de/unsere-genossenschaft/geschichte-der-gwg/): 50

"Aus kleinen Anfängen mit 56 Wohnungen ist die GWG zu einer stattlichen Größe von 1123 Wohnungen angewachsen. Ziel war und ist es auch heutzutage, den Mitgliedern qualitativ gute und preiswerte Wohnungen anzubieten." 51

Im Geschäftsbericht 2018 der GEWAG als große kommunale Wohnungsbaugesellschaft mit mehreren tausend Wohnungen heißt es (https://www.gewag.de/fileadmin/user upload/gewag-bericht-2018.pdf, S. 6): 52

"Im Gründungsprotokoll der Gesellschaft vom 20. Februar 1918 brachten sie den Willen zum Ausdruck, ein Wohnungsunternehmen ins Leben zu rufen, "das ausschließlich minderbemittelten Familien oder Personen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen schafft". Wenn heute die Wahl der Worte auch etwas anders ausfallen würde, so ist der Gesellschaftszweck dem Grunde nach erhalten geblieben." 53

Das Gericht zieht daraus den Schluss, dass weitere 63% der Wohnungsdaten überwiegend aus dem einfachen und mittleren Segment stammen. Die Zuordnung zum einfachen bis mittleren Segment wird auch dadurch untermauert, dass bei der 35. Perzentile bei 1-Personen-Haushalten der Quadratmetermietpreis der großen Vermieter sogar etwa 0,50 EUR unterhalb des aus den Daten der damals aktuellen Leistungsbezieher ermittelten Quadratmetermietpreises liegt. 54

Nur weil eine Datensammlung deutlich mehr als 10% des Wohnungsmarktes umfasst, bedeutet dies nicht, dass damit der gesamte Wohnungsmarkt abgebildet ist (in diesem Sinne auch: Landessozialgericht (LSG) Sachsen-Anhalt, Urteil vom 27.08.2019, L 4 AS 474/17, Rn. 47). Soweit 24% der Datensätze aus dem einfachen Segment stammen und weitere 63% aus dem einfachen bis mittleren Segment, zeigt sich, dass keinesfalls ein repräsentatives Bild des gesamten Wohnungsmarktes dargestellt ist, sondern ein verzerrtes Bild. 55

56

Analyse und Konzepte argumentiert, dass die Stichprobe nicht proportional gezogen werden muss. Soweit der Beklagte damit auf das Urteil des BSG vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R, abstellt ("Die Stichprobe kann, muss aber nicht proportional vorgenommen werden"), zitiert der Beklagte zwar korrekt. Dem muss jedoch entgegengehalten werden, dass, wenn die Stichprobe nicht proportional gezogen ist, das einfache Segment anders bestimmt werden muss als durch den Bruchteil des gesamten Wohnungsmarktes. Wenn z.B. die Daten des Jobcenters maßgeblich sein sollen, dann müsste man den Spannoberwert nehmen. Es ist im Rahmen der Methodenfreiheit zwar weder verboten, Daten von institutionellen Vermietern zu verwenden, noch Daten aus öffentlich gefördertem Wohnraum zu nehmen, noch Daten vom Jobcenter selbst. Eine solche unproportionierte Datensammlung widerspricht jedoch im Grundsatz dem eigenen Konzept, dessen Anspruch und Ziel es ist, den gesamten Wohnungsmarkt darzustellen und als Teil davon das einfache Segment zu ermitteln (Siehe Seite 11 des Konzepts: "Wählt man, wie oben dargestellt, den Ansatz, das untere Marktsegment über den Mietpreis abzubilden, so ist der gesamte relevante Mietmarkt abzubilden").

Ein Vergleich zwischen den Erhebungsstufen zeigt bereits erhebliche Unterschiede zwischen den Erhebungsstufen. Bei der 35. Perzentile bei 1-Personenhaushalten liegen die Daten der Großvermieter um etwa 1,00 EUR pro qm unterhalt der Daten der kleineren Vermieter und etwa 0,5 EUR pro qm unter den Daten der damaligen Leistungsbezieher beim Beklagten. Bei einem 1-Personen-Haushalt mach das einen Unterschied von bis zu 50,00 EUR pro Monat (50 qm * 1,00 EUR). Unabhängig davon macht ein Vergleich zwischen den Erhebungsstufen wenig Sinn. Denn keine der drei Datenquellen dürfte für sich genommen repräsentativ sein. Ein Vergleich der drei Datenquellen erschafft aus den drei nicht repräsentativen Quellen nicht eine repräsentative Quelle. 57

