

L 19 AS 174/11

Land
Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht
LSG Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
19
1. Instanz
SG Düsseldorf (NRW)

Aktenzeichen
S 43 AS 237/08

Datum
09.12.2010

2. Instanz
LSG Nordrhein-Westfalen
Aktenzeichen

L 19 AS 174/11
Datum

12.03.2012
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

B 14 AS 91/12 B
Datum

23.07.2012
Kategorie

Urteil
Bemerkung

Die Beschwerde der Kläger gegen die Nichtzulassung der Revision wird als unzulässig verworfen.

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Sozialgerichts Düsseldorf vom 09.12.2010 wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch für das Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger begehren die Gewährung von höheren Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs.1](#) Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für die Zeit vom 01.04.2007 bis 31.05.2008.

Der am 00.00.1965 geborene Kläger zu 1) ist mit der am 00.00.1974 geborenen Klägerin zu 2) verheiratet. In den Jahren 2007/08 besaß der Kläger zu 1) die deutsche Staatsangehörigkeit.

Seit dem 01.07.2005 bewohnen die Kläger die 77,71 qm große Wohnung B-Straße 00, E. In den Jahren 2007/08 betrug die Grundmiete 550,00 EUR mtl ... Die Betriebskostenvorauszahlung belief sich auf 70,00 EUR mtl. und die Heizkostenvorauszahlung auf 40,00 EUR mtl ... Die Miete für einen PKW-Stellplatz betrug auf 50,00 EUR. Das Warmwasser wurde dezentral erzeugt.

Seit dem 08.10.2006 bezogen die Kläger von der Rechtsvorgängerin des Beklagten (nachfolgend einheitlich: Beklagter) Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Der Beklagte übernahm die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 660,00 EUR mtl. und ab dem 01.01.2007 in Höhe von 710,00 EUR mtl ... Am 14.11.2006 unterschrieb der Kläger zu 1) eine Erklärung die wie folgt lautete:

"Ich bin heute darauf hingewiesen worden, dass meine Miete unangemessen hoch ist. Die ARGE (Arbeitsgemeinschaft E) erkennt lediglich eine Miete in Höhe von 441,00 EUR als angemessen an. Mir wurde bekanntgegeben, dass meine derzeitige Miete längstens bis zum 31.03.2007 von der ARGE E als Unterkunftsbedarf anerkannt wird. Sollte nachweislich eine Mietsenkung durch Umzug oder Untervermietung nicht möglich sein, so können die derzeitigen Unterkunfts-kosten ggf. über den o.g. Zeitpunkt hinaus übernommen werden."

Im Internetauftritt des Beklagten waren als angemessene Mietpreise (Neuanmietung) für zwei Personen eine Kaltmiete inklusive Betriebskosten in Höhe von 441,00 EUR und für drei Personen von 552,00 EUR angegeben. Unter der Überschrift "Bestandswohnung" wurde ausgeführt:

"Sofern Sie bereits vor Eintritt in den Leistungsbezug eine Wohnung aus eigenem Einkommen und Vermögen angemietet und finanziert haben und der Leistungsbezug zum Zeitpunkt der Anmietung nicht absehbar war, können höhere Mietpreise anerkannt werden (Bestandswohnung). In Abhängigkeit von der Anzahl der im Haushalt lebenden Angehörigen können dann folgende Mietpreise berücksichtigt werden: ... 2 Personen 540,00 EUR; 3 Personen 653,00 EUR."

In dem Internetauftritt hieß es des Weiteren:

"Überschreitung des angemessenen Mietpreises

Wenn Sie in einer unangemessen teuren Wohnung leben, können zunächst die tatsächlichen Kosten übernommen werden. Sie sind dann

aber gleichzeitig verpflichtet, Ihre Kosten auf den angemessenen Mietpreis von 7,35 EUR (Miete inkl. Nebenkosten zzgl. Heizung) durch Wohnungswechsel oder Untervermietung zu senken. "

Durch Bescheid vom 10.04.2007 bewilligte der Beklagte der Bedarfsgemeinschaft Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes für die Zeit vom 01.04. bis 30.09.2007 in Höhe von 1.229,00 EUR mtl. Er ging von einem Gesamtbedarf in Höhe von 1.133,00 EUR aus, der sich aus einer Regelleistung für die Kläger von jeweils 311,00 EUR und Kosten für Unterkunft und Heizung 511,00 EUR (441,00 EUR Kaltmiete + 70,00 EUR Heizkostenvorauszahlung) zusammensetzte. Von diesem Bedarf zog der Beklagte ein Einkommen von 16,00 EUR ab. Des Weiteren gewährte er dem Kläger zu 1) einen Zuschlag nach § 24 SGB II in Höhe von 112,00 EUR. Durch Änderungsbescheid vom 02.06.2007 erhöhte der Beklagte im Hinblick auf die Erhöhung der Regelleistung von 311,00 EUR auf 312,00 EUR die Leistungen für die Zeit vom 01.07. bis 30.09.2007 auf insgesamt 1.231,00 EUR mtl. ... Durch Bescheid vom 03.07.2007 berücksichtigte der Beklagte beim Kläger zu 1) einen Mehrbedarf wegen kostenaufwändiger Ernährung in Höhe von 25,56 EUR für die Zeit ab dem 15.05.2007. Er bewilligte der Bedarfsgemeinschaft für April 2007 Leistungen nach dem SGB II in Höhe von insgesamt 1.229,00 EUR, für Mai 2007 in Höhe von 1.243,48 EUR und für die Zeit ab 01.06. bis 30.09.2007 in Höhe von 1.256,56 EUR mtl. ...

