

## S 22 AS 395/10

Land

Hessen

Sozialgericht

SG Darmstadt (HES)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

22

1. Instanz

SG Darmstadt (HES)

Aktenzeichen

S 22 AS 395/10

Datum

14.03.2011

2. Instanz

Hessisches LSG

Aktenzeichen

L 9 AS 203/11

Datum

16.06.2011

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Die Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft gem. [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) erfolgt im Landkreis Bergstraße nach einem schlüssigen Konzept.

2. Der Vergleichsraum ist, unabhängig von kommunalpolitischen Grenzen, so groß zu bilden, dass er einen statistisch valide fassbaren Wohnungsmarkt abbildet.

3. Beschränkt der SGB II - Leistungsträger seine Datenerhebung nicht auf das einfache Marktsegment, ist er nicht verpflichtet, Daten zur Zimmerzahl, Ausstattung, zur Lage oder zur Bausubstanz zu erheben.

4. Frustrierende Kosten für Eigenleistungen bei Renovierung und Umbau der Mietsache führen auch wenn Sie besonders hoch waren nicht zu einer Unzumutbarkeit des Umzugs.

5. Der Beklagte muss nicht deshalb die unangemessenen Unterkunftskosten übernehmen, weil die Wohnung ideale Voraussetzungen für eine beabsichtigte selbständige Tätigkeit bietet.

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Kosten der Unterkunft im Rahmen von Leistungen nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB II) für einen Zeitraum vom 9.11.2009 bis zum 30.4.2010.

Die 1955 und 1965 geborenen Kläger bezogen im streitgegenständlichen Zeitraum von dem Beklagten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Sie leben ohne weitere Mitbewohner in einem 100 m<sup>2</sup> großen Bungalow in einem bauplanungsrechtlichen Mischgebiet in A-Stadt, der neben Wohnräumen auch Büroräume beinhaltet, zur Miete. Das Gebäude haben die Kläger in Eigenleistung und ohne finanzielle Beteiligung des Vermieters von einer Werkstatt in eine Wohnung umgewandelt. Die Miete für das gesamte Gebäude einschließlich der Büroräume beträgt kalt 780,00 EUR monatlich zuzüglich kalten Nebenkosten in Höhe von 50,50 EUR monatlich und Heizkosten in Höhe von 49,50 EUR.

Der Kläger zu 2 beabsichtigte zur streitgegenständlichen Zeit, sich mit einem Fußbodenbelagsunternehmen selbständig zu machen. Einen diesbezüglichen Versuch hatte er bereits in der Zeit von Juli bis November 2009 unternommen. Ab Juli 2009 zahlte der Beklagte an den Kläger zu 2 Einstiegsgeld gem. [§ 16b SGB II](#). Das Gewerbe meldete er zum 30.11.2009 ab. Welche Umsätze er aus der Tätigkeit erzielte, ist zwischen den Beteiligten umstritten.

Mit Schreiben vom 14.1.2009 wies der Beklagte die Kläger auf die Unangemessenheit ihrer Unterkunftskosten hin. Ab August 2009 senkte er die Unterkunftskosten auf den als angemessen betrachteten Betrag von monatlich 281,00 EUR für die Kaltmiete zuzüglich Neben- und Heizkosten ab. Eigenbemühungen, eine anderweitige Unterkunft zu finden, wiesen die Kläger dem Beklagten gegenüber nicht nach.

Zuletzt bewilligte der Beklagte Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II mit Bescheid vom 4.12.2009 und

Änderungsbescheid vom 15.12.2009 für die Zeit von 9.11.2009 bis 30.4.2010 in Höhe von monatlich 1014,78 EUR. Hierin berücksichtigte er die Mietkosten in Höhe von 331,50 EUR, Heizkosten in Höhe von 37,28 EUR und die Regelleistung in Höhe von zweimal 323,00 EUR. Von diesem Betrag behielt er 100,00 EUR zur Abzahlung von Überzahlungen ein. Hiergegen legten die Antragsteller am 9.12.2009 Widerspruch ein, der mit Widerspruchsbescheid vom 5.3.2010 zurückgewiesen wurde. Dagegen haben die Kläger am 19.3.2010 Klage vor dem Sozialgericht Darmstadt erhoben.

