Sozialgericht Duisburg, S 27 AS 4801/14

Datum:	29.11.2016
Gericht:	Sozialgericht Duisburg
Spruchkörper:	27. Kammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	S 27 AS 4801/14
ECLI:	ECLI:DE:SGDU:2016:1129.S27AS4801.14.00

Sachgebiet:	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft:	nicht rechtskräftig

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen. Die Beteiligten haben einander über das Teilkostengrundanerkenntnis hinaus keine außergerichtlichen Kosten zu erstatten. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand: 1

Die Klägerin begehrt die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft für die Zeit von September 2014 bis Februar 2015. 2

Die am 06.04.19xx geborene Klägerin bezog seit mehreren Jahren Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II. Seit Oktober 2008 bewohnt sie eine 60 m² große 2,5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss. Bis Mai 2009 bewohnte sie diese Wohnung gemeinsam mit einer Mitbewohnerin und anschließend alleine. Im September 2014 waren für die Wohnung bruttokalt 442,59 EUR (310,59 EUR Grundmiete, 132 EUR Betriebskosten) und ab Oktober 2014 bruttokalt 451,20 EUR (319,20 EUR Grundmiete, 132 EUR Betriebskosten) zuzüglich Heizkosten in Höhe von monatlich 75 EUR zu zahlen. 3

Nach dem Auszug der Mitbewohnerin wies die Beklagte die Klägerin mit Schreiben vom 04.06.2009 und 15.06.2009 darauf hin, dass die Unterkunftskosten das angemessene Maß überschreiten würden. Die Bruttokaltmiete überschreite die Angemessenheitsgrenze von 306 EUR um 79,80 EUR monatlich, so dass beabsichtigt sei, nach Ablauf von sechs Monaten, in denen die Klägerin ausreichend Gelegenheit habe, die Kosten zu senken, zum 31.12.2009 nur noch einen Betrag in Höhe von 306 EUR monatlich zu berücksichtigen. Seit dem 01.01.2010 gewährte die Beklagte nur noch gekürzte Unterkunftskosten. 4

Mit Bescheiden vom 27.10.2014 und 16.12.2014 bewilligte die Beklagte der Klägerin Leistungen für den Zeitraum 01.09.2014 bis 28.02.2015 in Höhe von monatlich 814,99 EUR für die Zeit von September bis Dezember und in Höhe von monatlich 823,18 EUR für Januar und Februar. Dabei rechnete sie kein Einkommen an und kürzte die Unterkunftskosten um 102,59 EUR auf 415 EUR (Bruttokaltmiete 340 EUR, Heizkosten 75 EUR). Die Bescheide enthalten einen Vorläufigkeitsvorbehalt, insoweit zukünftige bzw. noch nicht nachgewiesene Einkünfte auf die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes angerechnet wurden. 5

Hiergegen erhob die Klägerin, vertreten durch ihre Prozessbevollmächtigte, am 05.11.2014 Widerspruch, weil nicht die tatsächlichen Unterkunftskosten gewährt worden seien. 6

Mit Widerspruchsbescheid vom 20.11.2014 wies die Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Die tatsächliche Bruttokaltmiete übersteige die maximal als angemessen zu übernehmende Bruttokaltmiete in Höhe von 340 EUR um 102,59 EUR. Dieser Betrag könne daher nicht übernommen werden. 7

Die Klägerin hat am 28.11.2014 Klage erhoben. Sie ist der Ansicht, die tatsächlichen Unterkunftskosten seien zu übernehmen, da das Konzept der Beklagten nicht schlüssig sei. Zudem sei das Gutachten der Firma I. GmbH, auf dem das Konzept der Beklagten beruhe, aus Oktober 2012 und daher veraltet. Die Mieten seien gestiegen. Die Klägerin verfüge über einen Grad der Behinderung von 40 und einen Wohnberechtigungsschein für eine 60 m² große Wohnung und habe daher nach dem Wohngeldgesetz Anspruch auf größeren Wohnraum. Ihre Geh- und Treppensteigefähigkeit sei dauerhaft eingeschränkt. Von der bewohnten Wohnung aus seien Bus- und Straßenbahn innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Sie könne maximal drei Minuten am Stück laufen und müsse sich danach setzen, deshalb sei sie auf die jetzige Wohnung im Erdgeschoss angewiesen. Die Beklagte habe eine Prüfung des Einzelfalls vorzunehmen. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass die Klägerin kurz vor dem Rentenalter stehe, ihre sozialen Kontakte vor Ort habe und dass ein Umzug aufgrund der dadurch entstehenden Kosten nicht wirtschaftlich sei. 8

