S 14 AS 1061/11

Land
Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht
SG Aachen (NRW)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
14
1. Instanz
SG Aachen (NRW)
Aktenzeichen
S 14 AS 1061/11
Datum
30.01.2012
2. Instanz
LSG Nordrhein-Westfalen
Aktenzeichen
L 6 AS 415/11 NZB
Datum
-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Der Beklagte wird unter Abänderung der Bescheide vom 28.09.2011 in der Fassung der Bescheide vom 07.10. und 18.10.2011, diese in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 18.10.2011 verurteilt, der Klägerin Leistungen der Grundsicherung nach dem SGB II unter Berücksichtigung von Unterkunftskosten in Höhe von 479,00 Euro zuzüglich Heizkosten für den Zeitraum vom 01.11.2011 bis 31.01.2012 zu gewähren. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. Der Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten der Klägerin dem Grunde nach zu 9/10.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über Höhe der Unterkunftskosten im Zeitraum November 2011 bis Januar 2012.

Die im Jahr 0000 geborene Klägerin und ihre beiden 1990 und 1991 geborenen Kinder stehen seit 2006 im laufenden Bezug von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) durch den Beklagten.

Sie bewohnten – zunächst noch gemeinsam mit der weiteren, im Jahr 0000 geborenen Tochter der Klägerin – eine Wohnung in der Pstraße 13 in C. Die Miete hierfür betrug 580,00 Euro inkl. Nebenkosten zuzüglich Heizkosten in Höhe von 86,00 Euro. Der Beklagte übernahm hiervon seit geraumer Zeit nur insgesamt 455,00 Euro zzgl. der Heizkosten, diese Kosten seien für einen Vier-Personenhaushalt angemessen.

Zum Juli 2011 zog die älteste Tochter aus. Mit Bescheid vom 26.07.2011 bewilligte der Beklagte auf den Fortzahlungsantrag der Klägerin Leistungen für den Zeitraum August 2011 bis einschließlich Januar 2012. Dabei wurden, wie auch schon zuvor, als Unterkunftskosten wegen Unangemessenheit nur 455,00 Euro zzgl. Heizkosten berücksichtigt. Ebenfalls mit Schreiben vom 26.07.2011 teilte der Beklagte der Klägerin mit, die Unterkunftskosten seien unangemessen teuer. Angemessen für einen Drei-Personen-Haushalt seien 390,00 Euro inkl. Nebenkosten. Auf diese Grenze würden die Unterkunftskosten nach Ablauf von 6 Monaten, also ab dem 01.02.2012 gesenkt.

Zum 01.11.2011 mietete die Klägerin sodann eine Wohnung in der M. Straße in C. an. Eine ausdrückliche Zustimmung hierzu holte sie nicht ein. Die Miete hierfür beträgt 340,00 Euro nettokalt zzgl. Nebenkosten von 150,00 Euro und einer Stellplatzmiete von 25,00 Euro, die Heizkosten werden direkt mit den Stadtwerken abgerechnet.

Hierauf erließ der Beklagte am 28.09.2011 einen Änderungsbescheid ab dem Monat November 2011 und setzte darin als Unterkunftskosten nur noch 390,00 Euro fest. Dies sei die Höchstmiete für drei Personen. Hiergegen erhob die Klägerin am 06.10.2011 Widerspruch. Weitere Änderungsbescheide ergingen am 07. 10. und 18.10.2011, in denen die Unterkunftskosten für die Monate November bis Januar unverändert auf 390,00 Euro festgesetzt wurden. Mit Widerspruchsbescheid vom 18.10.2011 wurde der Widerspruch zurückgewiesen.

Hiergegen hat die Klägerin am 10.11.2011 Klage erhoben.

Die Klägerin ist der Auffassung, die Wohnung M. Straße sei nicht unangemessen teuer. Die vom Beklagten angenommene Mietobergrenze von 390,00 Euro sei nicht nachvollziehbar und ergebe sich auch nicht aus dem Mietspiegel. Es sei auch nicht erkennbar, wo bezugsfertige Wohnungen für drei Personen zu einer solchen Miete im Gebiet der Stadt C. anzumieten seien.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheids vom 28.09.2011 in der Fassung der Bescheide vom 07.10. und 18.10.2011, diese in Gestalt

des Widerspruchsbescheids vom 18.10.2011 zu verurteilen, der Klägerin Leistungen der Grundsicherung nach dem SGB II unter Berücksichtigung der tatsächlichen Unterkunftskosten seit dem 01.11.2011 zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen, hilfsweise die Berufung zuzulassen.

