

## S 44 AS 2361/15

Land  
Nordrhein-Westfalen  
Sozialgericht  
SG Gelsenkirchen (NRW)  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung

44  
1. Instanz  
SG Gelsenkirchen (NRW)  
Aktenzeichen  
S 44 AS 2361/15

Datum  
24.01.2019  
2. Instanz  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Urteil

Die Klage wird abgewiesen. Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt die Gewährung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22](#) Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende – (SGB II) in Höhe von insgesamt 555,12 EUR für den Zeitraum von 01.06.2015 bis 31.05.2016.

Der am 28.01.1972 geborene Kläger steht im laufenden Leistungsbezug nach dem SGB II.

Er bewohnte bis Januar 2015 eine Wohnung in der C-Straße in H. Der Mietzins belief sich auf insgesamt 283,74 EUR (180,74 EUR Grundmiete, 40,00 EUR Betriebskostenvorauszahlung, 63,00 EUR Heizkostenvorauszahlung). Im Dezember 2014 beantragte der Kläger die Zustimmung des Beklagten zu einem Umzug in die derzeit bewohnte Wohnung unter der Anschrift E-Straße in H. Den Antrag des Klägers lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 10.12.2014 ab, den hiergegen gerichteten Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 08.04.2015 als unbegründet zurück. Der Bescheid erwuchs in Bestandskraft.

Zum 01.02.2015 bezog der Kläger ohne Zustimmung des Beklagten die Wohnung in der E-Straße in H. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung beliefen sich im streitigen Zeitraum auf eine monatliche Gesamtmiete in Höhe von 350,00 EUR (245,00 EUR Grundmiete, 45,00 EUR Betriebskostenvorauszahlung und 60,00 EUR Heizkostenvorauszahlung).

Der Beklagte verwendet für einen 1-Personen-Haushalt den Richtwert von 230,00 EUR als Grundmiete zuzüglich 60,00 EUR Betriebskostenvorauszahlung. Diese Angemessenheitsgrenzen beruhen auf dem von der Firma F AG erstellten Konzept "Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) gemäß [§ 22 SGB II](#) und [§ 35 SGB XII](#) nach einem schlüssigen Konzept" (erstellt am 21.10.2014 und nachfolgend "Erstauswertung 2014" genannt).

Auf den Weiterbewilligungsantrag des Klägers aus April 2015 erließ der Beklagte am 29.04.2015 einen Bewilligungsbescheid für den Zeitraum von 01.06.2015 bis 31.05.2016. Der Beklagte bewilligte eine Gesamtmiete in Höhe von 303,74 EUR (198,74 EUR Grundmiete, 45,00 EUR Betriebskostenvorauszahlung und 60,00 EUR Heizkostenvorauszahlung).

Hiergegen erhob der Kläger am 11.05.2015 Widerspruch. Die tatsächlich anfallenden Wohnkosten seien zu übernehmen. Er sei gezwungen gewesen, umzuziehen. Seine ehemaligen Nachbarn hätten ständig alkoholisiert randaliert und der Vermieter habe nichts dagegen unternommen.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 18.08.2015 als unbegründet zurück. Der Umzug des Klägers sei nicht erforderlich gewesen. Da der Vermieter die Störer im Haus bereits angeschrieben hatte, sei davon auszugehen, dass er Abhilfe schaffen wolle. Mit seiner Kündigung habe der Kläger dem Vermieter die Möglichkeit hierzu genommen. Daher seien die zuvor berücksichtigten Bedarfe anzuerkennen gewesen. Dem Kläger seien im angefochtenen Bescheid sogar zu seinen Gunsten fälschlicherweise 303,74 EUR statt 283,74 EUR gewährt worden.

Der Kläger hat am 21.09.2015 Klage erhoben und verfolgt sein Begehren fort.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 29.04.2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29.11.2015 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18.08.2015 zu verurteilen, dem Kläger für den Zeitraum 01.06.2015 bis 31.05.2016 weitere Kosten der Unterkunft in Höhe von 46,26 EUR monatlich zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hält den angefochtenen Bescheid für rechtmäßig.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch die uneidliche Vernehmung der Zeugen H, S, T und A, im Termin zur Erörterung des Sachverhalts und Beweisaufnahme am 15.11.2016 und im Termin zur mündlichen Verhandlung am 24.01.2019. Wegen der Einzelheiten wird auf die Sitzungsniederschriften Bezug genommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des übrigen Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen. Diese sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage hat keinen Erfolg. Sie ist zulässig, aber unbegründet.