Im Termin zur mündlichen Verhandlung hat die Beklagte ein Teilanerkenntnis abgegeben und weitere Unterkunftskosten in Höhe von 8 EUR monatlich gewährt. Das Teilanerkenntnis hat die Klägerin angenommen. 9

Die Klägerin beantragt, 10

die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 27.10.14 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.12.14 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20.11.14 zu verurteilen, der Klägerin die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 01.09.14 bis 28.02.15 in Höhe von bruttowarm 517,59 EUR für September 2014 und in Höhe von bruttowarm 526,20 EUR für die Zeit ab Oktober 2014 zu gewähren und die Berufung zuzulassen. 11

Die Beklagte beantragt, 12

die Klage abzuweisen. 13

Die Beklagte trägt vor, das Konzept zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze sei schlüssig. Das Konzept sei von der Firma I. GmbH im Auftrag der Beklagten erstellt worden. Das Sozialgericht Aachen habe mit Urteil vom 05.11.2013 (S 11 AS 814/13) entschieden, dass das vergleichbare Gutachten der I. GmbH nicht zu beanstanden sei. Das Sozialgericht Duisburg habe mit Urteil vom 27.04.2015 (S 36 AS 4722/13) entschieden, dass das 14

vorliegende Gutachten der I. GmbH – mit Ausnahme eines Betrages vom 0,16 EUR pro m² bei den Betriebskosten – nicht zu beanstanden sei. Selbst im Falle des Fehlens eines schlüssigen Konzeptes sei es ständige Rechtsprechung des BSG, dass jedenfalls keine höheren Unterkunftskosten zu übernehmen seien, als sich aus den Tabellen des Wohngeldgesetzes zuzüglich eines 10 %-igen Sicherheitszuschlags ergebe, so dass maximal eine Bruttokaltmiete von 363 EUR zu übernehmen sei.

Das Gericht hat am 27.08.2015 einen Erörterungstermin durchgeführt und die Klägerin persönlich gehört. Die Klägerin gab an, sie habe im Jahr 2014 einmal nach einer anderen Wohnung gesucht, im Jahr 2015 drei- bis viermal. 15

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und des beigezogenen Verwaltungsvorgangs Bezug genommen. 16

Entscheidungsgründe: 17

Die Klage hat über das Teilanerkenntnis hinaus keinen Erfolg. 18

Streitgegenstand sind allein die mit Bescheid vom 27.10.2014 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.12.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20.11.2014 bewilligten Kosten der Unterkunft und Heizung für den Zeitraum 01.09.2014 bis 28.02.2015. Hierauf hat die Klägerin die Klage durch den ausschließlich darauf bezogenen Klageantrag in zulässiger Weise beschränkt (BSG, Urteil vom 04. Juni 2014 – B 14 AS 42/13 R –, SozR 4-4200 § 22 Nr 78). Es handelt sich um endgültige Bewilligungsbescheide, die in zulässiger Weise mit der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage gemäß § 54 Abs. 1, 4 SGG angegriffen werden können, da der Vorläufigkeitsvorbehalt gegenstandlos und damit unwirksam ist. Denn der Vorläufigkeitsvorbehalt gilt seinem Wortlaut nach nur, insoweit zukünftige bzw. noch nicht nachgewiesene Einkünfte auf die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes angerechnet wurden. Da in den Bescheiden keinerlei Einkünfte angerechnet wurden, hat der Vorbehalt keinen Regelungsgegenstand. 19