Sie tragen vor, ein Umzug sei ihnen nicht zumutbar. Für die erheblichen Eigenleistungen, die in die Wohnung in A-Stadt eingebracht worden seien, gebe es im Fall des Auszugs aus der Wohnung keine finanzielle Kompensation durch den Vermieter. Die Büroräume würden benötigt, um dem Kläger zu 2 eine selbständige Tätigkeit zu ermöglichen, die in Zukunft einen Weg aus dem SGB II - Leistungsbezug darstellen könne. Zudem versorge man mehrere Hunde, was die Wohnungssuche erschwere. Sie behaupten, auf dem freien Markt sei es nicht nur unmöglich, eine Wohnung zu dem Mietzins zu erhalten, den der Beklagte als angemessen ansehe. Durch die Privatinsolvenz der Klägerin zu 1 finde sich ohnehin kaum ein Anbieter, der zu einer Vermietung bereit sei. Mit dem derzeitigen Vermieter seien keine Gespräche über eine Mietminderung geführt worden. Er sei sehr krank und man beabsichtige, ihn zu schonen. Schließlich sei der Klägerin zu 1 ein Umzug aus medizinischen Gründen nicht zumutbar. Sie leide seit 1992 an Depressionen.

Die Kläger beantragen, den Bescheid des Beklagten vom 4.12.2009 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 15.12.2009 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 5.3.2010 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, die Kosten der Unterkunft in der tatsächlichen Höhe zu übernehmen.

Der Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Er meint, der angemessene Kaltmietzins für A-Stadt betrage für zwei Personen 281,00 EUR (4,68 EUR/m<sup>2</sup> mal 60 m<sup>2</sup>). Der Beklagte meint, seine Berechnungen beruhten auf einem schlüssigen Konzept.

Er habe sein Zuständigkeitsgebiet in sechs Vergleichsräume aufgeteilt: Der Vergleichsraum "Bergstraße." bestehe aus den größeren Städten E-Stadt, F-Stadt und G-Stadt. Der Vergleichsraum "Odenwald II" sei die Gemeinde H-Stadt, der Vergleichsraum "Odenwald I" beinhalte die übrigen Odenwaldgemeinden des Kreises Bergstraße. Dadurch sei abgebildet, dass die Gemeinde H-Stadt hinsichtlich Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Mietniveau eine Sonderstellung im YH. einnehme. Die Gemeinden in der Rheinebene seien auf die Vergleichsräume "Ried I" und "Ried II" aufgeteilt. Die Stadt I-Stadt bilde einen weiteren Vergleichsraum für sich, da sie durch die Nähe zu J-Stadt wiederum eine Sonderstellung habe. Die Vergleichsräume ergäben sich aus den Besonderheiten in der Infrastruktur, von sozialen und kulturellen Angeboten, der Verkehrsanbindung und des Mietniveaus. Sie stellten zudem sicher, dass ein ausreichender Wohnungsmarkt in den Vergleichsräumen vorhanden sei, um statistisch valide Daten zu erhalten.

Der Datenbestand aus dem der Beklagte seine Angaben zum Mietpreisniveau in den Vergleichsräumen erhalte, werde differenziert nach der Anzahl der die Wohnung bewohnenden Personen erhoben. Er beinhalte die Größe der Wohnung in Quadratmeter, die Kaltmiete, die kalten Nebenkosten und die Heizkosten. Die Daten erhalte der Beklagte in Ermangelung anderer zugänglicher Datenquellen vor allem aus seiner eigenen Datenhaltung zu den tatsächlichen - auch unangemessen hohen - Mieten seiner Kunden, zum anderen aus dem entsprechenden Datenbestand des Sozialhilfeträgers. Alleine die eigenen Daten des Beklagten bestünden aus rund 5.600 Wohnungen. Aus dem Datenbestand herausgenommen seien alle Wohnungen, deren Miete wegen Unangemessenheit gekürzt sei. Die letzte vollständige Auswertung des Datenbestands habe der Beklagte im Herbst 2008 vorgenommen und daraus die angemessenen Mietpreise für die einzelnen Vergleichsräume und Bedarfsgemeinschaftsgrößen ermittelt.

