

## L 19 AS 2334/17

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

Abteilung  
19  
1. Instanz  
SG Dortmund (NRW)

Aktenzeichen  
S 60 AS 1723/14  
Datum  
09.10.2017

2. Instanz  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Aktenzeichen  
L 19 AS 2334/17

Datum  
16.08.2018

3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Urteil

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Sozialgerichts Dortmund vom 09.10.2017 wird zurückgewiesen. Die Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu 60 %. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe der Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem SGB II für die Zeit von Januar bis Mai 2014.

Die 1974 geborene Klägerin bezieht seit Dezember 2008 von der Beklagten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts.

Die Beklagte gehört dem Beigeladenen - dem I - an. Das Gebiet des Beigeladenen umfasst eine Fläche von 196.017 qm und hat ca. 262.075 Einwohner (Stand 30.06.2017; <http://hochsauerlandkreis.de/buergerservice/17/statistik/bevoelkerungszahlen/Bevoelkerungszahlen2017.1.Halbjahr.pdf.media/78424/Bevoelkerungszahlen2017.1.Halbjahr.pdf?ajaxsearch=1>). Er setzt sich aus zwölf Kommunen zusammen - Arnsberg (74.141 Einwohner), Bestwig (10.933), Brilon (25.610), Eslohe (8.848), Hallenberg (4.479), Marsberg (19.709), Medebach (7.917), Meschede (30.068), Olsberg (14.654), Schmallebenberg (25.036), Sundern (27.952), Winterberg (12.728). Von den Kommunen nehmen sieben Kommunen - Arnsberg, Brilon, Marsberg, Schmallebenberg, Sundern, Winterberg, Meschede - die Funktion eines Mittenzentrums wahr (vgl. Liste der Ober- und Mittelzentren in Nordrhein-Westfalen, [https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Ober-\\_und\\_Mittelzentren\\_in\\_Nordrhein-Westfalen](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Ober-_und_Mittelzentren_in_Nordrhein-Westfalen)). Mittelzentren übernehmen die Versorgung mit Gütern und Diensten des gehobenen Bedarfs (Fachärzte, Kaufhäuser, Kinos, kulturelle Angebote, Krankenhäuser, Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater, Schwimmbäder, weiterführende Schulen und Berufsschulen) und sie sollen mit dem öffentlichen Verkehr in maximal 45 Minuten erreichbar sein (<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumentwicklung/Raum-entwicklungDeutschland/Projekte/Archiv/ZentraleOrte/ZentraleOrte.html?nn=411742>). Das Gebiet des Beigeladenen ist durch drei Eisenbahnstrecken, mehrere Schnellbus-Linien und Regional-Schnellbusse erschlossen, wobei für den gesamten öffentlichen Nahverkehr der Tarif des Regionalverkehrs Ruhr-Lippe GmbH gilt. Die Busse verkehren in der Woche alle 60 Minuten. An zentralen Verknüpfungspunkten wird der Anschluss an andere regionale Buslinien oder den Schienenverkehr sichergestellt. Das Gebiet wird durch drei Bundesautobahnen und mehrere Bundesstraßen erschlossen.

Ab dem 01.08.2013 setzte der Beigeladene als Angemessenheitsgrenze für Unterkunftskosten für einen Ein-Personen-Haushalt im Gebiet der Beklagten einen Betrag i.H.v. 299,50 Euro monatlich fest. Die Angemessenheitsgrenze beruhte auf einem von der Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH (im Folgenden Analyse & Konzepte) in dessen Auftrag erstellten "Konzept zur Ermittlung der Angemessenheit der Unterkunftskosten im Hochsauerlandkreis Endbericht Juli 2013" (im Folgenden Konzept 2013).

Analyse & Konzepte geht methodisch davon aus, dass es zulässig ist, das Gebiet eines kommunalen Leistungsträgers in seinen kommunalverfassungsrechtlichen Grenzen als Raum der Datenerhebung (Vergleichsraum) festzulegen, auch wenn innerhalb dieses Gebietes kein einheitlicher Wohnungsmarkt besteht. Wegen der Heterogenität des Wohnungsmarktes innerhalb des Datenerhebungsraums bildet Analyse & Konzepte mittels des statistischen Verfahrens der multivariaten Clusteranalyse regionale bzw. strukturell homogene Untereinheiten, die so genannten Wohnungsmarkttypen. In den Wohnungsmarkttypen werden anhand festgelegter Kriterien Gebiete vergleichbarer Wohnungsmarkt- und Mietpreisstrukturen unabhängig von ihrer räumlichen Lage im Datenerhebungsraum zusammengefasst und sodann die für die Kosten der Unterkunft geltenden Angemessenheitsgrenzen für jeden dieser Wohnungsmarkttypen gesondert ermittelt. Das Konzept von Analyse & Konzepte geht dabei davon aus, dass im Falle der erforderlichen Kostensenkung ein Umzug nicht notwendig innerhalb des eigenen Wohnungsmarkttyps erfolgen muss, und der Leistungsberechtigte beim Umzug nicht an die

Angemessenheitsgrenzen des Wohnungsmarkttyps gebunden ist, in dem er unangemessen wohnt. Die Angemessenheitsprüfung für eine neu anzumietende Wohnung soll jeweils auf Basis der Werte des Wohnungsmarkttyps erfolgen, in dem sich die Alternativwohnung befindet, selbst wenn dies bedeutet, dass der Leistungsberechtigte in eine Wohnung umzieht, die zwar nach dem am Zuzugsort geltenden Maßstab angemessen, tatsächlich aber teurer als die Ursprungswohnung ist. Der homogene Wohn- und Lebensbereich, in dem einem Leistungsberechtigten ein Umzug zugemutet werden kann, kann nach den Vorstellungen von Analyse & Konzepte sowohl Teile des eigenen Wohnungsmarkttyps als auch Teile anderer Wohnungsmarkttypen umfassen.

Unter Verwendung des statistischen Verfahrens der Clusteranalyse bildete Analyse & Konzepte im Gebiet des Beigeladenen drei Wohnungsmarkttypen, wobei das Gebiet der Beklagten dem Wohnungsmarkttyp I zugeordnet wurde und dieser Wohnungsmarkttyp nur das Gebiet der Beklagten umfasste. Die für das Konzept 2013 vorgenommene Datenerhebung erstreckte sich auf das gesamte Gebiet des Beigeladenen. Erhoben wurden Bestands-, Angebots- und Neuvertragsmieten. Beobachtungsgegenstand war der gesamte Wohnungsmarkt (frei finanzierte Mietwohnungen und Sozialwohnungen). Ausgenommen wurden lediglich so genannte Substandard-Wohnungen, d.h. solche ohne innenliegendes Bad und ohne Sammelheizung, ferner Wohnungen mit weniger als 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Datensätze wurden mittels entsprechender Filterfragen um Wohnungen mit Freundschaftsmieten, mietpreisreduzierte Werkwohnungen, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), möblierte Wohnungen und Ferienwohnungen reduziert.

Für die Bestandsmieten, die in der Zeit vom September 2012 bis Januar 2013 erhoben wurden, war als Stichtag der 01.09.2012 maßgebend. Für die Erhebung dieser Daten wurden in einem ersten Schritt die größeren Vermieter und Verwalter und in einem zweiten Schritt 11.000 Haushalte, also Mieter, nach Durchführung einer Dublettenprüfung im Wege einer Zufallsstichprobe angeschrieben. Des Weiteren wurde die Befragung von Haushalten auf der zweiten Stufe durch die Mieten aus dem SGB-II-Datensatz des Beigeladenen nach Bereinigung um Wohnungen mit unvollständigen Angaben, Eigentumswohnungen und Wohnungen von Vermietern, die bereits mit der ersten und zweiten Stufe erfasst wurden, ergänzt.

Jeder erhobene Datensatz wurde mit gleichem Gewicht in die Auswertung eingestellt. Dabei wurden sämtliche Mietdaten zunächst auf den einheitlichen Begriff der Nettokaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet und sodann dem jeweiligen Wohnungsmarkttyp sowie den Wohnungsgrößenklassen (orientiert an der Wohnfläche) zugeordnet. Für jedes sich so ergebende Tabellenfeld wurde anschließend eine Extremwertkappung vorgenommen, bei der alle Werte ("Ausreißer") aussortiert wurden, die außerhalb des Bereichs um den Mittelwert herum lagen, der durch ein 95 %-Konfidenzintervall (1,96-faches der Standardabweichung) definiert wurde.

Neben den Bestandsmieten wurden Angebotsmieten erfasst. Erfassungszeitraum war die Zeit von Januar 2012 bis Dezember 2012. Ausgewertet wurden drei Internet-Suchportale, die örtliche Tagespresse und Anzeigenblätter sowie die Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet. "Wohnungen des Luxussegments" blieben unberücksichtigt, im Übrigen erfolgte die Zuordnung der Daten zu dem jeweiligen Wohnungsmarkttyp und den Wohnungsgrößenklassen, eine Umrechnung auf den einheitlichen Begriff der Nettokaltmiete pro Quadratmeter sowie die Eliminierung von Extremwerten auf der Basis des 95 %-Konfidenzintervalls.

Aus den erhobenen Bestandsmieten wurden jene Mietverhältnisse ermittelt, die in den letzten neun Monaten vor dem Erhebungsstichtag, dem 01.09.2012, geschlossen wurden, und als Neuvertragsmieten weiter ausgewertet.

Bei den im Rahmen der Bestandsmietenabfrage stichtagsbezogen erhobenen Daten betreffend die Höhe der monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen wurde eine Extremwertkappung auf der Basis des 95 %-Konfidenzintervalls vorgenommen und sodann ein Mittelwert (Median) aller Betriebskostenwerte differenziert nach Wohnungsgröße gebildet.

Auf der Grundlage der erhobenen Daten bediente das Konzept sich im Weiteren zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen eines "interaktiven" bzw. "iterativen Verfahrens". Hierfür wurde zunächst - getrennt nach Personengröße der Haushalte - der Umfang der Nachfragergruppen nach preiswertem Wohnraum im Gebiet des Beigeladenen ermittelt. Es wurden Haushalte mit Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB XII, Wohngeldempfänger und sonstige Nachfragergruppen einbezogen. Der Umfang der sonstigen Nachfragergruppen wurde geschätzt (10 % ausgehend vom Bundesdurchschnitt nach: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung [BBSR], Forschungsprojekt "Kosten der Unterkunft und Wohnungsmärkte" 2009). Die Summe der Nachfragergruppen im unteren Marktsegment wurde jeweils der Summe aller Haushalte gegenübergestellt. Hieraus ergab sich als Richtgröße für den Umfang des Wohnungsmarktanteils für einen Ein-Personen-Haushalt 25 %, einen Zwei-Personen-Haushalt 16 %, einen Drei-Personen-Haushalt 19 %, einen Vier-Personen-Haushalt 16 % und für einen Fünf-Personen-Haushalt 26 %.

Auf der Basis der Bestandsmieten wurde unter Berücksichtigung des so bestimmten Umfangs der Nachfragergruppen nach preiswertem Wohnraum ein vorläufiger Richtwert fixiert, der durch einen Abgleich mit den Neuvertrags- und Angebotsmieten überprüft wurde. Hierbei wurde der vorläufige Richtwert (vorläufige Nettokaltmiete pro Quadratmeter) den Neuvertrags- und Angebotsmieten gegenübergestellt und sodann die Größe des Anteils der angebotenen Wohnungen ermittelt, der für den entsprechenden Perzentilwert der Bestandsmieten angemietet werden konnte. Des Weiteren wurde die sich aus der Bestandsmietendatenerhebung ergebende Bruttokaltmiete, Nettokaltmiete pro qm + durchschnittliche Betriebskostenvorauszahlung pro qm, dem Anteil der Angebots- und Neuvertragsmieten, der aufgrund des errechneten Produkts tatsächlich angemietet werden kann, gegenübergestellt. Als Ergebnis des Verfahrens sah das Konzept den Median der erhobenen Nettokaltmieten (50 % der Bestandsmieten) zuzüglich des Mittelwerts der Betriebskostenwerte differenziert nach Wohnungsmarkttyp und Wohnungsgrößenklasse als angemessen an.