Die Klage ist auch im Übrigen zulässig, aber unbegründet. Die angefochtenen Bescheide in Gestalt des Teilanerkenntnisses sind rechtmäßig und die Klägerin ist nicht beschwert (§ 54 Abs. 2 SGG). Die Klägerin hat keinen Anspruch auf über die monatlich gewährten 423 EUR hinausgehende Leistungen für Unterkunft und Heizung. 20

Die Klägerin ist dem Grunde nach leistungsberechtigt gemäß §§ 7 Abs. 1 S. 1, 19 SGB II. Danach erhalten Leistungen nach dem SGB II Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7a noch nicht erreicht haben, erwerbsfähig und hilfebedürftig sind und ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Die Klägerin erfüllt diese Voraussetzungen. Sie war im streitigen Zeitraum 61 Jahre alt, erwerbsfähig und hilfebedürftig und hatte ihren gewöhnlichen Aufenthalt in M. Die daher zu gewährenden Leistungen umfassen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung (§ 19 Abs. 1 S. 3 SGB II). 21

Die Klägerin hat im streitgegenständlichen Zeitraum keinen Anspruch auf über die bereits bewilligten Leistungen hinausgehende Leistungen für Unterkunft und Heizung. Maßgeblich für diesen Anspruch ist § 22 Abs. 1 SGB II. Nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der 22

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 (Satz 3).

Die tatsächlichen Heizkosten in Höhe von 75 EUR monatlich hat die Beklagte übernommen, so dass die Klägerin insoweit keinen höheren Anspruch geltend machen kann. 23

Die tatsächliche Bruttokaltmiete ist unangemessen, soweit sie einen Betrag von 348 EUR monatlich übersteigt. Angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II sind die Kosten einer Unterkunft nur dann, wenn die Unterkunft nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist (BSG, Urteil vom 16.05.2012 – B 4 AS 109/11 R). Nach der zur Ausfüllung des Begriffs der Angemessenheit durch die ständige Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes entwickelten Produkttheorie bestimmt sich die maximal angemessene Miete nach dem Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis (sog. Referenzmiete) (BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 10/06 R; Urteil vom 18.06.2008 – B 14/11b AS 61/06 R; Urteil vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08R; Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R). 24

Für die Klägerin als alleinstehende Person ist eine Wohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m² abstrakt angemessen. Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die Werte der Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen – WNB (Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr zum Vollzug der Teile 4 bis 6 des WBFG NW 2009 vom 12.12.2009, MBl NRW 2010, 1) zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 16.05.2012 – B 4 AS 109/11 R). Danach beträgt die Wohnflächengrenze für Einpersonenhaushalte 50 m². Hieran vermag der Wohnberechtigungsschein für eine 60 m² große Wohnung aus dem Jahr 2007 – unabhängig von seiner Geltungsdauer – nichts zu ändern. Wohnraumförderungsrechtliche Sonderregelungen, die auf persönliche Lebensverhältnisse Bezug nehmen, sind bei der Bestimmung der Wohnflächen als Teil der Ermittlung der abstrakt angemessenen Referenzmiete nicht zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 22. August 2012 – B 14 AS 13/12 R –, SozR 4-4200 § 22 Nr 64). 25

Die Referenzmiete als 2. Faktor ist so festzulegen, dass es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich möglich ist, im konkret maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten. Abzustellen ist hierbei auf einen einfachen, im unteren Marktsegment liegenden Standard; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen (BSG Urteil vom 16.05.2012 - B 4 AS 109/11 R; so auch schon etwa BSG Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 10/06 R; BSG Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R). Die Ermittlung der angemessenen Mietobergrenze hat dabei auf Grundlage eines "schlüssigen Konzepts" zu erfolgen. Das schlüssige Konzept soll hinreichende Gewähr dafür bieten, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben (BSG, Urteil vom 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R; BSG, Urteil vom 02.07.2009 – B 14 AS 33/08 R; BSG, Urteil vom 18.02.2010 – B 14 AS 73/08 R). Entscheidend ist, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R –, BSGE 104, 192-199, SozR 4-4200 § 22 Nr 30, Rn. 18). Das Bundessozialgericht definiert den Begriff des Konzeptes als planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter 26

Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur eines punktuelles Vorgehens von Fall zu Fall. Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R):

&61485; Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung), &61485; es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, &61485; Angaben über den Beobachtungszeitraum, &61485; Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, zB Mietspiegel), &61485; Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten, &61485; Validität der Datenerhebung, &61485; Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und &61485; Angaben über die gezogenen Schlüsse (zB Spannoberwert oder Kappungsgrenze). 27

Für die Entwicklung eines solchen Konzepts zuständig sind die Träger der Grundsicherungsleistungen. Den Gerichten obliegt die Prüfung, ob die ermittelte Referenzmiete angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II ist. Die Beklagte hat zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten die I F. & B. GmbH beauftragt, die im Oktober 2012 ihr "Gutachten über die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 1 SGB II und § 28 Abs. 1 SGB XII ("Schlüssiges Konzept")" vorgelegt hat. Danach ist eine Bruttokaltmiete in Höhe von 6,86 EUR pro m² (5,20 EUR Kaltmiete, 1,66 EUR Betriebskosten) angemessen. 28

Zur Überzeugung der Kammer entspricht das erstellte Gutachten den o.g. Anforderungen an ein schlüssiges Konzept. Die ermittelte Referenzmiete in Höhe von 5,20 EUR zuzüglich Betriebskosten in Höhe von 1,66 EUR pro m² ist angemessen. 29

Die Berücksichtigung des gesamten Stadtgebietes der Stadt M. als maßgeblicher Vergleichsraum ist nicht zu beanstanden. Bei der Festlegung des Vergleichsraumes geht es um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld der Hilfebedürftigen. Daher sind ausgehend vom Wohnort des Hilfeempfängers Vergleichsmaßstab diejenigen ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R; vgl. auch BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R). Es steht zur Überzeugung der Kammer fest, dass die Stadt M. als Ganzes grundsätzlich einen solchen homogenen Vergleichsraum bildet (vgl. hierzu auch schon SG Duisburg, Urteil vom 27.04.2015 – S 36 AS 4722/13). 30

In diesem Vergleichsraum ist auch die Datenerhebung im Rahmen der Erstellung des Gutachtens ordnungsgemäß erfolgt. Die Art und Weise der Datenerhebung war festgelegt und der Gegenstand der Beobachtung nachvollziehbar definiert. I. erstellte zunächst im Auftrag des Arbeitskreises Stadt M. Mietspiegel 2012 für das Gebiet der Stadt M. den qualifizierten Mietspiegel 2012. Die hierzu erfolgte Datensammlung bildete die Grundlage für die Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft. Hinzu kam eine Nacherhebung des preisgebundenen, geförderten Mietwohnungsbestandes, da für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels nur freifinanzierte Wohnungen berücksichtigt werden dürfen. 31

Für die Erstellung des Mietspiegels wurden aus der Grundgesamtheit der 55.210 Mieterhaushalte in M. (Tabelle 1 des Gutachtens) mittels einer Stichprobe 9970 Haushalte gezogen. Deren Verteilung über die Stadtteile weicht nur sehr gering von der Verteilung der Grundgesamtheit über die Stadtteile ab und ist daher für das gesamte Stadtgebiet 32

repräsentativ (Tabellen 2 und 3 des Gutachtens). Zur Befragung der 9970 Haushalte wurde das Verfahren der schriftlichen Mieterhaushaltsbefragung mittels eines Fragebogens (Anhang 5.1 des Gutachtens) gewählt. Diese erfolgte in der Zeit von Mitte Juni bis ca. Mitte September 2011. Maßgeblich für die Erstellung des Mietspiegels waren die Mieten, die im Stichmonat Juni 2011 gezahlt wurden. Insgesamt antworteten 3351 Mieterhaushalte, was einer Rücklaufquote von 35,3 % entspricht (Tabelle 4 des Gutachtens). Hiervon konnten für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels nicht alle Wohnungen berücksichtigt werden, insbesondere konnten nur Wohnungen berücksichtigt werden, deren Miete innerhalb des gesetzlich festgelegten Vierjahres-Zeitraums entweder neu vereinbart oder – von Veränderungen der Betriebskosten nach § 560 BGB abgesehen – geändert worden ist. Wegen der weiteren Einzelheiten zu nicht zu berücksichtigenden Wohnungen wird auf Punkt 3.3 des Gutachtens verwiesen. Nach Ausschluss der nicht zu berücksichtigenden Wohnungen und einer Vollständigkeits- und Plausibilitätsprüfung blieben 1572 mietspiegelrelevante Datensätze übrig, was einem Anteil von 46,9 % des Rücklaufs entspricht (Tabelle 5 des Gutachtens). Hinsichtlich der Verteilung des mietspiegelrelevanten Rücklaufs über die Stadtteile in M. sind Ergebnisse erzielt worden, die über alle Stadtteile hinweg sehr nah am Anteil der Stichprobe liegen (Tabelle 6 des Gutachtens).