Die Ermittlung des angemessenen Mietpreises erfolge gesondert für die Anzahl der Personen in der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft nach folgendem Berechnungsmodus: Bei jeder Wohnung im Datenbestand werde die tatsächliche Kaltmiete geteilt durch die tatsächliche Wohnungsgröße in Quadratmeter. Da man davon ausgehe, dass bei den gespeicherten Wohnungen jeweils "Ausreißer" nach oben und nach unten enthalten seien, kappe man pauschal die teuersten und günstigsten fünf Prozent der Quadratmetermietpreise. Aus den übrigen Quadratmetermietpreisen aller Wohnungen im Datenbestand werde ein Durchschnitt gebildet und mit der angemessenen Wohnungsgröße, die sich aus § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) ergeben, multipliziert.

Die dabei gefundenen Ergebnisse gleiche der Beklagte vierteljährlich dahingehend ab, ob zu dem so ermittelten Mietzins tatsächlich Wohnungen in ausreichender Anzahl verfügbar seien. Als ausreichend sehe man die Zahl von 4 Wohnungen pro Vergleichsraum und Bedarfsgemeinschaftsgröße im Quartal an. Für die Ermittlungen habe der Beklagte in seinen Regionalbüros insgesamt vier Mitarbeiter mit Teilen ihrer Arbeitskraft dazu eingesetzt, Zeitungsinserate in mehreren regionalen Tageszeitungen, Internetangebote und Rundschreiben von Gemeinden betreffend Mietangebote zu sichten, auszuwerten und zu dokumentieren. Diese Auswertung werde ebenfalls in eine Datenbank eingepflegt. Sie beziehe sich auf Mietangebote zum angemessenen Preis bzw. 10 Prozent darüber. Die jeweiligen Mietangebote würden archiviert, aber nicht an Hilfebedürftige weitergegeben, weil die Hilfe bei der Wohnungssuche durch den Beklagten nicht zulässig sei. Es sei dabei selbstverständlich, dass ein solches Vorgehen nicht den gesamten Wohnungsmarkt abbilden könne, weil viele Wohnungen auch vermittelt würden, ohne dass sie in allgemein zugänglichen Quellen annonciert würden. Man könne aber davon ausgehen, dass mindestens ein Großteil des unteren Segments des Wohnungsmarktes erfasst sei. Zudem erhalte er Daten aufgrund von Anträgen auf Übernahme von Mietkautionen. Damit seien alle zugänglichen Datenquellen genutzt.

Der Beklagte meint weiter, den Klägern sei ein Umzug zumutbar. Die vorhandenen Büroräume, die Haltung mehrerer Hunde und die umfangreichen Eigenleistungen in der Wohnung seien keine hinreichenden Gründe, um den unangemessen teuren Wohnraum zulasten der Allgemeinheit über einen längeren Zeitraum zu erhalten. Gleiches gelte für die Erkrankung der Klägerin zu 1, die einen Umzug nicht ausschließt. Zudem hätten die Kläger ohne hinreichenden Grund davon abgesehen, anderweitige Maßnahmen als einen Umzug auszuschöpfen, um die Unterkunftskosten zu senken. Hierzu gehörten vor allem Verhandlungen mit dem Vermieter.

Das Gericht hat einen Befundbericht beim behandelnden Arzt der Klägerin zu 1, dem Allgemeinmediziner Herrn C., eingeholt. Darin berichtet er von einer unter Medikation ausreichend stabilen Depression nach Mobbing am Arbeitsplatz, die einen Umzug aus seiner Sicht

grundsätzlich zulasse.

Zur Ergänzung des Tatbestands wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsakte des Beklagten, der Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist nicht begründet.

Die angefochtenen Bescheide des Beklagten sind nicht zu beanstanden.