Durch Bescheid vom 21.08.2007 bewilligte der Beklagte den Klägern für Oktober 2007 Leistungen in Höhe von insgesamt 1.213,56 EUR und für die Zeit vom 01.11.2007 bis 31.03.2008 in Höhe von 1.256,00 EUR mtl. ... Er gewährte den Klägern u. a. Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 511,00 EUR mtl. (441,00 EUR Unterkunfts-kosten + 70,00 EUR Heizkostenvorauszahlung).

Den Antrag der Kläger auf Übernahme der Betriebskostennachforderung für das Jahr 2006 in Höhe von 527,35 EUR lehnte der Beklagte zunächst durch Bescheid vom 06.02.2008 ab. Auf Widerspruch des Klägers zu 1) übernahm der Beklagte mit Bescheid vom 03.06.2008 die Betriebskostennachforderung für das Jahr 2006 in Höhe von 527,35 EUR.

Durch Bescheid vom 14.03.2008 bewilligte der Beklagte den Klägern Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II für die Zeit vom 01.04. bis 30.09.2008 in Höhe von insgesamt 1.256,00 EUR mtl., u. a. Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 511,00 EUR mtl. (441,00 EUR Unterkunfts-kosten + 70,00 EUR Heizkostenvorauszahlung). Der Beklagte stellte die Zahlung von Leistungen zum 01.09.2008 ein.

Seit dem 06.07.2009 bezogen die Kläger Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Der Beklagte gewährte die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung. Durch Bescheid vom 12.01.2010 übernahm der Beklagte die Betriebs- und Heizkostennachforderung für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2008 in Höhe von 720,53 EUR. Zum 01.02.2010 meldeten sich die Kläger aus dem Bezug ab.

Im Mai 2008 beantragten die Kläger die Überprüfung der für die Zeit ab 01.04.2007 erlassenen Leistungsbescheide hinsichtlich der bewilligten Kosten für Unterkunft und Heizung. Es ständen ihnen zumindest die angemessenen Wohnkosten zu, die höher als 511,00 EUR anzusetzen seien, da es sich bei ihrer Wohnung um eine Bestandswohnung handele. Den Antrag lehnte der Beklagte durch den angefochtenen Bescheid vom 14.08.2008 ab.

Hiergegen legten die Kläger Widerspruch ein, den der Beklagte durch Widerspruchsbescheid vom 23.10.2008 zurückwies. Er führte aus, dass der nach § 22 Abs. 1 SGB II als angemessen anzusehende Kaltmietzins inklusive Nebenkosten bei einem 2-Personen-Haushalt 441,00 EUR (7,35 EUR pro m² x 60) betrage. Um einer Verpflichtung zur Senkung der Unterkunfts-kosten bei nur geringer Überschreitung der Höchstwerte vorzubeugen, könne bei einer Bestandswohnung, sprich einer Wohnung, die bereits vor dem Bezug von Arbeitslosengeld II bewohnt worden sei, zugunsten des Antragstellers ein höherer Betrag zugrundegelegt werden. Dieser Wert betrage bei einem 2-Personen-Haushalt maximal 540,00 EUR zuzüglich Heizkosten. Bei der Gewährung von "Bestandsmieten" handele es sich um eine freiwillige Leistung, auf die kein Rechtsanspruch bestehe. Für die von den Antragstellern bewohnte 77 m² große Wohnung seien Unterkunfts-kosten in Höhe von 610,00 EUR zuzüglich einer Heizkostenpauschale in Höhe von 40,00 EUR zu zahlen. Sowohl der angemessene Betrag als auch der Betrag einer Bestandsmiete und die als angemessen anzusehende Wohnfläche von 60 m² würden in erheblichem Maße überschritten. Wohnraum, der den Angemessenheitsgrenzen entspreche, stehe - wie eine aktuelle Befragung der E Großvermieter durch das Amt für Soziale Sicherung und Integration ergeben habe - in E durchaus zur Verfügung. Daher könne grundsätzlich davon ausgegangen werden könne, dass auf dem Wohnungsmarkt einfache Altbauwohnungen in normaler Wohnlage im Raum E für einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 7,35 EUR inklusive Nebenkosten zuzüglich Heizkosten zur Verfügung stünden.

Am 11.11.2008 haben die Kläger Klage erhoben.

Sie haben die Übernahme der Unterkunfts-kosten in Höhe der sog. "Bestandsmiete" begehrt. Der Beklagte könne sich durch die Behauptung, dass bestimmte Leistungen freiwillig seien, nicht der Verpflichtung entziehen, das Gleichheitsgebot des Grundgesetzes zu beachten. Sie verlangten nur die Gleichbehandlung mit anderen Bewohnern von Bestandswohnungen. Bei der Klägerin zu 2) habe zudem ein erhöhter Raumbedarf bestanden, da sie im Jahr 2008 schwanger gewesen sei, jedoch eine Fehlgeburt erlitten habe. Des Weiteren seien zu dem vom Beklagten angesetzten Wert der Kaltmiete keine Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt verfügbar gewesen.

Der Beklagte hat ausgeführt, dass bei einer Absenkung der Unterkunfts-kosten nicht der Wert der Bestandsmieten, sondern der Wert der geltenden Angemessenheitsgrenzen entscheidend sei. Die Berücksichtigung von Unterkunfts-kosten, deren Höhe die Bestandsmiete überschritten, bis zur Höhe der Bestandsmiete würde eine Aushöhlung des Begriffs der Angemessenheit bedeuten und einer stillschweigenden Anpassung der Mietobergrenzen auf den Betrag der Bestandsmieten gleichkommen. Die Regelung, dass Hilfebedürftige, deren Unterkunfts-kosten zwar die Angemessenheitsgrenze, jedoch nicht die der Bestandsmiete überschritten, bei einem Erstantrag keine Kostensenkungsaufforderung erhielten, sei eine freiwillige Regelung, auf die kein Rechtsanspruch bestehe. Ein möglicher Familienzuwachs sowie eine etwaige zukünftige Beschäftigung des Klägers zu 1) könnten im Rahmen der Bewilligung von weitergehenden Unterkunfts-kosten nach dem SGB II keine Berücksichtigung finden, zumal für solche Umstände zum Zeitpunkt der Aufforderung zur Senkung der Unterkunfts-kosten auf das angemessene Maß keinerlei Anhaltspunkte gegeben gewesen seien. Sofern sich die Kläger aufgrund ihrer Lebensplanung für die Beibehaltung einer nicht angemessenen Unterkunft entschieden, stehe ihnen dies frei. Das Risiko ungedeckter Unterkunfts-kosten liege jedoch in einem solchen Fall vollumfänglich bei den Hilfebedürftigen.

Durch Urteil vom 09.12.2010 hat das Sozialgericht Düsseldorf die Klage abgewiesen. Auf die Gründe wird Bezug genommen.

Gegen das ihrer Bevollmächtigten am 04.01.2011 zugestellte Urteil haben die Kläger am 31.01.2011 Berufung eingelegt.

Sie verfolgen ihr Begehren weiter und wiederholen im Wesentlichen ihren Vortrag aus dem erstinstanzlichen Verfahren. Wenn der Beklagte auf Wohnungen, die neue Leistungsempfänger schon länger innehätten, andere Maßstäbe anwende als auf neuangemietete Wohnungen, gehe es nicht um einen Anwendungsfall des [§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#) in der Fassung ab dem 01.01.2011. Denn der Sachverhalt sei nach den Verhältnissen in den Jahren 2007/2008 zu beurteilen, als es diese Vorschrift noch nicht gegeben habe. Der Beklagte habe beide Mietniveaus als angemessen bezeichnet, während es in [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) ausdrücklich um unangemessene Wohnkosten gehe. [§ 22 Abs. 3 Satz 3 SGB II](#) a.F. rechtfertige keine unterschiedliche Behandlung von Wohnkosten jenseits des Limits für sog. Bestandswohnungen, da die Umzugskosten in beiden Fällen gleich seien. Zumindest während der Zeit der Schwangerschaft und der Zeit danach, die für die Suche einer billigeren Wohnung erforderlich gewesen wäre, hätte von ihnen kein Umzug verlangt werden können.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Sozialgerichts Düsseldorf vom 09.12.2010 zu ändern und den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 14.08.2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23.10.2008 und Änderung der Bescheide vom 10.04.2007, 02.06.2007, 03.07.2007, 21.08.2007, 14.03.2008 und 17.05.2008 zu verurteilen, ihnen Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 610,00 EUR für die Zeit vom 01.04.2007 bis 31.05.2008 zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Beklagte hat dargelegt, dass das Amt für Soziale Sicherung und Integration der Stadt E seit 1998 zur Festsetzung eines für Sozialhilfeleistungsbezieher angemessenen Mietniveaus im Abstand von zwei bis drei Jahren eine Umfrage unter E Großvermietern durchführe. In der im März/April 2006 durchgeführten Umfrage der E Großvermieter seien die Angaben zur Kaltmiete und den Betriebskosten, bezogen auf Wohnraum bis zum Baujahr 1977, getrennt erhoben. worden Außerdem sei eine Unterscheidung zwischen Sozialwohnungen- und freifinanzierten Wohnungen vorgenommen worden, um das Wohnungsmarktgeschehen in E besser abbilden zu können. Aus dem Ergebnis der Vermieterumfrage sei dann die Angemessenheitsgrenze gebildet worden. Die Mietrichtwerttabelle der Stadt E sei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze nicht zugrundegelegt worden, da bei der Ermittlung der Mietwerte in dieser Tabelle keine Betriebskosten mitberücksichtigt seien und diese Tabelle auch keinen Aufschluss über das aktuelle Mietangebot des vorhandenen Wohnungsbestandes gegeben habe.

Der Beklagte hat eine Kopie der Rundverfügung 50 II 4 "Unterkunft und Heizung - Vermieterumfrage 2006 - des Amtes für Soziale Sicherung und Integration der Stadt E, die Mietrichtwerttabelle für die Stadt E, gültig bis zum 31.12.2008, eine Auswertung der Zeitungsannoncen hinsichtlich des Wohnungsangebotes aus der Zeit vom 21.02. bis 28.04.2007 sowie Kopien von Zeitungsannoncen aus dem Jahr 2006 zu den Akten gereicht.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und Verwaltungsakten Bezug genommen, deren wesentlicher Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist unbegründet.

Gegenstand des Berufungsverfahrens ist der Bescheid vom 14.08.2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23.10.2008. Regelungsgegenstand des Bescheides ist die die Überprüfung der Höhe der bewilligten Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) an die Kläger für die Zeit ab dem 01.04.2007 nach [§ 44 SGB X](#). Bei den Leistungen für Unterkunft und Heizung handelt es sich um eine abtrennbare Verfügung des Gesamtbescheides, ohne dass eine weitere Aufspaltung in die Leistungen für Unterkunft und Heizung rechtlich möglich ist (Bundessozialgericht - BSG - Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn 11 m.w.N.). Im Verfahren haben die Kläger den streitigen Zeitraum auf die Zeit vom 01.04.2007 bis 31.05.2008 beschränkt (vgl. zur Zulässigkeit der zeitlichen Beschränkung: BSG Urteil vom 30.09.2008 - [B 4 AS 29/07 R](#) = juris Rn 10). Sie begehren nicht die Übernahme ihrer tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung, sondern haben ihr Begehren zahlenmäßig auf den Betrag von 611,00 EUR begrenzt (vgl. zur Zulässigkeit einer zahlenmäßigen Beschränkung: BSG Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn 12).

Das beklagte Jobcenter ist gemäß [§ 70 Nr. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) beteiligtenfähig (vgl. BSG Urteil vom 18.01.2011 - [B 4 AS 99/10 R](#) = juris Rn 11). Nach [§ 76 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) ist die gemeinsame Einrichtung als Rechtsnachfolger an die Stelle der bisherigen beklagten Arbeitsgemeinschaft getreten.

Das Sozialgericht hat die Klagen zu Recht abgewiesen.

Die Kläger sind nicht beschwert i.S.v. [§ 54 Abs. 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG). Der angefochtene Bescheid ist rechtmäßig. Den Klägern steht gegenüber dem Beklagten kein Anspruch auf höhere Leistungen als bewilligt nach [§ 22 SGB II](#) für die Zeit vom 01.04.2007 bis 31.05.2008 zu.

Die Kläger haben im streitbefangenen Zeitraum die Voraussetzungen für den Bezug von Leistungen nach dem SGB II nach [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1](#), 2 und 4 SGB II insofern dem Grunde nach erfüllt, als sie in diesem Zeitraum das 15. Lebensjahr vollendet und das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet sowie ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik gehabt haben und erwerbsfähig i.S.v. [§ 8 SGB II](#) gewesen sind. Dahinstehen kann, ob sie hilfebedürftig i.S.v. [§§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3](#), 9 SGB II gewesen sind.

Jedenfalls steht ihnen kein Anspruch auf weitere Leistungen als bewilligt für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) für die Zeit vom

01.04.2007 bis 31.05.2008 zu. Der Beklagte ist nicht verpflichtet, im streitbefangenen Zeitraum Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 611,00 EUR mtl. zu übernehmen. Der Anspruch der Kläger auf Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) beläuft sich auf insgesamt 508,00 EUR, der sich aus Unterkunftskosten von 468,00 EUR (1) und Heizkosten von 40,00 EUR (2) zusammensetzt.

Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Der Begriff der "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle (BSG Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn 14 m.w.N.)

1. Im streitbefangenen Zeitraum belaufen sich die nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) zu übernehmenden Unterkunftskosten auf 468,00 EUR (a). Auf dem Wohnungsmarkt hat für die Kläger die konkrete Möglichkeit bestanden, eine Wohnung mit einer Bruttokaltmiete von 468,00 EUR anzumieten (b). Ein Umzug ist den Klägern in den kommunalverfassungsrechtlichen Grenzen der Stadt E objektiv und subjektiv möglich gewesen (c). Die Kläger haben insofern auch keinen Bestandsschutz genossen (d).

a. Die abstrakt angemessene Leistung für die Unterkunft ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#) = juris Rn 15 m.w.N.) unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln: Zunächst ist die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. Alsdann ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen. Im nächsten Schritt ist unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes zu zahlen ist, um die nach der Produkttheorie angemessene Nettokaltmiete zu ermitteln. Zu der Nettokaltmiete sind noch die kalten Betriebskosten hinzuzurechnen.

Die von dem Beklagten angesetzte Referenzmiete von 441,00 EUR (60 x 7,35 EUR), die sich aus einem Quadratmeterpreis von 5,62 EUR für die Kaltmiete und einem Quadratmeterpreis von 1,72 EUR für die kalten Betriebskosten, aufgerundet 7,35 EUR zusammensetzt, kann nicht als angemessene Unterkunftskosten herangezogen werden. Die Ermittlungen zur Festlegung dieser Referenzmiete entsprechen nicht den vom Bundessozialgericht aufgestellten Anforderungen.

Zwar hat der Beklagte zutreffend bei der angemessenen Wohnungsgröße eine Wohnfläche von 60 qm berücksichtigt. Die Bemessung der angemessenen Größe einer Wohnung erfolgt mit Bezug auf die anerkannten Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau, hier unter Berücksichtigung des im streitigen Zeitraum gültigen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen "Verwaltungsvorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG)" vom 08.03.2002 in der geänderten Fassung vom 21.09.2006. Dieser Erlass ist auch nach Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) weiterhin auf Wohnungen, die seit dem 01.01.2003 nach dem WoFG gefördert worden sind, entsprechend anwendbar, soweit ausdrückliche Regelungen des WoFG nicht entgegenstehen (Ziff 1.11 VV-WoBindG). Ziff 5.7.1 VV-WoBindG bestimmt, dass in der Regel für einen Haushalt mit zwei haushaltsangehörigen Personen zwei Wohnräume oder 60 qm Wohnfläche i.S. von § 27 Abs. 4 WoFG angemessen sind (vgl. BSG Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn 17). Dahinstehen kann, ob die Ziffer 5.7.2 des Runderlasses bei der Bestimmung der maßgebenden Quadratmetergröße Anwendung findet, da im vorliegenden Fall die Voraussetzungen dieser Ziffer - junges Ehepaar, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat - nicht gegeben gewesen sind. Der Kläger zu 1) hat schon vor Beginn des Leistungsbezuges das 40. Lebensjahr vollendet gehabt. Des weiteren ist die Tatsache, dass Klägerin zu 2) im streitigen Zeitraum drei Monate schwanger gewesen ist, unerheblich, da die maßgebliche Verwaltungsvorschrift - Ziffer 5.7.1 VV-WoBindG - allein auf die tatsächliche Anzahl der Haushaltsangehörigen abstellt.

Auch ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte als den maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum auf das Gebiet der Stadt E abgestellt hat.

Jedoch beruht die Ermittlung des Quadratmeterpreises von 5,62 EUR für die Grundmiete nicht auf einem schlüssigen Konzept (a.A. SG Düsseldorf - Urteil vom 04.01.2011 - [S 25 AS 221/08](#)).

Nach gefestigter Rechtsprechung des BSG ist bei der Festlegung der Mietobergrenze ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen. Nach diesen inhaltlichen Vorgaben soll die Festlegung der Mietobergrenze auf der Grundlage eines deren Einhaltung ermöglichenden schlüssigen Konzepts erfolgen. Dies erfordert, dass die Datenerhebung ausschließlich in dem genau eingegrenzten und über den gesamten Vergleichsraum erfolgt (keine "Ghettobildung"), der Beobachtungszeitraum und der Gegenstand der Beobachtung nachvollziehbar dargelegt sind, die Art und Weise der Datenerhebung festgelegt ist, die einbezogenen Daten repräsentativ sind und eine Validität der Datenerhebung angenommen werden kann. Bei der Datenauswertung müssen anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze eingehalten werden und Angaben über die gezogenen Schlüsse erfolgen (vgl. hierzu BSG Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn 20 m.w.N.).

Das Konzept des Beklagten, das auf einen Konzept der Stadt E als kommunalem Leistungsträger beruht, entspricht nicht diesen Vorgaben des BSG zum schlüssigen Konzept. Zwar hat das BSG es als zulässig angesehen, dass für die Ermittlung der angemessenen Mietwerte eine Datenbasis von 10% des regional in Betracht zu ziehenden Wohnungsbestandes - begrenzt auf Wohnungen einfachen Standards - zugrundegelegt wird (BSG Urteil vom 23.08.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) = juris Rn 24 f). Ferner hat die Stadt E entsprechend der Forderung des BSG die Mieten des preisgebundenen Wohnungsbaus bei ihren Ermittlungen mitberücksichtigt. Jedoch ist das Konzept aus mehreren Gesichtspunkten unschlüssig. Das Konzept beruht nicht auf einer Datenbasis von 10% des Wohnungsbestandes. Die Stadt E hat zwar für die Erstellung des Konzepts Großvermieter, die mehr als 12% des Wohnungsbestandes im Stadtgebiet halten, befragt. Erfasst wurden aber nur die Mieten von neu vermieteten Wohnungen, d. h. von insgesamt von 540 Wohnungen, davon 231 Sozialwohnungen. Ausgehend von einem Wohnungsbestand von 327.071 Wohnungen beruht damit die Ermittlung der Mietobergrenze auf ca. 0,17 % des Wohnungsbestandes. Des Weiteren hat die Stadt E nur die Mieten von Neuvermietungen berücksichtigt. Bei der Aufstellung eines schlüssigen Konzepts sind aber auch Bestandsmieten mit einzubeziehen (BSG Urteil vom 23.08.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) = juris Rn 25 m.w.N.). Auch hat die Stadt E bei ihrer Abfrage nicht die Neuvermietung von Wohnungen in allen Baualtersklassen abgefragt. Sie hat ihre Abfrage auf Neuvermietungen von freifinanzierten Wohnungen einfacher und mittlerer Wohnlage bis zum Baujahr 1977 sowie von preisgebundenen Wohnungen bis 2002 beschränkt. Die Beschränkung auf Daten bestimmter Baualtersklassen zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze ist nur unter bestimmten

engen Voraussetzungen zulässig (BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 2/10 R](#) = Rn 23, 24; Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn 30). Feststellungen, dass frei finanzierte Wohnungen bis zum Baujahr 1977 und preisgebundene Wohnungen bis zum Baujahr 2002 grundsätzlich über alle Stadteile hinweg vorhanden sind bzw. freifinanzierte Wohnungen ab dem Baujahr 1978 grundsätzlich einen höheren als einen einfachen Standard haben, hat die Stadt E nicht getroffen und sind auch nicht auf der Grundlage beigezogenen Unterlagen zu treffen. Es ist weiterhin nicht ein Quadratmeterpreis differenziert nach Wohnungsgrößen, wie vom BSG gefordert (Urteil vom 20.08.2009 - [B 14 AS 41/08 R](#) = juris Rn 20), gebildet worden, sondern nur ein einheitlicher Quadratmeterpreis für sämtliche Wohnungsgrößen.

Ebenso ist der von der Stadt E gebildete Quadratmeterpreis von 1,72 EUR für die kalten Betriebskosten zu beanstanden. Dieser Wert ist nicht aus einem örtlichen Betriebskostenspiegel abgeleitet. Nach Auskunft des Mietervereins E e.V. existiert ein solcher für das Stadtgebiet E auch nicht. Der Wert von 1,72 EUR pro Quadratmeter beruht auf einer eingeschränkten Datengrundlage - nämlich den Betriebskosten der neuvermieteten Wohnungen nach Auskunft der angefragten Großvermieter - (vgl. zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Betriebskosten: BSG Urteil vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#) = juris Rn 27 m.w.N.). Daher ist zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Betriebskosten der im Mai/Juni 2007 veröffentlichte Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für Nordrhein-Westfalen 2006 bzw. für die Zeit ab Juni 2008 der am 05.05.2008 veröffentlichte Betriebskostenspiegel für Nordrhein-Westfalen 2007 heranzuziehen. Nach Abzug der Kosten für Heizung und Warmwasser weist der Betriebskostenspiegel 2006 einen Wert von 1,79 EUR bzw. der Betriebskostenspiegel 2007 von 1,80 EUR aus.

Aus den vorhandenen Daten und Unterlagen ist es nicht möglich, ein schlüssiges Konzept hinsichtlich des Quadratmeterpreises für die Grundmiete herzuleiten. Der Beklagte und der Vertreter der Stadt E haben in der mündlichen Verhandlung bekundet, sie seien nicht in der Lage, dem Senat weitere Daten und Unterlagen zur Verifizierung ihrer Mietobergrenze zur Verfügung zu stellen. Die Mietrichtwerttabelle der Stadt E - ein einfacher Mietspiegel, der auf Befragungen der Mitglieder des Mietvereins E e.V. und der des Vereins Haus und Grund E und Umgebung e.V. beruht - bzw. die zugrundeliegenden Daten sind nach seiner Auffassung nicht geeignet, eine angemessene Nettokaltmiete für Wohnungen mit einfachem, im unteren Marktsegment liegendem Standard zu bestimmen (vgl. zur Mitwirkungspflicht des Leistungsträgers: BSG Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn 21 m.w.N.). Mithin können keine Feststellungen hinsichtlich des angemessenen Quadratmeterpreises getroffen werden.

Daraus folgt aber nicht, dass der Beklagte die tatsächlichen Unterkunftskosten zu übernehmen hat. Vielmehr kann in einem solchen Fall zur Ermittlung der Leistung für die Unterkunft auf die Werte der rechten Spalte der Tabelle zu [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) in der Fassung bis zum 31.12.2008 (a. F.), die eine Bruttokaltmiete, also Grundmiete plus kalter Betriebskosten, wiedergeben, zurückgegriffen werden (vgl. BSG Urteil vom 26.05.2011 - [B 14 AS 132/10 R](#) = juris Rn 26 m.w.N.). Dieser Rückgriff auf [§ 8 WoGG](#) a. F. führt nicht zu einem geeigneten Maßstab zur Bestimmung der angemessenen Leistung für die Unterkunft i. S. des [§ 22 SGB II](#), sondern beinhaltet nur eine Angemessenheitsgrenze nach oben, weswegen auch die rechte Spalte in der Tabelle zugrunde zu legen ist. Die rechte Spalte weist für zwei haushaltsangehörige Personen in der Mietstufe 6, der die Stadt E nach der Anlage zu [§ 1 Abs. 4 Wohngeldverordnung \(WoGV\)](#) in der Fassung ab dem 01.02.2002 ([BGBl. I, 2663](#)), gültig bis 31.12.2008 angehört hat, einen Wert von 455,00 EUR aus. Der vom BSG ferner geforderte maßvolle "Sicherheitszuschlag" zum jeweiligen Tabellenwert nach [§ 8 WoGG](#) a. F., der im Interesse des Schutzes des elementaren Bedürfnisses des Hilfebedürftigen auf die Sicherung des Wohnraumes als erforderlich angesehen wird (BSG Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 50/09 R](#) - juris Rn 27), ist nach oben auf den Wert des [§ 12 WoGG](#) (in Kraft ab dem 01.01.2009, [BGBl. I, 2008, 1856](#)) begrenzt. Dieser beläuft sich für die Stadt E bei zwei haushaltsangehörigen Personen auf 468,00 EUR. Dass der Wert des [§ 12 WoGG](#) im Fall der Stadt E nicht wie bei anderen Städten und Gemeinden um 10% gegenüber dem Wert der rechten Spalte der Tabelle nach [§ 8 WoGG](#) a. F., sondern nur um 2,8 % gestiegen ist, ist auf eine Herabstufung der Stadt E in der ab dem 01.01.2009 gültigen WoGV (in der Fassung der Verordnung vom 15.12.192008, [BGBl. I, 2486](#)) von der Mietstufe 6 auf die Mietstufe 5 zurückzuführen. Diese Herabstufung beruht auf Daten der Wohngeldstatistik zum 31.12.2006 einschließlich der bis zum 31.03.2007 erfolgten rückwirkenden Wohngeldbewilligungen. Der Senat sieht es als sachgerecht an, bei der Bemessung des Sicherheitszuschlages zum Tabellenwert nach [§ 8 WoGG](#) a.F. den Wert des [§ 12 WoGG](#) nicht zu überschreiten.

Entgegen der Auffassung der Kläger kann für die Bestimmung der zu übernehmenden Unterkunftskosten nicht auf den Wert der sog. Bestandsmiete von 540,00 EUR abgestellt werden. Dieser Wert beruht ebenso wie die vom Beklagten ausgewiesene Referenzmiete von 441,00 EUR auf keinem schlüssigen Konzept. und überschreitet den Angemessenheitshöchstgrenze von 468,00 EUR bei weitem. Der Wert nach [§ 8 WoGG](#) a. F. mit maßvollem Zuschlag beinhaltet nach gefestigter Rechtsprechung des BSG eine Angemessenheitsgrenze nach oben (BSG Urteil vom 26.05.2011 - [B 14 AS 132/10 R](#) = juris Rn 26). Die vom Beklagten im seinem Internetauftritt ausgewiesene sog. Bestandsmiete gibt lediglich die Mietobergrenze wieder, bis zu der Beklagte aus Wirtschaftlichkeitserwägungen ohne Rechtsgrundlage bis zum 01.01.2011 von einer Kostensenkungsaufforderung abgesehen hat. Der Gesetzgeber hat der Praxis der kommunalen Leistungsträger, aus Wirtschaftlichkeitserwägungen von einer Kostensenkungsaufforderung bei Übersteigen der angemessenen Grenze ohne Rechtsgrundlage abzusehen, insoweit Rechnung getragen, als den kommunalen Trägern nunmehr in [§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#), in Kraft ab dem 01.01.2011 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.2011, [BGBl. I, 850](#)) die Möglichkeit eingeräumt wird, von einer Kostensenkungsaufforderung abzusehen. Diese Vorschrift dient nach der Konzeption des Gesetzgebers ausschließlich dem Interesse der kommunalen Träger und begründet kein subjektives Recht zu Gunsten des Leistungsberechtigten ([BT-Drs. 17/3404 S. 98](#)). Auch aus dem von den Klägern angeführten Gesichtspunkt der Selbstbindung der Verwaltung folgt nicht, dass der Beklagte sich verpflichtet hat, beim Überschreiten der Angemessenheitsgrenzen die tatsächlichen Unterkunftskosten nur auf den Wert der sog. Bestandswohnungen abzusenken. Aus dem Wortlaut des Internetauftritts kann nicht geschlossen werden, dass der Beklagte zwei Angemessenheitsgrenzen - eine für vermietete Wohnungen und eine für neu anzumietende Wohnungen - aufgestellt hat. Vielmehr ergibt sich aus dem Wortlaut eindeutig, dass bei Überschreiten des angemessenen Mietpreises die Hilfebedürftigen verpflichtet sind, die Kosten auf die angemessene Miete zu senken, und der Beklagte bis zu einer bestimmten Grenze ein Überschreiten der Angemessenheitsgrenze tolerieren "kann", also von Kostensenkungsmaßnahmen absieht. Das Aufstellen von verschiedenen Angemessenheitsgrenzen widerspricht auch der gesetzlichen Konzeption [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#).

Demnach belaufen sich die vom Beklagten zu übernehmenden Unterkunftskosten auf 468,00 EUR.

b. Für eine Bruttokaltmiete von 468,00 EUR sind im streitbefangenen Zeitraum auf dem Wohnungsmarkt bezogen auf das gesamte Stadtgebiet von E Wohnungen konkret verfügbar gewesen. Die vom Beklagten im Verfahren vorlegten Ergebnisse der Wohnungsmarktbeobachtung belegen, dass im April 2007 und davor auf dem Wohnungsmarkt im gesamten Stadtgebiet von E

entsprechende Wohnungen konkret verfügbar gewesen sind. Auch haben die Kläger nach eigenen Angaben keinen Versuch unternommen, nach einer neuen Wohnung zu suchen.

c. Den Klägern ist die Kostensenkung durch einen Umzug auch in einen anderen Stadtteil nach Ablauf der durch die Kostensenkungsaufforderung im November 2006 bis zum 31.03.2007 gesetzten Frist möglich und zumutbar gewesen. Es sind keine tatsächlichen oder rechtlichen Hinderungsgründe ersichtlich, die einem Wohnungswechsel der Kläger durch einen Umzug in einen anderen Stadtteil i.S.v. [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) entgegengestanden haben. In der Regel sind Kostensenkungsmaßnahmen einem Hilfebedürftigen zumutbar, da die Senkung der unangemessenen Unterkunftskosten zu den Obliegenheiten eines Hilfebedürftigen gehört (vgl. zur Obliegenheit der Hilfebedürftigen zur Kostensenkung: BSG Urteil vom 23.08.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) = juris Rn 27; Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl., § 22 Rdz. 55). Deshalb sind strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmöglichkeiten der Unmöglichkeit und der Unzumutbarkeit zu stellen (BSG Urteil vom 23.08.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) = juris Rn 27). Einem Umzug entgegenstehende Gründe, wie eine Behinderung, gesundheitliche Gründe, die Ausübung eines Umgangsrechts (vgl. hierzu BSG Urteil vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#) = juris Rn 37 m.w.N.) sind nach Aktenlage nicht ersichtlich und auch von den Klägern im Verfahren nicht belegt worden. Dies gilt auch für die Zeit der Schwangerschaft der Klägerin zu 2), die - nach Angaben des Klägers zu 1) in der mündlichen Verhandlung - im Jahr 2008 nach drei Monaten durch eine Fehlgeburt beendet gewesen ist. Zu einem hätte die Wohnung auch nach der Geburt des Kindes nicht den Angemessenheitskriterien des Beklagten bzw. den Werten des [§ 12 WoGG](#) entsprochen. Zum anderen hätte im Rahmen des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) a. F. seitens des Beklagten geprüft werden müssen, ob im Rahmen der Übernahme von Umzugskosten ggf. auch die Kosten von Hilfspersonen wegen gesundheitlicher Beeinträchtigungen der Kläger zu übernehmen gewesen wären.

d. Der höchstens bis auf sechs Monate befristete Bestandsschutz im Sinne des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) ist zu Beginn des streitbefangenen Zeitraums, am 01.04.2007, abgelaufen gewesen. Der Kläger zu 1) ist am 14.11.2006 über die Unangemessenheit der Bruttokaltmiete mündlich belehrt und vom Beklagten zur Kostensenkung aufgefordert worden. Ihm wurde eine Frist zur Kostensenkung bis zum 31.03.2011 gesetzt. Durch diese Belehrung, deren Erhalt der Kläger zu 1) unterschrieben bestätigt hat, sind die Kläger in die Lage versetzt worden, Maßnahmen der Kostensenkung zu ergreifen. Der Inhalt der Kostensenkungsaufforderung und auch die Dauer der gesetzten Frist - 4 1/2 Monate - ist nicht zu beanstanden. Der Hinweis über die unangemessenen Mietkosten hat allein 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. Es genügt die Angabe des aus der Sicht des Leistungsträgers als angemessen angesehenen Mietpreises (BSG Urteil vom 01.06.2010 - [B 4 AS 78/09 R](#) = juris Rn 15 m.w.N.). Dies ist vorliegend erfolgt. Im Hinblick auf den Internetauftritt des Beklagten sind auch keine irreführenden oder widersprüchlichen Angaben des Beklagten erfolgt, welche die Kenntnis der Kläger von der Obliegenheit der Kostensenkung und damit die subjektive Möglichkeit zur Kostensenkung bzw. deren Zumutbarkeit haben entfallen lassen (vgl. hierzu BSG Urteil vom 22.11.2011 - [B 4 AS 219/10 R](#) = juris Rn 21 m.w.N.). Denn der Kläger zu 1) hat in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat selbst eingeräumt, dass er zum Zeitpunkt des Erhalts der Kostensenkungsaufforderung keine Kenntnis von dem Internetauftritt des Beklagten gehabt hat. Er habe erst während des Verfahrens von der Tolerierung von Bestandwohnungen bis zu einer bestimmten Grenze durch den Beklagten erfahren.

2. Der Beklagte hat die tatsächlichen Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 40,00 EUR übernommen. Die tatsächlich angefallenen Heizkosten sind auch im streitigen Zeitraum in gesamter Höhe zu übernehmen. Unabhängig davon, ob Anhaltspunkte für ihre Unangemessenheit bestehen, sind die tatsächlichen Heizkosten vorliegend in entsprechender Anwendung von [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) zu übernehmen, da eine Kostensenkungsaufforderung hinsichtlich der Heizkosten vom Beklagten nicht erteilt worden ist (vgl. BSG Urteil vom 24.11.2011 - [B 14 AS 121/10 R](#) = juris Rn 18). Ein Abzug wegen Warmwassererzeugung über die Heizung ist nicht vorzunehmen, da das Warmwasser dezentral über Durchlauferhitzer erzeugt wurde.

Demnach beläuft sich der Anspruch der Kläger hinsichtlich der laufenden Kosten für Unterkunft und Heizung im streitigen Zeitraum auf insgesamt 508,00 EUR (468,00 EUR Bruttokaltmiete + 40,00 EUR Heizkostenvorauszahlung). Der Beklagte hat den Klägern im streitigen Zeitraum durchgehend laufende Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe von insgesamt 511,00 EUR bewilligt sowie zusätzlich für Dezember 2007 die Betriebskostennachforderung für das Jahr 2006 von 527,35 EUR als einmalige Leistung (Bescheid vom 03.06.2008) übernommen. Auch hat der Beklagte mit der Übernahme der Betriebskostennachforderung für das Jahr 2008 von 720,53 EUR durch Bescheid vom 12.01.2010 weitere Betriebskosten übernommen, zu denen er nicht verpflichtet gewesen ist (BSG Urteil vom 22.03.2010 - [B 4 AS 62/09 R](#) = juris Rn 13, Urteil vom 06.04.2011 - [B 4 AS 12/10 R](#) = juris Rn 14 ff, wonach sich die Frage, ob der Grundsicherungsträger eine Betriebskostennachforderung zu übernehmen hat, nach der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der tatsächlichen Verursachung der Kosten beurteilt).

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

Anlass, die Revision nach [§ 160 Abs. 2 SGG](#) zuzulassen, besteht nicht.

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2012-08-13