Der Beklagte bezieht sich auf die Gründe der im Verwaltungsverfahren ergangenen und vorliegend angefochtenen Bescheide.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und die beigezogene Verwaltungsakte Bezug genommen, die der Kammer vorlag und deren wesentlicher Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist größtenteils begründet. Die angefochtenen Bescheide sind insoweit rechtswidrig und verletzten die Klägerin in ihren Rechten, § 54 Abs. 2 Satz 1 Sozialgerichtsgesetz (SGG).

Die Klägerin und ihre mit ihr in Bedarfsgemeinschaft lebenden minderjährigen Kinder (§ 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II) haben einen Anspruch auf Zahlung höherer monatlicher Unterkunftskosten für den streitgegenständlichen Zeitraum, der gegenüber der Klägerin als gesetzliche Vertreterin der Kinder und Vertreterin der Bedarfsgemeinschaft gemäß § 38 Abs. 1, 2 SGB II zu gewähren ist. Ihr stehen insoweit Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 479,00 Euro zzgl. der Heizkosten zu, die wegen fehlender Nachweise über den für die neue Wohnung abgeschlossenen Versorgungsvertrag im streitigen Bescheid noch nicht bewilligt waren, zwischen den Beteiligten aber auch nicht streitig sind.

Nach § 19 Satz 1 SGB II erhalten erwerbsfähige Hilfebedürftige Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes einschließlich der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 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 Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden 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.

Welche Aufwendungen im Einzelfall angemessen sind, ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) grundsätzlich nach der so genannten Produkttheorie zu bemessen. Danach ist die Angemessenheit der Unterkunftskosten aus der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße (1. Faktor) und der nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Miete pro qm (2. Faktor) zu errechnen. Dabei müssen nicht beide Faktoren je für sich betrachtet angemessen sein, vielmehr muss allein das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je qm) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ergeben (zur Produkttheorie vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az. B 4 AS 30/08; Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R).

Zur Bestimmung des Faktors "Mietpreis pro qm" ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen. Die festgestellte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss mithin so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine "angemessene" Wohnung anzumieten (dazu: BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 10/06 R; Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R; Urteil vom 19.10.2010, Az. B 14 AS 50/10 R). Die Mietobergrenze ist nach der Rechtsprechung des BSG auf Grundlage eines diese Vorgaben beachtenden schlüssigen Konzepts zu ermitteln (vgl. BSG Urteil vom 18.6.2008, Az. B 14/7b AS 44/06 R; Urteil vom 19.10.2010, Az. B 14 AS 50/10 R). Ein schlüssiges Konzept muss dabei nach den strengen und differenzierten Anforderungen des BSG jedenfalls folgende Voraussetzungen erfüllen: Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung), es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen, dabei muss eine Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit) und nach Wohnungsgröße erfolgen, der Beobachtungszeitraum muss angegeben sein, die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel) muss festgelegt sein, der Umfang der eingezogenen Daten muss repräsentativ sein, die Datenerhebung muss valide sein und unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze ausgewertet worden sein, schließlich müssen Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze) gemacht werden (BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az. B 4 AS 50/09 R).

Ein schlüssiges Konzept kann grundsätzlich auch ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB, wie auch ein einfacher Mietspiegel sein (BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az. B 14 AS 50/10 R). Dieser muss dann aber eine hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Das kann u.a. dann der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 Prozent des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht. Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt "Mietpreis" bestimmen (Standard, ggf. auch ausgedrückt im Jahr des ersten Bezuges bzw. der letzten Renovierung plus Wohnungsgröße und Ausstattung) in die Auswertung eingeflossen sein (BSG, Urteil vom 18.6.2008, Az. B 14/7b AS 44/06 R). Insbesondere muss die Datenerhebung über den gesamten Vergleichsraum erfolgt und die einbezogenen Daten repräsentativ sein. Wegen der abweichenden Zielsetzung und der Erstellungsmethode von Mietspiegeln muss zudem sichergestellt sein, dass der hinter den berücksichtigten Mietspiegelwerten stehende tatsächliche Wohnungsbestand im Vergleichsraum die Anmietung einer angemessenen Wohnung im gesamten Vergleichsraum ermöglicht, ohne die Leistungsberechtigen auf bestimmte Stadteile zu beschränken (BSG, Terminsbericht Nr. 68/11 zum Urteil vom 20.12.2011, Az. B 4 AS 19/11 R). Sollen aus Daten eines Mietspiegels grundsicherungsrelevante Schlüsse abgeleitet werden, ist eine Beschränkung auf Daten bestimmter Bauklassen grundsätzlich nicht zulässig, solange nicht statistisch valides Material vorliegt, das eine Aussage darüber zulässt, welche Bauklassen in welchem Umfang tatsächlich die gesamte Stadt als Vergleichsraum - und nicht lediglich ganz bestimmte, als sozial problematisch einzuschätzende Teile einer Stadt - prägen. Aus dem Mietspiegel allein lässt sich nicht ersehen, inwieweit gerade Wohnungen einer bestimmten Baualtersklasse in einem Umfang zur Verfügung stehen, die den Rückschluss zulassen, im konkreten Vergleichsraum sei eine "angemessene" Wohnung tatsächlich anmietbar. Die Besetzung einzelner Tabellenfelder eines