Die Kläger haben keinen Anspruch auf Übernahme ihrer (kalten) Kosten der Unterkunft über den geleisteten Betrag hinaus.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nur so lange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die Angemessenheit der Wohnungskosten ist in mehreren Schritten zu prüfen: Bei der Wohnungsgröße ist die für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau anerkannte Wohnraumgröße zu Grunde zu legen. Dazu ist auf die Wohnungsgrößen, die sich aus § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13. September 2001 (WoFG) ergeben, abzustellen (vgl. hierzu auch Rips, WuM 2004, 439, 441). Nach § 10 WoFG können die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung von bestimmten Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln (Rips, aaO). Hierbei erlassen die einzelnen Bundesländer Richtlinien. Für das Land Hessen beträgt die förderfähige Wohnfläche gem. Nr. 4.2.1 der Richtlinien zur sozialen Wohnraumförderung vom 20.2.2003 (Hess. StAnz. S. 1346), geändert durch die Richtlinien vom 19.1.2004 (Hess. StAnz S. 628) ist eine Wohnungsgröße für eine Person bis 45 m<sup>2</sup>, für zwei Personen bis 60 m<sup>2</sup> und für jede weitere Person 12 m<sup>2</sup> angemessen (BSG, Urteil vom 7.11.2006, Az: [B 7b AS 18/06 R](#); Hessisches LSG, Beschluss vom 24.10.2005, Az: [9 AS 48/05 ER](#)).

Nach Feststellung der Wohnraumgröße ist als weiterer Faktor der Wohnungsstandard zu berücksichtigen. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist (BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - juris Rn. 20). Sie muss dem Hilfebedürftigen ein menschenwürdiges Leben ermöglichen (BSG Urteil vom 16.12.2008 - [B 4 AS 1/08 R](#) - juris Rn. 15). Die Wohnung muss deshalb hinsichtlich der aufgeführten Kriterien, die als Mietpreis bildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet. Dadurch ergibt sich einerseits ein Mindestanspruch, gleichzeitig aber im Rahmen des Begriffs der Angemessenheit auch ein Maximalanspruch, der sich aus dem Schutz (nur) des soziokulturellen Existenzminimums herleitet, dem die Ansprüche aus dem SGB II dienen. Da es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt, kann dahinstehen, ob einzelne Faktoren wie Ausstattung, Lage etc. isoliert als angemessen anzusehen sind, solange der Grundsicherungsträger nicht mit unangemessen hohen Kosten belastet wird (BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - juris Rn. 20).

Der sogenannten Produkttheorie (vgl. Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rn. 32 m.w.N.) folgend, ist im Ergebnis alleine auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und dem Quadratmetermietpreis, der sich letztlich aus dem Wohnstandard ergibt, abzustellen. Es kommt weder isoliert auf die Wohnungsgröße noch auf den Quadratmetermietpreis an. Eine unangemessen große Wohnung kann bei einem geringen Quadratmetermietpreis also im Ergebnis angemessen sein, ebenso wie eine besonders kleine Wohnung gehobenen Standards.

Als räumlicher Vergleichsmaßstab ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen maßgebend. Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, kann von ihm im Regelfall nicht verlangt werden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem hessischen Kommunalrecht orientieren muss. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabs kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, geboten sein kann (BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) - juris Rn. 24).

