
Datum: 11.03.2009
Gericht: Sozialgericht Duisburg
Spruchkörper: 32. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: S 32 AS 127/07
ECLI: ECLI:DE:SGDU:2009:0311.S32AS127.07.00

Nachinstanz: Landessozialgericht NRW, L 12 AS 31/09
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Die Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 09.02.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 30.03.2007 verurteilt, den Klägern Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 01.04.2007 bis zum 30.06.2007 in Höhe von 441,40 EUR zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. Die Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten der Kläger zu 30 %. Die Berufung wird zugelassen.

- Tatbestand: 1
- Die Beteiligten streiten über die Höhe der den Klägern zu gewährenden Unterkunftskosten nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitssuchende – (SGB II). 2
- Die Kläger beziehen Leistungen nach dem SGB II seit 01.01.2005. Dabei beantragten sie zunächst keine Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung, da die Kläger in einem Jugenddorf ein freies Wohnrecht hatten. Als Gegenleistung kochte die Klägerin zu 2) für die dort wohnenden Jugendlichen. Als die Kläger im Jahr 2007 ihr freies Wohnrecht im Jugenddorf verloren, beabsichtigten sie umzuziehen. Sie legten dazu einen Mietvertrag für eine Wohnung in Moers-Repelen vor, es handelte sich dabei um eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele, Bad und Terrasse. Der Mietvertrag begann am 01.04.2007. Die Miete für diese Wohnung betrug 390,00 EUR zuzüglich 145,00 EUR Betriebs- und Heizkosten, also insgesamt 535,00 EUR. Der Mietvertrag wurde von den Klägern am 29.01.2007 3

unterschrieben und am 08.02.2007 bei der Beklagten eingereicht. Mit Änderungsbescheid vom 09.02.2007 berücksichtigte die Beklagte ab 01.04.2007 Kosten der Unterkunft in Höhe von 402,00 EUR für die Kläger. Dagegen legten diese am 28.02.2007 Widerspruch ein. Diesen begründeten sei damit, dass sich die Kosten der Unterkunft tatsächlich auf 475,00 EUR, nämlich 330,00 EUR Kaltmiete, zuzüglich 145,00 EUR Betriebs- und Heizkosten beliefen.

Die Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 30.03.2007 zurück. Leistungen für Unterkunft und Heizung würden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit diese angemessen seien. Für einen Zwei-Personen-Haushalt seien 60 m² angemessen. Unter Berücksichtigung der angemessenen Quadratmetermiete in Höhe von 6,09 EUR inklusive Betriebskosten, ergebe sich eine Bruttokaltmiete von 364,40 EUR. Dies sei ein einheitlicher Wert für das gesamte Kreisgebiet. Er basiere auf umfangreichen statistischen Erhebungen und Marktbeobachtungen der Beklagten seit Einführung des SGB II. Dabei sei für das gesamte Kreisgebiet der höchste im Kreis ermittelte Quadratmeterwert berücksichtigt worden.

Der Kläger zu 1) hat hiergegen am 04.05.2007 Klage erhoben. Zur Begründung trägt er vor, dass eine einheitliche Betrachtung des Kreisgebiets sachlich nicht gerechtfertigt sei. Außerdem sei ein Preis von 6,09 EUR inklusive Betriebskosten zu niedrig angesetzt. Darüber hinaus seien nur 36,60 EUR an Heizkosten angesetzt worden, dies sei ebenfalls zu wenig.

Die Kläger beantragen,

die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 09.02.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 30.03.2007 zu verurteilen, ihnen für die Zeit vom 01.04.2007 bis zum 30.06.2007 Leistungen unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 535,00 EUR monatlich zu gewähren. Weiter beantragen sie die Berufung gegen das Urteil beim Landessozialgericht zuzulassen.

Der Vertreter der Beklagten beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Auffassung, dass die von ihr ermittelte Angemessenheitsgrenze rechtmäßig ist.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakte der Beklagten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist in dem aus dem Urteilstenor ersichtlichen Umfang begründet, im Übrigen unbegründet.

Die Kläger haben einen Anspruch auf Zahlung von Unterkunftskosten in dem hier noch streitigen Zeitraum vom 01.04.2007 bis zum 30.06.2007 in Höhe von insgesamt 441,40 EUR monatlich. Die von der Beklagten bewilligten 402,00 EUR monatlich entsprechen nicht den gesetzlichen Vorgaben. Der Änderungsbescheid vom 09.02.2007 ist insoweit rechtswidrig und beschwert die Kläger im Sinne des § 54 Abs. 2 S. 1 Sozialgerichtsgesetz (SGG).

Die Kläger sind grundsätzlich leistungsberechtigt nach dem SGB II, denn sie erfüllen die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 S. 1 iVm § 19 S. 1 SGB II. Nach § 7 Abs. 1. S. 1 SGB II

erhalten Leistungen nach dem SGB II Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet und das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, erwerbsfähig und hilfebedürftig sind, sowie ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Diese Voraussetzungen erfüllen die Kläger. Sie sind insbesondere hilfebedürftig im Sinne des § 9 Abs. 1 SGB II. Die Höhe der den Klägern zustehenden Leistungen ergibt sich aus den §§ 19 ff. SGB II. Streitig sind hier allein die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II. Der Anspruch der Kläger auf Leistungen in der im Tenor genannten Höhe ergibt sich aus § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II. Bei der Berechnung der Leistungen für Unterkunft und Heizung für die einzelnen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft, also individuell für den Kläger zu 1) und die Klägerin zu 2), hat die Beklagte Kosten in Höhe von 441,40 EUR zu berücksichtigen.

Nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Der von der Beklagten als angemessen angenommene und damit zu berücksichtigende Betrag von 365,40 EUR inklusive Betriebskosten ist zur Überzeugung der Kammer als zu gering angesetzt. 16

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) (Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 7/07 R; Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R; Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R) setzt die Prüfung der Angemessenheit von Kosten für die Unterkunft eine Einzelfallprüfung voraus. Dabei ist zunächst die maßgebliche – angemessene – Größe der Wohnung zu bestimmen. Dies hat anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus zu erfolgen. Maßgeblich für das Land Nordrhein-Westfalen sind daher die Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz 1990 (Ministerialblatt für das Land NRW 1989, 1714, 1716) in der Fassung der Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz vom 05.07.2004 (Ministerialblatt für das Land NRW 2004, 660). Wie sich aus Ziffer 5.71 dieser Verwaltungsvorschriften ergibt, ist die Beklagte im Falle der Kläger zutreffend von einer Wohnungsgröße von maximal 60 m² Wohnfläche ausgegangen. 17

Weiter ist der Wohnstandard festzulegen, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht (BSG a.a.O.). Als Vergleichsmaßstab ist regelmäßig die Miete am Wohnort heranzuziehen. Wohnort in diesem Sinne ist nach Auffassung der Kammer die Kommune, in der der Betroffene wohnt. Dies ist im vorliegenden Fall die Stadt Moers. Die kreisangehörige Stadt Moers ist mit über 100.000 Einwohnern eine Großstadt, die nach der Rechtsprechung des BSG in Einzelfällen ggf. auch in kleinere räumliche Bereiche zu unterteilen sein kann. Da die Stadt Moers jedoch mit ihrer Einwohnerzahl von 109.000 am unteren Rand der Großstadtdefinition liegt, wird eine weitere Unterteilung von der Kammer nicht für notwendig erachtet. Daher geht die Kammer davon aus, dass bei der Festlegung der abstrakten Angemessenheitsgrenze das gesamte Stadtgebiet zu Grunde zu legen ist. 18

Unter Zugrundelegung des Stadtgebiets der Stadt Moers als räumlicher Vergleichsmaßstab ist bei einem Zwei-Personen-Haushalt die Festlegung eines Quadratmeterpreises von 4,94 EUR Kaltmiete angemessen im Sinne von § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II. Bei der Ermittlung des angemessenen abstrakten Quadratmeterpreises ist nicht auf den jeweils örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise sondern auf die im unteren (nicht im untersten) Bereich für alle vergleichbaren Wohnungen am Wohnort des Hilfesuchenden marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen (vgl. Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage 2008, § 22 Rz. 45a). Dazu führt das BSG im Urteil vom 18.06.2008 (B 14/7b AS 44/06 R) folgendes aus: 19

"Zur Feststellung der Beschaffenheit des örtlichen Mietwohnungsmarktes muss der Grundsicherungsträger, wie der Senat bereits im Urteil vom 07.11.2006 (SozR 4 – 4200 § 22 20

Nr. 3) angedeutet hat, nicht zwingend auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel im Sinne der §§ 558c und 558d BGB abstellen (s. auch Kahlhorn in Hauck/Nowz, SGB II, Stand Juli 2007, § 22 Rn 26; siehe zu den vielfältigen Möglichkeiten auch Berlitt in LPK – SGB II, 2. Auflage 2006, § 22 Rn 38). Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben (vgl. hierzu Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage 2008, § 22 Rn 45c). Das kann u. a. dann der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht. Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt "Mietpreis" bestimmen (Standard, ggf. auch ausgedrückt im Jahr des ersten Bezuges bzw. der letzten Renovierung plus Wohnungsgröße und Ausstattung) in die Auswertung eingeflossen sein. Erfüllt das Datenmaterial diese Voraussetzungen, so sind auch "Mietdatenbanken" die im Übrigen die Voraussetzungen der §§ 558c bzw. 558d BGB nicht erfüllen, geeignet, als Maßstab für die Beurteilung der "Angemessenheit" im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II herangezogen zu werden."

Aus dem Umkehrschluss zu diesen Ausführungen ist zu entnehmen, dass grundsätzlich qualifizierte oder einfache Mietspiegel im Sinne der §§ 558c bzw. 558d BGB als Grundlage für die Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises geeignet sind. Aus den Ausführungen des BSG muss geschlossen werden, dass ein Abweichen von vorhandenen Mietspiegeln grundsätzlich möglich ist. Das Abstellen auf eine "Mietdatenbank" ist wohl nicht nur dann möglich, wenn kein Mietspiegel besteht. Jedoch müssen diese "Mietdatenbanken" die vom BSG genannten Voraussetzungen erfüllen. Wie den von der Beklagten eingereichten Unterlagen (Ausführungen des Landrates des Kreises Wesel vom 26.09.2007) zu entnehmen ist, wurde die von der Beklagten angenommene Angemessenheitsgrenze von 6,09 EUR inklusive Betriebskosten durch die Auswertung von 4.000 tatsächlich laufenden Fällen der ARGE Kreis Wesel ermittelt. Aufgrund des Umfangs der Auswertung von über 4.000 Einzelfällen in sechs unterschiedlichen Kommunen sei das erzielte Ergebnis als repräsentativ einzustufen, meint die Beklagte. Jedoch lässt sich den von der Beklagten vorgelegten Zahlen gerade nicht entnehmen, in welcher Art und Weise die Faktoren, die das Produkt "Mietpreis" bestimmen, in die Auswertung eingeflossen sind. Wie dem Gericht bekannt ist lassen sich der Auswertung der Beklagten weder der Wohnungsstandard, noch die Ausstattung der jeweiligen Wohnung oder deren Lage entnehmen. Die ausgewerteten Daten beziehen sich ausschließlich auf die Größe der Wohnungen und den zu zahlenden Bruttokaltmietpreis. Damit erfüllt die von der Beklagten angelegte Mietdatenbank gerade nicht die Voraussetzungen, die das BSG an eine mögliche Datengrundlage zur Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises als Alternative zu einem Mietspiegel iSd §§ 558c bzw. 558d BGB stellt. Für die erkennende Kammer ist daher zur Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises weiterhin allein auf den Mietspiegel der Stadt Moers abzustellen.

21

Nach dem Mietspiegel für die Stadt Moers in der hier maßgeblichen Fassung mit Stand vom 01.01.2006 sind in sechs Gruppen - differenziert nach dem Jahr der Bezugsfertigstellung und der Wohnungsgröße - Quadratmeterpreise für Wohnungen in mittlerer Wohnlage ausgewiesen. Angegeben ist jeweils ein Mindest- und ein Maximalwert, sowie ein Mittelwert. Das Gericht geht davon aus, dass angesichts des vom BSG festgelegten Wohnungsstandards im unteren Segment die Wohnungen der unteren drei von sechs Preisgruppen einen angemessenen Standard darstellen, soweit sie – wie im Mietspiegel vorausgesetzt – mit Heizung, Bad oder WC und Isolierverglasung versehen sind. Dabei geht die Kammer davon aus, dass einem Hilfebedürftigen der Bezug einer dieser Gruppen angehörenden Wohnung dann möglich ist, wenn der Mietpreis der unteren Grenze der teuersten in Bezug genommenen Gruppe entspricht. Im vorliegenden Fall ist die teuerste der

22

unteren drei Baugruppen die Gruppe III. Die untere Grenze für Wohnungen bis zu einer Wohnfläche von 70 m² liegt laut Mietspiegel bei 5,20 EUR. Das Gericht geht weiter davon aus, dass unter Zugrundelegung des unteren Wohnstandards auch Wohnungen in einfachen Wohnlagen angemessen sind. Daher ist hierfür der im Mietspiegel vorgesehenen Abzug in Höhe von 5 % von dem soeben ermittelten Quadratmeterpreis vorzunehmen. Daraus ergibt sich ein angemessener Quadratmeterpreis von 4,94 EUR.

Die angemessene Vergleichsmiete errechnet sich aus dem Produkt aus der angemessenen Wohnungsgröße und dem Quadratmeterpreis. Für einen Zwei-Personen-Haushalt im Stadtgebiet der Stadt Moers ist daher eine Angemessenheitsgrenze von 296,40 EUR Bruttokaltmiete (60 m² x 4,94 EUR pro Quadratmeter) anzusetzen. 23

Hinsichtlich der konkreten Angemessenheit hält es die Kammer für grundsätzlich ausreichend, wenn nach summarischer Prüfung unter Zuhilfenahme frei verfügbarer Erkenntnisquellen Wohnungen zu den abstrakten Angemessenheitskriterien grundsätzlich auf dem Markt der entsprechenden Kommune bzw. im zumutbaren Umzugsbereich angeboten werden. Dies hat die Beklagte durch Vorlage zahlreicher Wohnungsangebote, die ihr aus anderen Leistungsfällen bekannt geworden sind, ausreichend glaubhaft gemacht. 24

Soweit der Hilfesuchende substantiiert darlegt und nachweist, dass eine andere kostengünstigere und den abstrakten Angemessenheitskriterien entsprechende Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt im zumutbaren Umzugsbereich nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht auffindbar war, muss der Leistungsträger konkrete Unterkunftsalternativen benennen, die dem Hilfebedürftigen im Bedarfszeitraum konkret zugänglich gewesen wären. Im vorliegenden Fall besteht die Besonderheit, dass die Kläger die Anmietung der streitigen Wohnung vorgenommen haben, ohne vorher Informationen über die Höhe der Angemessenheitsgrenze eingeholt zu haben. Sie haben den Mietvertrag für die Wohnung unterschrieben und erst anschließend bei der Beklagten ihren geplanten Umzug angemeldet. Hierdurch war es den Klägern (aufgrund einer eigenen Obliegenheitsverletzung) nicht möglich, überhaupt nach einer Wohnung zu einem angemessenen Preis zu suchen. Daher ist es den Klägern auch nicht möglich, einen Nachweis über eine erfolglose Suche in einem vom Gericht als angemessen angesehenen Preissegment Beweis zu führen. 25

Ein darüber hinausgehender Leistungsanspruch (etwa in Höhe der tatsächlich anfallenden Miete in Höhe von 535 EUR) besteht dagegen nicht. 26

Ein solcher Anspruch ist nicht, wie oben ausgeführt, auf § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II zu stützen. 27

Auch besteht ein solcher Anspruch der Kläger nicht aufgrund von § 22 Abs. 2 S. 3 SGB II. Danach sind Aufwendungen für eine Unterkunft, soweit sie den wegen der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigt, als Bedarf des alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange 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 sechs Monate. Die Kläger unterfallen jedoch nicht dem Schutzbereich des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II, da sie bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit nicht in einer unangemessen teuren Wohnung lebten. 28

Die insgesamt den Klägern zu zahlenden Leistungen für Unterkunft und Heizung ergeben sich damit aus der angemessenen Bruttokaltmiete in Höhe von 296,40 EUR sowie der Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von monatlich 145,00 EUR, also insgesamt 29

441,40 EUR.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG und entspricht dem Verhältnis des beiderseitigen Obsiegens. 30

Das Gericht hat die Berufung zugelassen, weil die Frage, wie die Angemessenheitsgrenze nach § 22 Abs. 1 SGB II zu konkretisieren ist, trotz der zwischenzeitlich vorliegenden Rechtsprechung des BSG grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere ist trotz dieser Rechtsprechung weiterhin unklar, welche Faktoren eines Mietspiegels in welcher Form für die Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen relevant sind. 31