Mietspiegels lässt nur die Vermutung zu, dass zum Zeitpunkt der Datenerhebung ein bestimmter Wohnungsmietwert auf dem Gesamtwohnungsmarkt überhaupt vorhanden ist, sie enthält keine Aussage zu dem dahinter stehenden Wohnungsbestand im Vergleichsraum. Auch erfüllt die Bildung eines arithmetischen Mittelwerts aus den Mittelwerten der Bauklassen als abschließenden Schritt zur Berechnung einer grundsicherungsrelevanten Nettokalt-Vergleichsmiete die Anforderungen an ein mathematisch-statistisch nachvollziehbares Konzept nicht. Die Bildung arithmetischer Werte bietet gerade bei ausdifferenzierten Tabellen-Mietspiegel nicht die Gewähr dafür, dass der abgebildete Wert als solcher tatsächlich den Schwerpunkt eines Mietpreises im einfachen Segment abbildet (so ausdrücklich: BSG, Urteil vom 19.10.2010, B 14 AS 50/10 R sowie der Terminsbericht Nr. 68/11 zum Urteil vom 20.12.2011, Az. B 4 AS 19/11 R).

Ein schlüssiges Konzept als Grundlage der hier streitigen Leistungsbewilligung, das den hohen Anforderungen der Rechtsprechung des BSG genügt, kann die Kammer nicht erkennen. Die vom Beklagten als angemessen zugrunde gelegten Werte (Ein-Personen-Haushalt: 260,00 Euro inkl. Nebenkosten, Zwei-Personen-Haushalt: 330,00 Euro inkl. Nebenkosten, Drei-Personen-Haushalt: 390,00 Euro inkl. Nebenkosten) beruhen auf einer bloßen Beobachtung und Auswertung von Wohnungsanzeigen und sind überdies seit Jahren unverändert. Außerdem versteht der Beklagte seine Mietobergrenzen inklusive Nebenkosten, wobei nicht erkennbar ist, auf welcher (Daten-) Grundlage Erkenntnisse über die Höhe angemessener Nebenkosten im Vergleichsraum gewonnen wurden. Der Bestimmung des hier für angemessen erachteten Wertes von 390,00 Euro für einen Drei-Personen-Haushalt liegt damit aber kein Konzept zugrunde, das auf Grundlage einer validen und repräsentativen Datenbasis für einen bestimmten eingrenzbaren Vergleichsraum und differenzierter Merkmale bei Beachtung des tatsächlich anmietbaren Wohnungsbestandes unter Anwendung einer anerkannten mathematisch-statistischen Berechnungsmethode zu einem Vergleichswert kommt. Die Werte des Beklagten beruhen auch nicht auf einer Auswertung des Mietspiegels, diese Berechnungsmethode hält der Beklagte - wie aus anderen Verfahren bekannt, wo Verurteilungen auf Grundlage des Mietspiegels erfolgten (SG Aachen, Urteil vom 17.11.2010, Az. S 5 AS 910/10; Urteil vom 23.05.2011, Az. S 14 AS 1135/10; Urteil vom 11.07.2011, Az. S 14 AS 46/11) – sogar ausdrücklich für falsch. Der vom Beklagen hier als Obergrenze zugrunde gelegte Wert von 390,00 Euro beruht daher nicht auf einem schlüssigen Konzept, das den Anforderungen der Rechtsprechung des BSG genügt und kann daher keine Begrenzung der Unterkunftskosten darstellen.