Ab dem 01.01.2015 setzte der Beigeladene als Angemessenheitsgrenze für Unterkunftskosten für einen Ein-Personen-Haushalt im Gebiet der Beklagten einen Betrag von 309,00 Euro monatlich fest. Die Anpassung beruhte auf dem von Analyse & Konzepte erstellten Bericht "KdU-Richtwerte 2014 Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2012, Endbericht vom 17.10.2014" ([www.hochsauerlandkreis.de/buergerservice/soziales/grundsicherung as/Grundsicherung fuer Arbeitsuchende.php.media/69667/FD42](http://www.hochsauerlandkreis.de/buergerservice/soziales/grundsicherung%20as/Grundsicherung%20fuer%20Arbeitsuchende.php.media/69667/FD42) Schlussiges Konzept zu den Unterkunftskosten Index Fortschreibung 2014.pdf).

Ab dem 01.07.2017 setzte der Beigeladene als Angemessenheitsgrenze für Unterkunftskosten für einen Ein-Personen-Haushalt im Gebiet der Beklagten einen Betrag von 320,00 Euro monatlich fest. Die Anpassung beruhte auf dem von Analyse & Konzepte erstellten Bericht

"Hochsauerlandkreis Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2016 Bericht, Juli 2017", der auf einer Datenerhebung betreffend die Bestandsmieten in der Zeit vom 01.09.2016 bis 30.11.2016 zum Stichtag 01.09.2016 beruhte.

Die Klägerin bewohnte eine Wohnung in der F 85 in B, für die im Jahr 2013 Gesamtkosten i.H.v. 403,38 Euro monatlich anfielen (Grundmiete 250,00 Euro, Abschlag für Nebenkosten 70,38 Euro sowie für Heizkosten 83,00 Euro). Ab dem 01.06.2009 übernahm die Beklagte abgesenkte Unterkunfts-kosten, die sich ab dem 01.04.2012 auf 310,00 Euro monatlich beliefen.

Mit Schreiben vom 28.10.2013 teilte die Beklagte der Klägerin mit, die Bruttokaltmiete für ihre Wohnung i.H.v. 320,38 Euro sei nicht angemessen, und forderte sie zur Senkung der Unterkunfts-kosten auf. Für eine Person sei in ihrem Bereich eine Bruttokaltmiete i.H.v. 299,50 Euro angemessen. Es wurde eine Frist zur Kostensenkung bis zum 31.05.2014 gesetzt.

Am 28./29.10.2013 schloss die Klägerin einen Mietvertrag über eine Wohnung in der M X 47 in B. Das Mietverhältnis begann am 01.12.2013. Die Bruttokaltmiete für diese Wohnung betrug 335,00 Euro monatlich (Grundmiete 270,00 Euro, Abschlag für Nebenkosten 65,00 Euro).

Am 29.10.2013 beantragte die Klägerin die Erteilung einer Zusicherung für den Umzug in diese Wohnung. Mit Bescheid vom 29.10.2013 lehnte die Beklagte den Antrag ab. Die Miete sei um 35,50 Euro zu hoch und damit unangemessen. Sollte die Klägerin den Umzug dennoch durchführen, könnten nur die angemessenen Unterkunfts-kosten (Kaltmiete plus Nebenkosten 299,50 Euro) berücksichtigt werden. Hiergegen legte die Klägerin Widerspruch ein, den der Beigeladene mit Widerspruchsbescheid vom 18.11.2013 als unbegründet zurückwies. Die hiergegen erhobene Klage (Sozialgericht Dortmund - S 60 AS 5367/13) erklärte die Klägerin nach dem erfolgten Umzug für erledigt.

Auf den Überprüfungsantrag der Klägerin vom 21.10.2013 bewilligte die Beklagte rückwirkend für die Zeit vom 01.04.2012 bis zum 30.11.2013 weitere Unterkunfts-kosten i.H.v. 10,38 Euro monatlich.

Mit Bescheid vom 28.11.2013 bewilligte die Beklagte der Klägerin Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts, wobei im Betreff "Bewilligungszeitraum: 01.12.2013 bis 31.05.2014" angegeben war. Es werde Alg II i.H.v. 785,38 Euro (382,00 Euro Regelbedarf + 403,38 Euro Kosten für Unterkunft und Heizung) bewilligt. Für Dezember 2013 ergebe sich ein auszahlender Betrag i.H.v. 357,00 Euro (785,38 Euro - einmalige Einbehaltung 25,00 Euro [wegen eines am 25.10.2013 bar ausgezahlten Abschlags] - Leistungen an Dritte 403,38 Euro [Miete und Heizkosten]). Die Beklagte verfügte, dass die bewilligten Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung direkt an den Vermieter überwiesen werden.

Mit Schreiben vom 18.12.2013 bat die Beklagte die Klägerin mitzuteilen, ob sie zum 01.01.2014 in die neue Wohnung umziehen werde. Falls ja, benötige sie den unterschriebenen Mietvertrag und eine Meldebescheinigung. Sie habe die Zahlungen für die Kosten der Unterkunft vorsorglich gestoppt, damit nicht der falsche Vermieter das Geld erhalte. Nach einem Vermerk der Beklagten vom 20.12.2013 teilte die Klägerin mit, dass sie zum 01.01.2014 in die neue Wohnung umziehen werde. Mit Schreiben vom 20.12.2013 teilte die Beklagte der Klägerin mit, sie zahle für die "Miete Januar 2014" einen einmaligen Betrag i.H.v. 364,50 Euro. Eine Rechtsmittelbelehrung war dem Schreiben nicht beigefügt.

Mit Bescheid vom 28.12.2013, der ebenfalls im Betreff die Angabe "Bewilligungszeitraum: 01.12.2013 bis 31.05.2014" enthielt, hob die Beklagte den Bescheid vom 28.11.2013 nach [§ 48 Abs. 1 S. 1 SGB X](#) mit Wirkung ab dem 01.01.2014 auf. Grund sei die Fortschreibung der Regelbedarfsstufen. Sie bewilligte Alg II i.H.v. 391,00 Euro. Für Januar 2014 ergebe sich ein auszahlender Betrag in dieser Höhe. Nach dem dem Bescheid beigefügten Berechnungsabschnitt berücksichtigte die Beklagte keine Kosten der Unterkunft und Heizung ("anerkannte Unterkunfts-kosten: 0,00").

Am 20.01.2014 reichte die Klägerin bei der Beklagten eine Kopie der Meldebestätigung, wonach sie am 01.01.2014 in die neue Wohnung eingezogen ist.

Die Beklagte bewilligte mit Bescheid vom 28.01.2014 (Angabe im Betreff "Bewilligungszeitraum: 01.12.2013 bis 31.05.2014") Alg II i.H.v. 755,50 Euro. Für Februar 2014 ergebe sich ein auszahlender Betrag i.H.v. 755,50 Euro (755,50 Euro + 364,50 Euro [Nachzahlung für Januar] - 364,50 Euro [Einbehaltung der Einmalzahlung für Januar]). Die diesem Bescheid beigefügten Berechnungsabschnitte bezogen sich auf die Monate Januar und Februar 2014. Hiernach berücksichtigte die Beklagte Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 364,50 Euro monatlich (Grundmiete 241,39 Euro [270,00 Euro - 28,61 Euro], Nebenkosten 58,11 Euro [65,00 Euro - 6,89 Euro], Heizkosten 65,00 Euro).

Gegen den Bescheid vom 28.12.2013 legte der Bevollmächtigte der Klägerin am 31.01.2014 Widerspruch ein. Die Kosten der Wohnung seien angemessen und daher in voller Höhe zu übernehmen. Mit Schreiben vom 05.02.2014 teilte der Bevollmächtigte mit, seiner Auffassung nach sei der Bescheid vom 28.01.2014 Gegenstand des laufenden Widerspruchsverfahrens geworden. Ferner reichte er ein Schreiben der S Vertrieb AG vom 21.01.2014 ein, wonach für die neue Wohnung ab dem 07.02.2014 ein Heizkostenabschlag i.H.v. 78,00 Euro monatlich zu zahlen sei. Zudem wies er darauf hin, dass sich im Bad der Wohnung eine Gastherme befinde und daher die Kosten des so genannten Heizstroms zu zahlen seien.

Am 24.02.2014 teilte die Beklagte der Klägerin mit, dass sie die im Januar 2014 fällige Nachforderung i.H.v. 148,80 Euro für Gaslieferungen in die Wohnung F 85 in B direkt an den Energieversorgungs-träger überwiesen habe.

Mit Bescheid vom 28.02.2014 (Angabe im Betreff "Bewilligungszeitraum: 01.12.2013 bis 31.05.2014") bewilligte die Beklagte der Klägerin Alg II i.H.v. 772,40 Euro. Für März 2014 ergebe sich ein auszahlender Betrag i.H.v. 806,20 Euro (772,40 Euro + 33,80 Euro [Nachzahlung i.H.v. 16,90 monatlich für Januar und Februar]). Die Berechnungsabschnitte bezogen sich auf die Monate Januar bis März 2014. Hiernach berücksichtigte die Beklagte Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 381,40 Euro monatlich (Grundmiete 241,39 Euro, Nebenkosten 58,11 Euro, Heizkosten 78,00 Euro, Kosten für Heizstrom 3,90 Euro).

Mit Widerspruchsbescheid vom 24.04.2014 wies der Beigeladene den Widerspruch gegen den Bescheid vom 28.12.2013 als unbegründet zurück. Die Bescheide vom 28.01.2014 und vom 28.02.2014 seien Gegenstand des Verfahrens. Die Klägerin sei mit Schreiben vom 28.10.2013 und nochmals mit Bescheid vom 29.10.2013 über die Angemessenheitsgrenzen informiert worden. Gleichwohl habe sie die

teurere Wohnung M X 47 angemietet. Zu berücksichtigen sei daher die als angemessen ermittelte Bruttokaltmiete i.H.v. 299,50 Euro.

Mit Bescheid vom 28.04.2014 (Angabe "Bewilligungszeitraum: 01.12.2013 bis 31.05.2014") stellte die Beklagte bei unveränderter Leistungshöhe fest, dass sich für Mai 2014 ein auszuzahlender Betrag i.H.v. 689,40 Euro ergebe (772,40 Euro - 83,00 Euro [Einbehaltung 5,00 Euro + 78,00 Euro an S]).

Am 29.04.2014 hat die Klägerin Klage erhoben. Sie ist der Auffassung gewesen, die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung seien zu übernehmen. Die Beklagte habe ihr mit Schreiben vom 28.10.2013 zugesichert, dass die tatsächlichen Unterkunftskosten bis zum 31.05.2014 übernommen würden. Zudem verfüge die Beklagte über kein schlüssiges Konzept, das den Anforderungen des Bundessozialgerichts entspreche. Bei der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze sei von einer Bruttowarmmiete auszugehen. Wenn die Heizkosten berücksichtigt würden, sei die Miete angemessen.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte in Abänderung der Bescheide vom 20.12.2013, 28.12.2013, 28.01.2014 und 28.02.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 24.04.2014 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 28.04.2014 zu verurteilen, ihr in der Zeit vom 01.01.2014 bis zum 31.05.2014 monatlich weitere Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 35,50 Euro zu gewähren.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat auf die Darstellungen in dem Widerspruchsbescheid Bezug genommen. Der Beigeladene verfüge über ein schlüssiges Konzept. Analyse & Konzepte habe die angemessenen Kosten der Unterkunft im Gebiet des Beigeladenen nach den Vorgaben des Bundessozialgerichts ermittelt. Die dagegen erhobenen Einwände der Klägerin seien pauschal und nicht konkret auf das Konzept bezogen.