Der Grundsicherungsträger hat bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen jeweils die konkreten örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt zu ermitteln und zu berücksichtigen. Liegen keine entsprechenden Mietspiegel bzw. Mietdatenbanken ([§§ 558c ff.](#) Bürgerliches Gesetzbuch) vor, so hat der Grundsicherungsträger grundsätzlich für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich eigene - grundsicherungsrelevante - Mietspiegel oder Tabellen zu erstellen. Nur soweit Erkenntnismöglichkeiten im lokalen Bereich nicht weiter führen, kann ein Rückgriff auf die ggf. maßvoll zu erhöhenden Tabellenwerte zu [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) oder auf die zulässigen Mietgrenzen der in Ergänzung zum Wohnraumförderungsgesetz erlassenen landesrechtlichen Wohnraumförderungsbestimmungen in Betracht kommen. Hinsichtlich der vom Grundsicherungsträger selbst erstellten und geführten Mietdatenbanken genügt es, wenn ihnen ein schlüssiges und nachvollziehbares Konzept zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen zugrunde liegt (so auch BSG Urteil vom 19.3.2008 - [B 11b AS 43/06 R](#) - juris Rn. 19). Es muss die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Gewährleistet sein muss jedenfalls, dass das untere Mietpreinsniveau realistisch abgebildet wird (BSG Urteil vom 20.8.2009 - [B 14 AS 41/08 R](#)). Bezüglich der Ausgestaltung dieses Konzepts steht der Verwaltung ein umfassender Gestaltungsspielraum zu, der von den Gerichten im Sinne einer Einschätzungsprärogative, zu respektieren ist (vgl. Berlitz in info also 2010, 195, 196). Die Anforderungen an ein solches schlüssiges Konzept wurden in der jüngsten Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) näher präzisiert (vgl. insbesondere Urteil vom 2.7.2009, [B 14 AS 33/08 R](#); Urteil vom 20.8.2009, [B 14 AS 41/08 R](#); Urteil vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#)). Nach Auffassung der Kammer sind unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BSG (insbesondere BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#)) folgende Anforderungen an ein schlüssiges Konzept zu stellen (vgl. insoweit auch Groth in juris-PraxisReport 17.6.2010 Anmerkung zum Urteil des BSG vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#); Berlitz in info also 2010, 195, 198):

- a) Die Datenerhebung muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen, wobei der Vergleichsraum sachgerecht ermittelt werden muss.
- b) Es muss nachvollziehbar sein, welche Wohnungen in die Datenerhebungen einbezogen wurden. Wird nur ein Bestand an Wohnungen einfachen Standards zugrunde gelegt, muss er nachvollziehbar offen legen, nach welchen Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat.
- c) Informationen zu Größe, Zimmerzahl, Ausstattung, Lage und Bausubstanz der Wohnungen müssen erhoben werden, soweit danach differenziert wird.
- c) Das Konzept muss Angaben über den Beobachtungszeitraum enthalten.
- d) Die Art und Weise der Datenerhebung (welche Erkenntnisquellen wurden ausgewertet) muss offen gelegt werden.
- e) Datenerhebung und die Datenauswertung müssen repräsentativ und valide sein und anerkannten mathematisch-statistischen Standards entsprechen.

Im vorliegenden Fall hat der Beklagte dargelegt, in Ermangelung einer Datengrundlage im Sinne des [§§ 558c ff. BGB](#) eine eigene Mietdatenbank zu führen. Der Datensatz speist sich schwerpunktmäßig aus den von den eigenen Leistungsbeziehern und den Leistungsbeziehern des Sozialhilfeträgers angegebenen, ungekürzten Kosten der Unterkunft. Hieraus errechnet er den von ihm zugrunde gelegten angemessenen Mietzins.

Nach Auffassung der Kammer erfolgt die Ermittlung des angemessenen Mietzinses durch ein schlüssiges Konzept. Die oben dargestellten Voraussetzungen sind erfüllt.