Der Kläger ist durch den angefochtenen Bescheid vom 29.04.2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29.11.2015 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18.08.2015 nicht im Sinne des [§ 54 Abs. 2 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) beschwert, weil dieser nicht rechtswidrig ist.

Der Beklagte ist nicht verpflichtet, dem Kläger höhere als die bereits anerkannten Leistungen nach [§ 19 Abs. 1 S. 1](#) und [3 i.V.m. § 22 Abs. 1 S. 1](#) (in der Fassung vom 13.5.2011) i.V.m. [§ 7 Abs. 1 S. 1, Abs. 3](#) (in der Fassung vom 20.12.2011) SGB II zu gewähren. Dem Kläger hat gegenüber dem Beklagten keinen Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung i.H.v. insgesamt 350,00 EUR monatlich, weil sein Umzug nicht erforderlich war und der Beklagte daher nur den bisherigen Bedarf anerkennen durfte, [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) (a.F.).

Sachlicher Streitgegenstand sind lediglich die Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), nicht die Höhe der Regelleistung nach [§ 20 SGB II](#), da der Kläger seinen Antrag entsprechend eingeschränkt hat und insoweit ein gegenüber der Regelleistung abgrenzbarer Streitgegenstand vorliegt. Diese Beschränkung des Streitgegenstandes ist zulässig (vgl. Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 07.11.2006, Az.: [B 7b AS 8/06 R](#)).

Gemäß [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) (a.F.) wird nur der bisherige Bedarf anerkannt, wenn sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung erhöhen.

Zur Überzeugung der Kammer war der Umzug des Klägers von der C-Straße in die E-Straße nicht erforderlich. Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsempfänger leiten lassen würde (vgl. Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rz. 174). Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter die Wohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch zu überlassen. Lärmstörungen von Mitmietern können einen Mangel einer Wohnung darstellen (Bundesgerichtshof (BGH), Urteil vom 29.04.2015, Az.: [VIII ZR 197/14](#); Landgericht (LG) Berlin, Beschluss vom 27.08.2010, Az.: [65 S 89/10](#)). Ein Umzug erscheint jedoch erst erforderlich, wenn der Vermieter eine ihm obliegende Mängelbeseitigung ablehnt bzw. diese unmöglich ist bzw. weitere Beseitigungsmaßnahmen wegen deren Umfang bzw. nach mehreren fehlgeschlagenen Versuchen nicht mehr zugemutet werden können und damit ein Recht zur außerordentlichen Kündigung nach den [§§ 543, 569](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) besteht (vgl. Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rz. 186). Die vom Kläger eingereichten Lärmprotokolle über den Zeitraum März bis Juni 2014 sowie Dezember 2014, sein Schreiben an seinen Vermieter, die erstattete Anzeige bei der Polizei und das "Bestätigungsschreiben" auf Blatt 157 der Gerichtsakte legen dar, dass es zu Lärmbelästigungen gekommen ist. Die Aussagen der Zeugen bestätigen nach Ansicht der Kammer jedoch keine massiven Lärmbelästigungen. Der Zeuge H, welcher zum Zeitpunkt seiner Befragung noch in der C-Straße wohnte, hat ausgesagt, er selber habe von dem Lärm nichts mitbekommen. Der Zeuge hat im Wesentlichen geschildert, was der Kläger ihm berichtet hat. Er selber habe nie die Polizei gerufen und konnte einzelne Vorfälle nicht näher beschreiben. Es habe jedoch zweimal Urin bzw. Erbrochenes vor der Haustür gelegen und es sei mal vorgekommen, dass morgens jemand vor die Tür getreten habe. Er selbst sehe keinen Grund wegen der Situation im Haus auszuziehen. Der Zeuge A hat ausgesagt, dass der Kläger sich mehrmals bei ihm im Vermietungspunkt über Lärm im Haus beschwert habe. Er könne aber nichts Konkretes zu den Vorfällen sagen, weil Beschwerden im Kundenservice bearbeitet würden. Beschwerden von anderen Mietern aus der C-Straße habe es seines Wissens nach nicht gegeben, es handele sich auch nicht um eine "No-go-Area". Der Zeuge T, welcher die Wohnung des Klägers vor diesem bewohnt hatte, hat ausgesagt, bei seinen Besuchen bei dem Kläger mitbekommen zu haben, dass in der Wohnung über dem Kläger Partys gefeiert wurden und man jeden Schritt gehört habe. Außerdem habe die Heizung wie verrückt geboillert. Er selbst sei jedoch wegen gesundheitlicher Probleme aus der Wohnung ausgezogen. Die Zeugin S hat angegeben, dass in der Wohnung des Klägers immer Krach geherrscht habe. Auf Nachfrage der Vorsitzenden hat sie angegeben, ca. zweimal im Monat dort gewesen zu sein. Sie sei bei einem ihrer Besuche von der Nachbarin des Klägers angesprochen worden. Diese hätte sie gefragt, was denn los sei, wieso nachts Leute vor der Tür des Klägers randalierten. Die Kammer ist jedoch auch, unterstellt der Lärm stelle einen wichtigen Grund i.S.d. [§§ 543, 569 BGB](#) dar, davon überzeugt, dass ein Recht des Klägers zur außerordentlichen Kündigung nicht bestand und der Umzug daher nicht erforderlich war i.S.d. [§ 22 SGB II](#). Nachdem die Mieter I im Dezember 2013 eingezogen waren und der Kläger sich durch den verursachten Lärm gestört fühlte und diesen dem Vermieter anzeigte, hat der Vermieter dem Kläger mit Schreiben vom 19.03.2014 mitgeteilt, die Mieter I auf die Wahrung des Hausfriedens hingewiesen zu haben. Der Vermieter ist tätig geworden. Die Mieter I sind Ende August 2014 ausgezogen. Nachdem der neue Mieter H Ende 2014 eingezogen war, beschwerte sich der Kläger mit Schreiben vom 03.12.2014 erstmalig über diesen und sprach zugleich die Kündigung aus. Nach Ansicht der Kammer hätte der Kläger, nachdem die Störungen nunmehr von einem anderen Mieter ausgingen, seinem Vermieter gemäß [§ 543 BGB](#) eine erneute Frist zur Abhilfe setzen müssen und wäre erst nach deren Ablauf zur Kündigung berechtigt gewesen. Der Kläger hat seinem