Sie hat eine Stellungnahme von Analyse & Konzepte vorgelegt, wonach der Umfang der Gruppe der "sonstigen Nachfrager" im unteren Marktsegment, insbesondere der Geringverdiener-Haushalte, für das Gebiet des Beigeladenen mit 10 % der jeweiligen Haushaltsgrößenklassen veranschlagt worden sei. Dies basiere auf dem Gutachten "KdU und die Wohnungsmärkte", wonach im Bundesdurchschnitt 7,5 % aller Haushalte zu den Geringverdiener-Haushalten ohne Leistungsbezug zu zählen seien. Im Konzept sei dieser Bundesdurchschnittswert um einen Sicherheitszuschlag auf 10 % angehoben worden, um die tatsächliche Situation im Gebiet des Beigeladenen nicht zu unterschätzen. Angesichts des durchschnittlich im Gebiet des Beigeladenen zur Verfügung stehenden Einkommens, das sowohl über dem Landes- als auch über dem Bundesdurchschnitt gelegen habe, sei allerdings davon auszugehen, dass der Anteil der Haushalte mit besonders niedrigem Einkommen weder positiv noch negativ von den Bundeswerten abweiche. Insgesamt sei für das Konzept im Gebiet des Beigeladenen von einem Anteil von 20 % aller Haushalte als Nachfragergruppen im unteren Marktsegment ausgegangen worden. Dies sei großzügig bemessen und liege deutlich über vergleichbaren Werten. Um die örtlichen Begebenheiten noch besser einzubinden, habe sie im Konzept 2016 die Zahl der sonstigen Nachfragergruppen durch einen neuen Wert für "Geringverdiener ohne Leistungsbezug" ersetzt. Die Daten für diesen Wert seien von der Bundesagentur für Arbeit für jeden Kreis als Sonderauswertung verfügbar und somit stark regionalisiert. Auf dieser Basis liege der Anteil der "Geringverdiener ohne Leistungsbezug" im Gebiet des Beigeladenen bei 11 % aller Haushalte, so dass der Anteil der Nachfragergruppen im unteren Marktsegment weiterhin durchschnittlich 20 % betrage.

Mit Urteil vom 09.10.2017 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Die Klägerin habe keinen Anspruch auf höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung. Die von ihr bewohnte Wohnung überschreite mit einer Bruttokaltmiete i.H.v. 335,00 Euro die angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft. Es bestünden keine Bedenken gegen die von der Beklagten für einen Ein-Personen-Haushalt in der Stadt B ermittelte angemessene Bruttokaltmiete i.H.v. 299,50 Euro. Für eine Person sei eine Mietwohnungsgröße von 50 qm als angemessen anzusehen. Hinsichtlich des angemessenen Quadratmeterpreises habe die Beklagte einen Betrag von 5,99 Euro (bruttokalt) für einen Ein-Personen-Haushalt in der Stadt B zugrunde gelegt, der auf dem von Analyse und Konzepte erstellten "Konzept zur Ermittlung der Angemessenheit der Unterkunftskosten im I (Endbericht 2013)" beruhe. Dieses Konzept erfülle nach Auffassung der Kammer die Anforderungen eines "schlüssigen Konzepts" i.S.d. Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Es sei unschädlich, dass Wohnungen, die eine bestimmte Mindestgröße unterschritten, nicht berücksichtigt worden seien. Die Kammer gehe davon aus, dass die Festlegung einer Untergrenze erforderlich sei, um zu gewährleisten, dass die ausgewerteten Wohnungen zumutbar und hinreichend repräsentativ seien. Es sei nicht ersichtlich, dass dies auf sachfremden Erwägungen beruhe oder den Verhältnissen des örtlichen Wohnungsmarkts offensichtlich nicht genüge. Bei der Datenauswertung seien anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze eingehalten worden. Bei der für die Bildung der Wohnungsmarkttypen angewandten Clusteranalyse handele es sich um ein anerkanntes Verfahren. Dasselbe gelte für die Extremwertkappung. Auch das übrige Vorgehen bei der Datenauswertung begegne keinen durchgreifenden methodischen Bedenken. Insbesondere sei nicht zu beanstanden, wie die Zahl der sonstigen Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum gebildet worden sei. Zwar sei diese Zahl in Anlehnung an Daten aus dem Jahr 2006 gebildet worden. Zudem handele es sich hierbei um einen Bundesdurchschnitt, ohne dass ersichtlich sei, inwieweit dieser für die Verhältnisse im Gebiet des Beigeladenen repräsentativ sei. Eine solche Schätzung sei jedoch lediglich darauf hin zu überprüfen, ob sie auf einer zureichenden tatsächlichen Grundlage beruhe und zulässigerweise habe erfolgen dürfen. Die Schätzung beruhe mit den Daten des BBR-Forschungsprojekts auf einer zureichenden tatsächlichen Grundlage. Dem Zeitablauf und den Schwankungen zwischen dem Bundesdurchschnitt und den örtlichen Verhältnissen werde durch den Sicherheitszuschlag von 2,5 % ausreichend Rechnung getragen. Auch sei zu berücksichtigen, dass es nicht möglich sei, die Zahl der sonstigen Nachfrager statistisch genau zu erfassen. Das gelte zumindest für diejenigen Nachfrager, die ohne wirtschaftliche Notwendigkeit preisgünstigen Wohnraum nachsuchen. Schließlich sei davon auszugehen, dass nach der Struktur des Wohnungsmarktes am Wohnort der Klägerin tatsächlich auch die konkrete Möglichkeit bestehe, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret anmieten zu können. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts erlaubten die zutreffenden Ermittlungen zur abstrakt angemessenen Referenzmiete den Anscheinsbeweis, dass Wohnungen zum Preis der abstrakt angemessenen Miete auch tatsächlich anmietbar seien. Da von der Klägerin hierzu nichts Substantiiertes vorgetragen worden sei, sei auch von einer konkreten Angemessenheit einer Bruttokaltmiete i.H.v. 299,50 Euro auszugehen. Die Klägerin habe auch nach [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) keinen Anspruch auf Berücksichtigung einer höheren Bruttokaltmiete. Sie habe die Wohnung angemietet, obwohl die Beklagte die Erteilung einer Zusicherung abgelehnt habe. Die Ablehnung sei zu Recht erfolgt, da die Aufwendungen für die Wohnung unangemessen seien. Rechtsfolge der unterbliebenen Zusicherung sei, dass nur die angemessenen Kosten

übernommen würden; die unangemessenen Kosten würden also selbst für die Übergangsfrist von sechs Monaten nicht übernommen.

Gegen das ihrem Bevollmächtigten am 17.11.2017 zugestellte Urteil hat die Klägerin am 12.12.2017 die vom Sozialgericht zugelassene Berufung eingelegt.

Der Senat hat den Hochsauerlandkreis zum Verfahren beigelegt.

Die Klägerin vertieft ihre erstinstanzlichen Ausführungen. Ferner trägt sie im Wesentlichen vor, die Bildung eines Vergleichsraums mit unterschiedlichen Preiszonen im Wege der Clusteranalyse sei nicht zulässig. Die ihrem Bevollmächtigten übersandten Rohdaten zu der Mietwerterhebung seien nicht überprüfbar. Die Ermittlung des Umfangs der sonstigen Nachfragergruppe sei durch eine Schätzung erfolgt; sie beruhe zudem nicht auf Daten aus dem Gebiet des Beigeladenen. Die Ermittlung der (kalten) Nebenkosten sei nicht nachvollziehbar, insbesondere da keine Unterschiede zwischen den Wohnungsmarkttypen gemacht worden seien.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Dortmund vom 09.10.2017 zu ändern und die Beklagte unter Abänderung des Änderungsbescheides vom 28.02.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 24.04.2014 zu verurteilen, ihr für die Zeit vom 01.02.2014 bis zum 31.05.2014 Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. insgesamt 417,74 Euro (335,00 Euro Unterkunfts-kosten + 82,74 Euro Heizkosten) monatlich zu bewilligen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Beigeladene stellt keinen Antrag.

Die Beklagte und der Beigeladene beziehen sich auf das erstinstanzliche Urteil und vertiefen das erstinstanzliche Vorbringen der Beklagten.

Am 16.08.2018 hat die Klägerin der Geschäftsstelle des Senats telefonisch mitgeteilt, sie wolle das Verfahren nicht fortsetzen und die Berufung zurücknehmen. In der mündlichen Verhandlung am 16.08.2018 hat der Bevollmächtigte der Klägerin erklärt, er habe am Tag zuvor mit der Klägerin telefoniert, wobei sie ihm mitgeteilt habe, sie wolle das Verfahren fortsetzen. Seine Vollmacht bestehe noch fort.

Der Bevollmächtigte der Beklagten hat den Bescheid vom 28.02.2014 insoweit aufgehoben, als in ihm geringere Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung als 403,38 Euro für die Zeit vom 01.02.2014 bis zum 31.05.2014 bewilligt worden sind. Der Bevollmächtigte der Klägerin hat dieses Teilanerkennnis angenommen.

Der Bevollmächtigte der Klägerin hat die Klage für den Monat Januar 2014 zurückgenommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakte der Beklagten Bezug genommen, deren wesentliche Inhalte Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Sozialgerichts Dortmund vom 09.10.2017 ist unbegründet.

I. Das Verfahren ist in der Hauptsache nicht erledigt. Die telefonische Mitteilung der Klägerin vom 16.08.2018 gegenüber der Geschäftsstelle des Senats, sie wolle das Verfahren nicht fortsetzen und die Berufung zurücknehmen, stellt keine formgerechte Rücknahmeerklärung nach [§ 153 Abs. 1](#), [§ 102 Abs. 1 SGG](#) dar. Denn sie ist weder nach [§ 202 S. 1 SGG](#) i.V.m. [§ 269 Abs. 2 S. 2 ZPO](#) schriftlich noch nach [§ 65a SGG](#) durch elektronisches Dokument erklärt worden. Die ihrem anwaltlichen Bevollmächtigten erteilte und zu den Gerichtsakten gereichte Vollmacht ist weiterhin wirksam, so dass dieser die in der mündlichen Verhandlung nicht erschienene Klägerin nach [§ 73 Abs. 2 S. 1 SGG](#) vertreten konnte.

II. Nach den Erklärungen der Beteiligten vom 16.08.2018 ist Gegenstand des Verfahrens der Änderungsbescheid vom 28.02.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 24.04.2014, soweit die Beklagte mit diesem Bescheid für die Zeit vom 01.02.2014 bis zum 31.05.2014 konkludent die Bewilligung höherer Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung abgelehnt hat, als sie mit dem Bescheid vom 28.11.2013 bewilligt hat. Der Änderungsbescheid vom 28.02.2014 hat hinsichtlich der Höhe der bewilligten Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung die mit Widerspruch angefochtenen Änderungsbescheide vom 28.12.2013 und vom 28.01.2014 für die Zeit ab dem 01.01.2014 ersetzt, so dass sich diese nach [§ 39 Abs. 2 SGB X](#) erledigt haben, und ist damit nach [§ 86 SGG](#) Gegenstand des Widerspruchsverfahrens geworden. Der Bescheid vom 28.04.2014 ist hingegen nicht Gegenstand des Verfahrens, da er keine abändernde oder ersetzende Regelung hinsichtlich der Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts getroffen hat.

Streitgegenstand ist damit die Höhe der Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung im Zeitraum vom 01.02.2014 bis zum 31.05.2014. Diese Beschränkung des Streitgegenstandes auf die Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung ist zulässig (st.Rspr; vgl. etwa BSG, Urteil vom 04.06.2014 - [B 14 AS 42/13 R](#), SozR 4-4200 § 22 Nr. 78 m.w.N.).

III. Die beklagte Stadt ist passiv legitimiert, weil sie gegenüber der Klägerin als Leistungsberechtigten im Außenverhältnis materiell zur Erbringung der Leistungen nach dem SGB II verpflichtet ist. Die Beklagte gehört dem Beigeladenen an, der nach [§ 1 Kommunalträger-Zulassungsverordnung](#) (i.d.F. vom 29.05.2017, [BGBl. I S. 1349](#)) i.V.m. [§ 6a Abs. 1 SGB II](#) als kommunaler Träger zugelassen und damit in seiner örtlichen Zuständigkeit alleiniger Träger der Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende ist ([§ 6b Abs. 1 S. 1 SGB II](#)). Der Beigeladene hat der Beklagten nach [§ 6 Abs. 2 S. 1 SGB II](#), [§ 5 Abs. 2](#) des Gesetzes zur Ausführung des SGB II für das Land Nordrhein-Westfalen (i.d.F. des Gesetzes vom 21.11.2017, GV. NRW. S. 858) sowie [§ 1 Abs. 1](#) der Satzung des Beigeladenen über die Durchführung der

Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II im Hochsauerlandkreis vom 30.12.2004 (Amtsblatt für den Hochsauerlandkreis 2004, S. 110; im Folgenden Delegationssatzung) die Durchführung der ihm als Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende obliegenden Aufgaben übertragen (vgl. hierzu BSG, Urteile vom 08.02.2017 - [B 14 AS 10/16 R](#), SozR 4-4200 § 11b Nr. 9, vom 19.10.2016 - [B 14 AS 53/15 R](#), SozR 4-4200 § 11 Nr. 78 und vom 16.02.2012 - [B 4 AS 14/11 R](#) m.w.N.).

Für die anwaltlichen Bevollmächtigten der Beklagten liegt eine ordnungsgemäße schriftliche Vollmacht i.S.d. [§ 73 Abs. 6 SGG](#) vor. Die Beklagte wird im Verfahren durch den Beigeladenen vertreten, da sich dieser nach § 2 Abs. 1 b) der Delegationssatzung die Durchführung von Verfahren vor den Sozialgerichten vorbehalten hat. Hierzu hat die Beklagte dem Beigeladenen unter dem 08.02.2016 eine Generalvollmacht erteilt, die ihn dazu berechtigt, die Beklagte in Verfahren vor den Sozialgerichten in erster und zweiter Instanz zu vertreten ([§ 73 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 Halbs. 2 SGG](#)) und den anwaltlichen Bevollmächtigten eine Untervertretungsvollmacht zu erteilen ([§ 73 Abs. 2 S. 1 SGG](#)). Die in Ausführung dieser Berechtigung von dem Beigeladenen den anwaltlichen Bevollmächtigten erteilte schriftliche Vollmacht ist zu den Gerichtsakten gereicht worden. Auch wenn diese schriftliche Vollmacht undatiert ausgestellt wurde, hat der Senat keine ernstlichen und begründeten Zweifel an der ordnungsgemäßen Bevollmächtigung, insbesondere da die mit Generalvollmacht handelnden Beschäftigten des Beigeladenen in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat erklärt haben, die Vollmacht für die anwaltlichen Bevollmächtigten sei von der Leiterin der Abteilung Grundsicherung ausgestellt worden, die vom Landrat hierzu bevollmächtigt sei.

IV. Die Klage ist als kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage nach [§ 54 Abs. 1 und 4 SGG](#) zulässig, aber unbegründet. Der Änderungsbescheid vom 28.02.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 24.04.2014 ist rechtmäßig. Die Beklagte hat zu Recht abgelehnt, der Klägerin für die Zeit vom 01.02.2014 bis zum 31.05.2014 höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung zu bewilligen, als sie ihr mit Bescheid vom 28.11.2013 zuerkannt hat. Die der Klägerin in dieser Zeit tatsächlich entstandenen Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. insgesamt 417,74 Euro monatlich sind nicht angemessen.

Die Klägerin erfüllte im streitbefangenen Zeitraum die Leistungsvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) i.d.F. des Gesetzes vom 20.12.2011 ([BGBl. I S. 2854](#)). Sie hatte im streitigen Zeitraum das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht (Nr. 1), ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland (Nr. 4) und war erwerbsfähig (Nr. 2). Sie war hilfebedürftig i.S.v. [§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3](#), [§ 9 SGB II](#), da weder berücksichtigungsfähiges Einkommen noch Vermögen vorhanden war. Leistungsausschlüsse ([§ 7 Abs. 1 S. 2, Abs. 4](#), 4a oder 5 SGB II) lagen bei der Klägerin nicht vor.

Die Klägerin hatte damit nach [§ 19 Abs. 1 S. 1](#) und 3 SGB II Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts, die u.a. die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.05.2011 ([BGBl. I S. 850](#), a.F.) umfassen.

Nach [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) a.F. werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die tatsächliche Bruttowarmmiete belief sich im streitbefangenen Zeitraum auf insgesamt 417,74 Euro monatlich (335,00 Euro Unterkunfts-kosten + 82,74 Euro Heizkosten). Die Klägerin hat gegenüber der Beklagten keinen Anspruch auf Übernahme dieser Kosten. Die Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete) i.H.v. 335,00 Euro (Grundmiete 270,00 Euro + 65,00 Nebenkosten) sind abstrakt (dazu unter 1.) und konkret (dazu unter 2.) unangemessen; angemessen sind stattdessen Unterkunfts-kosten i.H.v. 299,50 Euro. Die Heizkosten i.H.v. 82,74 Euro sind angemessen (dazu unter 3.).

1. Die Unterkunfts-kosten der Klägerin i.H.v. insgesamt 335,00 Euro sind abstrakt unangemessen i.S.v. [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) a.F.

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 (BSG, Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), [BSGE 117, 250](#) m.w.N.). Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 18.11.2014, [a. a. O.](#), m.w.N.) ist auf die Bruttokaltmiete als einheitliche Angemessenheitsgrenze abzustellen. Die Bruttokaltmiete ist aus einer abstrakt angemessenen Grundmiete und abstrakt angemessenen Betriebskosten zu bilden.

Der von der Beklagten ab August 2013 verwandte Wert von 299,50 Euro für die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete eines Ein-Personen-Haushaltes ist 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 (BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 44/14 R](#), SozR 4-4200 § 22 Nr. 85).

Für einen Ein-Personen-Haushalt in Nordrhein-Westfalen ist nach Nr. 8.2 der insoweit maßgeblichen (BSG, Urteil vom 16.05.2012 - [B 4 AS 109/11 R](#)) Wohnraumnutzungsbestimmungen (Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW vom 12.12.2009, IV.5-619-1665/09) eine Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> abstrakt angemessen.

Der abstrakt angemessene Quadratmeterpreis soll den Preis wiedergeben, den ein Leistungsberechtigter auf dem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufwenden muss (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. Es hat Mindestanforderungen an die empirische Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete definiert, die sicherstellen sollen, dass die ermittelten Daten die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes tatsächlich wiedergeben. Die Ermittlung der regional angemessenen Unterkunfts-kosten muss danach auf der Grundlage eines überprüf-baren, schlüssigen Konzepts zur Datenerhebung und -auswertung unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statischer Grundsätze erfolgen. Der kommunale Grundsicherungsträger muss im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn gleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum für sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall, planmäßig vorgehen (BSG, Urteil vom 16.06.2015, [a. a. O.](#) m.w.N.).

Schlüssig ist das Konzept, wenn es gewisse Mindestanforderungen hinsichtlich der Datenerhebung und -auswertung sowie der

Folgerichtigkeit erfüllt. Es muss ein Vergleichsraum genau eingegrenzt werden. Die Datenerhebung darf ausschließlich in diesem Vergleichsraum erfolgen. Sie muss sich über den gesamten Vergleichsraum erstrecken. Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (Art der Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Vergleichbarkeit, Differenzierung nach Wohnungsgröße). Der Beobachtungszeitraum ist anzugeben. Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel) sind festzulegen. Die Datenerhebung muss valide sein, die einbezogenen Daten müssen repräsentativ sein. Das Konzept muss Angaben zu den gezogenen Schlüssen enthalten (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze). Anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze sind bei der Datenauswertung einzuhalten. Es handelt sich um verallgemeinerbare (d.h. nicht von den jeweiligen Wohnungsmärkten abhängige) und entwicklungs offene Grundsätze bzw. Prüfungsmaßstäbe, die Raum für die Berücksichtigung regionaler Bedingungen lassen; sie eröffnen dem Grundsicherungsträger eine gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbare Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt. Bei der Prüfung eines schlüssigen Konzepts sind die mit Wirkung zum 01.04.2011 eingefügten Regelungen der [§§ 22a bis 22c SGB II](#) (i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.05.2011, [BGBl. I S. 850](#)) zu beachten. Denn die Auslegung des [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) a.F. wird durch das Regelungssystem der [§§ 22a bis 22c SGB II](#) gesetzlich begrenzt (BVerfG, Beschluss vom 06.10.2017 - [1 BvL 2/15](#); BSG, Urteil vom 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#)).

Die von der Beklagten ab August 2013 verwandten Angemessenheitsgrenzen beruhen auf einer im Auftrag des Beigeladenen erfolgten Datenerhebung und -auswertung durch Analyse & Konzepte. Gegen diese Datenerhebung und -auswertung sowie die daraus abgeleiteten Angemessenheitsgrenzen bestehen keine Bedenken.

a) Die Festlegung des Beigeladenen als kommunalem Grundsicherungsträger, dass sein gesamtes Kreisgebiet den Vergleichsraum bildet, auf den die Datenerhebung für das schlüssige Konzept bezogen und beschränkt ist, ist nicht zu beanstanden (vgl. zu den verschiedenen Funktionen des Begriffs Vergleichsraum: Berlit, info also 2017, 147).

Nach Auffassung des Senats ist es zulässig, dass bei der Bestimmung des Vergleichsraums, der maßgebend für die Bildung von Angemessenheitsgrenzen bzw. für die räumliche Begrenzung der Datenerhebung ist, eine Orientierung an formalen (zumeist historisch gewachsenen oder begründeten) kommunalverfassungsrechtlichen Gegebenheiten und damit an dem Gebiet des kommunalen Grundsicherungsträgers als zusammenhängendes Verwaltungsgefüge erfolgt, sofern einer etwaigen Heterogenität der Wohnungsmärkte im Konzept Rechnung getragen (vgl. LSG NRW, Urteil vom 24.04.2017 - [L 20 SO 418/14](#)) und innerhalb der konkreten Angemessenheit die Zumutbarkeit eines Umzugs im Einzelfall geprüft wird. Es besteht keine Verpflichtung eines kommunalen Grundsicherungsträgers, bei einer Heterogenität der Wohnungsmärkte innerhalb seines Zuständigkeitsbereichs unterschiedliche Vergleichsräume für die Datenerhebung zu bilden. Dies folgt schon aus der Vorschrift des [§ 22b Abs. 1 S. 4 SGB II](#), wonach Kreise und kreisfreie Städte bei Erlass einer Satzung ihr Gebiet in mehrere Vergleichsräume unterteilen können, für die sie jeweils eigene Angemessenheitswerte bestimmen. Aus dem Wortlaut dieser Vorschrift ergibt sich, dass der Gesetzgeber davon ausgeht, dass im Regelfall das kommunalverfassungsrechtliche Gebiet des kommunalen Grundsicherungsträgers den Vergleichsraum als Raum für die Datenerhebung bildet und es dem kommunalen Grundsicherungsträger im Rahmen seines Entscheidungsspielraums ("können") freisteht, sein Gebiet in mehrere Vergleichsräume zu unterteilen (siehe auch Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen, hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, nachfolgend: Arbeitshilfe, S. 31, wonach sich die Grenzen der Vergleichsräume i.d.R. an bestehenden statistischen oder administrativen Grenzziehungen orientieren müssen, da nur auf dieser Ebene eine gut handhabbare Zuordnung von Daten möglich ist). Mit der in [§ 22b Abs. 1 S. 4 SGB II](#) vorgesehenen Möglichkeit, das Gebiet des kommunalen Grundsicherungsträgers in mehrere Vergleichsräume zu unterteilen, ist bezweckt, existierende homogene Lebensräume bei Bedarf zu erfassen und städtebauliche Aspekte zu berücksichtigen, um eine sozial ausgewogene Wohnstruktur innerhalb des Gebiets des Trägers zu erreichen. Dieses Ziel ist auch bei der Bildung eines Vergleichsraums mit unterschiedlichen Preiszonen zu erreichen.

Daher sieht der Senat die Bildung eines Vergleichsraums (als Raum der Datenerhebung) mit unterschiedlichen Preiszonen - Wohnungsmarkttypen - bei der Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenzen im Wege eines schlüssigen Konzepts als zulässig an (vgl. LSG NRW, Urteil vom 24.04.2017 - [L 20 SO 418/14](#); LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - [L 6 AS 134/15](#) und vom 19.01.2018 - [L 3 AS 10/16](#); LSG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 29.11.2016 - [L 3 AS 137/14](#); LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - [L 4 AS 718/14](#); a.A. LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 11.07.2017 - [L 10 AS 333/16](#), LSG Sachsen, Beschluss vom 14.12.2017 - [L 7 AS 513/16 B ER](#), LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 11.05.2017 - [L 5 AS 547/16](#); LSG Bayern, Urteil vom 28.03.2018 - [L 11 AS 620/16](#); siehe auch LSG Sachsen-Anhalt, Urteile vom 31.01.2018 - [L 5 AS 201/17](#) und vom 07.03.2018 - [L 5 AS 376/16](#) zur Zulässigkeit der Bildung von Wohnungsmarkttypen durch Clusteranalyse mehrere Vergleichsräume übergreifend). Dies gilt auch dann, wenn in den sog. Wohnungsmarkttypen Kommunen zusammengefasst sind, die ggf. räumlich nicht aneinandergrenzen, sofern der Heterogenität der Wohnungsmärkte im Konzept Rechnung getragen und der homogene Wohn- und Lebensbereich, in dem einem Leistungsberechtigten ein Umzug zugemutet werden kann, im Rahmen der Prüfung der konkreten Angemessenheit eigenständig geprüft wird. Die Entkoppelung von Preiszonen als Bereiche gleicher Angemessenheitsgrenzen von dem Vergleichsraum als Zone des zumutbaren Umzugs und des Kostendeckungsbereichs i.S.v. [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) sieht der Senat im Hinblick auf die dem Grundsicherungsträger eröffnete Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt bei der Bildung der Angemessenheitsgrenzen als zulässig an (vgl. hierzu Berlit, info also 2017, 147). Daher kann dahinstehen, ob das Gebiet des Beigeladenen einen homogenen Lebens- und Wohnbereich i.S. der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 12.12.2013 - [B 4 AS 87/12 R](#), SozR 4-4200 § 22 Nr. 73) bildet, wonach die Grenzen des Vergleichsraums danach abzustecken sind, ob es sich um einen ausreichend großen Raum (nicht bloße Orts- oder Stadtteile/-bezirke) der Wohnbebauung aufgrund räumlicher Nähe, mit zusammenhängender Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit handelt.

b) Die ab August 2013 geltenden Angemessenheitsgrenzen beruhen auf dem von Analyse & Konzepte im Auftrag des Beigeladenen als kommunalem Grundsicherungsträger erstellten, 54 Seiten umfassenden Konzept 2013 zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Hochsauerlandkreis aus Juli 2013, das der Beigeladene und damit die Beklagte übernommen hat. Zu Beweiserhebungen oder sonstigen Ermittlungen bestand kein Anlass, weil das Konzept von sachkundigen Personen (vgl. hierzu <https://www.analyse-konzepte.de/wir-ueber-uns/das-team/>) erstellt wurde und Anhaltspunkte für Fehler weder vorgetragen wurden noch aus dem Akteninhalt ersichtlich sind (vgl. LSG NRW, Urteil vom 24.11.2016 - [L 7 AS 723/16](#); siehe auch BGH, Urteil vom 06.11.2013 - [VIII ZR 346/12](#), [NJW 2014, 292](#) zu den Anforderungen an ein substantiiertes Bestreiten eines qualifizierten Mietspiegels). Einwände gegen die Sachkunde oder die Unvoreingenommenheit der Verfasser des Konzepts 2013 hat die Klägerin nicht erhoben.

Die von der Klägerin im Berufungsverfahren erhobenen Einwände gegen die Bildung eines Vergleichsraums mit unterschiedlichen

Preiszononen im Wege der Clusteranalyse, die Ermittlung des Umfangs der sonstigen Nachfragergruppe sowie der angemessenen Betriebskosten und die fehlende Nachvollziehbarkeit der ermittelten Angemessenheitsgrenzen sind im Hinblick auf die den kommunalen Grundsicherungsträgern eingeräumte, gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbare Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt nicht geeignet, Zweifel an der Schlüssigkeit des Konzepts, das den Angemessenheitswerten zugrunde liegt, zu begründen. Die Sozialgerichte sollen im Hinblick auf die den kommunalen Grundsicherungsträgern eingeräumte Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt nicht im Wege der Einbeziehung aller denkbaren Faktoren selbst eine optimale Bestimmung der Angemessenheitsgrenze bewirken, sondern nur ein Konzept auf seine Schlüssigkeit und die Gewährleistung der Existenzsicherung im Bereich Wohnen überprüfen (Knickrehm, Das schlüssige Konzept, Soziale Sicherheit 2015, 287; siehe auch zur eingeschränkten Prüfungskompetenz von Gerichten, wenn der Verwaltung ein Beurteilungsspielraum eingeräumt ist: BGH, Urteil vom 04.11.2015 - VIII ZR 217/14, BGHZ 207, 246 m.w.N.). Allein die Kritik an den gezogenen Schlüssen genügt insoweit nicht, um die statistische Methodik der Datenerhebung in Frage zu stellen (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R, SozR 4-4200 § 22 Nr. 70).

Der Umstand, dass für das Gebiet der Beigeladenen, des N Kreises und der Stadt T ein einfacher Mietspiegel i.S.v. § 558c BGB existiert, hindert den Beigeladenen nicht, auf andere Quellen zur Ermittlung eines schlüssigen Konzepts zurückzugreifen. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts kann die grundsicherungsrechtliche Angemessenheitsgrenze nicht unmittelbar aus einem Mietspiegel abgeleitet werden, vielmehr sieht es die hinter einem Mietspiegel stehenden Daten als geeignet an, um die Angemessenheitsgrenze zu ermitteln (BSG, Urteil vom 20.12.2011 - B 4 AS 19/11 R, BSGE 110, 52). Der kommunale Grundsicherungsträger muss aber nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel i.S. der §§ 558c und 558d BGB abstellen (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, a.a.O., m.w.N.). Auch bei Vorliegen eines Mietspiegels ist ein kommunaler Grundsicherungsträger berechtigt, die Angemessenheitswerte nicht aus den hinter dem Mietspiegel liegenden Daten, sondern aus eigenen empirischen Erhebungen abzuleiten (Urteil des Senats vom 12.10.2017 - L 19 AS 502/16). Entscheidend ist, dass den Feststellungen eines kommunalen Grundsicherungsträgers ein Konzept zugrunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist.

Die Erläuterungen im Konzept 2013, das in das Verfahren eingeführt worden ist ([http://m.hochsauerlandkreis.de/buergerservice/soziales/grundsicherung/as/Grundsicherung\\_fuer\\_Arbeitsuchende.php.media/69666/FD42\\_Schlussiges\\_Konzept\\_zu\\_den\\_Unterkunftskosten.pdf](http://m.hochsauerlandkreis.de/buergerservice/soziales/grundsicherung/as/Grundsicherung_fuer_Arbeitsuchende.php.media/69666/FD42_Schlussiges_Konzept_zu_den_Unterkunftskosten.pdf)), enthalten aussagekräftige Angaben zum Verfahren der Datengewinnung und -auswertung. Die Angaben wahren die Anforderungen an einen Methodenbericht zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels (vgl. hierzu Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, hrsg. vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, S. 29, [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/DL\\_HinweiseErstellungMietspiegel\\_neu.pdf?blob=publicationFile&v=3](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/DL_HinweiseErstellungMietspiegel_neu.pdf?blob=publicationFile&v=3); nachfolgend Hinweise). Das Konzept 2013 enthält Angaben zum Träger des Verfahrens, zum Raum der Datenerhebung, zur Preiszononenbildung (Indikatoren für die Clusteranalyse und Verlauf der Clusteranalyse), zur Datengrundlage und Datenermittlung (Verfahren der Stichprobenziehung, Stichprobengröße, Befragungsart, Erhebungsinstrument [Fragebogen, Beiziehung von Datensätzen, Auswertung von veröffentlichten Wohnungsangeboten], Ausschöpfungsquote der Stichprobe, Verfahren der Plausibilisierung), zur Auswertung (Darstellung der Art des Verfahrens - häufigkeitsorientiertes Verfahren oder an Wohnwerten orientiertes Verfahren -, Darlegung der Verfahrensschritte, Darstellung der Mietwerte, Ausweisung der Kappungsgrenzen, Feldbesetzung) und zum Verfahren zum Abgleich von Bestandsmieten mit den Neuvertrags- und Angebotsmieten.

Das von Analyse & Konzepte verwandte Verfahren, aufgrund der Heterogenität des Wohnungsmarkts in einem Datenerhebungsraum mit Hilfe der Clusteranalyse Zonen gleichen Preisniveaus, die sog. Wohnungsmarkttypen, zu bilden und Perzentilwerte der Bestandsmieten in Abhängigkeit vom Anteil der Leistungsempfänger zu deren Nachfragekonkurrenten im einfachen Segment mit anschließender Prüfung von Angebotsmieten zu bilden, stellt eine geeignete Methode dar, um den abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis zu ermitteln (vgl. von Malottki, Schlüssiges Konzept und Statistik, info also 2014, 99; ders., Sozialrecht - Tradition und Zukunft, 2013, 99 (119); siehe auch BSG, Urteil vom 18.11.2014, a.a.O.).

aa) Der Ansatz von Analyse & Konzepte, vom räumlichen Zuständigkeitsbereich des kommunalen Grundsicherungsträgers in dessen kommunalverfassungsrechtlichen Grenzen, also bei Kreisen deren Kreisgrenzen, auszugehen und im Fall der Heterogenität der Wohnungsmärkte innerhalb dieses Raums Preiszononen - räumliche Gültigkeitsbereiche von Angemessenheitsgrenzen, d.h. Zonen des gleichen Preisniveaus, sog. Wohnungsmarkttypen - zu bilden, ist nicht zu beanstanden (vgl. zu diesem Verfahren Forschungsbericht "Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)" S. 163 f. und 166, hrsg. vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales, <https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/PDF-Publikationen/Forschungsberichte/fb-478-niedrige-aufloesung.pdf?blob=publicationFile&v=4>, nachfolgend Forschungsbericht 478; siehe auch Arbeitshilfe S. 31, 41). Diese Vorgehensweise soll zu einer räumlichen Differenzierung von Teilräumen des Vergleichsraums als Raum der Datenerhebung führen, die von einem unterschiedlichen Preisniveau geprägt sind, für die auch unterschiedliche Angemessenheitsgrenzen gelten, und damit ähnliche Anteile des Wohnungsmarktes als angemessen definieren.

Dies hat zwar zur Konsequenz, dass der Vergleichsraum als Datenerhebungsraum - vorliegend das Gebiet des Beigeladenen als kommunalem Grundsicherungsträger - größer ist als die einzelnen Preiszononen und dass innerhalb des Bereichs bei zumutbaren Umzügen mehrere Preiszononen mit unterschiedlichen Mietpreisniveaus und Angemessenheitsgrenzen existieren können. Damit kann der Fall auftreten, dass Kostensenkungsaufforderungen in billigeren Teilräumen unter Umständen zu Umzügen in angemessene Wohnungen in teureren Teilräumen führen. Der damit zusammenhängenden Gefahr der sog. "Mobilitätsfalle" bzw. "Ghettosierung" (vgl. hierzu Knickrehm, SGB 2017, 241; Forschungsprojekt 478 S. 162) begegnet Analyse & Konzepte damit, dass sie von ihrem Auftraggeber, dem kommunalen Grundsicherungsträger, fordert, die Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit von Umzügen auf der Einzelfallebene zu beurteilen und im Falle von Kostensenkungsaufforderungen Umzüge von einer unangemessenen Wohnung in einem billigen Wohnungsmarkttyp in eine teurere, aber angemessene Wohnung in einem teureren Wohnungsmarkttyp zuzulassen (vgl. S. 10 des Konzepts 2013). Denn die Preiszononen, die sog. Wohnungsmarkttypen, stellen eine empirische Differenzierung der Angebotsstruktur innerhalb des Vergleichsraums als Raum der Datenerhebung dar und fassen Gebiete gleicher Wohnungsmarkt- und Mietpreisstrukturen - auch wenn sie nicht räumlich miteinander verbunden sind - zusammen. Die sog. Wohnungsmarkttypen entsprechen nach dem Konzept von Analyse & Konzepte nicht zwangsläufig dem räumlichen Bereich, innerhalb dessen der Umzug eines Leistungsberechtigten als zumutbar erachtet wird. Insoweit unterscheidet



Analyse & Konzepte zwischen dem Begriff des Vergleichsraums bei der Bildung der Angemessenheitsgrenzen i.S.v. § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II und dem Begriff des Vergleichsraums zur Bestimmung des Umzugsradius bzw. der Gültigkeitsgrenzen des § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II (siehe Seite 10, 11 des Konzepts 2013).

Das Konzept 2013 geht davon aus, dass es mithilfe eines strukturdeckenden multivariaten Analyseverfahrens möglich ist, Objekte innerhalb einer Grundgesamtheit zu identifizieren und zusammenzufassen, deren Eigenschaften oder Eigenschaftsausprägungen bestimmte Ähnlichkeiten aufweisen. Ziel ist es, Wohnungsmarkttypen so zu definieren, dass sie in sich möglichst homogen und vergleichbar sind, untereinander aber eine möglichst große Unterschiedlichkeit aufweisen. Bei der von Analyse & Konzepte verwandten Methode der Clusteranalyse (Verfahren zur Entdeckung von Ähnlichkeitsstrukturen in Datenbeständen) zur Bildung der Preiszonen, der sog. Wohnungsmarkttypen, handelt es um ein geeignetes statistisches Verfahren, Vergleichsräume zu kategorisieren (vgl. siehe Arbeitshilfe S. 41; Forschungsbericht 478 S. 166; vgl. LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 07.03.2018 - [L 5 AS 376/16](#)). Bei der Clusteranalyse hat Analyse & Konzepte als Indikatoren, die einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt ausüben, Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte, Siedlungsstruktur (Anteil der Mehrfamilienhäuser), Wohnfläche, Pro-Kopf-Einkommen, Neubautätigkeit, Bodenpreis, Immobilienpreis, Zentralität (Entfernung vom nächsten Oberzentrum) sowie Wohngeldeinstufung berücksichtigt. Dass Analyse & Konzepte ungeeignete Indikatoren für eine Clusteranalyse herangezogen hätte, ist nicht ersichtlich. Die verwandten Indikatoren zur Bestimmung der Wohnungsmarkttypen werden bis auf die beiden Indikatoren Wohngeldeinstufung und Zentralität (durchschnittliche Fahrtdauer mit dem PKW zum nächsten Oberzentrum in Minuten) auch in den von der NRW Bank, die das Land Nordrhein-Westfalen bei seiner struktur- und wirtschaftspolitischen Aufgaben unterstützt, im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung erstellten Wohnungsmarktprofilen für die einzelnen Kommunen als Wohnungsmarktindikatoren verwandt, so dass kein Anlass besteht, an der sachgerechten Auswahl der Indikatoren zu zweifeln (vgl. auch LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - [L 4 AS 718/14](#) zu den Indikatoren Siedlungsstruktur, Bevölkerungsentwicklung, durchschnittliches Pro-Kopf-Einkommen, Zentralität/Entfernung vom Oberzentrum; LSG Sachsen-Anhalt, Urteile vom 31.01.2018 - [L 5 AS 201/17](#) und vom 07.03.2018 - [L 5 AS 376/16](#) zu den Indikatoren Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte, Siedlungsstruktur, Bodenpreis und Pro-Kopf-Einkommen; BGH, Urteil vom 04.11.2015 - [VIII ZR 217/14](#), [BGHZ 207](#), [246](#), wonach es sich bei den Indikatoren Bevölkerungswachstum und Einkommen um geeignete Nachfragekriterien bei der Beurteilung der Entwicklung des Mietmarktes handelt; siehe auch Arbeitshilfe S. 41).

Aufgrund dieser Clusteranalyse hat Analyse & Konzepte drei Wohnungsmarkttypen identifiziert, wobei dem Wohnungsmarkttyp I die Stadt B, dem Wohnungsmarkttyp II die Kommunen C, C, F, I, N, N sowie P und dem Wohnungsmarkttyp III die vier Kommunen N, T, T und X zugeordnet worden sind. Der überwiegende Teil der Gebiete der Kommunen innerhalb der Wohnungsmarkttypen II und III grenzt räumlich aneinander. Nur die Gebiete der Kommunen F, N und I grenzen nicht an die Gebiete der übrigen Kommunen, die dem Wohnungsmarkttyp II zugeordnet sind (zu den Einzelheiten S. 13 ff. des Konzepts 2013).

Die Heterogenität des Wohnungsmarkts im Gebiet des Beigeladenen spiegelt sich in den Spannen der Angemessenheitsgrenzen in den drei Wohnungsmarkttypen wieder. Bei einem Ein-Personen-Haushalt reicht die Spanne der Angemessenheitsgrenzen von 285,50 Euro (Wohnungsmarkttyp II) bis 299,50 Euro (Wohnungsmarkttyp I), bei einem Zwei-Personen-Haushalt von 351,65 Euro (Wohnungsmarkttyp II) bis 377,65 Euro (Wohnungsmarkttyp I und III), bei einem Drei-Personen-Haushalt von 428,80 Euro (Wohnungsmarkttyp II) bis 452,80 Euro (Wohnungsmarkttyp III), bei einem Vier-Personen-Haushalt von 514,90 Euro (Wohnungsmarkttyp I) bis 540,55 Euro (Wohnungsmarkttyp III) sowie bei einem Fünf-Personen-Haushalt von 545,60 Euro (Wohnungsmarkttyp II) bis 578,60 Euro (Wohnungsmarkttyp III). Durch die Bildung von Preiszonen ist der Heterogenität der Wohnungsmärkte innerhalb des Kreisgebietes ausreichend Rechnung getragen.

bb) Die Ermittlung des abstrakten angemessenen Quadratmeterpreises anhand eines Perzentilwertes der Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (vgl. zum Begriff Perzentilwert von Malottki, info also, 2014, 99; vgl. zum Perzentilwertverfahren auch Forschungsbericht 478 S. 219 f.) entspricht der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), [BSGE 104](#), [192](#)). Die Angemessenheitsgrenzen für den einfachen Standard ausschließlich über die Miethöhe zu definieren, ist sachgerecht. Der Mietpreis stellt ein geeignetes Kriterium dar, um die für Leistungsberechtigte qualitativ in Frage kommenden Wohnungen zu bestimmen (vgl. Urteil des Senats vom 12.10.2017 - [L 19 AS 502/16](#) m.w.N.; vgl. auch BSG, Urteil vom 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#), wonach sich das Produkt aus Wohnfläche und Standard in der Wohnungsmiete niederschlägt). 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.). Eine Definition des einfachen Standards über Ausstattungsmerkmale ist zwar denkbar, in der Praxis aber kaum realisierbar. Die Qualität einer Wohnung wird über den Marktpreis abgebildet (siehe Arbeitshilfe S. 22; Forschungsbericht 478 S. 39, wonach der Mietpreis ein Indikator ist, welcher die Vielzahl an Wohnwertmerkmalen sinnvoll zusammenfassen kann; von Malottki, Sozialrecht - Tradition und Zukunft, 2013, 99). Je nach der Art der von den kommunalen Grundsicherungsträgern im Rahmen ihrer Methodenfreiheit entwickelten Konzepte ist es ausreichend, wenn die dem Ausschluss von Wohnungen des untersten Standards dienenden Vorgaben ("Ausstattung, Lage und Bausubstanz") im Ergebnis beachtet werden (BSG, Urteil vom 18.11.2014, [a.a.O.](#)). Wohnungen mit sog. Substandard (unterster Standard, ohne Bad und/ohne Heizung, siehe hierzu BSG, Urteil vom 10.09.2013, [a.a.O.](#)) werden von Analyse & Konzepte aus dem Datenbestand herausgefiltert.

cc) Die von Analyse & Konzepte vorgenommene Datenerhebung und -auswertung erfüllt die Mindestanforderungen des Bundessozialgerichts an ein schlüssiges Konzept.

(1) Erhebungsraum (Vergleichsraum) war das Gebiet des Beigeladenen. Die Datenerhebung erfolgte ausschließlich im I und in allen kreisangehörigen Kommunen; die Erhebung ist nicht auf einzelne Teile des Kreisgebietes beschränkt gewesen.

(2) Der Gegenstand der Beobachtung war hinreichend genau definiert. Beobachtungsgegenstand war der gesamte Wohnungsmarkt. Ausgenommen sind lediglich Substandard-Wohnungen, d.h. solche ohne innenliegendes Bad und ohne Sammelheizung. Die Datenerhebung erstreckte sich auf Bestands-, Neuvertrags- und Angebotsmieten (vgl. hierzu [§ 22c Abs. 1 S. 3 SGB II](#)), wobei als Neuvertragsmieten solche Bestandsmieten gelten, bei denen der Mietvertragsschluss innerhalb von neun Monaten vor dem Erhebungsstichtag, dem 01.09.2012, erfolgte. Erhoben wurden für jede Wohnung insbesondere die Daten zur Gemeinde, Wohnfläche, Grundmiete, Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag), Heiz- und Warmwasserkosten und - außer bei den Angebotsmieten - das Datum des Mietvertragsschlusses und der letzten Mietänderung. Die Datenerhebung hinsichtlich der Bestands- und der Neuvertragsmieten erfolgte bei den größeren Vermietern und Verwaltern, per Zufallsstichprobe bei 11.100 Haushalten, deren Adressen von der "Deutschen Post direkt" gekauft wurden, nach einer

Dublettenprüfung sowie durch Beiziehung des SGB-II-Datensatzes des Beigeladenen nach einer erneuten Dublettenprüfung. In die Datenerhebung waren sowohl Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt als auch öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen) mit einbezogen. Die Einbeziehung von Sozialwohnungen ist nicht zu beanstanden. Denn im Rahmen der Leistungen für Kosten der Unterkunft ist sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der zu diesem Zweck vermietet wird, so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist (BSG, Urteil vom 23.08.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#); LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - [L 6 AS 134/15](#); Urteil des Senats vom 12.10.2017 - [L 19 AS 502/16](#)). Die Datenerhebung erfolgte hinsichtlich der Bestands- und Neuvertragsmieten in der Zeit von September 2012 bis Januar 2013 zum Stichtag 01.09.2012. Die Angebotsmieten wurden über verschiedene Internetportale, örtliche Tagespresse, Anzeigenblätter und Homepages von großen Wohnungsanbietern im I in den Monaten von Januar 2012 bis Dezember 2012 erhoben.

(3) Die Datenerhebung ist valide (zum Begriff der Validität: LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - [L 4 AS 718/14](#); LSG Sachsen-Anhalt, Urteile vom 31.01.2018 - [L 5 AS 201/17](#) und vom 07.03.2018 - [L 5 AS 376/16](#)). Insbesondere wurden unvollständige und offensichtlich fehlerhafte Angaben nicht und Dubletten nicht erneut berücksichtigt. Freundschaftsmieten, Werkswohnungen, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche Wohnungen, möblierte Wohnungen, Ferienwohnungen (vgl. hierzu Hinweise S. 14 f.) und Wohnungen mit weniger als 35 m<sup>2</sup> (vgl. zum Ausschluss von Wohnungen mit geringer Wohnfläche: LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - [L 4 AS 718/14](#); LSG Sachsen-Anhalt, Urteile vom 31.01.2018 - [L 5 AS 201/17](#) und vom 07.03.2018 - [L 5 AS 376/16](#)) wurden durch Filterfragen ausgesondert und damit unberücksichtigt gelassen. Die Nichtberücksichtigung von Wohnungen mit einer Größe von weniger als 35 m<sup>2</sup> ist - wie das Sozialgericht zutreffend ausgeführt hat - nicht zu beanstanden, zumal von den 48.893 zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime im Kreisgebiet (siehe Zensus 2011 Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Kreis I, <https://ergebnisse.zensus2011.de/StaticContent:05958,ROOT,m>) nur 2.652 Wohnungen, d.h. ca. 5%, eine Wohnfläche unter 40 m<sup>2</sup> aufweisen. Insoweit hat Analyse & Konzepte nachvollziehbar dargelegt, dass mit der Definition einer Mindestwohnungsgröße, die bei der Erstellung von Mietspiegeln üblich ist, quadratmeterspezifische Mietpreisverzerrungen reduziert werden. Der Senat hat keinen Anlass an diesen Angaben zu zweifeln, da Analyse & Konzepte auch über Erfahrung mit der Erstellung von Mietspiegeln verfügt (vgl. <https://www.analyse-konzepte.de/leistungen/kosten-der-unterkunft-mietspiegel/mietspiegel-wohnlagen/>). Ebenso erfüllt die Datenerhebung die Anforderungen an die Bildung einer Stichprobe. Es wurden alle Wohnungsbestände und relevanten Vermietergruppen in die Grundgesamtheit einbezogen, der Umfang der Stichprobe war so angelegt, dass unter Berücksichtigung von Ausfällen für die Datenauswertung noch eine ausreichende Fallzahl zur Verfügung stand. Die Struktur der Stichprobe war so beschaffen, dass Wohnungen aus dem gesamten Gebiet des Beigeladenen, aus allen Wohnungsmarktypen und von allen Eigentümergruppen vertreten waren und sich die Stichprobe aus Daten für einzelne Wohnungen zusammensetzte (vgl. hierzu Arbeitshilfe S. 39, 40).

(4) Die "Ausreißer" bei den Bestands- und Angebotsmieten wurden im Wege der Extremwertkappung eliminiert. Bei dem Verfahren der Extremwertkappung auf Basis eines 95 %-Konfidenzintervalls handelt es sich um eine wissenschaftlich anerkannte statistische Methode zur Bereinigung von Extremwerten. Extremwerte sind Mietwerte, die sich - am unteren wie am oberen Rand - deutlich von anderen Werten eines Tabellenfeldes unterscheiden und deshalb nachvollziehbar als ungeeignet für die Ziele der Untersuchung gelten können (vgl. Cischinsky/von Malottki/Rodenfels/Vaché, WuM 2014, 239; von Malottki, info also 2014, 99; LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - [L 6 AS 134/15](#); LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - [L 4 AS 718/14](#); LSG Sachsen-Anhalt, Urteile vom 31.01.2018 - [L 5 AS 201/17](#) und vom 07.03.2018 - [L 5 AS 376/16](#)).

(5) Die gewonnenen Daten sind - wie das Sozialgericht zutreffend ausgeführt hat - ausreichend repräsentativ, weil sie auf mehr als 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestands beruhen (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#); vgl. auch BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), wonach eine Beschränkung auf den für die Erstellung eines Mietspiegels erforderlichen Stichprobenumfang als zulässig erachtet wurde). Insgesamt konnten - jeweils nach Durchführung einer Extremwertkappung - hinsichtlich der Bestandsvertragsmieten 5.774 Datensätze und hinsichtlich der Angebotsmieten 2.744 Datensätze erhoben werden. Dem gegenüber stehen ungefähr 48.893 zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime im Kreisgebiet (siehe Zensus 2011 Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Kreis I, <https://ergebnisse.zensus2011.de/StaticContent:05958,ROOT,m>). Dass im Wege der Extremwertbereinigung 374 von insgesamt 6.148 Bestandsmietwerten und damit 6,08 % der Mietwerte aus der weiteren Untersuchung ausgenommen worden sind, beeinträchtigt die Repräsentativität der erhobenen Daten nicht. Denn die 15 Tabellenfelder betreffend die Bestandsmieten weisen mit 142 bis 990 Mietwerten Fallzahlen auf, die ausreichend sind, um den Anforderungen an die Fallzahlen für qualifizierte Tabellenmietspiegel zu genügen (vgl. hierzu Hinweise S. 26; LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - [L 6 AS 134/15](#)).

Ebenso ist nicht zu beanstanden, dass nach Durchführung der Extremwertkappung, d.h. der Herausnahme von 141 von insgesamt 2.885 Angeboten (ca. 4,88 %), bei der Datenauswertung 2.744 Angebotsmieten berücksichtigt wurden. Die Zahl der erhobenen Angebotsmieten ist auch im Hinblick darauf, dass nachfrageseitig ca. 10 % der Haushalte pro Jahr auf Neuvertragsmieten angewiesen sind (vgl. Forschungsbericht 478 S. 205), repräsentativ. Analyse & Konzepte hat nachvollziehbar dargelegt, dass die öffentlich inserierten Wohnungsangebote nur einen Teil des Wohnungsangebotes darstellen und damit nicht die gesamten auf dem Wohnungsmarkt verfügbaren Wohnungen widerspiegeln (vgl. hierzu Urteil des Senats vom 12.10.2017 - [L 19 AS 502/16](#) m.w.N.) und dass dieser Teil der Wohnungsangebote höherpreisig ist (vgl. Forschungsbericht 478 S. 182, wonach Wohnungen der meist preisgünstigen institutionellen Vermieter unterproportional vertreten sind; siehe auch Arbeitshilfe S. 44, wonach Angemessenheitsgrenzen, die sich ausschließlich auf die Auswertung von Angebotsmieten aus Angebotsmietendatenbanken stützen, zu hoch angesetzt sind; siehe von Malottki, Sozialrecht - Tradition und Zukunft, 2013, 99). Die 15 Tabellenfelder betreffend der Angebotsmieten weisen Fallzahlen (109 bis 281) auf, die ausreichend sind, um den Anforderungen an die Fallzahlen für qualifizierte Mietspiegel zu genügen.

(6) Die auf der Grundlage der erhobenen Daten gezogenen Schlüsse werden mitgeteilt. Für jeden Wohnungsmarkttyp und jede Haushaltsgröße zwischen einer und fünf Personen innerhalb der jeweiligen Kommune werden im Sinne einer Kappungsgrenze die angemessene Kaltmiete je Quadratmeter und ein Mittelwert der Nebenkosten je Quadratmeter ermittelt. Die Summe beider Werte bildet für den jeweiligen Wohnungsmarkttyp und die jeweilige Haushaltsgröße die angemessene Bruttokaltmiete.

(7) Bei der Datenauswertung wurden anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze eingehalten. Auch das übrige Vorgehen bei der Datenauswertung begegnet keinen durchgreifenden methodischen Bedenken. Insbesondere wurden die Bestands- und Angebotsmieten getrennt analysiert und bewertet (vgl. hierzu LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - [L 4 AS 718/14](#); von Malottki, info also 2012, 99,

wonach die getrennte Analyse und Bewertung von Bestands- und Angebotsmieten bei der Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen sachgerechter ist).

Aus dem Datenmaterial, das den gesamten Wohnungsmarkt abbildet, ermittelte Analyse & Konzepte die für Bezieher von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende angemessenen Wohnungen im unteren Marktsegment, in dem sie zunächst, differenziert nach Haushaltsgröße, die Zahl der Haushalte ermittelte, die entweder selbst Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende, Sozialhilfe oder Wohngeld beziehen (ca. 10 % der Bevölkerung) oder mit Beziehern dieser Leistungen um preisgünstigen Wohnraum konkurrieren. Bei den konkurrierenden Nachfragern handelt es sich um Haushalte mit einem geringen Einkommen, das sie gleichwohl unabhängig von ergänzenden Sozialleistungen macht. Hinsichtlich der letztgenannten Gruppe - Niedrig-Verdiener ohne Transferleistungsbezug - nahm Analyse & Konzepte wegen des Fehlens konkreter statistischer Daten für den Beigeladenen an, dass die Nachfragergruppe 10 % der Haushalte ausmacht. Dieser Ansatz beruht auf den für das Forschungsprojekt "Kosten der Unterkunft und die Wohnungsmärkte" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Heft 142 in der Schriftenreihe "Forschungen", herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bauwesen und Stadtentwicklung (BMVBS), abrufbar unter: [www.bbr.bund.de](http://www.bbr.bund.de)) erhobenen Daten, wonach bundesweit 7,5 % der Haushalte als sonstige Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum (7 % in Westdeutschland, 8,2 % in Ostdeutschland) anzusehen sind. Auf der Basis dieser Daten schätzte Analyse & Konzepte den Grundbedarf für Wohnungen im unteren Marktsegment im Gebiet des Beigeladenen auf 16 % (Zwei- und Vier-Personen Haushalt) bis zu 26 % (Fünf-Personen Haushalt) differenziert nach der Haushaltsgröße. Diese Vorgehensweise ist - wie das Sozialgericht zutreffend ausgeführt hat - nicht zu beanstanden. Denn hinsichtlich des Umfangs der Nachfragergruppe - Niedrig-Verdiener ohne Transferleistungsbezug - kann nur eine Schätzung erfolgen, da die Geringverdiener-Haushalte, die keine Transferleistungen beziehen, aber auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind, statistisch nicht erfasst sind (vgl. hierzu Forschungsbericht 478 S. 219 Fußnote 138; Arbeitshilfe S. 41, wonach die amtlichen Statistiken keinen Ansatz bieten, die eine Quantifizierung des Umfangs weiterer Geringverdiener-Haushalte ermöglichen, die keine Transferleistungen beziehen, aber auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind; der Umfang dieser Nachfragergruppe müsse geschätzt werden; siehe auch LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - [L 6 AS 134/15](#); LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - [L 4 AS 718/14](#)). Hierbei ist insbesondere der Umstand zu berücksichtigen, dass sich auch im Jahr 2015 der Anteil der Niedrigeinkommensbezieher in der Bundesrepublik bundesweit auf ca. 10 % belief (vgl. Forschungsbericht 478 S. 219 Fußnote 138). Die im Forschungsprojekt "Kosten der Unterkunft und die Wohnungsmärkte" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung erhobenen Daten bilden daher geeignete Anknüpfungstatsachen für eine Schätzung (vgl. hierzu BSG, Urteile vom 03.12.2015 - [B 4 AS 47/14 R](#), SozR 4-4200 § 22 Nr. 87, vom 15.06.2016 - [B 4 AS 41/15 R](#), SozR 4-4200 § 9 Nr. 14 und vom 15.12.2016 - [B 5 RS 4/16 R](#), [BSGE 122, 197](#); a.A. SG Detmold, Urteil vom 15.03.2018 - [S 11 SO 4/16](#); SG Dortmund, Urteil vom 19.02.2016 - [S 62 SO 444/14](#)).

Anhand der so ermittelten Zahl der Nachfrager im unteren Marktsegment bestimmte Analyse & Konzepte ausgehend von den Bestandsmieten eine vorläufige Mietobergrenze für die durch Clusteranalyse ermittelten Wohnungsmarkttypen. Bei dem von Analyse & Konzepte verwandten Verfahren zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen handelt es sich um einen häufigkeitsorientierten Ansatz (vgl. zu den verschiedenen Ansätzen zur Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen Forschungsbericht 478). Deshalb wurde die von Analyse & Konzepte bestimmte vorläufige Mietobergrenze (vgl. hierzu LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - [L 6 AS 134/15](#)) den Neuvertrags- und Angebotsmieten gegenübergestellt, um für jeden Wohnungsmarkttyp im Wege eines (iterativen) Annäherungsverfahrens zu ermitteln, welcher untere Prozentsatz der Bestandsmieten (Perzentilgrenze) als Angemessenheitsgrenze zugrunde zu legen ist (siehe auch Arbeitshilfe S. 46 zur interaktiven Berechnung zur Bestimmung der angemessenen Miete). Durch dieses Verfahren wird bei der Festlegung der Angemessenheitsgrenzen die abstrakte Verfügbarkeit bzw. Häufigkeit angemessener Wohnungen mittels einer Gegenprüfung anhand der Angebots- und Neuvertragsmieten (Mieten, die in den letzten neun Monaten vor dem Erhebungsstichtag vereinbart wurden) berücksichtigt. Dabei lag das Mietniveau der Mieten, die in den letzten neun Monaten vor dem Erhebungsstichtag vereinbart wurden, unterhalb des Mietniveaus der Angebotsmieten. Durch die Einbeziehung von Angebots- und Neuvertragsmieten soll gewährleistet werden, dass für die Bruttokaltmiete eine Wohnung auch konkret im jeweiligen Tabellenfeld angemietet werden kann (vgl. von Malottki, info also 2012, 99). Dieses Verfahren genügt den Anforderung des [§ 22c Abs. 1 S. 3 SGB II](#), wonach in die Auswertung sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten einfließen sollen. Mit dem so ermittelten 50 %-Perzentil der Nettokaltmiete pro Quadratmeter, also des Medians der Bestandsmieten, differenziert nach Wohnungsmarkttyp und Wohnungsgröße als angemessenem Quadratmeterpreis ist das untere Wohnungsmarktsegment für sämtliche Haushaltsgrößen in nachvollziehbarer Weise unter Beachtung mathematisch-statistischer Grundsätze erfasst.

Hiernach ergab sich für einen Ein-Personen-Haushalt im Gebiet der Beklagten (Wohnungsmarkttyp I) eine abstrakt angemessene Nettokaltmiete i.H.v. 4,50 Euro pro Quadratmeter.

(8) Die abstrakt angemessenen Nebenkosten ermittelte Analyse & Konzepte in der Weise, dass bei der Erhebung der Bestandsmieten die kalten Betriebskostenvorauszahlungen mit erhoben und mit den Betriebskostenvorauszahlungen der Leistungsempfänger abgeglichen wurden. Der Angemessenheitswert entspricht dem nach Wohnungsgröße differenzierten Mittelwert aller erhobenen Betriebskostenwerte, d.h. dem Mittelwert der Summe aller Betriebskostenarten, je Quadratmeter. Dieser Mittelwert ist bedarfsdeckend (vgl. hierzu Forschungsbericht 478 S. 206 f.; Arbeitshilfe S. 47; siehe auch zur Bildung eines Mittelwertes bei Betriebskosten: BSG, Urteile vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#), SozR 4-4200 § 22 Nr. 42 und vom 22.08.2012 - [B 14 AS 13/12 R](#), SozR 4-4200 § 22 Nr. 64). Das Absehen von einer Differenzierung nach Wohnungsmarkttypen ist von der den kommunalen Leistungsträgern eingeräumten Methodenfreiheit gedeckt (vgl. hierzu LSG Sachsen, Urteil vom 01.06.2017 - [L 7 AS 917/14](#), wonach bei der Bildung des Durchschnittswerts von Betriebskosten nicht nach Wohnungsgrößen zu differenzieren ist; vgl. auch LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 12.04.2018 - [L 14 AS 1865/13](#)).

Auf dieser Grundlage ergaben sich für einen Ein-Personen-Haushalt abstrakt angemessene Nebenkosten i.H.v. 1,49 Euro pro Quadratmeter.

(9) Die aus der Summe der angemessenen Nettokaltmiete und der angemessenen Betriebskosten ermittelte maximale Bruttokaltmiete umfasst nach Auswertung von Analyse & Konzepte differenziert nach Wohnungsmarkttypen in den Wohngrößenklassen Ein-Personen-Haushalt bis Vier-Personen-Haushalt mindestens 49 % der Angebotsmieten inklusive kalter Betriebskosten aus der Erhebung (49 % bis 71 %) sowie bei einem Fünf-Personen-Haushalt mindestens 27 % (27 % bis 39 %).

c) Damit beträgt die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete für eine 50 m<sup>2</sup> große Wohnung im Gebiet der Beklagten im streitbefangenen Zeitraum 299,50 Euro (225,00 Euro Grundmiete + 74,50 Euro Nebenkosten).

2. Die Kosten der Wohnung der Klägerin in der M X 47 in B sind konkret unangemessen i.S.v. [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) a.F. Danach sind die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem 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. Dabei ist die Erstattung nicht angemessener Kosten der Unterkunft der begründungspflichtige Ausnahmefall zur im Übrigen bestehenden Obliegenheit zur Kostensenkung aus [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) a.F. auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit. Wegen des Ausnahmecharakters sind strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und der Unzumutbarkeit zu stellen (BSG, Urteile vom 23.08.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) und vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#)).

Subjektiv möglich sind einem Leistungsberechtigten Kostensenkungsmaßnahmen nur dann, wenn er Kenntnis von der Obliegenheit zu Kostensenkungsmaßnahmen hat (BSG, Urteile vom 15.06.2016 - [B 4 AS 36/15 R](#), SozR 4-4200 § 22 Nr. 90 und vom 18.11.2014, [a.a.O.](#), m.w.N.). Daher beginnt die Frist des [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) a.F. ab der Kenntnis von der Unangemessenheit der Unterkunftskosten zu laufen (BSG, Urteil vom 23.08.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#)). Die Kenntnis der aus Sicht des Leistungsträgers angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft und der Obliegenheit zur Kostensenkung setzt nicht den Zugang einer Kostensenkungsaufforderung voraus, sondern kann auch durch andere Umstände vermittelt werden (BSG, Urteil vom 18.11.2014, [a.a.O.](#)). Die Klägerin ist von der Beklagten ausreichend über ihre Obliegenheit zur Kostensenkung informiert worden.

Hierbei ist zunächst zu berücksichtigen, dass die Beklagte bereits ab dem 01.06.2009 lediglich abgesenkte Unterkunftskosten übernommen hat. Zudem hatte die Klägerin (jedenfalls) durch das Schreiben der Beklagten vom 28.10.2013 Kenntnis von der Unangemessenheit der bisherigen Wohnung und damit auch der neuen - teureren - Wohnung sowie von ihrer Obliegenheit zur Kostensenkung. Ferner hat die Beklagte mit dem bestandskräftigen Bescheid vom 29.10.2013 die Erteilung einer Zusicherung zum Umzug in diese Wohnung abgelehnt. Die Miete sei um 35,50 Euro zu hoch und damit unangemessen. Sollte die Klägerin den Umzug dennoch durchführen, könnten nur die angemessenen Unterkunftskosten (Kaltmiete plus Nebenkosten 299,50 Euro) berücksichtigt werden. Trotz dieser Kenntnis ist die Klägerin von einer bereits unangemessenen Wohnung in eine noch teurere Wohnung umgezogen.

Aus dem Kostensenkungsschreiben vom 28.10.2013 ergibt sich entgegen der Auffassung der Klägerin keine Zusicherung zur Übernahme der tatsächlichen Kosten der neuen Wohnung. In diesem Schreiben hatte ihr die Beklagte eine Frist zur Senkung der Kosten bis zum 31.05.2014 gesetzt und mitgeteilt, bis zum Ablauf dieser Frist werde sie die tatsächliche Bruttokaltmiete übernehmen. Das Schreiben vom 28.10.2013 bezog sich zum einen ausdrücklich nur auf die Höhe der Bruttokaltmiete der vorherigen Wohnung in der F 85 in B; etwaige Rechtsfolgen für die Übernahme einer noch höheren Bruttokaltmiete einer anderen Wohnung konnte die Klägerin damit aus diesem Schreiben nicht ableiten. Zum anderen hätte es für die Klägerin, da die Beklagte bereits seit Juni 2009 nicht die vollen Unterkunftskosten übernommen hatte, bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages - und damit vor Erhalt des Schreibens vom 28.10.2013 - erkennbar sein müssen, dass es sich bei der noch teureren (aktuellen) Wohnung um eine deutlich unangemessene Unterkunft handelte (vgl. zu dem in einem solchen Fall geringeren "Bestandsschutz": BSG, Urteil vom 30.08.2010 - [B 4 AS 10/10 R](#), [BSGE 106, 283](#)).

Zudem entspricht es in einem Fall, in dem Leistungsberechtigte - wie hier - während des Leistungsbezugs in eine unangemessene Wohnung umziehen, nicht dem Schutzzweck des [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) a.F., bis zum Ablauf der gesetzten Frist auch noch die unangemessenen Kosten der neuen Wohnung zu übernehmen (vgl. SG Freiburg (Breisgau), Urteil vom 18.12.2014 - [S 19 AS 1756/14](#)). Die Schutzbedürftigkeit der Leistungsberechtigten ist im Fall eines Umzugs während des Leistungsbezugs geringer, da nach [§ 22 Abs. 4 S. 1 SGB II](#) a.F. eine Obliegenheit zur Einholung einer Zusicherung vor Abschluss des Vertrages besteht (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009 - [B 14 AS 65/08 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr. 26](#)). Dieser Obliegenheit ist die Klägerin nicht nachgekommen. Denn den Antrag auf Erteilung der Zusicherung zum Umzug stellte sie erst am 29.10.2013, wohingegen der Vermieter den Mietvertrag bereits am 28.10.2013 und die Klägerin ihn am 29.10.2013 unterschrieben hatte. Anhaltspunkte dafür, dass der Umzug in die unangemessene Wohnung erforderlich war, sind auch nicht ersichtlich (vgl. dazu BSG, Urteil vom 20.08.2009, [a.a.O.](#)).

Eine Zusicherung zur Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten der neuen Wohnung nach [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) a.F. hat die Beklagte nicht erteilt; vielmehr hat sie die Erteilung dieser Zusicherung durch bestandskräftigen Bescheid vom 29.10.2013 abgelehnt.

Zur Überzeugung des Senats ist es der Klägerin nicht objektiv unmöglich gewesen, im örtlichen Vergleichsraum - dem Gebiet des Beigeladenen - eine Wohnung mit einfachem Wohnungsstandard und bis zu 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete (abhängig von dem jeweiligen Wohnungstyp) tatsächlich anzumieten. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts kann davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zur der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete im örtlichen Vergleichsraum gibt, wenn diese zutreffend auf Grundlage eines schlüssigen Konzepts ermittelt worden ist (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, [a.a.O.](#), vom 22.08.2012, [a.a.O.](#) und vom 13.4.2011, [a.a.O.](#)). Diesen Anscheinsbeweis hat die Klägerin nicht erschüttert. Weder aus dem Akteninhalt noch aus dem Vortrag der Klägerin ergeben sich Anhaltspunkte, dass sie nach Kenntnis der Unangemessenheit der Kosten ihrer Wohnung intensiv und kontinuierlich, jedoch vergeblich nach einer günstigeren Wohnung gesucht hat. Dies wird auch schon dadurch verdeutlicht, dass sie aus einer unangemessenen Wohnung in eine noch teurere Wohnung umgezogen ist.

3. Die tatsächlichen Kosten für die Versorgung mit Gas (78,00 Euro Abschlag) sowie die Kosten für Heizstrom (4,74 Euro) sind angemessen. Die Berechnung der Höhe des Heizstroms (Etagegastherme, Stromkosten für Umwälzpumpe) ist zwischen den Beteiligten nicht streitig. Der Ansatz von 4,74 Euro für Heizstrom durch die Klägerin stimmt mit den Vorgaben der Beklagten zur Berechnung des Heizstromes überein.

Damit belaufen sich die abstrakt und konkret angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung im streitbefangenen Zeitraum von Februar bis Mai 2014 auf insgesamt 382,24 Euro monatlich (299,50 Euro + 82,74 Euro). Die Beklagte hat in diesem Zeitraum - nach Aufhebung der in dem Bescheid vom 28.02.2014 enthaltenen herabsetzenden Entscheidung durch die Erklärung vom 16.08.2018 - Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 403,38 Euro bewilligt. Höhere Leistungen kann die Klägerin daher nicht beanspruchen.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 Abs. 1 S. 1 SGG](#).

Die Revision ist zugelassen.  
Rechtskraft

Aus  
Login  
NRW  
Saved  
2018-10-17