Die Nacherhebung des preisgebundenen, geförderten Mietwohnungsbestandes erfolgte im Zeitraum April bis Juni 2012 für den Stichmonat Juni 2011, mittels eines geringfügig geänderten Fragebogens (Anhang 5.2 des Gutachtens). Insgesamt wurden Angaben zu 1.186 geförderten bzw. noch in der Mietpreisbildung begrenzten Wohnungen erhoben, die innerhalb des bei der Mietspiegelerstellung zugrunde gelegten Vierjahres-Zeitraums (Juli 2007 bis Juni 2011) neu vermietet wurden oder einer Miethöhenanpassung im Bestand unterlagen. Aus der Mietspiegelerhebung wurden zudem 22 Datensätze zu Wohnungen übernommen, die für den qualifizierten Mietspiegel aufgrund ihres Status als geförderte Wohnung nicht berücksichtigt werden konnten und die nicht bereits in der Nacherhebung ermittelt worden waren. 33

Insgesamt setzt sich der Datensatz zur Ermittlung des schlüssigen Konzeptes somit aus 2.780 Wohnungen zusammen (Tabelle 7 des Gutachtens). Dieser Datensatz ist zur Überzeugung der Kammer hinsichtlich der Abdeckung der verschiedenen Baualtersklassen und Wohnflächensegmente ausreichend repräsentativ, da alle Segmente in ausreichender Anzahl vertreten sind (vgl. Tabellen 10 und 11 des Gutachtens). 34

Mittels eines Gewichtungsfaktors wurde anschließend das Verhältnis zwischen freifinanzierten und geförderten Wohnungen so modelliert, dass der Anteil der geförderten Wohnungen im für das schlüssige Konzept auszuwertenden Datensatz genau dem Verhältnis entspricht, das sich ergeben hätte, wenn die geförderten Wohnungen bereits in der Erhebung zum Mietspiegel mitberücksichtigt worden wären (Tabelle 8 des Gutachtens). 35

Um eine valide Abgrenzung des unteren Preissegmentes vornehmen zu können, ist der Datensatz sodann einer Regressionsanalyse unterzogen worden. Hierzu wurde ein Regressionsmodell entwickelt, in dass die Variablen zu Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnungen schrittweise eingefügt wurden. Wegen der weiteren Einzelheiten der durchgeführten Regressionsanalyse wird auf Punkt 4.2 des Gutachtens verwiesen. 36

Der Median des Datensatzes liegt bei 5,49 EUR pro m², die Hälfte der Wohnungen sind also für einen Preis bis zu 5,49 EUR pro m² vermietet. Da das untere Preissegment in der unteren Hälfte des Marktes angesiedelt sein sollte, können Mieten des unteren Preissegmentes systemaisch nicht oberhalb des Medians liegen. Daher wurden die weiteren Auswertungen 37

auf der Grundlage eines gefilterten Datensatzes geführt, der lediglich Wohnungen mit einer Miete von weniger als 5,49 EUR pro m² enthält.