Vermieter damit die Möglichkeit genommen, Beseitigungsmaßnahmen zu treffen.

Der Kläger erfüllt die Leistungsvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 S. 1, Abs. 3 SGB II](#). Entgegenstehende Anhaltspunkte sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

Der Beklagte durfte gemäß [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) (a.F.) im streitigen Zeitraum den bisherigen Bedarf anerkennen. Zur Überzeugung der Kammer sind die vom Beklagten verwendeten Angemessenheitsgrenzen zutreffend ermittelt worden. Die Kammer hält das Konzept des Beklagten (Erstauswertung 2014) für schlüssig.

Nach der Rechtsprechung des BSG (vgl. BSG, Urteil vom 29.04.2015, Az.: [B 14 AS 6/14 R](#)) ist eine, wie vom Beklagten vorgenommene, Deckelung der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach einem nicht erforderlichen Umzug auf die bisherigen Aufwendungen nur zulässig, wenn zutreffend ermittelte Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunfts- und Heizkosten bestehen.

Bei dem Begriff der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der im vollen Umfang der rechtlichen Überprüfung unterliegt (vgl. BSG, Urteil v. 16.06.2015, [B 4 AS 44/14 R](#); Urteil vom 16.09.2012, Az.: B4 AS 109/11 R). Es ist Aufgabe der Grundsicherungsträger, für ihren Zuständigkeitsbereich ein Konzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage die erforderlichen Daten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze zu erheben und auszuwerten. Die anhand eines solchen Konzeptes erzielbaren Erkenntnisse sind vom Grundsicherungsträger daher grundsätzlich schon für eine sachgerechte Entscheidung im Verwaltungsverfahren notwendig und in einem Rechtsstreit vom Grundsicherungsträger vorzulegen (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: [B 4 AS 18/09 R](#)).