Da nicht schlüssig dargelegt ist, dass die Daten des Wohnungsmarkts repräsentativ erhoben wurden, stellt sich die Frage, ob eine verzerrte Darstellung des Wohnungsmarktes durch die Wahl einer geeigneten Kappungsgrenze ausgeglichen werden kann. 58

Das Konzept des Beklagten geht im Grundsatz davon aus, dass die Kappungsgrenze dem Anteil der Nachfragegruppe an preisgünstigem Wohnraum als prozentualer Anteil an der Bevölkerung entspricht. Leistungsbezieher beim Jobcenter, beim Sozialhilfeträger, Wohngeldempfänger, Studenten und Niedrigeinkommensbezieher würden um günstige Wohnungen des einfachen Segments konkurrieren. Der Beklagte bildet den Anteil der Nachfragegruppe zum Teil aus vorhandenen statistischen Daten, zum Teil greift der Beklagte auf Schätzungen zurück. Für einen 1-Personenhaushalt schätzt der Beklagte den Anteil der Nachfragegruppen an der Gesamtbevölkerung auf 32%. In wie weit die Schätzung belastbar sei, kann offen gelassen werden. Denn der Beklagte belässt es nicht bei der Bestimmung des Anteils der Nachfragegruppen zur Festsetzung der Kappungsgrenze, sondern berücksichtigt die Angebotsmieten. Der Beklagte wendet ein sog. iteratives Verfahren an, bei dem er prüft, ob auf dem aktuellen Wohnmarkt Wohnungen verfügbar sind zu den vorläufig aus den Bestandsmieten und dem Anteil der Nachfragegruppen ermittelten Angemessenheitsgrenzen. Die Kappungsgrenze wird solange erhöht, bis nach Ansicht des Beklagten genug Wohnungsangebote verfügbar seien. 59

Der Beklagte hat die Kappungsgrenze letztlich auf die 35. Perzentile erhöht für 1-Personen-Haushalte, um nach seiner Ansicht abstrakt ausreichend verfügbare Wohnungen nachweisen zu können. 60

Das Gericht ist der Ansicht, dass die Wahl der Kappungsgrenze bei der 35. Perzentile nicht ausreicht, um die verzerrte Darstellung des Wohnungsmarktes auszugleichen. Allein der 61

Umstand, dass bereits 24% der Daten aus dem damals aktuellen Leistungsbezug stammen und weitere 63% der Daten von institutionellen Anbietern stammen, die eine überdurchschnittlich günstige Angebots- und Kostenstruktur aufweisen, die bei der 35. Perzentile sogar noch unter den Daten des Leistungsbezugs liegen, lassen hinreichend daran zweifeln, dass 65% aller Datensätze für das einfache Segment unangemessen teuer sein sollten.

Die ermittelten Angebotsmieten können die Wahl der 35. Perzentile als Kappungsgrenze auch nicht plausibilisieren. 62

Nach Tabelle 12 des Konzepts waren für einen 1-Personen-Haushalt nur 13 von 163 Wohnungen (etwa 8%) im Hinblick auf die Nettokaltmiete pro qm angemessen. Das bedeutet, dass innerhalb von 6 Monaten nur 13 angemessene Quadratmeternettokaltmietangebote öffentlich inseriert waren für eine unbekannte Anzahl an Leistungsempfängern und sonstigen Nachfragern. Zwar werden bekanntermaßen nicht alle Wohnungsangebote öffentlich inseriert. Gleichwohl ist erst recht nicht bekannt, wie viele 1-Personen-Haushalte eine neue Wohnung suchen. Weder ist bekannt, wie viele Leistungsbezieher zur Kostensenkung aufgefordert wurden und deshalb eine neue Wohnung suchen oder bei wie vielen Leistungsbeziehern bereits nur eine wegen Kostenunangemessenheit abgesenkte Miete berücksichtigt wird, noch, wie viele sonstige Nachfrager es gibt. Der Beklagte hat mitgeteilt, entsprechende Daten über Kürzungen der Unterkunftskosten wegen Unangemessenheit nicht zu erheben. Es erschließt sich dem Gericht nicht, warum die Stadt Krefeld entsprechende Daten erheben und mitteilen kann (siehe SG Düsseldorf, Urteil vom 19.03.2019, S 29 AS 4623/16, Rn. 46), der Beklagte dazu aber nicht in der Lage ist. Jedoch kann ohne belastbare Daten zur Nachfrageseite ohnehin nicht überprüft werden, ob die wenigen am Markt vorhandenen Angebote von vornherein ausreichen. Selbst wenn die Daten vorlägen und für jeden von der Kostensenkung Betroffenen in angemessener Zeit eine verfügbare Wohnung am Markt vorhanden gewesen wäre, würde das nicht für ein schlüssiges Konzept ausreichen. Es muss zuerst eine schlüssige angemessene Miete ermittelt werden. Jedem Betroffenen mit gesenkten Kosten eine verfügbare Wohnung nachzuweisen und damit die Senkung zu legitimieren, entspräche nicht einem planmäßig Vorgehen, wie es für das schlüssige Konzept notwendig ist. 63

Soweit nach Tab. 26 56 % der Angebote unter den angemessenen Bruttokaltmietwert für 1-Personen-Haushalte fallen sollen, sei darauf hingewiesen, dass die Bildung der Wohnungsgrößenklassen die Anzahl der anmietbaren Angebote verzerrt. Zu den 56% der Angebote zu angemessenen Bruttokaltmietwerten dürften auch solche Angebote zählen, die erheblich kleiner sind, als es für 1 Person angemessen wäre (50 qm), und sich nur aufgrund ihrer geringeren Größe noch im Angemessenheitsrahmen befinden (zur Bildung der Wohnungsgrößenklassen s.o.). Es erscheint unwahrscheinlich, dass Leistungsempfänger die für sie als angemessen erachtete qm-Zahl regelhaft ausschöpfen können, sondern vielmehr, dass sie regelhaft kleinere Wohnungen anmieten müssen, um überhaupt innerhalb der Angemessenheitsgrenze zu bleiben. 64

Unabhängig davon, dass es auf eine Nachbesserungsmöglichkeit nicht ankommt (s.o.), würde eine Nachbesserung des Konzepts ausscheiden, da keine repräsentativen Bestandsmieten erhoben worden sind oder auf andere Weise verfügbar wären. Es läge somit ein Erkenntnisausfall vor. Im Falle eines Erkenntnisausfalls sind zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete grundsätzlich die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen. Diese werden wiederum durch die Tabellenwerte zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) nebst Sicherheitszuschlag in Höhe von 10% im Sinne einer 65

Angemessenheitsobergrenze gedeckelt (BSG, Urteil vom 12.12.2013, B 4 AS 87/12 R m.w.N.; Auch für das Jahr 2016 ist der Sicherheitszuschlag in Höhe von 10% anzuwenden: LSG NRW, Urteil vom 28.11.2016, L 19 AS 1372/15). Für die Stadt Remscheid war im streitigen Zeitraum die Mietstufe III zu berücksichtigen. Für eine Person lag die Bruttokaltmietobergrenze daher ohne Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags bei 390,00 EUR monatlich, mit Sicherheitszuschlag in Höhe von 10% bei 429,00 EUR bruttokalt.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 183, 193 SGG. 66

Die Berufung wird nicht zugelassen. 67

Die Berufung bedarf gem. § 144 Abs. 1 SGG der Zulassung in dem Urteil des Sozialgerichts, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes bei einer Klage, die eine Geld-, Dienst- oder Sachleistung oder einen hierauf gerichteten Verwaltungsakt betrifft, 750 Euro nicht übersteigt. Das gilt nicht, wenn die Berufung wiederkehrende oder laufende Leistungen für mehr als ein Jahr betrifft. Die Differenz zwischen bereits berücksichtigter und tatsächlicher Warmmiete beträgt 74,70 EUR. Vorliegend übersteigt der Wert der Beschwer daher 750,00 EUR nicht. Es sind auch keine laufenden Leistungen von mehr als einem Jahr betroffen. 68

Die Berufung ist gem. § 144 Abs. 2 SGG zuzulassen, wenn 1. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, 2. das Urteil von einer Entscheidung des Landessozialgerichts, des Bundessozialgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder 3. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann. 69

Eine grundsätzliche Bedeutung sieht die erkennende Kammer nicht. Die rechtlichen Anforderungen an ein schlüssiges Konzept sind höchstrichterlich geklärt und wurden von der Kammer zu Grunde gelegt. Es liegt auch keine Divergenz vor. 70

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE