
Datum: 22.01.2008
Gericht: Sozialgericht Duisburg
Spruchkörper: 7. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: S 7 (7,25) AS 110/06
ECLI: ECLI:DE:SGDU:2008:0122.S7.7.25AS110.06.00

Nachinstanz: Landessozialgericht NRW, L 19 AS 19/08
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitssuchende
Rechtskraft: nicht rechtskräftig

Tenor:

Die Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 29.03.2006 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 11.05.2006 verurteilt, dem Kläger in der Zeit vom 01.05.2006 bis zum 31.10.2006 Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 466,45 Euro monatlich abzüglich der bereits geleisteten Zahlungen zu gewähren. Die Beklagte trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Klägers dem Grunde nach.

- Tatbestand: 1
- Die Beteiligten streiten um die Höhe der Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II). 2
- Der am 01.03.1953 geborene Kläger war in der Vergangenheit seit längerer Zeit erwerbslos und lebte alleine in einer Mietwohnung im Zuständigkeitsbereich des Beklagten, der sich auf das Gebiet der kreisfreien Stadt Duisburg bezieht. 3
- Das Stadtgebiet erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 232,82 qkm. Bei einer Einwohnerzahl von etwa 500.000 beträgt die Bevölkerungsdichte 2.144 Einwohner pro qkm (zu diesen und den übrigen noch folgenden Angaben betreffend die Kommunalstatistik und die geografischen Gegebenheiten vgl. www.duisburg.de sowie das Urteil der 27. Kammer des Sozialgerichts Duisburg vom 20.09.2007, Az. S 27 AS 357/05). Das Stadtgebiet ist aufgeteilt 4

in 46 Ortsteile, die wiederum zu 7 Stadtbezirken (Walsum, Hamborn, Meiderich/Beeck, Homberg-Ruhr-Baerl, Rheinhausen, Stadtmitte und Süd) zusammengefasst sind. Geografische Besonderheit ist, dass die Stadtfläche vom den Rhein durchschnitten wird. Dabei liegen die Bezirke Homberg-Baerl und Rheinhausen linksrheinisch. Die übrigen Bezirke befinden sich auf der rechten Rheinseite. Der flächenmäßig größte Stadtbezirk Süd (49,84 qkm) weist eine Einwohnerzahl von 74.000 auf. Der Bezirk Homberg-Ruhrort-Baerl erfasst eine Fläche von 37 qkm mit 43.000 Einwohnern. In dem Bezirk Rheinhausen wohnen 79.600 Menschen auf einer Fläche von 38,68 qkm. Im nördlichsten Stadtbezirk Walsum leben 52.000 Menschen und im Bezirk Hamborn 73.000 Einwohner. Der Bezirk Meiderich-Beeck umfasst 76.000 Einwohner und schließlich der Bezirk Mitte 107.000 Einwohner.

Der Kläger bewohnte seit Juli 1995 eine Wohnung in dem Stadtteil Rheinhausen. Die Wohnung befand sich in einem Haus, welches im Jahre 1922 erbaut wurde. Die Wohnfläche belief sich auf 64,58 qm, verteilt auf 3 Wohnräume zuzüglich Küche und Bad. Gesondert war ein Mansardenzimmer als Abstellraum angemietet. Der Gesamtmietzins für die Wohnung belief sich im Jahre 2006 auf 466,45 Euro (304,82 Euro Grundmiete zuzüglich 2,56 Euro Mietzins für den Mansardenraum sowie 71,85 Euro Neben- und 87,49 Euro Heizkostenvorauszahlung).

5

Bis Mitte des Jahres 2003 bezog der Kläger Arbeitslosengeld I (Alg I) und anschließend bis zum 31.12.2004 Arbeitslosenhilfe (Alhi) von der Agentur für Arbeit (AA). Danach stand er laufend im Leistungsbezug bei der Beklagten, die ihm Arbeitslosengeld II (Alg II) gewährte. In diesem Zeitraum war er einkommenslos. Wesentliche Vermögensgegenstände waren nicht vorhanden. Im Rahmen der Leistungsberechnung berücksichtigte die Beklagte zunächst die tatsächlich anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung in voller Höhe. Mit Datum vom 14.10.2005 übersandte sie dem Kläger ein Schreiben, mit dem sie ihn darauf hinwies, dass die in seinem Fall als angemessen anzusehenden Unterkunftskosten (Grundmiete, einschließlich Betriebskosten ohne Heizkosten) eine Summe in Höhe von 257,85 Euro nicht übersteigen dürften. Die Kosten für die aktuell angemietete Wohnung seien damit um 121,11 Euro zu hoch. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den angemessenen Umfang überstiegen, könnten sie nur so lange berücksichtigt werden, als es dem Kläger nicht möglich oder nicht zuzumuten sei, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate. Da eine dauerhafte Berücksichtigung der bisherigen Miete nicht möglich sei, hielt sie ihn dazu an, sich kurzfristig um angemessenen Wohnraum zu bemühen bzw. anderweitig zur Reduzierung der Unterkunftskosten beizutragen. Insbesondere solle er sich bei der kommunalen Wohnungsvermittlung und den großen Wohnungsgesellschaften nach preisgünstigeren Wohnungen erkundigen sowie entsprechende Zeitungsanzeigen auswerten. Eine Beschränkung auf den bisherigen Wohnbereich sei dabei nicht zulässig. Zur Klärung von Fragen bestehe die Möglichkeit, anzurufen oder ggfs. einen Beratungstermin abzusprechen. Grundsätzlich könne die Miete in der bisherigen Höhe lediglich bis zum 30.04.2006 bei der Berechnung der laufenden Leistungen berücksichtigt werden. Danach käme nur noch eine Anerkennung der als angemessen anzusehenden Miete als Bedarf in Betracht. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten der Senkungsaufforderung wird auf Blatt 14/15 der Verwaltungsvorgänge Bezug genommen. Dagegen legte der Kläger "Einspruch" ein, wobei er zur Begründung ausführte, er sei grundsätzlich zum Umzug bereit. Ihm bekannte Wohnungen innerhalb der von der Beklagten festgelegten Angemessenheitsgrenze seien derzeit jedoch nicht frei oder vorgemerkt. Außerdem müsse die Beklagte die Kosten für den Um- bzw. Auszug übernehmen. Mit Widerspruchsbescheid vom 18.01.2006 wies die Beklagte den Widerspruch zurück. In der Begründung führte sie aus, es habe sich bei dem Schreiben vom 14.10.2005 nicht um einen Verwaltungsakt gehandelt, so dass ein Widerspruch unzulässig

6

sei. Zwischenzeitlich hatte sie den Kläger nach einem Telefonat am 02.01.2006 schriftlich darüber informiert, dass die Möglichkeit bestehe, für den Umzug eine Kostenpauschale in Höhe von 92,00 Euro und ggf. darlehensweise die Mietkaution für eine neu anzumietende Wohnung zu übernehmen.

Am 25.01.2006 legte der Kläger der Beklagten ein Angebot für die Anmietung einer 45,57 qm großen Wohnung zu einem Grundmietzins von 210,00 Euro zzgl. Nebenkosten in Höhe von 75,00 Euro vor, welches die Beklagte mit der Begründung ablehnte, es übersteige die zu berücksichtigenden Angemessenheitsgrenzen. In der Folgezeit unterbreitete das Amt für Kommunale Wohnraumvermittlung bzw. die Beklagte dem Kläger am 30.01.2006 und 16.05.2006 zwei Wohnungsangebote, die von den Kosten her innerhalb der in dem Schreiben vom 14.10.2005 genannten Angemessenheitsgrenzen lagen. Die Wohnungen befanden sich in dem Stadtteil Rheinhausen bzw. angrenzenden Stadtteilen. 7

Mit Bescheid vom 29.03.2006 bewilligte die Beklagte dem Kläger weitere Leistungen für den Zeitraum vom 01.05. bis zum 31.10.2006 in Höhe von 690,34 Euro monatlich. Der Betrag ergab sich aus der Summe der Regelleistung für Alleinstehende (345,00 Euro) zuzüglich Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 345,34 Euro. Dieser Betrag setzte sich wiederum zusammen aus den tatsächlich anfallenden Heizkosten (87,49 Euro), der Nebenkostenvorauszahlung einschließlich des Mietzinses für den Mansardenraum (71,58 Euro + 2,56 Euro = 74,14 Euro) und einem Betrag zur Abdeckung der Grundmiete (183,71 Euro) (vgl. Bl. 79 der Verwaltungsvorgänge). Mit seinem dagegen eingelegten Widerspruch machte der Kläger geltend, ihm müsse ausnahmsweise eine längere Frist für die Anmietung einer Unterkunft im Rahmen der festgelegten Angemessenheitsgrenzen zuerkannt werden. Denn es sei entscheidend, ob tatsächlich Unterkünfte innerhalb dieser Grenzen zur Verfügung stünden. Dies sei nicht der Fall, weil er nachweislich allen privaten, städtischen und öffentlich geförderten Mietangeboten nachgegangen sei, aber keine Unterkunft im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen gefunden habe. Als Beleg hierfür legte er eine von ihm selbst erstellte Dokumentation vor, aus der sich im Einzelnen beschriebene und datierte Bemühungen bei größeren Wohnungsbaugesellschaften um anderen Wohnraum und die Auswertung privater Zeitungsinserate ergeben. Das aus seiner Sicht angemessene Angebot für die Anmietung einer Wohnung zu einem Grundmietzins einschließlich Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 285,00 Euro habe die Beklagte zu Unrecht abgelehnt. 8

Mit Widerspruchsbescheid vom 11.05.2006 wies die Beklagte den Widerspruch zurück. Darin führte sie zur Begründung aus, dem Kläger stehe ein Anspruch auf Gewährung höherer Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung nicht zu. Bei der Festsetzung der Angemessenheitsgrenze für die Unterkunftskosten orientiere sie sich, was die Größe einer angemessenen Wohnung angehe, an den Richtlinien zum Wohnungsbindungsrecht und hinsichtlich des qm-Preises am unteren Bereich des örtlichen Mietspiegels. Zugrunde zu legen sei danach eine Fläche von 45 qm und ein Grundmietzins pro qm von 3,94 Euro. Zuzüglich der als angemessen anzusehenden Nebenkosten pro qm von 1,79 Euro ergebe sich damit ein Gesamtbetrag des angemessenen Mietzinses ohne Heizkosten in Höhe von 257,85 Euro (45 qm x 3,94 Euro pro qm = 177,30 Euro) zuzüglich 80,55 Euro (45 qm x 1,79 Euro Nebenkosten pro qm). Genau dieser Betrag sei mit dem Bescheid vom 29.03.2006 für die Zeit von Mai bis Oktober 2006 bewilligt worden. Der Wert von 3,94 Euro sei vor Jahren auf der Basis der Werte des öffentlich geförderten Wohnraums, für den ein Anspruch auf Aufwendungszuschuss – Härteausgleich – bestanden habe, festgesetzt worden. Nach Abschaffung des Härteausgleiches sei als Maßstab für die Angemessenheit der Unterkunftskosten der Duisburger Mietspiegel herangezogen worden. Obwohl der damals 9

aktuelle Mietspiegel eine Herabsetzung des Betrages von 3,94 Euro gerechtfertigt hätte, sei, um eine Verschlechterung für die Leistungsempfänger zu vermeiden, davon abgesehen worden, die Angemessenheitsgrenze zu senken. Der Mietspiegel werde in der Regel im Zwei-Jahres-Rythmus aufgelegt. Sobald ein neuer Mietspiegel erscheine, werde geprüft, ob weiterhin entsprechender Wohnraum für 3,94 Euro zu bekommen sei. Nach ständiger Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte seien die unteren Preisgruppen (ältere Wohnungen, einfache und normale Wohnlage) für Bezieher von Transferleistungen ausreichend. Dies entspreche den Gruppen I und II des Mietspiegels. In diesem Segment befänden sich insgesamt nach internen Schätzungen der Beklagten 90.000 Wohnungen. Nach Ziffer 5.2 der Anmerkungen zu dem Mietspiegel könnten für einfache Wohnlagen Abschläge von 5 bis 10 % der in dem Mietspiegel aufgeführten Beträge für normale Wohnlagen gemacht werden. Dies sei nicht zu beanstanden, weil Marktbeobachtungen zeigten, dass in diesem Bereich ausreichend Wohnraum vorhanden sei. Laufende Internetrecherchen ergäben zudem, dass in allen Stadtteilen hinreichend Wohnraum zu den festgesetzten Angemessenheitsgrenzen zur Verfügung stehe. Der Kläger habe insbesondere seine Suchbemühungen nicht nur auf sein unmittelbares Wohnumfeld, sondern das gesamte Stadtgebiet auszuweiten. Eine hierzu ausreichende Senkungsaufforderung habe er vorab erhalten.

Am 16.05.2006 hat der Kläger Klage vor dem Sozialgericht Duisburg erhoben, mit der er sein Begehren auf Gewährung höherer Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung weiter verfolgt. 10

Zur Begründung bezieht er sich im Wesentlichen auf seine Ausführungen in dem Widerspruchsverfahren. Im Hinblick auf den Einwand der Beklagten, er habe insgesamt 3 Wohnungsangebote der kommunalen Wohnungsvermittlung ohne zureichende Begründung nicht angenommen, macht er geltend, er habe eines der von der Beklagten genannten Wohnungsangebote überhaupt nicht erhalten. Auf ein weiteres Angebot habe er sich bei dem Vermieter – eine größere Wohnungsbaugesellschaft – gemeldet, woraufhin er die Mitteilung bekommen habe, die Wohnung stünde überhaupt noch nicht zur Vermietung zur Verfügung und würde voraussichtlich auch nicht zur Vermietung freigegeben, da sie verkauft werden solle. Das dritte Angebot hätte er gerne wahrgenommen. Er habe jedoch nicht gewusst, wie er Umzugskosten und Kaution hätte aufbringen sollen. Hinsichtlich der vom Gericht im Laufe des Verfahrens beigezogenen Unterlagen bei dem Amt für Kommunale Wohnraumvermittlung des Oberbürgermeisters der Stadt Duisburg vertritt der Kläger die Auffassung, die sich aus den Listen ergebenden Wohnungsangebote seien nicht aussagekräftig. Außerdem ergäben sich auch aus diesen Listen nur wenige unter Berücksichtigung der Angemessenheitsgrenzen der Beklagten für den Kläger zumutbarerweise anzumietende Wohnungen. 11

Seit dem 01.08.2007 bewohnt der Kläger, der sich weiterhin im Leistungsbezug bei der Beklagten befindet, eine neue Mietwohnung im Stadtbezirk Rheinhausen mit einer Wohnfläche von 49 qm in einem Haus, welches im Jahre 1992 erbaut wurde. Die Kosten für diese Wohnung belaufen sich auf insgesamt 342,00 Euro (189,00 Euro Grundmiete, 80,00 Euro Nebenkosten – und 73,00 Euro Heizkostenvorauszahlung). Diese Kosten berücksichtigt die Beklagte bei der Berechnung der Höhe der laufenden Leistungen in vollem Umfang. 12

Der Kläger beantragt, 13

die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 29.03.2006 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 11.05.2006 zu verurteilen, ihm für den Zeitraum vom 01.05.2006 bis zum 31.10.2006 Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und 14

Heizung in der tatsächlich angefallenen Höhe zu zahlen.

Die Beklagte beantragt, 15
die Klage abzuweisen. 16

Zur Begründung bezieht sie sich im Wesentlichen auf die Ausführungen in dem 17
Widerspruchsbescheid. Ergänzend bekräftigt sie ihre Ausführungen, wonach sich aus
Marktbeobachtungen ergebe, dass genügend freier Wohnraum innerhalb der festgesetzten
Angemessenheitsgrenzen zur Verfügung stehe. Es komme insoweit ausschließlich auf die
individuelle Verfügbarkeit an. Die Zahl der Alg II-Empfänger sei in diesem Zusammenhang
nicht erheblich. Insgesamt seien die von dem Kläger entfalteten Bemühungen, günstigeren
Wohnraum zu erhalten, nicht als ausreichend zu beurteilen; zumal er verschiedene Angebote
der kommunalen Wohnraumvermittlung ohne nachvollziehbare Begründung nicht
angenommen habe.

Das Gericht hat zur Aufklärung des Sachverhaltes eine informatorische Anfrage an den 18
Oberbürgermeister der Stadt Duisburg gerichtet. Außerdem sind Ermittlungsergebnisse der
27. Kammer des Sozialgerichts Duisburg aus einem Parallelverfahren mit dem Az. S 27 AS
357/05 beigezogen und den Beteiligten zugänglich gemacht worden. Ferner hat das Gericht
den Mietpreisspiegel für den Zuständigkeitsbereich des Beklagten bei dem
Immobilienverband Deutschland (ivd) e.V. für den Zeitraum der Jahre 2000 bis 2006
beigezogen. Im Übrigen ist Beweis erhoben worden durch die Vernehmung der Mitarbeiterin
des Amtes für Soziales und Wohnen des Oberbürgermeisters der Stadt Duisburg, Frau H.,
als Zeugin im Termin zur mündlichen Verhandlung. Hinsichtlich des Inhalts und des
Ergebnisses dieser Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf die Niederschrift des
Sitzungsprotokolls vom 22.01.2008.

Bezüglich des Sach- und Streitstandes im Übrigen wird verwiesen auf den Inhalt der 19
Gerichtsakte sowie den Inhalt der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten, der
Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist.

Entscheidungsgründe: 20

Die zulässige Klage ist begründet. 21

Der Bescheid vom 29.03.2006 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 11.05.2006 22
ist rechtswidrig und der Kläger deswegen beschwert im Sinne von § 54 Abs 2 S 1 des
Sozialgerichtsgesetzes (SGG). Denn er hat nach den Vorschriften des SGB II für den
Zeitraum vom 01.05.2006 bis zum 31.10.2006 einen Anspruch auf die Übernahme der
tatsächlich angefallenen Unterkunft- und Heizkosten.

Der Kläger war in dem hier fraglichen Zeitraum hilfebedürftig im Sinne des § 9 Abs 1 SGB II 23
und damit grundsätzlich leistungsberechtigt nach § 19 S 1 SGB II. Maßgebend für die
Bemessung der hier einzig im Streit stehenden Höhe der zu berücksichtigenden Unterkunft-
und Heizkosten sind die Regelungen des § 22 Abs 1 S 1 und 2 des SGB II in der bis zum
31.07.2006 gültigen Fassung, wonach Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der
tatsächlichen Aufwendung erbracht werden, soweit diese angemessen sind (Satz 1). Ferner
sind, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den wegen der Besonderheit des
Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf des alleinstehenden
Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft solange zu berücksichtigen, wie es dem
alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht

zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate (Satz 2).

Die hier in dem streitgegenständlichen Zeitraum angefallenen Unterkunftskosten des Klägers waren zwar unangemessen im Sinne von § 22 Abs 2 S 1 SGB II (dazu unten 1)). Es war dem Kläger jedenfalls in dem fraglichen Zeitraum aber nicht möglich bzw. zumutbar, die unangemessen hohen Aufwendungen auf das als angemessen anzusehende Maß zu senken (dazu unten 2)). 24

1) Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten im Sinne des § 22 Abs 1 S 1 SGB II bzw. der Klärung der Frage, ab welchem Betrag im Einzelfall geltend gemachte Unterkunftskosten nicht mehr als angemessen anzusehen sind, geht die Kammer im Anschluss an die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts - BSG - (vgl. Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7 b AS 18/06 R mit Anmerkung Fuchsloch, SGB 2007, 550 f.) sowie der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts - BVerwG - (vgl. Urteil vom 17.11.1994, Az: 5 C 11/93) davon aus, dass die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze in zwei Stufen zu vollziehen ist. Insoweit ist zunächst "abstrakt" ein Betrag zu bestimmen, der für Betroffene innerhalb des räumlichen Vergleichsgebietes als angemessen anzusehen ist (dazu unten a)). Erst in einem davon getrennten zweiten Schritt ist dann "konkret" zu bestimmen, ob es dem Betroffenen in einem bestimmten Zeitraum auch möglich gewesen ist/wäre, eine vom Preis her innerhalb des auf abstrakter Ebene festgesetzten Rahmens liegende Wohnung tatsächlich anzumieten (dazu unten b)). Die Kammer hält den Einwand der Beklagten, es komme bei der Prüfung der Angemessenheit im Rahmen des § 22 Abs 1 SGB II lediglich darauf an, ob zu einem in bestimmter Höhe festgelegten Angemessenheitsbetrag in einem bestimmten Zeitraum für den Betroffenen Wohnungen auch konkret verfügbar gewesen sind, nicht für richtig. Vor dem Hintergrund der genannten Entscheidungen ist vielmehr zunächst maßgebend, ob die "abstrakte" Angemessenheitsschwelle zutreffend festgesetzt worden ist oder nicht (vgl. zu dieser mehrstufigen Vorgehensweise auch Fuchsloch, aaO). 25

a) Die Festsetzung der "abstrakten" Angemessenheitsgrenze hat dabei nach der aus Sicht der Kammer in Rechtsprechung und Literatur (vgl. insbesondere Berlitz in: LPK-SGB II, 2. Auflage 2007, § 22 Rz. 35 mwN) fast ausschließlich vertretenen sog Produkttheorie zu erfolgen, der sich das BSG in verschiedenen Entscheidungen (vgl. aaO sowie Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7 b AS 7/07 R) angeschlossen hat. Bezugsgröße für die abstrakte Angemessenheit der Kosten einer Unterkunft ist danach das Produkt aus der für den oder die Betroffenen angemessenen qm-Zahl (dazu unten aa)) und einem als angemessen anzusehenden qm-Preis (dazu unten bb)). Dabei kommt es allein auf das Gesamtergebnis an. Denn Zweck der Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist nur die Kostenbegrenzung für den kommunalen Träger. Wer in einer nach den Maßstäben des SGB II zu großen Wohnung lebt, kann dennoch angemessene Kosten der Unterkunft haben, wenn der qm-Preis besonders niedrig ist. Ebenso kann eine pro qm zu teure Wohnung noch insgesamt angemessen sein, wenn sie kleiner ist als für die Zahl der Bewohner eigentlich angemessen. 26

aa) Die angemessene qm-Zahl für eine Wohnung ist abhängig von der Anzahl der Bewohner bzw. der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft und richtet sich nach den landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen für den sozialen Wohnungsbau (vgl. BSG aaO). Betreffend den hier fraglichen Zuständigkeitsbereich der Beklagten ist danach für den Kläger eine Wohnungsgröße von maximal 45 qm Wohnfläche grundsätzlich angemessen. Dies folgt aus Ziffer 5.71 der Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz 1990 (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 1989, 1714 (1716)). Diese Regelung ist auch nach Aufhebung des Wohnungsbindungsgesetzes weiter anwendbar, da unter Ziffer 2 der 27

Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz vom 05.07.2004 (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 2004, 660) geregelt ist, dass diese Verwaltungsvorschriften auch für die Zeit nach Aufhebung des Wohnungsbindungsgesetzes und nach Inkrafttreten des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13.09.2001 (Bundesgesetzblatt I, 2376) weiterhin entsprechend anzuwenden sind. Die Festsetzung des Grenzwertes von 45 qm ist zwischen den Beteiligten auch unstreitig.

bb) Die angemessenen qm-Kosten sind nach dem regionalen Mietpreisniveau zu bestimmen. 28
Dabei waren schon nach der Rechtsprechung des BVerwG die örtlichen Verhältnisse insoweit maßgeblich, als auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnung am Wohnort des Hilfebedürftigen marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser tatsächlichen Grundlage die sozialhilferechtlich maßgebliche Mietpreisspanne zu ermitteln war (vgl. Urteil des BVerwG vom 30.05.1996, Az: 5 C 14/05 Rz. 2 zitiert nach Juris – mwN). Auch die Rechtsprechung der Sozialgerichte insbesondere des BSG hat sich bereits - ansatzweise - mit der Frage auseinandergesetzt, was unter dem "marktüblichen qm-Preis in dem maßgeblichen räumlichen Bezirk" zu verstehen ist (vgl. z.B. BSG Urteile vom 07.11.2006, Az: 7 b AS 10/06 R und 7 b AS 18/06). Danach ist in erster Linie der Wohnort des Betroffenen maßgebend. Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, soll ihm im Regelfall nicht abverlangt werden. Dies bedeute jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem jeweiligen landsrechtlichen Kommunalrecht zu orientieren habe. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabes könne es – insbesondere im ländlichen Raum – geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, wohingegen in größeren Städten an eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, gedacht werden könne. Für eine Stadt der Größenordnung von 75.000 Einwohnern hat es das BSG für zulässig gehalten, den räumlichen Bereich der gesamten Gemeinde als Vergleichsmaßstab zugrunde zu legen. Im Einzelfall bedürfe dies jedoch einer Prüfung der örtlichen Verhältnisse durch das erkennende Gericht (vgl. BSG aaO).

Nach Auffassung der vollständig mit ortskundigen Richtern besetzten Kammer ist es unter 29
Berücksichtigung der im Tatbestand wiedergegebenen statistischen Informationen und geografischen Angaben gerechtfertigt, als örtlichen Vergleichsmaßstab für die Festsetzung des als angemessen anzusehenden qm-Preises einer Mietwohnung in dem hier zur Entscheidung stehenden Fall des Klägers das gesamte Gebiet der Stadt Duisburg mit Ausnahme der Ortsteile Baerl, Walsum, Hamborn und Bissingheim zugrunde zu legen. Denn trotz der linksrheinischen Lage des Stadtbezirks Rheinhausen, ist dieser verkehrstechnisch gut angebunden, so dass auch eine Verlagerung des Wohnsitzes in einen anderen Ortsteil mit Ausnahme der vorgenannten, eine zwangsläufige Aufgabe der gewohnten sozialen Kontakte nicht mit sich bringen muss. Zudem ist aus Sicht der Kammer die Rechtsprechung des BSG nicht so zu interpretieren, dass jede Erschwernis der Aufrechterhaltung gewohnter sozialer Kontakte zu einer Unzumutbarkeit eines Umzuges führt.

Was die Festlegung des als angemessen anzusehenden Mietzins innerhalb des genannten 30
örtlichen Vergleichsmaßstabes angeht, ist bereits in der Rechtsprechung des BVerwG (vgl. Urteil vom 17.11.1994, Az: 5 C 11/93 Rz. 11) darauf hingewiesen worden, dass die Besonderheiten des Wohnungsmarktes und die Unschärfe des ihn beherrschenden Preisbildungsmechanismus sowie der einzelnen Preisbildungsfaktoren Mietpreise bedingen, die sich in gewissen Spannbreiten bewegen, so dass das Maß des sozialhilferechtlich angemessenen insoweit zunächst nur als gleichsam abstrakte Spannbreite bestimmt werden

kann. Was die Kriterien angeht, nach denen die abstrakte Spannbreite des sozialhilferechtlich – hier grundsicherungsrechtlich – Angemessenen zu bestimmen ist, hat die Rechtsprechung (sowohl der Verwaltungs- als auch der Sozialgerichte) bisher keine konkreten Vorgaben gemacht. Erkennbar ist aber, dass jedenfalls die Zugrundelegung eines (qualifizierten) Mietspiegels im Sinne der § 558 c ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) nicht zu beanstanden ist (vgl. BVerwG aaO sowie BSG Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7 b AS 18/06 R Rz. 23). Ein Rückgriff auf die Tabelle zu § 8 des Wohngeldgesetzes (WoGG) ist nicht gerechtfertigt, wenn konkretere bzw. verlässlichere Quellen zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze vorliegen (BSG aaO Rz. 17). Nach einem Urteil des Hessischen Landessozialgerichts (Urteil vom 12.03.2007, Az. L 9 AS 260/06) ist für die Bemessung der abstrakten Angemessenheitsgrenze in erster Linie auf örtliche Mietspiegel oder Mietdatenbanken im Sinne der §§ 558c - 558e BGB zurückzugreifen. (Nur) Wenn diese nicht vorliegen, kann auf grundsicherungsrelevante Mietspiegel oder -Tabellen der Grundsicherungsträger selbst abgestellt werden. Diese müssen aber auf einer hinreichenden validen Datenbasis beruhen.

Nach den vorstehenden Ausführungen – insbesondere der Rechtsprechung des BSG – haben die Träger der Grundsicherungsleistung und damit hier die Beklagte die Möglichkeit, sich für die Festlegung der Angemessenheitsgrenze an qualifizierten Mietspiegeln zu orientieren oder aufgrund eigener hinreichend stichhaltiger Erkenntnisse den abstrakt als angemessen anzusehenden Mietzins für den örtlichen Vergleichsbereich festzulegen (vgl. Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7 b AS 18/06 R Rz. 23). Der von der Beklagten hier herangezogene Wert von 3,94 Euro steht aber weder mit den Feststellungen des einschlägigen qualifizierten Mietspiegels in Einklang (dazu unten (1)) noch beruht er auf anderen objektivierbaren Erkenntnissen bzw. einer hinreichend sicheren Datenlage (vgl. im Ergebnis ebenso schon Urteil des Sozialgerichts Duisburg vom 20.09.2007, Az: S 27 AS 357/05) (dazu unten (2)). Es bedarf daher im vorliegenden Fall keiner Entscheidung, ob der Grundsicherungsträger bei Vorliegen eines (qualifizierten) örtlichen Mietspiegels sogar verpflichtet sein könnte, sich an diesem zu orientieren (so wohl Hessisches Landessozialgericht aaO, wofür insbesondere im Hinblick auf die Vermutungsregelung des § 558 d Abs 3 BGB und die tatsächlichen Schwierigkeiten, die sich bei der (nachträglichen) Ermittlung der tatsächlichen Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarktes ergeben, auch einiges spricht).

31

(1) Was die Orientierung an dem einschlägigen qualifizierten Mietspiegel aus dem Jahr 2005 angeht, ist bereits methodisch zu beanstanden, dass die Beklagte den genannten Wert nicht unmittelbar aus dem Mietspiegel hergeleitet, sondern sich an einem Betrag orientiert hat, der vor Jahren im Bereich des öffentlich geförderten Wohnraums einen Anspruch auf Aufwendungszuschuss (Härteausgleich) auslöste. Die Festsetzung knüpft damit nicht – wie dies nach den vorstehenden Ausführungen für eine Orientierung an dem örtlichen Mietspiegel zu fordern ist – an die örtlichen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes, sondern an andere Kriterien an. Ferner rechtfertigt aus Sicht der Kammer auch die Überlegung der Beklagten, dass sich unter Heranziehung der Ziffer 5.2 aus den Vorbemerkungen zu dem Mietspiegel 2005 der Wert von 3,94 Euro rechnerisch als ein Betrag leicht unterhalb des Mittelwertes für einfache Wohnungen, die vor 1948 bezugsfertig waren ergibt und damit formal innerhalb der Werte des Mietspiegels liegt, nicht die Festsetzung dieser Angemessenheitsgrenze. Denn nach den vorstehenden Ausführungen handelt es sich hierbei letztlich nur um eine eher zufällige Übereinstimmung mit dem Mietspiegel. Zudem hat die Kammer (ebenso Urteil der 27. Kammer vom 20.09.2007 aaO) erhebliche Zweifel, ob diese Reduzierung auf ein Kleinstsegment im untersten Bereich des Mietspiegels den Vorgaben des BSG und auch des BVerwG entspricht. Denn nach dieser Rechtsprechung ist nicht auf den untersten, sondern

32

den unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des hilfesuchenden marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen (vgl. Lang in: Eicher/Spellbrink, SGB II, § 22 Rz. 45 mwN). Es bestehen schließlich auch Bedenken dagegen, ob das den Betroffenen durch die Festlegung des Beklagten zugebilligte Marktsegment eine hinreichende Größe aufweist. Die in dem Widerspruchsbescheid der Beklagten auf Seite 3 im 3. Absatz von oben dargestellte schätzweise Ermittlung des in diesem Marktsegment angeblich vorhandenen Wohnungsbestandes von ca. 90.000 war auch auf Nachfrage des Gerichts und Befragung der Zeugin Hackmann in keiner Weise verifizierbar. Da insofern also keine nachprüfbaren Angaben über den konkreten Wohnungsbestand in diesem Segment vorliegen, kann aus Sicht der Kammer dies auch nicht zur Grundlage der Festsetzung einer Angemessenheitsgrenze gemacht werden, die für zumindest alle Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften im Zuständigkeitsbereich der Beklagten maßgebend ist. Dies gilt umso mehr, wenn man sich vor Augen führt, dass schon nach den Angaben der Beklagten in ihrem Zuständigkeitsbereich im Jahr 2006 knapp 20.000 Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften existierten und die erste Zeile des Mietspiegels Wohnungen mit einer Größe von bis zu 50 qm erfasst, dem Kläger unter Zugrundelegung des genannten Grenzwertes aber nur eine Wohnung mit einer Größe von bis zu 45 qm zugestanden wird.

(2) Es liegen auch sonst keine hinreichend verlässlichen und validen Informationen vor, die es gerechtfertigt erscheinen ließen, den von der Beklagten angenommen Wert von 3,94 Euro pro qm als angemessen anzusehen. In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Hessischen Landesozialgerichts (aaO) sind - gerade wenn es wie hier um eine Abweichung von den Feststellungen eines qualifizierten Mietspiegels geht - in diesem Zusammenhang Informationen über Mietangebote zu fordern, die zwar möglicherweise auf einer schwächeren Datenbasis als ein (qualifizierter) Mietspiegel beruhen, den örtlichen Wohnungsmarkt aber dennoch nachvollziehbar abbilden. Das ist nur der Fall, wenn Angaben vorliegen über Wohnort, Wohnfläche sowie Netto- und Bruttokaltmiete. Zu entnehmen sein muss außerdem der Anmietungszeitpunkt, da nicht Bestands- sondern nur Angebotsmieten das Mietpreisniveau abbilden können, zu dem eine Wohnung zu beschaffen ist. Ebenso müssen die Datenquellen und das Erhebungsverfahren erkennbar sein, damit die Datenerhebung nachvollziehbar geprüft werden kann. Die Datenerhebung hat durch den Grundsicherungsträger auch fortlaufend und nicht nur sporadisch zu erfolgen. Eine Überprüfung muss regelmäßig - in Anlehnung an die Regelungen der §§ 558 c Abs. 3 und 558 d Abs. 2 Satz 1 BGB - spätestens alle zwei Jahre stattfinden.

33

Die von der Beklagten im Laufe des Verfahrens übersandten Tabellen und sonstigen Informationen sowie die weiteren innerhalb dieses Klageverfahrens gewonnenen Ermittlungsergebnisse hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes in dem hier fraglichen Zeitraum sind aus Sicht der Kammer nicht hinreichend stichhaltig, um vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen nachvollziehbare Ansatzpunkte für die Festsetzung der Angemessenheitsgrenze auf einen Betrag von 3,94 Euro für Ein-Personen-Haushalte (bzw. Bedarfsgemeinschaften) zu liefern (Wie sich die Daten- und Beweislage für größere Haushalte bzw. Bedarfsgemeinschaften im Zuständigkeitsbereich des Beklagten darstellt, ist nicht Gegenstand der vorliegenden Entscheidung). Entgegen der Auffassung des Klägers ergibt sich aus den von der Beklagten zur Verfügung gestellten Tabellen zwar eine durchaus nennenswerte Anzahl von Wohnungen innerhalb der von der Beklagten angenommen Angemessenheitsgrenze, die ihm auch konkret zumutbar gewesen wären. Aus Sicht der Kammer ist aber insbesondere nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme im Termin zur mündlichen Verhandlung nicht davon auszugehen, dass allein auf Grundlage dieser eher stichprobenhaft und wenig fundiert geführten Listen die Annahme eines Grenzwertes von 3,94 Euro gerechtfertigt werden könnte. Denn zum Einen ist nicht erkennbar, für welchen

34

Zeitraum sich die in den Listen geführten Wohnungen tatsächlich im Angebot befunden haben und ob diese in dem hier fraglichen Zeitraum überhaupt noch verfügbar gewesen sind. Insofern fehlt es insbesondere nach den Ausführungen der Zeugin Frau Hackmann im Termin zur mündlichen Verhandlung an jeglicher internen Kontrolle des Beklagten bzw. des Amtes für Soziales und Wohnen des Oberbürgermeisters der Stadt Duisburg, ob die Wohnungen noch konkret auf dem Wohnungsmarkt vorhanden sind oder nicht. Des Weiteren ergeben sich aus der von der 27. Kammer des Sozialgerichts Duisburg beigezogenen "Sonderauswertung aus der Wohnungsmarktbeobachtung NRW auf Basis einer Zeitungsanalyse" aus dem Jahr 2007 (basierend auf einer umfassenden Auswertung von Zeitungsinseraten an drei Wochenenden im Herbst 2005 und Frühjahr 2006 - also betreffend den hier fraglichen Zeitraum), die von der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa) durchgeführt wurde, erhebliche Zweifel daran, ob der von der Beklagten letztlich nur gegriffene Wert von 3,94 Euro auf einer validen Grundlage beruht. Dabei ist zunächst zu berücksichtigen, dass es keine fassbaren Zahlen über potenzielle "Nachfrager" in diesem Marktsegment gibt. Denn mit Betroffenen aus dem "Hartz-IV-Bereich konkurrieren um Wohnungen in diesem Segment auch andere Alleinstehende mit geringen Einkünften und ähnlichem Bedarf – beispielsweise Studenten oder Erwerbstätige mit geringem Einkommen sowie Rentner. Zudem ergibt sich aus der Auswertung der Wfa, dass in dem hier fraglichen Zeitraum in den Zeitungsannoncen kleine Wohnungen insgesamt nur 10 % des Gesamtangebotes ausmachten und unter zusätzlicher Berücksichtigung der Angemessenheitsschwelle der Beklagten lediglich 89 "angemessene" Wohnungen an den drei Wochenenden am Markt zur Verfügung standen. Vor diesem Hintergrund kommt die Auswertung nachvollziehbarerweise zu dem Ergebnis, dass absolut und in Bezug auf den zahlenmäßig hohen Anteil von Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften, der nach Angaben der Beklagten über 50 % der Hartz-IV-Empfänger ausmachte, das Angebot recht gering gewesen sei. Dies gilt um so mehr, wenn man die Erkenntnisse der Wfa berücksichtigt, wonach der weit überwiegende Teil - wohl etwa um die 70 % - der Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt über Zeitungsannoncen vergeben wird und das Internet hier noch eine relativ geringe Bedeutung hat. Auch der durch das Gericht bei dem "ivd" beigezogene Mietpreisspiegel für den Bereich der Stadt Duisburg aus den Jahren 2000 bis 2006, aus dem sich die Höhen der in dem fraglichen Zeitraum abgeschlossenen neuen Mietverträge ergeben, kann den von der Beklagten zugrunde gelegten Wert von 3,94 Euro nicht stützen, da sich die Auswertung lediglich auf Wohnungen mit ca. 70 qm Wohnfläche bezieht und somit für den hier fraglichen Bereich der Wohnungen bis zu 45 qm keine Aussagekraft hat.

(3) Nach alledem hat sich aus Sicht der Kammer mangels anderer hinreichend schlüssiger und nachvollziehbarer Erkenntnisse die Festsetzung der abstrakten Angemessenheitsgrenze an dem einschlägigen Mietspiegel für das Jahr 2005 zu orientieren. Bei sachgerechter Einschätzung der sich aus dem Mietspiegel 2005 ergebenden Werte kann nach Auffassung der Kammer für den hier fraglichen Zeitraum von Mai bis Oktober 2006 ein (Grund-)Mietzins in Höhe von 4,33 Euro pro qm zugrunde gelegt werden. Da nach den vorstehenden Ausführungen (s.o. 1), a), bb)) zumindest wesentliche Teile des Stadtgebietes den örtlichen Vergleichsmaßstab bilden, hat die Kammer jedenfalls im vorliegenden Fall auch keine Bedenken dagegen, den Mietspiegel, der sich auf das gesamte Stadtgebiet bezieht, ohne innerörtliche Differenzierung bzw weitere Sachaufklärung ihrer Beurteilung zugrunde zu legen. Was die Ermittlung der konkreten Höhe der Angemessenheitsgrenze anhand des Mietspiegels angeht, hält es die Kammer im Hinblick auf die dargestellten unvermeidbaren Unschärfen bei der Mietpreisbildung sowie der unklaren Anzahl sowohl der dem Markt konkret zur Verfügung stehenden Wohnungen als auch der Bewerber um solche Wohnungen auf Nachfrageseite für gerechtfertigt, die Werte des Mietspiegels der Gruppen I. bis IV. zu berücksichtigen, womit es dem Betroffenen ermöglicht wird, Wohnungen bis zu einer

Bezugsfertigstellung im Jahre 1984 anzumieten. Die Kammer hält dies mit dem Grundsatz für vereinbar, dass Empfängern von Transferleistungen nach der Rechtsprechung nur Wohnungen im unteren – nicht untersten – Bereich vergleichbarer Wohnungen im örtlichen Bezugsbereich zugänglich sein müssen. Die in dem einschlägigen Mietspiegel vorgenommene Aufteilung nach Wohnaltersgruppen stellt nicht vorrangig eine qualitative Staffelung der Wohnungen dar, weil auch ältere, gut gepflegte Wohneinheiten einen besseren Wohnstandard bieten können, als jüngere, weniger gut gepflegte. Auszuscheiden sind demnach nur solche Wohneinheiten, bei denen der Gesichtspunkt der Wohnqualität im Vordergrund steht. Dies sind aus Sicht der Kammer nur solche mit einer Bezugsfertigstellung ab dem Jahr 1984. Im Rahmen der bis 1984 bezugsfertig gewordenen Wohnungen erscheint es gerechtfertigt, es den Betroffenen zu ermöglichen, Wohnungen zu suchen, die vom Preis her bis an das Segment "normale Wohnlage" heranreichen. Dies kann rechnerisch dadurch geschehen, indem man jeweils den untersten Wert in den jeweiligen Gruppen für Wohnungen in normaler Wohnlage (dh hier 3,91 Euro - Gruppe I, 4,13 Euro - Gruppe II, 4,48 - Gruppe III und 4,80 Euro - Gruppe IV) zugrunde legt. Die jeweiligen Werte sind zu addieren und durch die Anzahl der Gruppen zu teilen, um hieraus einen entsprechenden Mittelwert zu bilden. Die Betroffenen erhalten damit die Möglichkeit, Wohnungen innerhalb des gesamten Segments einfacher Wohnungen in den genannten Gruppen zu suchen und ggf. anzumieten. Die Kammer hält diese eher großzügige Bemessung der Angemessenheitsgrenze auch deswegen für geboten, weil sich zum Einen aus dem aktualisierten Mietspiegel nach § 558 d BGB vom 01.11.2007 für den Bereich der Stadt Duisburg indiziell ergibt, dass es zumindest in den unteren Baualtersgruppen zu einer Erhöhung des örtlichen Mietpreisniveaus gekommen ist (im Bereich der normalen Wohnlagen in der Gruppe I um 0,11 Euro, im Bereich der normalen Wohnlagen der Gruppe II um 0,14 Euro vom Mittelwert) und zum Anderen gewährleistet sein muss, dass alle Hilfeempfänger jederzeit auf dem örtlichen Wohnungsmarkt eine unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles kostenangemessene, bedarfsgerechte menschenwürdige Unterkunft anmieten können (Berlit in: LPK-SGB II, 2. Auflage 2007, § 22 Rz. 37 mwN).

b) Die Kammer hat keine Zweifel daran, dass im Rahmen der zweiten Stufe, dh der Prüfung, ob dem Kläger zu dem als angemessen angesehenen Mietzins eine Wohnung konkret verfügbar gewesen wäre, hinreichende Angebote vorgelegen haben. Hierzu stützt sie sich auf die für diesen Zweck hinreichend plausiblen von der Beklagten vorgelegten Listen und die von ihr dem Kläger konkret gemachten Mietangebote sowie darauf, dass der Kläger inzwischen auch tatsächlich eine Wohnung bewohnt, die im Rahmen der hier nach Auffassung der Kammer zu berücksichtigenden Angemessenheitsgrenze liegt, aber die Angemessenheitsgrenze der Beklagten überschreitet. 36

Demnach war der Mietzins, den der Kläger in dem fraglichen Zeitraum zu entrichten hatte, tatsächlich unangemessen im Sinne des § 22 Abs 1 S 1 SGB II. 37

2) Dennoch steht ihm für den fraglichen Zeitraum eine Übernahme der vollen tatsächlich angefallenen Kosten durch die Beklagte zu. Denn ihm war es gem § 22 Abs 1 S 2 in der bis zum 31.07.2006 gültigen Fassung nicht möglich bzw. zumutbar, die Aufwendungen für die Unterkunfts- und ggf. Heizkosten auf das angemessene Maß zu senken. Dies ergibt sich daraus, dass die Beklagte ihn nach den vorstehenden Ausführungen zu Ziffer 1) unzutreffend über die maßgebliche Angemessenheitsgrenze der Unterkunftskosten informiert hat. Die Fehlerhaftigkeit der Senkungsaufforderung ergibt sich dabei jedoch nicht bereits aus dem Umfang der Angaben als solches. Insoweit reicht es nach Auffassung der Kammer in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des BSG (vgl. Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7 b AS 10/07 R Rz. 29 – zitiert nach Juris) nämlich regelmäßig aus, wenn die Senkungsaufforderung 38

die Angabe des als angemessen angesehenen Mietpreises enthält und erkennbar ist, auf welche Mietbestandteile sich der angegebene Betrag bezieht. Die Senkungsaufforderung, die nicht gesetzliche Tatbestandsvoraussetzung für das Ingangsetzen der Frist nach § 22 Abs 1 S 2 aF SGB II ist, hat Aufklärungs- und Warnfunktion, damit der Hilfebedürftige Klarheit über die aus Sicht des Leistungsträgers angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft und ggf. die Heizung und einen Hinweis auf die Rechtslage erhält. Diese Voraussetzungen erfüllt der Hinweis in dem Schreiben der Beklagten vom 14.10.2005. Insbesondere war für den Kläger erkennbar, dass es sich bei dem Wert um den Betrag der Grundmiete einschließlich der Nebenkosten handelt, der regelmäßig auch Inhalt von Mietangeboten in Zeitungen oder sonstigen Medien ist. Es war ihm damit auf Grundlage dieses Hinweises grundsätzlich möglich und auch zumutbar, Bemühungen zur Suche einer anderweitigen Unterkunft bzw. zur Senkung der Kosten für die bestehende Unterkunft zu entfalten.

Unzutreffend war lediglich die in der Senkungsaufforderung angegebene Höhe des Mietzinses einschließlich der Nebenkosten. Aus diesem Grunde konnte der Kläger nur nicht erkennen, in welchem Marktsegment er sich konkret um neuen Wohnraum zu bemühen hatte. Er hat sich, wie er schriftsätzlich und auch im Termin zur mündlichen Verhandlung für die Kammer glaubhaft und nachvollziehbar dargelegt hat, jedoch in dem von der Beklagten gesetzten Rahmen – wenn auch örtlich beschränkt – hinreichend intensiv um neuen kostengünstigeren Wohnraum bemüht. Unter Berücksichtigung des unzutreffenden Hinweises war ihm daher eine Senkung der Unterkunftskosten nicht zumutbar bzw. möglich (vgl. Sozialgericht Oldenburg, Beschluss vom 28.11.2005, Az: S 47 As 787/05 ER; Sozialgericht Lüneburg, Beschluss vom 01.03.2006, Az: S 25 AS 165/05 ER). Auch unter Berücksichtigung der von der Beklagten gemachten nach ihren Angaben drei Mietangeboten, ergibt sich im Ergebnis nichts anderes, da der Kläger insoweit hinsichtlich eines Angebotes unwiderlegt vorgetragen hat, dieses habe er nicht erhalten. Hinsichtlich des anderen Angebotes hat er wiederum unwiderlegt und im Hinblick auf das Ergebnis der Ermittlungen betreffend die von der Beklagten vorgelegten Listen verfügbaren Wohnraums für die Kammer nachvollziehbar vorgetragen, dass er sich auf dieses Angebot bei der dortigen Wohnungsbaugesellschaft gemeldet, die Wohnung aber nicht zur Vermietung zur Verfügung gestanden habe. Im Hinblick auf die nicht der Rechtslage entsprechende Mitteilung der Beklagten an den Kläger in dem Schriftsatz vom 02.01.2006, es könne lediglich eine Umzugskostenpauschale von 92,00 Euro gewährt werden bzw darüber hinaus sei eine weitere Gewährung von Umzugskostenbeihilfen keinesfalls möglich, kann ihm schließlich im Hinblick auf das dritte Angebot auch nicht vorgehalten werden, er habe dieses nicht angenommen.

39

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

40