Im nächsten Schritt wurde das untere Preissegment mithilfe einer sog. Clusteranalyse anhand der Variablen zu Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmalen abgegrenzt. Der Wohnraum der Stadt M. wurde in folgende fünf Teilsegmente, sog. Cluster, unterteilt (Tabelle 14 des Gutachtens): 38

Cluster-Nr. Beschreibung 1 Weniger gut bzw. vergleichsweise einfach ausgestattete Wohnungen mit unterdurchschnittlicher Miete 2 Leicht überdurchschnittlich ausgestattete, häufiger modernisierte Wohnungen mit höherer Miete 3 Sehr einfach ausgestattete Wohnungen mit niedriger Miete 4 Durchschnittlich ausgestattete, leicht modernisierte Wohnungen mit höherer Miete 5 Sehr gut ausgestattete, leicht modernisierte Wohnungen mit hoher Miete 39

Das untere Preissegment wird nur aus den Clustern 2 und 4 gebildet. Zutreffend wurden nach der Definition des unteren Preissegmentes Wohnungen des Clusters 5 nicht mit in die weiteren Auswertungen einbezogen, da sie entweder aufgrund ihrer Ausstattung bereits dem mittleren Preissegment zuzuordnen sind bzw. für das untere Preissegment deutlich zu gut ausgestattet sind. Ebenfalls zutreffend wurden Wohnungen der Cluster 1 und 3 ausgeschlossen, da sie aufgrund ihrer Ausstattung eher dem untersten Segment zuzuordnen sind. Das untere Preissegment wird somit nur aus den Clustern 2 und 4 gebildet. 40

Für das so gebildete untere Preissegment sind die Preisgrenzen in nicht zu beanstandender Weise anhand einer 2/3-Spanne ermittelt worden. Hierbei werden nach einer Korrektur von Ausreißerwerten jeweils am unteren und oberen Ende der Verteilung jeweils 1/6 der Beobachtungswerte gestrichen. Aus der verbleibenden Schar von Beobachtungswerten werden das arithmetische Mittel und die Spannenober- und Spannenuntergrenze bestimmt. Die so ermittelte Spannenobergrenze in Höhe von 5,20 EUR stellt die Referenzmiete (nettokalt) für das untere Preissegment dar (Tabelle 16 des Gutachtens). 41

Zur Überzeugung der Kammer erfolgte die Datenauswertung durch I. auch nach wissenschaftlich anerkannten, mathematisch-statistischen Grundsätzen. 42

Aufgrund der bisherigen Verwaltungspraxis gewährt die Beklagte nicht die ermittelten 5,20 EUR, sondern eine Referenzmiete von 5,30 EUR pro m². Dies wirkt sich zugunsten der Leistungsempfänger aus und begegnet keinerlei Bedenken. Zudem führt dies dazu, dass der gewährte Betrag oberhalb der Spannenobergrenze für sämtliche Wohnungsgrößen liegt (vgl. Tabelle 16 des Gutachtens), so dass sichergestellt ist, dass eine Anmietung in jedem Größentyp möglich ist. 43

Auch die Ermittlung der angemessenen Betriebskosten begegnet keinen Bedenken. Diese wurden von I. mittels einer Abfrage bei den Wohnungsbaugesellschaften S. und M. ermittelt. Mit Stand Juni 2012 wurden auf der Basis von Betriebskosten aus dem Abrechnungsjahr 2011 zu rund 8.000 Wohneinheiten folgende Betriebskostensätze ermittelt, die nur geringfügig von den im Zuge der Mietspiegelerstellung ermittelten Werten abweichen (Tabelle 18 des Gutachtens): 44

Betriebskostenart: Kosten für Betrag in EUR je m² pro Monat Heizung 0,84 Wasser 0,23 Entwässerung 0,19 Straßenreinigung 0,02 Allgemeinstrom 0,05 Müllabfuhr 0,22 Grundsteuer 0,21 Hausversicherungen 0,11 Gartenpflege 0,12 Gebäudereinigung 0,10 Aufzugswartung 0,14 Hauswart 0,16 Kabel/Sat/Antenne/Breitband 0,11 45

Für die reinen Betriebskosten wurde somit ein Betrag von 1,66 EUR pro m² ermittelt. Diesen hat die Beklagte vollständig gewährt. 46

Das Konzept ist auch auf den streitgegenständlichen Zeitraum von September 2014 bis Februar 2015 anwendbar. Es bedurfte für diesen Zeitraum noch keiner Aktualisierung. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts muss die Datengrundlage des schlüssigen Konzepts eine hinreichende Gewähr dafür bieten, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben (BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 – B 14/7b AS 44/06 R –, Rn. 16, juris). Zur Überzeugung der Kammer bietet das vorliegende Konzept eine hinreichende Gewähr dafür, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes im streitigen Zeitraum wiederzugeben. So ergibt sich aus den Ermittlungen der I. GmbH zur konkreten Verfügbarkeit (Punkt 4.7 des Gutachtens), dass im Jahr 2010 63,7 % der auf Immobilienwebseiten angebotenen Mietwohnungen für die Referenzmiete oder weniger angeboten wurden (Tabelle 19 des Gutachtens). Im Jahr 2011 waren es 58,3 % und im 1. Halbjahr 2012 54 %. Für Wohnungen bis zu 50 m² waren es im Jahr 2010 72,6 %, 2011 68,1 % und im 1. Halbjahr 2012 62,4 %. Berücksichtigt man, dass die Beklagte nicht 5,20 EUR, sondern 5,30 EUR pro m² nettokalt gewährt und dass die Immobilienwebseiten-Datenbank zwar einen großen Teil, aber nicht sämtliche am Markt angebotenen Wohnungen beinhaltet, kann davon ausgegangen werden, dass das tatsächlich am Markt verfügbare Angebot noch höher liegt. Gründe, aus denen sich der Anteil der zur Referenzmiete oder weniger verfügbaren Mietwohnungen innerhalb von 2 Jahren von weit über der Hälfte des Angebots allein auf Immobilienwebseiten in den Jahren 2010 bis Mitte 2012 so erheblich verringert haben sollte, dass nicht mehr genug Wohnungen zur Referenzmiete im Stadtgebiet verfügbar gewesen sind, sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Dass das Konzept hinreichende Gewähr dafür bietet, die im streitigen Zeitraum aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben, wird auch durch eigene Ermittlungen des Gerichtes bestätigt. So ergab eine Suche bei Immobilienwebseiten nach Wohnungen mit einer Kaltmiete bis 265 EUR in M. am 10.02.2015 23 Angebote und am 14.07.2015 38 Angebote. Eine unmittelbar vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung am 25.11.2016 durchgeführte Suche bei Immobilienwebseiten ergab 15 Angebote, deren Bruttokaltmiete bis zu 348 EUR betrug. 47

Eine Übernahme der über die Bruttokaltmiete von 348 EUR zuzüglich der tatsächlichen Heizkosten in Höhe von 75 EUR hinausgehender Kosten der Unterkunft und Heizung kommt nicht in Betracht. Als Anspruchsgrundlage hierfür kommt allein § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II in Betracht. Danach sind die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, soweit den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten 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. Sind Kostensenkungsmaßnahmen objektiv nicht möglich oder subjektiv nicht zumutbar, werden die tatsächlichen (höheren) Aufwendungen zwar zunächst übernommen, nach dem Gesetzeswortlaut in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Die Norm sieht damit selbst bei Vorliegen von Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit vor, dass im Regelfall spätestens nach sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet werden sollen. Da einerseits das Recht jedoch auch von Hilfebedürftigen bei der Suche von Alternativwohnungen nichts Unmögliches oder Unzumutbares verlangen kann, andererseits aber die Übernahme überhöhter Unterkunftskosten Ausnahmecharakter haben soll, sind im Rahmen der Bestimmung der Ausnahmen vom Regelfall strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit zu stellen. Die Erstattung nicht 48

angemessener Unterkunftskosten bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall und die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit bestehen (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 – B 4 AS 30/08 R –, BSGE 102, 263-274, SozR 4-4200 § 22 Nr 19, Rn. 32).