Die Kammer hat in Anbetracht dessen in der Vergangenheit den Mietspiegel der Stadt Düren herangezogen und hieraus das arithmetische Mittel der qm-Preise von Wohnungen des einfachen und mittleren Standards gebildet. Diesen so errechneten Wert von 4,49 Euro aus dem Mietspiegel 2010 hat die Kammer bisher als angemessenen Mietpreis pro qm zugrunde gelegt (vgl. Urteil der Kammer vom 23.05.2011, Az. S 14 AS 1135/10; Urteil vom 11.07.2011, Az. S 14 AS 46/11). Diese Rechtsprechung gibt die Kammer nunmehr ausdrücklich auf. Sie hält diese Berechnung auf Grundlage der Werte des Mietspiegels nicht mehr für vertretbar, was zum einen aus den noch einmal erhöhten Anforderungen an die Validität der Datengrundlage des Mietspiegels und die Berechnungsmethoden folgt, insbesondere aus den Urteilen des BSG vom 19.10.2010 und 20.12.2011, B 14 AS 50/10 und Terminsbericht Nr. 68/11. Diese Voraussetzungen kann die Kammer bei dem Mietspiegel der Stadt Düren nicht erkennen. Zwar beruhen die Werte des Mietspiegels, wie der Kammer aus anderen Verfahren bekannt ist, auf der Mietpreissammlung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Düren. Es ist aber nicht erkennbar, dass hinter den Werten des Mietspiegels tatsächlich anmietbarer Wohnbestand zu eben diesen Werten zur Verfügung steht, außerdem ist nicht erkennbar, wie viel Wohnraum des jeweiligen Segments tatsächlich anmietbar ist. Das ist für eine mathematisch-statistisch korrekte (und nicht rein das arithmetische Mittel bildende) Berechnung aber Voraussetzung. Darüber hinaus liegt auch kein aktueller Mietspiegel für den streitigen Zeitraum November 2011 bis Januar 2012 vor. Der letzte Mietspiegel gilt bereits seit 01.09.2010, seither sind keine aktuellen Daten mehr eingeflossen. Die Kammer hält eine Berechnung des angemessenen qm-Wertes für den Zeitraum ab November 2011 auf dieser Grundlage aber nicht für möglich, es fehlt an einer aktuellen Datengrundlage.

Fehlt es damit an einem schlüssigen Konzept im Sinne der Anforderungen des BSG und lässt sich wegen einer fehlenden validen Datengrundlage keine angemessene Vergleichsmiete bestimmen, wovon die Kammer nach dem zuvor Ausgeführten nunmehr ausgeht, sind grundsätzlich die tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft zu übernehmen (BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R).

Die Übernahme der tatsächlichen Kosten kann allerdings nicht unbegrenzt erfolgen. Es gibt eine Angemessenheitsgrenze nach oben. Durch sie soll verhindert werden, dass extrem hohe und damit nicht nur nach Auffassung des Grundsicherungsträgers, sondern per se unangemessene Mieten durch den Steuerzahler zu finanzieren sind. Die Grenze findet sich insoweit in den Tabellenwerten zu § 12 Abs. 1 Wohngeldgesetz - WoGG - (BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R). Die Bestimmung erfolgt dabei anhand der Anzahl der haushaltszugehörigen Personen und der Mietenstufe der jeweiligen Gemeinde, die in der Anlage zu § 1 Abs. 3 der auf Grundlage des § 38 Nr. 2 WoGG erlassenen Wohngeldverordnung (WoGV) festgelegt ist. Bei einem Dreipersonenhaushalt und der Mietenstufe III (C.) sind somit nach der Wohngeldtabelle 479,00 EUR übernahmefähig. Einen weiteren Sicherheitszuschlag von 10 Prozent dieses Wertes (so BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R; Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R) hält die Kammer für nicht erforderlich, da das BSG in diesen Fällen über Sachverhalte zu entscheiden hatte, die zeitlich vor der Änderung des WoGG zum 01.01.2009 lagen. Mit der Neuregelung der Tabelle in § 12 WoGG ist aber in den neu festgelegten Werten bereits ein Aufschlag um 10 auf die Werte der Tabelle zu § 8 WoGG alte Fassung erfolgt.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG und berücksichtigt, dass die Klägerin nicht vollständig obsiegt hat bei einer begehrten Miete von 490,00 Euro zzgl. Heizkosten.

Die Berufung ist nach § 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 2 SGG nicht zulässig, da die Berufungssumme von 750,00 Euro nicht erreicht wird und keine laufenden Leistungen für mehr als ein Jahr im Streit stehen. Die Kammer sah auch keine Veranlassung, die Berufung nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2 SGG zuzulassen, da es sich um einen Einzelfall ohne grundsätzliche Bedeutung handelt und das Urteil auch nicht auf einer Abweichung beruht.
Rechtskraft
Aus
Login
NRW
Saved
2012-03-08