Die Angemessenheitsprüfung hat unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichheitssatzes nach einheitlichen Kriterien zu erfolgen, wobei zur Konkretisierung der Angemessenheitsgrenze auf einer ersten Stufe eine abstrakte und auf einer zweiten Stufe eine konkret-individuelle Prüfung vorzunehmen ist (vgl. BSG, Urteil vom 18.11.2014, Az.: [B 4 AS 9/14 R](#) m.w.N.).

Nach gefestigter Rechtsprechung des BSG (vgl. Urteile vom 18.11.2014, [a.a.O.](#), vom 12.12.2013, Az.: [B 14 AS 83/12 R](#), vom 10.09.2013, Az.: [B 4 AS 77/12 R](#), vom 16.04.2013, Az.: [B 14 AS 28/12 R](#), vom 22.08.2012, Az.: [B 14 AS 13/12 R](#), vom 13.04.2011, Az.: [B 14 AS 106/10 R](#), vom 13.04.2011, Az.: [B 14 AS 32/09 R](#) und vom 07.07.2011, Az.: [B 14 AS 51/10 R](#); vgl. auch Beschlüsse vom 02.04.2014, Az.: [B 4 AS 18/14 B](#) und Az.: [B 4 AS 17/14 B](#)) ist nicht auf eine Nettokaltmiete zuzüglich der tatsächlichen Betriebskosten, sondern auf die Bruttokaltmiete als einheitliche Angemessenheitsgrenze abzustellen. Die Bruttokaltmiete ist aus einer abstrakt angemessenen Grundmiete und abstrakt angemessenen Betriebskosten zu bilden.

Das vom Beklagten entwickelte Konzept (Erstauswertung 2014), auf dessen Grundlage die erforderlichen Daten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen erhoben und ausgewertet wurden, ist hinsichtlich der ermittelten Angemessenheitsgrenzen der Grundmiete nicht zu beanstanden.

Die abstrakte Angemessenheitsgrenze ist nach der sogenannten Produkttheorie durch Multiplikation der abstrakt angemessenen Wohnfläche mit der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete je Quadratmeter im örtlichen Vergleichsraum zu ermitteln (vgl. BSG, Urteil vom 16.06.2015, Az.: [B 4 AS 44/14 R](#); Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rz. 93). Die angemessene Größe der Wohnung richtet sich nach den landesrechtlichen Durchführungsvorschriften zu § 10 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) i.V.m. den landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen. Maßgeblich ist in Nordrhein-Westfalen insoweit § 18 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WVNG NRW) i.V.m. Ziffer 8.2 des Runderlasses des Ministeriums für Bauen und Verkehr (Az.: IV.5-619-1665/09) vom 12.12.2009 (Wohn-raumnutzungsbestimmungen - WNB). Für einen 1-Personen-Haushalt in Nordrhein-Westfalen ist eine Wohnfläche von 50 qm angemessen.

Der abstrakte Quadratmeterpreis soll den Preis widergegeben, den ein Leistungsberechtigter auf den Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufwenden muss (vgl. BSG, Urteil vom 18.11.2014, [a.a.O.](#)). Das Bundessozialgericht hat Verfahrensregeln für das methodische Vorgehen zur Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises entwickelt, ohne eine bestimmte Methode der Ermittlung vorzugeben. Die Ermittlung der regional angemessenen Kosten der Unterkunft muss auf der Grundlage eines überprüfbareren, schlüssigen Konzepts zur Datenerhebung und -auswertung unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze erfolgen. Ein Konzept liegt vor, wenn der Grundsicherungsträger planmäßig vorgegangen ist, das heißt im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur punktuell im Einzelfall. (vgl. BSG, Urteil 16.06.2015, [a.a.O.](#) m.w.N.; Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22, Rz. 99). Schlüssig ist das Konzept, wenn es gewisse Mindestanforderungen hinsichtlich der Datenerhebung und -auswertung sowie der Folgerichtigkeit erfüllt. Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten Vergleichsraum erfolgen und muss sich über den gesamten Vergleichsraum erstrecken, es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstands der Beobachtung (Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Vergleichbarkeit, Differenzierung nach Wohnungsgröße), der Beobachtungszeit-raum ist anzugeben, Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel) sind festzulegen, die Datenerhebung muss valide sein und die einbezogenen Daten müssen repräsentativ sein. Das Konzept muss weitere Anforderungen erfüllen. So muss es Angaben zu den gezogenen Schlüssen enthalten (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze). Anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze sind bei der Datenauswertung einzuhalten (vgl. BSG, Urteil vom 16.06.2015, [a.a.O.](#)). Die Grundsätze bzw. Prüfungsmaßstäbe müssen nach den Vorgaben des BSG verallgemeinerbar (d.h. nicht vom jeweiligen Wohnungsmarkt abhängig) und entwicklungs-offen, also Raum für die Berücksichtigung von regionalen Bedingungen lassen, sein. Das BSG gesteht dem Grundsicherungsträger dabei eine kontrollierte Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt zu (vgl. BSG, Urteil vom 18.11.2014, [a.a.O.](#)).

Die im Auftrag des Beklagten 60 Seiten umfassende Erstauswertung 2014 entspricht diesen Anforderungen.

Bei dem von der Firma F erstellten Konzept handelt es sich um ein reines Angebotsmietenkonzept, da die Mietpreisstreuung freier, zur Vermietung angebotener Wohnungen analysiert wird. Datengrundlage sind die Mieten verfügbarer Wohnungen im Zeitraum 01.07.2013 bis 30.06.2014. Erhoben werden die Mieten verfügbarer öffentlich inserierter Wohnungen und nicht öffentlich inserierter Wohnungen, die ebenfalls von Bedarfsgemeinschaften angemietet werden können, z.B. von örtlichen Wohnungsunternehmen. Die Datenerhebung und -auswertung gliedert sich in fünf aufeinander aufbauende Arbeitsschritte. Im ersten Arbeitsschritt werden die physische Angemessenheit

(Wohnungsgröße), die räumliche Angemessenheit (Vergleichsraum) und die qualitative Angemessenheit (Abgrenzung des unteren Wohnungsmarktspektrums) festgelegt. Unter Beachtung dieser Kriterien werden im zweiten Arbeitsschritt die Angebotsmieten erhoben und analysiert. Nach Darstellung des gesamten Mietspektrums verfügbarer Wohnungen für alle Haushaltsgrößen in allen Vergleichsräumen wird im dritten Arbeitsschritt das untere Wohnungsmarktsegment abgegrenzt und im vierten Arbeitsschritt einer Plausibilitäts- und Qualitätsprüfung unterzogen. Anschließend wird im fünften Arbeitsschritt eine Richtwerttabelle für angemessene Nettokaltmieten erstellt und ein Bericht über die Datenerhebung und -auswertung gefertigt.

Angebotsmietenkonzepte unterliegen nicht bereits deswegen rechtlichen Bedenken, weil sie ausschließlich auf Angebotsmieten basieren und insbesondere die sog. Bestandsmieten weder selbst ermitteln noch diesbezüglich auf andere Quellen zurückgreifen. Eine solche Verfahrensweise ist von der den Grundsicherungsträgern nach der Rechtsprechung des BSG eingeräumten Methodenfreiheit gedeckt (vgl. Landessozialgericht (LSG) Nord-rhein-Westfalen (NRW), Urteil vom 12.10.2017, Az.: [L 19 AS 502/16](#); LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 16.12.2015, Az.: [L 15 AS 159/14](#)). Angebotsmietenkonzepte stellen ein geeignetes Verfahren dar, um ein wohnungsbezogenes Existenzminimum zu ermitteln, auch wenn keine Bestandsmieten erhoben werden. Denn für die Sicherung eines wohnungsbezogenen Existenzminimums ist neben dem Mietpreis auch die abstrakte Verfügbarkeit von Wohnraum von Bedeutung. Diese ist durch ein Angebotsmietenkonzept gewährleistet, da nur Daten von Wohnungen verwertet werden, die zur Vermietung tatsächlich angeboten werden. Angebotsmieten liegen im Mittel meist höher als der Mittelwert von repräsentativ erhobenen Neuvertragsmieten (vgl. LSG NRW, Urteil vom 12.10.2017, [a.a.O.](#); LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 10.12.2015, Az.: [L 13 AS 135/15](#)).

Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts müssen diese Wohnungen nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen, ohne gehobenen Wohnstandard aufzuweisen (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, [a.a.O.](#), m.w.N.). Der Mietpreis stellt daher ein geeignetes Kriterium dar, um die für Leistungsberechtigte qualitativ in Frage kommenden Wohnungen zu bestimmen. Eine Definition des einfachen Standards ist zwar über Ausstattungsmerkmale denkbar, in der Praxis aber kaum realisierbar. Die Qualität einer Wohnung wird über den Marktpreis abgebildet (vgl. LSG NRW, Urteil vom 10.12.2017, [a.a.O.](#)).

Bei der Erhebung und Auswertung der Daten durch die Firma F handelt es sich um eine empirische Datenerhebung in Form einer Zufallsstichprobenerhebung. Bei dem in den Informationen beschriebenen Verfahren der Datenerhebung und -auswertung werden die Vorgaben des BSG betreffend die Datenerhebung und -auswertung beachtet.

Die sog. F-Preisdatenbank stellt eine geeignete Datenquelle für Angebotsmieten dar. In der Datenbank werden seit 2004 kontinuierlich und systematisch Daten aus einschlägigen Immobilienportalen und Online-Seiten von Printmedien, über die Wohnungs- und Gewerbeimmobilien zum Kauf oder zur Miete angeboten werden analysiert (vgl. Erstauswertung 2014 S. 12), mit den einzelnen Mietbestandteilen. Wohnungsangebote können aus der Datenbank nach zeitlichen, räumlichen und inhaltlichen Vorgaben gefiltert ausgewertet werden und bilden sodann die F-Preisdatenbank. Durch eine automatisch ablaufende Freitextanalyse der Anbieterangaben werden unplausible Erfassungen, wie z. B. Gewerbe-räume, die fälschlicherweise in die Kategorie "Wohnungen" einsortiert sind, untypische große/kleine Wohnflächen, untypische hohen Mieten, herausgefiltert. Zum Zwecke der Wohnungsmarktbeobachtung können Angebote in Wohngemeinschaften, Angebote zu Wohnen auf Zeit inklusive Ferienwohnungen sowie Wohnungsangebote mit ausschließlicher Angabe der Warmmiete (z.B. Wohnheime und Herbergen) (vgl. Erstauswertung 2014 S. 13) herausgefiltert werden.

Zur Vermeidung von saisonbedingten Schwankungen im Wohnungsangebot legt die Firma F der Datenerhebung und -auswertung die inserierten Wohnungsangebote von vier Quartalen (hier: Quartale III/2013 bis II/2014) zu Grunde. Dabei wird eine mehrfache Erfassung von Mietangeboten durch eine Dopplerbereinigung im Quer- und Längsschnitt vermieden, da Mietangebote nur einmal zu dem im jeweils betrachteten Zeitraum zuletzt genannten Preis in die Datenbank aufgenommen werden. Dies spricht nicht gegen das Konzept der Firma F (vgl. LSG NRW, Urteil vom 12.10.2017, [a.a.O.](#)). Der Aktualität des einem schlüssigen Konzept zu Grunde gelegten Datenmaterials sind Grenzen gesetzt (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, [a.a.O.](#)). Eine Alterung des Datenmaterials muss bei der Bestimmung des menschenwürdigen Existenzminimums (vgl. dazu Bundesverfassungsgericht (BVerfG), Urteil vom 09.02.2010, Az.: [1 BvL 1/09](#)), dem die angemessen Unterkunftskosten zuzurechnen sind, in vertretbarem Umfang hingenommen werden (vgl. LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 10.12.2015, Az.: [L 13 AS 135/15](#); LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 19.05.2014, Az.: [L 6 AS 18/13](#)).

Im Vergleichsraum wird die Mindestfallzahl von 100 Wohnungsangeboten je Wohngrößenklasse erreicht. Die Firma F führt aus, dass sich der relative Standardfehler als Maß für die durchschnittliche Abweichung des Preises in der Stichprobe vom "wahren" Preis auf unter 5% beläuft, wenn die Fallzahl mindestens 100 beträgt (vgl. Erstauswertung 2014 S. 15 Fußnote 18).

Zur Einschätzung des Preisniveaus einer physisch angemessene Wohnung, also einer Wohnung mit der angemessenen Höchstquadratmeterzahl - vorliegend einer Wohnung von 50 qm - wertet die Firma F die Wohnungsangebote mit einer Bandbreite von +/-5 qm um den vorgegebenen Wert - vorliegend Wohnungsangebote von 44 qm bis 55 qm - aus (vgl. Erstauswertung 2014 S. 8 Fußnote 6). Die Bildung der sog. Wohngrößenklassen, also das Abstellen auf das Preisspektrum aller Wohnungen mit Größen +/-5 qm um die jeweils Höchstquadratmeterzahl soll sicherstellen, dass keine statistischen Verzerrungen hinsichtlich des Medians der Angebotsmieten bei der Preisbeurteilung auftauchen. Dieses Verfahren ist nicht zu beanstanden (vgl. LSG NRW, Urteil vom 12.10.2017, [a.a.O.](#)).

Soweit die Firma F als Ergebnis ihrer Analyse keinen angemessenen Quadratmeterpreis, sondern eine angemessene Grundmiete einer Wohnung ausweist, ist dies mit der von Rechtsprechung entwickelten Produkttheorie vereinbar. Denn eine Wohnung ist nur dann abstrakt angemessen, wenn die tatsächliche Grundmiete das Produkt der Multiplikation der abstrakt angemessenen Wohnfläche mit der abstrakt angemessenen Grundmiete je Quadratmeter im örtlichen Vergleichsraum nicht überschreitet. Die abstrakt angemessene Wohnfläche wird bei der Festlegung der Wohngrößenklassen, die die Basis für die Datenerhebung und -auswertung bilden, von der Firma F ausreichend berücksichtigt (vgl. LSG NRW, Urteil vom 10.12.2017, [a.a.O.](#)).

Die Stadt Gelsenkirchen grenzt das untere Wohnungsmarktsegment beim unteren Drittel der verfügbaren Wohnungen ab und legt so das untere Drittel aller verfügbaren Wohnungen für jede Wohnungsgrößenklasse im Vergleichsraum als angemessen fest. Diese Vorgehensweise ist grundsätzlich mit den Vorgaben des Bundessozialgerichts zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts, die im Wesentlichen die Datenerhebung und -auswertung betreffen, vereinbar (vgl. LSG NRW, Urteil vom 12.10.2017, [a.a.O.](#)). Das Verfahren zur Festsetzung dieses Richtwertes ist in der Erstauswertung 2014 (vgl. Erstauswertung 2014 S. 10f.) nachvollziehbar erläutert worden. Auch hat die Firma F unter

Zugrundelegung dieses Richtwertes noch eine stichprobenartige Plausibilitäts- und Qualitätsprüfung vorgenommen (vgl. Erstausswertung 2014 S.30ff).

Unter Zugrundelegung des Richtwertes vom unteren Drittel hat der Beklagte die Angemessenheitsgrenzen für die Grundmiete zutreffend ermittelt.

Die Erstausswertung 2014 enthält aussagekräftige Angaben zum Verfahren der Datenerhebung und -auswertung. In dem Bericht sind die einzelnen Phasen der Datenerhebung und -auswertung dokumentiert und nachvollziehbar erläutert. Das beschriebene Verfahren der Datenerhebung und -auswertung wahrt die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept. Aus der Erstausswertung 2014 geht hervor, dass sich die Datenerhebung auf das gesamte Gebiet des Beklagten erstreckt, die Erhebung ist nicht auf einzelne Stadtgebiete beschränkt gewesen. Der Gegenstand der Beobachtung ist hinreichend definiert. Beobachtungsgegenstand waren bei der Erstausswertung 2014 die in der F-Preisdatenbank erfassten öffentlich inserierten Mietwohnungsangebote betreffend die Grundmiete in den Quartalen III/2013 bis II/2014 (rund 6.300 Mietwohnungsangebote).

Das Konzept des Beklagten (Erstausswertung 2014) ist zur Überzeugung der Kammer auch hinsichtlich der ermittelten Angemessenheitsgrenzen der Betriebskostenvorauszahlung nicht zu beanstanden.

Die Firma F ermittelt die angemessenen kalten Nebenkosten aufgrund von Daten, die der Beklagte und das Referat Soziales der Stadt Gelsenkirchen sammeln (vgl. Erstausswertung 2014, S. 32). Datengrundlage sind tatsächliche Nebenkosten von Mietwohnungen, die in der Stadt Gelsenkirchen von Bedarfsgemeinschaften bewohnt wurden. Erfasst werden von dem Beklagten nur Daten von Wohnungen, die im gesamten Jahr 2013 von Bedarfsgemeinschaften bewohnt wurden. Das Referat Soziales sammelt diese Daten auch für lediglich monatlich anfallende Kosten der Unterkunft. In die Auswertung fließen nur Fälle ein, in denen die Wohnfläche erfasst ist und die Nebenkosten separat ausgewiesen sind. Die verwendete Datengrundlage erfasst kalte Nebenkosten von rund 22.700 Wohnungen und warme Nebenkosten von rund 22.000 Wohnungen, die von Bedarfsgemeinschaften im Stadtgebiet des Beklagten bewohnt wurden. Die Firma F räumt ein, dass die Datengrundlage sich verbessern ließe, wenn nicht nur die Abschlagszahlungen, sondern auch die Jahresabrechnungen berücksichtigt würden. Die Kammer verkennt nicht, dass nur die Berücksichtigung von Jahresabrechnungen die tatsächlich anfallenden Nebenkosten einer Wohnung erfasst. Dennoch ist die Kammer der Überzeugung, dass die Erhebung der Daten die Mindestanforderungen hinsichtlich der Datenerhebung und -auswertung sowie der Folgerichtigkeit erfüllt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Möglichkeit der Anpassung der Höhe der Abschlagszahlungen, gerade bei großen Differenzen zwischen Abschlag und Jahresrechnung, genutzt wird und so die Abschläge in den überwiegenden Fällen nahe an die tatsächlich anfallenden Nebenkosten treten. Die Firma F verweist zudem darauf, dass ihre Auswertung präziser auf das Wohngebiet der Stadt Gelsenkirchen angepasst sei, als die Durchschnittswerte des Betriebskostenspiegels für ganz Nordrhein-Westfalen.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§§ 183, 193 SGG](#).

Die Berufung war gemäß [§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) zuzulassen, weil die Frage, ob die vom Beklagten ermittelten Angemessenheitsgrenzen zutreffend ermittelt wurden, grundsätzliche Bedeutung hat.

Rechtsmittelbelehrung:

Dieses Urteil kann mit der Berufung angefochten werden.

Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim

Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Zweigertstraße 54, 45130 Essen

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Die Berufungsfrist ist auch gewahrt, wenn die Berufung innerhalb der Frist bei dem

Sozialgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt wird.

Die Berufungsschrift muss bis zum Ablauf der Frist bei einem der vorgenannten Gerichte eingegangen sein. Sie soll das angefochtene Urteil bezeichnen, einen bestimmten Antrag enthalten und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Die elektronische Form wird durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments gewahrt, das für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet ist und

- von der verantwortenden Person qualifiziert elektronisch signiert ist und über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) eingereicht wird oder

- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gem. [§ 65a Abs. 4](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) eingereicht wird.

Weitere Voraussetzungen, insbesondere zu den zugelassenen Dateiformaten und zur qualifizierten elektronischen Signatur, ergeben sich aus der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils gültigen Fassung. Über das Justizportal des Bundes und der Länder ([www.justiz.de](http://www.justiz.de)) können nähere Informationen abgerufen werden.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass einem Beteiligten auf seinen Antrag für das Verfahren vor dem Landessozialgericht unter bestimmten Voraussetzungen Prozesskostenhilfe bewilligt werden kann.

Gegen das Urteil steht den Beteiligten die Revision zum Bundessozialgericht unter Übergehung der Berufungsinstanz zu, wenn der Gegner schriftlich zustimmt und wenn sie von dem Sozialgericht auf Antrag durch Beschluss zugelassen wird. Der Antrag auf Zulassung der Revision ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils bei dem Sozialgericht Gelsenkirchen schriftlich zu stellen. Die Zustimmung des Gegners ist dem Antrag beizufügen.

Lehnt das Sozialgericht den Antrag auf Zulassung der Revision durch Beschluss ab, so beginnt mit der Zustellung dieser Entscheidung der Lauf der Berufungsfrist von neuem, sofern der Antrag auf Zulassung der Revision in der gesetzlichen Form und Frist gestellt und die Zustimmungserklärung des Gegners beigefügt war.

Die Einlegung der Revision und die Zustimmung des Gegners gelten als Verzicht auf die Berufung, wenn das Sozialgericht die Revision zugelassen hat.

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2019-05-06