Die Datenerhebung erfolgte jeweils über einen vollständigen Vergleichsraum. Der Vergleichsraum wurde nach sachgerechten Kriterien gebildet. Der örtliche Zuständigkeitsbereich des Beklagten umfasst 22 Städte und Gemeinden. Er ist geprägt von Mittelzentren entlang der Bergstraße und kleineren Städten und Gemeinde im Odenwald und dem hessischen Ried. Durch die Nähe zu Ballungszentren wie dem Rhein-Main-Gebiet im Norden und dem Rhein-Neckar-Gebiet im Süden entstehen weitere regionale Besonderheiten, die mietpreisprägend sind. Der Beklagte hat diese Strukturmerkmale, sowie Gemeinsamkeiten von Teilen seines Zuständigkeitsgebiets betreffend Infrastruktur, soziales und kulturelles Angebot und Verkehrsanbindung zum Anlass genommen eine räumliche Aufteilung in sechs Vergleichsräume vorzunehmen. Dabei hat er auch die Unterschiede im örtlichen Mietpreinsniveau berücksichtigt. Dieses Vorgehen ist schlüssig. Zwar hätte auch eine feinere Aufteilung der Städte und Gemeinde in noch mehr Vergleichsräume vorgenommen werden können. Dies hätte stärker die kommunalpolitischen Grenzen betont. Eine feinere Unterteilung hätte jedoch den Nachteil gehabt, einen statistisch kaum noch valide fassbaren Wohnungsmarkt je Vergleichsraum abzubilden. Gerade in den ländlicheren Gebieten des Rieds oder des Odenwalds besteht eine geringe Fluktuation im Mietwohnungsmarkt mit einer entsprechend geringen Möglichkeit, die Angemessenheitsgrenzen in regelmäßigen Abständen abzugleichen. Nach Auffassung der Kammer ist deshalb das Vorgehen des Beklagten rechtmäßig. Zwar ist insbesondere der Vergleichsraum "Odenwald I" flächenmäßig sehr groß gewählt. Gerade hier wirkt sich aber wegen der dort vorhandenen, sehr kleinen und eher ländlichen Gemeinden, das oben dargestellte Problem besonders schwerwiegend aus. Dies ist aber im Rahmen der Berechnung der abstrakten Angemessenheit nach Meinung der Kammer hinnehmbar, weil eine Korrektur dahingehend, dass nicht verlangt wird, dass ein Hilfeempfänger vom äußersten Süden des Flächenkreises in den äußersten Norden umzieht, bei der Prüfung der Zumutbarkeit des Umzugs bzw. der Verfügbarkeit von alternativem Wohnraum erfolgen kann.

Der Datenbestand wurde aus allen Wohnungen gebildet, die dem Beklagten von eigenen Leistungsempfänger und Leistungsempfängerinnen nach dem Zwölften Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB XII) gemeldet wurde. Er enthält nur tatsächliche, auch unangemessene Mieten. Gekürzte Mieten wurden nicht mit einbezogen. Die Daten bestehen daher aus einem Querschnitt von Bestandsmieten aller Leistungsempfänger. Sie enthalten deshalb sowohl sehr teure, als auch sehr günstige Wohnungen, dürften aber tendenziell einen Querschnitt vor allem des unteren bis hin zum mittleren Marktsegment abbilden. Der Beklagte hat seine Datenerhebung nicht auf das einfache Marktsegment beschränkt. Daher war er nach Auffassung der Kammer auch nicht verpflichtet, Daten zur Zimmerzahl, Ausstattung, zur Lage oder zur Bausubstanz zu erheben, weil er darauf verzichtet hat, höherwertige Wohnungen im Sinne dieser Kriterien auszusortieren. Soweit also mit der Datenerhebung auch Wohnung mit hoher Zimmerzahl, höherwertiger Ausstattung, besonders guter Lage oder besonders qualitativer Bausubstanz erfasst wurden, verschiebt dies den angemessenen Quadratmetermietpreis zugunsten des Hilfeempfängers nach oben.

Ausreichend - aber auch zwingend notwendig, um die unterschiedlichen Mietniveaus bei verschiedenen Wohnungsgrößen abzubilden (siehe BSG Urteil vom 20.8.2009 - [B 14 AS 41/08 R](#); so auch Berlin in info also 2010, 195, 199) - war daher, dass der Beklagte den Datenbestand nach der Anzahl der (tatsächlichen) Bewohner und nach der Wohnungsgröße differenziert.

Das vom Beklagten vorgetragene Konzept enthält Angaben über den Beobachtungszeitraum. Die Datenerhebung erfolgt fortlaufend. Der Abgleich des angemessenen Mietpreises mit der Verfügbarkeit von Wohnungen zu diesem Preis erfolgt vierteljährlich. Diese Frequenz erscheint der Kammer ausreichend zu sein, um Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt ohne erhebliche zeitliche Verzögerung abbilden zu können.

Der Beklagte hat seine Erkenntnisquellen offengelegt. Er wertet seinen eigenen Mietdatenbestand und den des Sozialhilfeträgers aus. Der Abgleich und die Korrektur dieser Daten erfolgt ausweislich der im Klageverfahren vorgelegten Tabellen anhand von mehreren Tageszeitungen (hier mindestens drei Zeitungen: Bergsträßer Anzeiger, Mannheimer Morgen, Starkenburger Echo), dem Internet (hier mindestens vier Portalen: Immobilienscout24, Immowelt, Rhein-Mainclick und Quoka.de) und Rundschreiben von Gemeinden. Im Übrigen verfügt er über einen weiteren laufenden Dateneingang in Form von Anträgen auf Übernahme von Mietkaufdarlehen.

Die Kammer ist der Auffassung, dass die Datenerhebung und Datenauswertung repräsentativ und valide ist und anerkannten mathematisch-statistischen Standards entsprechen. Der von dem Beklagten ermittelte Datensatz ist groß genug, um die Grundlage für eine statistische Auswertung bieten zu können. Durch die Aussortierung von je 5 Prozent der teuersten und günstigsten Wohnungen, werden

"Ausreißerwerte" eliminiert. Im Übrigen wird ein Durchschnitt der Quadratmetermietpreise gebildet. Dadurch bildet der ermittelte angemessene Mietzins die unteren 50 Prozent des zugrunde gelegten Wohnungsbestands ab. Es kann dabei davon ausgegangen werden, dass dieser Wohnungsbestand nicht nur das einfache Segment des Wohnungsmarktes umfasst, sondern auch zu nicht unwesentlichen Teilen das mittlere - evtl. auch teilweise das gehobene - Segment, weil Menschen unterschiedlicher sozialer Schichten in den Leistungsbezug nach dem SGB II fallen können. Dieses Vorgehen ist nach Auffassung der Kammer weder mathematisch-statistisch zu beanstanden, noch unrepräsentativ hinsichtlich des zumutbaren Wohnungsmarktes, der nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz nur den einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen muss.

Nach diesem schlüssigen Konzept hat der Beklagte richtigerweise einen angemessenen Kaltmietzins für den Vergleichsraum "Ried I" und damit für die Stadt L. in Höhe von 281,00 EUR (4,68 EUR/m<sup>2</sup> mal 60 m<sup>2</sup>) ermittelt.

Die kalten Nebenkosten und die Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, so dass insoweit keine Beschwer auf Seiten der Kläger vorliegt.

Die Kläger können auch nicht einwenden, eine Wohnung zum angemessenen Mietzins sei nicht verfügbar. Insbesondere ist der Beklagte nicht verpflichtet, eine konkrete Unterkunftsalternative aufzuzeigen. Die Kläger sind ihrer Verpflichtung aus [§ 22 SGB II](#), sich ernsthaft und intensiv um eine andere bedarfsgerechte und kostengünstigere Wohnung zu bemühen (Hess. LSG, Beschluss vom 5. Oktober 2006 - [L 7 AS 126/06 ER](#) -), nicht nachgekommen. § 22 Abs. 1 Satz 3 normiert eine Verpflichtung des Hilfebedürftigen zu Bemühungen um eine Kostensenkung (LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 2. Februar 2007 - [L 8 AS 6425/06 ER-B](#); LSG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 19. September 2006 - [L 3 ER 161/06 AS](#)). Hier haben die Kläger sich aber nicht fortlaufend und intensiv um die Anmietung einer hilferechtlich angemessenen Wohnung bemüht. Vielmehr weigern sie sich, eine günstigere Alternative in Betracht zu ziehen.

Diese Haltung lässt sich weder durch die nicht vom Vermieter kompensierten Eigenleistungen, noch aufgrund der Hundehaltung oder der Vorhaltung von Büroräumen für eine selbständige Tätigkeit in der Zukunft rechtfertigen. Auch medizinische Gründe, die gegen einen Umzug sprechen würden, haben sich nach den Ermittlungen der Kammer nicht ergeben.

Die Renovierung und der Umbau des von den Klägern bewohnten Bungalows auf eigene Kosten führen nicht zu einer Unzumutbarkeit des Umzugs. Verständlich ist, dass es den Klägern schwerfällt, diese Eigenleistungen frustrieren zu lassen. Jedoch kann die Eigeninitiative der Kläger nicht letztlich durch die Allgemeinheit gegenfinanziert werden. Es wäre Sache der Kläger gewesen, bereits bei Vornahme der Eigenleistungen eine entsprechende Regelung mit dem Vermieter zu finden, um eine finanzielle Absicherung für den Umzugsfall zu erzielen.

Die Hundehaltung, auch wenn sie hier wohl aus Tierschutzgesichtspunkten erfolgt, ist ein privates Hobby der Kläger. Es ist der Allgemeinheit nicht zuzumuten, hierfür finanziell einzustehen. Die Kläger haben die Kosten, die dieses Hobby verursacht aus dem Regelsatz zu bestreiten.

Auch die beabsichtigte Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit durch den Kläger zu 2 führt nicht zu einer Unzumutbarkeit des Umzugs. Die Kläger können nicht verlangen, dass der Beklagte auch nur vorübergehend die Kosten einer unangemessenen Wohnung übernimmt, nur weil diese Wohnung für eine spätere, beabsichtigte Aufnahme einer selbständigen Tätigkeit ideale Voraussetzungen bietet. Angemessen ist vielmehr jede Unterkunft, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Sie muss dem Hilfebedürftigen ein menschenwürdiges Leben ermöglichen (BSG Urteil vom 16.12.2008 - [B 4 AS 1/08 R](#) - juris Rn. 15). Dadurch ergibt sich einerseits ein Mindestanspruch, gleichzeitig aber im Rahmen des Begriffs der Angemessenheit auch ein Maximalanspruch, der sich aus dem Schutz (nur) des soziokulturellen Existenzminimums herleitet, dem die Ansprüche aus dem SGB II dienen. Dieses Minimum enthält nicht die Schaffung einer Grundlage für eine selbständige Tätigkeit. Hierzu dienen andere Regelungsmechanismen, vgl. [§§ 16b SGB II](#). Schließlich ist hier nach den medizinischen Ermittlungen der Kammer auch eine medizinische Unzumutbarkeit des Umzugs nicht gegeben. Aus dem beigezogenen Befundericht ergibt sich, dass die diagnostizierte Depression unter entsprechender Medikation ausreichend stabil ist. Ein Wohnungsumzug erscheint dem behandelnden Facharzt für Allgemeinmedizin deshalb zumutbar. Eine aktuelle nervenärztliche oder psychologische Behandlung der Erkrankung findet offenkundig nicht statt. Zudem findet die Depression ihre Ursache im ehemaligen beruflichen Umfeld der Klägerin. Ein Zusammenhang zwischen der Erkrankung und der Wohnsituation lässt sich daher nicht erschließen.

Die Abmilderung sozialer Härten ist daher ausreichend durch 6-monatige Frist des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) erfolgt. Ein darüber hinausgehender Bestandsschutz wäre aus Gleichbehandlungsgründen mit anderen Hilfebedürftigen nicht sachgerecht. Die Kläger wären zu einem Umzug durchaus in der Lage. Aus rein finanziellen oder ideellen Erwägungen zu ihren Gunsten hiervon abzusehen, ist im Hinblick auf die wirtschaftlichen Folgen für die Allgemeinheit nicht sachgerecht. Ein solcher Wunsch wäre von den Klägern selbst zu finanzieren; entweder durch Einsparungen an anderer Stelle oder durch Reduktion der Kosten der Unterkunft durch Verhandlungen mit dem Vermieter oder Untervermietung.

Dass insbesondere Verhandlungen mit dem Vermieter bisher nicht stattfanden, ist trotz einer Erkrankung des Vermieters für die Kammer nicht nachvollziehbar. Die Kläger haben offenkundig erheblich zur Wertsteigerung der Mietsache beigetragen. Es mangelt deshalb nicht an Argumenten, um eine Mietzinsreduktion zumindest anzufragen.

Nach alledem konnte die Klage keinen Erfolg haben. Sie war abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) und entspricht dem Ausgang des Verfahrens.

Rechtskraft

Aus

Login

HES

Saved

2011-08-15