Der Klägerin war es objektiv möglich, die Aufwendungen zu senken, da sie durch die Kostensenkungsaufforderungen vom 04.06.2009 und 15.06.2009 darauf hingewiesen worden ist, dass die Wohnung unangemessen teuer ist. Damit war sie hinreichend darüber informiert, in welcher Höhe die Kosten aus Sicht der Beklagten noch als angemessen zu übernehmen sind. Zudem kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im örtlichen Vergleichsraum gibt, wenn dieser – wie hier – zutreffend auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes ermittelt worden ist (vgl. BSG, Urteil vom 22. August 2012 – B 14 AS 13/12 R). 49

Der Klägerin war es auch subjektiv zumutbar, die Aufwendungen zu senken. Die Zumutbarkeit einer Kostensenkung für den Hilfebedürftigen wird grundsätzlich angenommen. Dieser ist verpflichtet, sich intensiv um eine kostenangemessene Unterkunft zu bemühen (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rn. 122). Unzumutbarkeit liegt nur dann vor, wenn die Folgen der Kostensenkung den Leistungsberechtigten über das hinnehmbare Maß hinaus unverhältnismäßig belasten würden (Lauterbach in Gagel, SGB II, 63. Erg.lief. Mai 2016, § 22 Rn. 74). Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die Klägerin hatte in der Vergangenheit bereits eine Mitbewohnerin. Dies wäre auch im streitigen Zeitraum eine zumutbare Möglichkeit gewesen, die Unterkunftskosten zu senken. Auch ein Wohnungswechsel wäre der Klägerin zur Überzeugung der Kammer nicht unzumutbar gewesen. Aufgrund der dauerhaften Einschränkung der Geh- und Treppensteigefähigkeit mag die Klägerin zwar auf eine Wohnung im Erdgeschoss oder eine Wohnung in einem mit einem Fahrstuhl ausgestatteten Haus angewiesen gewesen sein. Auf die konkret bewohnte Wohnung war die Klägerin jedoch nicht angewiesen, sie hätte ebenso gut eine andere Erdgeschosswohnung oder Wohnung mit Fahrstuhl beziehen können. Dass von der bewohnten Wohnung aus Bus- und Straßenbahn innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen sind und die Klägerin sich nach maximal drei Gehminuten setzen müsse, ändert hieran nichts. Selbst wenn der Klägerin nur Wohnungen zumutbar wären, die diese Kriterien erfüllten, mangelt es jedenfalls an einer substantiierten Darlegung der Tatsache, es habe keine entsprechenden Wohnungen zur Verfügung gestanden. Die Klägerin hat sich nicht hinreichend bemüht, eine Wohnung mit ähnlichen Gegebenheiten zu finden. 50

Die sozialen Kontakte vor Ort werden dadurch hinreichend berücksichtigt, dass ein Umzug grundsätzlich nur innerhalb des Vergleichsraums zumutbar ist. Umzüge innerhalb des örtlichen Vergleichsraums führen nicht zu einer Aufgabe des sozialen Umfeldes, da es sich bei diesem Vergleichsraum um einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich handelt, der es ermöglicht, soziale Bindungen auch nach Umzügen aufrecht zu erhalten (BSG 20.8.2009 – B 14 AS 41/08 R). Auch das Alter der Klägerin steht der Zumutbarkeit der Kostensenkung nicht entgegen (vgl. BSG, Urteil vom 13. 04.2011 – B 14 AS 106/10 R –, SozR 4-4200 § 22 Nr 46) 51

Auch die vorgetragene Unwirtschaftlichkeit des Umzugs führt nicht zur Unzumutbarkeit. Denn aus § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II, wonach eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre, ist keine Anspruchsgrundlage, aus der die Klägerin individuelle Rechte herleiten könnte (vgl. BT-Drs. 17/3404, 98). 52

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG. 53

Die Kammer hat die Berufung nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG zugelassen, weil die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat. Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache, wenn sie eine bisher ungeklärte Rechtsfrage aufwirft, deren Klärung im allgemeinen Interesse liegt, um die Rechtseinheit zu erhalten und die Weiterentwicklung des Rechts zu fördern. Diese grundsätzliche Bedeutung hat die Kammer insbesondere mit Blick auf die Frage der Erforderlichkeit der Aktualisierung bzw. des zulässigen Geltungszeitraums eines schlüssigen Konzeptes bejaht. 54

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE