

S 7 AS 608/06

Land

Hessen

Sozialgericht

SG Kassel (HES)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

7

1. Instanz

SG Kassel (HES)

Aktenzeichen

S 7 AS 608/06

Datum

15.07.2009

2. Instanz

Hessisches LSG

Aktenzeichen

L 6 AS 480/09

Datum

18.05.2011

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Die Pauschalen des Grundsicherungsträgers für den Bereich der Stadt A. für Unterkunft und Heizung sind rechtswidrig. Als angemessene Kosten der Unterkunft sind die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, jedoch begrenzt auf die Höchstwerte nach der jeweils geltenden Tabelle zum Wohngeldgesetz. Kosten der Heizung sind unabhängig von der Wohnungsgröße grds. in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Bemerkung

verb. mit [S 6 AS 404/07](#)

1. Die Bescheide der Beklagten vom 11.11.2005, 21.12.2005 und 22.05.2006 werden unter Aufhebung der Widerspruchsbescheide der Beklagten vom 20.06.2006 und 13.04.2007 geändert. Die Beklagte wird verurteilt, dem Kläger für die Zeit vom 01.01.2006 bis 31.10.2006 Kosten der Unterkunft in Höhe von 300,00 EUR monatlich sowie die tatsächlichen angefallenen Kosten der Heizung unter Anrechnung der bisherigen Leistungen zu gewähren.

2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

3. Die Beklagte hat dem Kläger $\frac{1}{4}$ seiner Kosten zu erstatten.

4. Die Berufung wird für die Beklagte zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um höhere Kosten der Unterkunft und Heizung für die Eigentumswohnung des Klägers im Zeitraum vom 01.01.2006 bis 31.10.2006.

Der 1963 geborene und alleinstehende Kläger beantragte erstmals im November 2004 Leistungen bei der Beklagten nach dem SGB II, nachdem er zuvor Arbeitslosenhilfe bezogen hatte. Der Kläger bewohnte die in seinem Eigentum stehende Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 71 qm; es handelt sich um eine 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung, Baujahr 1955. Die anfallenden Schuldzinsen für die zur Finanzierung der Eigentumswohnung aufgenommenen Darlehen bezifferte der Kläger mit 290,38 Euro monatlich, die anfallenden Nebenkosten (sogenanntes Hausgeld) inklusive Heizung betragen 239,00 Euro monatlich; der im Hausgeld enthaltene Heizungsanteil betrug monatlich 45,19 Euro. Den Verkehrswert der Eigentumswohnung gab der Kläger selbst mit 86.000,00 Euro an, wobei Belastungen an Darlehensverbindlichkeiten von 69.000,00 Euro auf der Immobilie ruhten. Der Kaufpreis im Jahre 2001 habe 169.000,00 DM betragen. Mit ihrer ersten Leistungsbewilligung vom Dezember 2004 gewährte die Beklagte dem Kläger neben dem Regelsatz zur Sicherung des Lebensunterhaltes und einem befristeten Zuschlag Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 523,46 Euro. Auf den Folgeantrag des Klägers bewilligte die Beklagte mit Bescheid vom 16.05.2005 nach Anhörung des Klägers an Kosten der Unterkunft und Heizung lediglich die von ihr als angemessen erachtete Pauschale von insgesamt 277,00 Euro monatlich (davon Kosten der Unterkunft 236,00 EUR und Kosten der Heizung 41,00 EUR), wobei der Kläger gegen diese Bewilligung Widerspruch erhob, den die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 03.08.2005 zurückwies. Im hiernach folgenden Klageverfahren zum Sozialgericht Kassel (Az. S 21 AS 371/05) erkannte die Beklagte die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit bis zum 31.12.2005 zugunsten des Klägers an und berücksichtigte für diesen Zeitraum Schuldzinsen in Höhe von 290,38 Euro, Grundsteuern in Höhe von 10,23 Euro und ein Hausgeld von monatlich 241,00 Euro, somit insgesamt monatliche Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 541,61 Euro bis zum 31.12.2005, wobei die Beklagte ihr Anerkenntnis im Klageverfahren mit Bescheid vom 23.09.2005 für die Zeit bis zum 30.11.2005 umsetzte. Auf den weiteren Folgeantrag des Klägers vom 02.11.2005 bewilligte die Beklagte dem Kläger mit Bescheid vom 11.11.2005 - neben dem Regelsatz und einem befristeten Zuschlag -

Kosten der Unterkunft und Heizung für den Bewilligungszeitraum vom 01.12.2005 bis 31.05.2006. Entsprechend ihrem Anerkenntnis im Klageverfahren vor dem Sozialgericht Kassel (Az. S 21 AS 371/05 berücksichtigte sie die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung - so wie in den Monaten zuvor - für den Monat Dezember 2005 in Höhe von insgesamt 541,61 Euro. Ab dem 01.01.2006 bewilligte die Beklagte dem Kläger jedoch die Kosten der Unterkunft und Heizung lediglich noch in Höhe von 277,00 Euro in Höhe der von ihr für angemessenen gehaltenen Pauschale für einen Ein-Personen-Haushalt, worin pauschal 41,00 Euro als Kosten der Heizung enthalten waren. Hiergegen erhob der Kläger mit Schreiben vom 23.11.2005 Widerspruch. Die Beklagte änderte ihre Leistungsbewilligung hinsichtlich der Kosten der Heizung für den Zeitraum vom 01.01. - 31.05.2006 ab, indem sie ihre Heizkosten-Pauschale von ursprünglich 41,00 Euro auf 48,50 Euro monatlich erhöhte und somit die Kosten der Unterkunft und Heizung auf insgesamt monatlich 284,50 Euro für den Zeitraum vom 01.01. - 31.05.2006 an hob. Mit Widerspruchsbescheid vom 20.06.2006 wies sie den Widerspruch des Klägers wegen der Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung als unbegründet zurück.

Hiergegen richtet sich die am 19.07.2006 zum Sozialgericht Kassel zum Aktenzeichen [S 7 AS 608/06](#) erhobene Klage.

Den Folgeantrag des Klägers vom 19.05.2006 für den nächsten Leistungsbewilligungszeitraum beschied die Beklagte mit Bescheid vom 22.05.2006 für den Zeitraum vom 01.06. - 30.11.2006. Hierin bewilligte die Beklagte dem Kläger jeweils neben den übrigen Leistungen ihre Pauschale für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 284,50 Euro. Der Widerspruch des Klägers hiergegen vom 10.07.2006, mit dem er sich gleichlautend gegen die Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung wandte, wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 13.04.2007 als unbegründet zurück. Hiergegen erhob der Kläger am 15.05.2007 zum Aktenzeichen [S 6 AS 404/07](#) Klage zum Sozialgericht Kassel.

In der mündlichen Verhandlung des Rechtsstreits am 15.07.2009 zum Az. [S 7 AS 608/06](#) hat das Gericht mit Einverständnis der Beteiligten die Rechtsstreite [S 7 AS 608/06](#) und [S 6 AS 404/07](#) gemäß [§ 113 Abs.1 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden.

Am 19.10.2006 nahm der Kläger eine Vollzeitbeschäftigung auf, worauf die Beklagte mit Bescheid vom 16.10.2007 ab diesem Zeitpunkt ihre Leistungen zunächst vorläufig einstellte und mit Bescheid vom 19.04.2007 schließlich ab dem 01.11.2006 ganz aufhob.

In beiden Klageverfahren vertritt der Kläger die Auffassung, die von ihm eigen genutzte, in seinem Eigentum stehende Wohnung sei hinsichtlich der anfallenden Kosten in voller Höhe als angemessen im Sinne des SGB II anzusehen. Zu den angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung zählten sowohl die Höhe der von ihm aufzubringenden Schuldzinsen als auch das von ihm aufzubringende Hausgeld inklusive der Kosten der Heizung. Eine weitere Reduzierung der Kosten der Unterkunft und Heizung sei ihm nicht möglich gewesen, da weder die darlehensgebenden Banken auf seine Bitte, die Ratenzahlungsverbindlichkeiten zu reduzieren, eingegangen seien, noch ihm eine Untervermietung zumutbar gewesen sei. Hierdurch hätte der Kläger seiner Auffassung nach sein häusliches Arbeitszimmer aufgeben müssen, das er zur Berufsausübung jedoch benötige. Auch eine Veräußerung der Wohnung sei als unwirtschaftlich zu betrachten, da nach den Verhältnissen auf dem Eigentumswohnungs-Markt ein hoher Verlust zu realisieren gewesen wäre, sodass eine Verwertung der Immobilie nicht zumutbar gewesen sei. Im Übrigen seien die von der Beklagten gewährten Übergangsfristen zur Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung als unzureichend zu betrachten.

Der Kläger beantragt,
die Bescheide der Beklagten vom 11.11.2005 und 21.12.2005 zu ändern und den Widerspruchsbescheid vom 20.06.2006 aufzuheben sowie den Bescheid der Beklagten vom 22.05.2006 zu ändern, und den Widerspruchsbescheid vom 13.04.2007 aufzuheben, und die Beklagte zu verurteilen, ihm für die Zeit vom 01.01.2006 bis 31.10.2006 die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie hält an ihrer Auffassung fest, wonach die von ihr ab dem 01.01.2006 bewilligten Kosten der Unterkunft und Heizung als angemessen zu beurteilen seien. Auch wenn es sich hierbei um Pauschalen handele, so sei deren Gewährung nicht rechtswidrig. Im Übrigen reicht die Beklagte diverse Listen über bestehende Mietverhältnisse bei unterschiedlichen Vermietern ein, aus denen sie den Schluss zieht, dass günstigerer Wohnraum als derjenige des Klägers auf dem Kasseler Wohnungsmarkt zur Verfügung stünde. Dem Kläger sei es daher in der streitigen Zeit möglich gewesen, seine Kosten entsprechend zu senken.

Wegen der weiteren Einzelheiten und Unterlagen und wegen des weiteren Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsakte der Beklagten Bezug genommen, die Gegenstand der Entscheidung gewesen sind. Einen Antrag des Klägers auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gegen die Beklagte auf Zahlung höherer Kosten der Unterkunft und Heizung hat das Sozialgericht Kassel mit Beschluss vom 18.05.2006 (Az. [S 21 AS 88/06](#) ER) abgelehnt; die hiergegen erhobene Beschwerde des Klägers wurde mit Beschluss des Hessischen Landessozialgerichtes vom 21.09.2006 (Az. [L 9 AS 125/06](#) ER) zurückgewiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig. Sie ist insbesondere als kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage gemäß [§ 54 Abs. 4](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaft, da sie sich gegen die teilweise Ablehnung eines Antrages auf Gewährung von Sozialleistungen und somit gegen einen belastenden Verwaltungsakt richtet und mit ihrem Begehren eine Leistung betrifft, auf die bei Vorliegen der Voraussetzungen ein Anspruch besteht.

Die Klage ist jedoch nur teilweise begründet. Soweit die tatsächlichen Kosten der Unterkunft im - nach Verbindung der Streitsachen - streitigen Zeitraum vom 01.01.2006 bis 31.10.2006 einen Betrag von 300,00 Euro monatlich übersteigen, sind sie unangemessen, sodass die Klage für einen Betrag von über 300,00 Euro monatlich hinsichtlich der Kosten der Unterkunft unbegründet ist. Hingegen ist die Klage hinsichtlich der tatsächlichen Kosten der Heizung in vollem Umfang begründet. In diesem Umfang stellen sich die Bescheide der Beklagten in der Fassung der Widerspruchsbescheide als rechtswidrig dar und verletzen den Kläger insoweit in seinen Rechten.

Die berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ergeben sich aus [§ 22 Abs. 1](#) Sozialgesetzbuch (SGB) II. 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 als Bedarf des alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft solange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate ([§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) der aktuellen Gesetzesfassung; bis zum 31.7.2006: [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#)). Hierbei ist nach der bisher ergangenen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes und der Rechtsprechung des Hessischen Landessozialgerichtes (vgl. Hess. LSG, Urteil vom 24.09.2008, Az. L 9 AS 130/07, mit weiteren Nachweisen zur Rechtsprechung des BSG) von folgender Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung auszugehen:

Die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung sind für die Berechnung des Anspruchs zugrunde zulegen, sofern sie unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles angemessen sind. Im Hinblick darauf, dass der Leistungsträger nur den notwendigen Bedarf sicherzustellen hat, ist bei der Prüfung der Angemessenheit nicht abzustellen auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf die im unteren Bereich marktüblichen Wohnungsmieten. Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten stellt das Produkt aus der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro Quadratmeter dar (sogenannte Produkttheorie). Für die Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Wohnfläche kann abgestellt werden auf die Kriterien der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau nach den hierfür geltenden landesrechtlichen Vorschriften (in Hessen: Richtlinie zur sozialen Wohnraumförderung vom 20.10.2003, Staatsanzeiger 13/2003, Seite 1346). Es ist zunächst Sache des Leistungsträgers, die Angemessenheit von Mietaufwendungen für eine Unterkunft unter Berücksichtigung des vorhandenen Wohnraums im unteren Bereich zu ermitteln. Dabei kann sich der Leistungsträger auf örtliche Mietspiegel stützen oder andere Erkenntnisquellen verwenden, z.B. Mietpreisübersichten des Verbandes Deutscher Makler oder anderer privater Organisationen, Auswertungen der Wohnungsangebote in den lokalen Zeitungen, Erkenntnisse des Wohnungsamtes oder andere nachvollziehbar dokumentierte Erfahrungswerte. Sind danach die Unterkunftskosten des Hilfeempfängers angemessen, sind sie in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Überschreiten die Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, ist es Sache des Leistungsträgers, angemessenen, für den Leistungsempfänger zumutbaren und anmietfähigen Alternativwohnraum konkret zu ermitteln und nachzuweisen. Insofern muss gewährleistet sein, dass nach der Struktur des örtlichen Wohnungsmarktes die Hilfeempfänger tatsächlich die Möglichkeit haben, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret anmieten zu können. Ist der Leistungsträger dieser Darlegungs- und Nachweispflicht nachgekommen, verbleibt als weiterer Prüfschritt, ob der Hilfeempfänger im Einzelnen darzulegen und nachzuweisen vermag, dass er sich ernsthaft und intensiv um eine andere bedarfsgerechte und kostengünstigere Wohnung bemüht hat, und es ihm trotz seiner Bemühungen nicht möglich gewesen ist, eine solche Wohnung anzumieten. Hat der Hilfeempfänger ausreichende erfolglose Bemühungen dargelegt und glaubhaft gemacht, sind die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7 b AS 10/06 R) ist räumlicher Vergleichsmaßstab für die Prüfung der Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft in der Regel der Wohnort des Hilfeempfängers, dem eine freie Wohnortwahl zuzubilligen ist. Eine Weigerung des Leistungsempfängers, sich um kostengünstigeren Wohnraum zu bemühen, ist nur dann rechtlich relevant, wenn die Weigerung kausal für die Verhinderung einer tatsächlich in Betracht kommenden Kostensenkung ist. Daran mangelt es insbesondere dann, wenn in Folge von Seiten der Antragsgegnerin unterlassener Ermittlungen unklar bleibt, ob für den Hilfeempfänger überhaupt eine konkrete und angemessene Anmietmöglichkeit in Betracht gekommen wäre. Unterlässt der Leistungsträger die insoweit erforderlichen Ermittlungen, hat er die Kosten der Unterkunft des Leistungsempfängers in tatsächlichem Umfang zu tragen.

Das Gericht hält die zitierte Rechtsprechung des Hessischen Landessozialgerichtes unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zu den Kosten der Unterkunft und Heizung in vollem Umfang für überzeugend und schließt sich ihr an. Bezogen auf den vorliegenden Fall ist es der Beklagten, der es nach der Rechtsprechung des Hessischen Landessozialgerichtes oblag, für den Wohnbereich des Klägers - den die Kammer mit dem Gesamtbereich der Stadt A.t annimmt - nicht gelungen, die angemessene Mietpreisspanne im unteren Bereich der vorhandenen Angebotsmieten im Streitzeitpunkt nachzuweisen. Zwar hat die Beklagte Unterlagen über ihre interne Auswertung von 798 Mietwohnungen mit maximal 50 qm vorgelegt. Aus ihnen lässt sich jedoch das tatsächliche Mietpreisniveau für angemessene Wohnungen im Streitzeitraum nicht ableiten. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG, Urteil vom 18.6.2008, Az. B 14/7b AS 44/06 R, zitiert nach juris, Rn. 16) muss der Grundsicherungsträger zur Feststellung der Beschaffenheit des örtlichen Mietwohnungsmarktes zwar nicht zwingend auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel i.S. der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abstellen. Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben (vgl. hierzu Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage 2008, § 22 RdNr. 45c). Das kann u.a. dann der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht. Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt "Mietpreis" bestimmen (Standard, ggf. auch ausgedrückt in Jahr des ersten Bezuges bzw. der letzten Renovierung plus Wohnungsgröße und Ausstattung) in die Auswertung eingeflossen sein. Erfüllt das Datenmaterial diese Voraussetzungen, so sind auch "Mietdatenbanken", die im Übrigen die Voraussetzungen der [§§ 558c](#) bzw. [558d BGB](#) nicht erfüllen, geeignet, als Maßstab für die Beurteilung der "Angemessenheit" i.S. des [§ 22 Abs 1 SGB II](#) herangezogen zu werden. Diese Anforderungen erfüllen die von der Beklagten vorgelegten Wohnungsunterlagen nicht. Ein schlüssiges Konzept im Sinne der zitierten Rechtsprechung des BSG, das den Gesamtwohnungsmarkt - zumindest annähernd vergleichbar mit einem Mietspiegel i.S. der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) - darstellte, lässt sich aus den Unterlagen nicht ableiten. Bei den von der Beklagten vorgelegten Wohnungslisten handelt es sich überwiegend um bestehende Mietverhältnisse, aus denen nicht erkennbar ist, ob tatsächlich im Streitzeitraum und danach Wohnungsangebote vorlagen, die den von der Beklagten berücksichtigten pauschalen Kosten der Unterkunft entsprechen würden. Die Beklagte vermochte nicht nachvollziehbar darzulegen, dass die von ihr vorgelegten Auswertungen über Bestandswohnungen im Streitzeitraum wenigstens 10 % des Wohnungsmarktes der Stadt A. in ausreichendem Maße abbilden. Denn es handelt sich bei den von der Beklagten vorgelegten Unterlagen lediglich um einen begrenzten Ausschnitt des Wohnungsmarktes, der zur Überzeugung des Gerichtes nicht den gesamten Mietwohnungsmarkt A-Stadts im unteren Bereich abzubilden im Stande ist - jedenfalls ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass allein das Abstellen auf die benannte Anzahl von Wohnungen eine ausreichende Datenbasis zu liefern imstande wäre. Insbesondere fehlen Unterlagen darüber, ob auf dem freien Wohnungsmarkt Angebote privater oder gewerblicher Vermieter bestanden haben, die der Unterkunfts-Pauschale der Beklagten entsprochen hätten. Folgerichtig ist von der Beklagten auch zu keinem Zeitpunkt während des langjährig anhängigen Rechtsstreites eine Mietpreisspanne berechnet worden, die im unteren Bereich der angebotenen Mietwohnungen das tatsächliche Bild des Wohnungsmarktes in A-Stadt wiedergegeben hätte. Das Gericht sieht sich aufgrund der von der Beklagten vorgelegten Unterlagen daher außerstande, eine solche Mietpreisspanne selbst berechnen zu können. Weitere Ermittlungsmöglichkeiten des Gerichtes für die Vergangenheit sind nicht aufgezeigt und für die Kammer nicht ersichtlich.

Schließlich ist anzumerken, dass es der Beklagten nicht gelungen ist, dem Kläger ein konkretes Wohnungsangebot im Sinne der Rechtsprechung des Hessischen Landessozialgerichtes, das dem Kläger zumutbar gewesen wäre, nachzuweisen.

Da nach alledem weder feststeht, welche Mietpreisspanne im unteren Wohnungssegment für Haushalte in A-Stadt besteht, noch ein konkretes Wohnungsangebot der Beklagten zugunsten des Klägers vorliegt, ist die Kammer selbst gehalten, die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung des Klägers im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) (bis 31.7.2006: [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)) zu beurteilen. Entsprechend der Rechtsprechung des Hessischen Landessozialgerichtes fühlt sich die Kammer zu eigenen Ermittlungen auf dem Wohnungsmarkt in A-Stadt nicht gedrängt, da diese Ermittlungen der Beklagten obliegen, die Beklagte selbst jedoch seit Inkrafttreten des SGB II am 1.1.2005 bis heute diese Ermittlungen unterlassen hat. Die von der Beklagten gewährten Pauschalen sind vielmehr in Ansehung der Rechtsprechung der Sozialgerichte rechtswidrig, da nach der Vorgabe des Gesetzeswortlautes des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung zu gewähren sind, soweit sie angemessen sind; von der zugunsten des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales bestehenden Verordnungsermächtigung des [§ 27 Nr. 1 SGB II](#), die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung zu bestimmen, ist bislang kein Gebrauch gemacht worden. Die Kammer hält eigene Ermittlungen auf dem Wohnungsmarkt für vergangene Zeiträume für fruchtlos. Denn es ist zu berücksichtigen, dass das Gericht dazu berufen ist, die Bescheide der Beklagten im Nachhinein auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen. Bei einer solchen Prüfung ist naturgemäß bereits Zeit verstrichen, bis das Gericht seinerseits überhaupt erst in Ermittlungen über den tatsächlichen Wohnungsmarkt eintreten könnte. Ob die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt zum Zeitpunkt, in dem das Gericht in seine Ermittlungen eintritt, noch dieselben sind, wie zum Zeitpunkt der Bewilligungsbescheide der Beklagten bzw. ob eine rückwirkende Ermittlung der Verhältnisse des Wohnungsmarktes möglich ist, wird von der Kammer nicht nur bezweifelt, sondern sie liegt außerhalb jeglicher Lebenserfahrung, da nicht absehbar ist, wie sich die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in einem vergangenen Zeitabschnitt tatsächlich dargestellt haben. Dies gilt umso mehr, als im Nachhinein nicht abschätzbar ist, ob Wohnungen in der Vergangenheit dem betroffenen Hilfebedürftigen tatsächlich zugänglich gewesen wären, oder ob nicht andere Mitbewerber den Vorzug erhalten hätten. Das Gericht erachtet daher im Nachhinein die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in A-Stadt in der Vergangenheit für nicht mehr aufklärbar.

Nach der Rechtsprechung des Hessischen Landessozialgerichtes (s.o.) hat ein Hilfebedürftiger demnach grundsätzlich Anspruch auf Übernahme der tatsächlich anfallenden Kosten der Unterkunft und Heizung, da die Beklagte nicht in der Lage ist, im Sinne der Produkttheorie des Bundessozialgerichtes eine Mietpreisspanne für angemessenen Wohnraum zu benennen.

Es bleibt jedoch der Wortlaut des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) zu berücksichtigen. Hiernach ist die Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nur möglich, soweit die Aufwendungen angemessen sind. Es bedarf eines gleichermaßen geeigneten und sachgerechten, aber auch praktikablen Maßstabes zur Eingrenzung der Angemessenheit im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) über den 6-Monats-Zeitraum des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) hinaus, um einerseits Schaden von der Gemeinschaft der Steuerzahler fernzuhalten und andererseits Leistungsmissbrauch zu verhindern. In Unkenntnis der angemessenen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt ist die Kammer darauf angewiesen, die Angemessenheit der Kosten im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) in einem zutreffenden Umfang zu schätzen. Hierbei zieht das Gericht auf die Werte nach [§ 8 Abs. 1](#) Wohngeldgesetz (WoGG) in der bis zum 31.12.2008 geltenden Fassung als Orientierungshilfe heran, wobei das Gericht, um weitere Unwägbarkeiten in der Beurteilung der Angemessenheit der Kosten auszuschließen und in Anbetracht der länger zurückliegenden Erhebungen zum WoGG, die rechte Spalte der zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG abgedruckten Tabelle zugrunde legt (so auch Hessisches LSG, Urteil vom 12.3.2007, Az. [L 9 AS 260/06](#), zitiert nach juris, Rn. 45).

In der Anwendung der Tabelle zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG sieht das Gericht entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (Urteil vom 07.11.2006, Az. [B 7b AS 18/06 R](#), zitiert nach juris, RdNr. 17) bei den Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt im hier zu entscheidenden Falle keinen rechtlich unzutreffenden Maßstab. Denn die Kammer geht nicht ohne weiteres von den Werten der Tabelle zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG als - wie das Bundessozialgericht ausgeführt hat - fixen, quasi normativen Größen aus. Vielmehr ist sich das Gericht bewusst, dass mit der Gewährung von Wohngeld ein anderer Zweck verfolgt wird, als mit den Leistungen der Grundsicherung nach dem SGB II bzw. SGB XII (vgl. BSG, a.a.O., zitiert nach juris, RdNr. 18). Das Bundessozialgericht hat die Auffassung vertreten (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. [B 7b AS 18/06 R](#), zitiert nach juris, RdNr. 23), die Grundsicherungsträger und die Gerichte der Sozialgerichtsbarkeit würden bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nicht umhin kommen, jeweils die konkreten örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt zu ermitteln und zu berücksichtigen. Es hat u.a. auf die bereits vorangegangene Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes abgestellt, das ebenso wie das Bundessozialgericht die unmittelbare Anwendung der Wohngeldtabelle nach [§ 8 Abs. 1](#) WoGG nicht für rechtmäßig erachtet habe. Hierbei hat das Bundessozialgericht auch auf die hiervon abweichende, die Tabelle zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG anwendende Rechtsprechung einzelner Oberverwaltungsgerichte für die Zeit der Geltung des Bundessozialhilfegesetzes bis zum 31.12.2004 hingewiesen, insbesondere des Oberverwaltungsgerichtes GL (BSG a.a.O., juris, RdNr. 18). Im vorliegenden Falle liegen keine Mietspiegel bzw. Mietdatenbanken im Sinne von [§§ 558 c ff. BGB](#) vor, wie sie vom BSG verlangt worden sind; ferner hat die Beklagte als Grundsicherungsträger bislang keine für ihren Zuständigkeitsbereich geltenden eigenen grundsicherungsrelevanten Mietspiegel oder Tabellen erstellt. All dies führt für das erkennende Gericht zu der Einschätzung, dass derzeit Erkenntnismöglichkeiten im lokalen Bereich nicht existieren, sodass das Gericht auch im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes auf die Tabelle zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG zurückgreifen kann. Das Gericht erachtet die Anwendung der Tabelle nach [§ 8 Abs. 1](#) WoGG als angemessen, da alle anderen Erkenntnismöglichkeiten und -mittel zur Ermittlung der Angemessenheit des Wohnraums im Sinne von [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ausgeschöpft sind bzw. nicht mehr zur Verfügung stehen. Hierbei hat das Gericht zugunsten der Leistungsempfänger einen möglichen Zuschlag zur Wohngeldtabelle in etwa von 10 % in Betracht gezogen, um mögliche Unbilligkeiten der Pauschalierung auszugleichen. Es hat hiervon jedoch abgesehen, da es bereits für alle Wohnungen die günstigste - rechte - Spalte der Wohngeldtabelle zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG anwendet, und bei Berücksichtigung eines Zuschlages von 10 % hinsichtlich der in der rechten Spalte der Wohngeldtabelle zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG angesetzten Beträge bereits die Tabellenwerte nach [§ 12](#) Wohngeldgesetz in der ab dem 01.01.2009 geltenden Gesetzesfassung erreicht würden.

Diese Grundsätze führen im vorliegenden Fall zur Anwendung der Werte der Wohngeldtabelle zu [§ 8 Abs. 1](#) WoGG. Denn dem Kläger stehen keine anderen schützenswerte Umstände zur Seite. Bei der Prüfung der Zumutbarkeit, insbesondere eines Umzuges im Sinne von [§ 22 Abs. 1 SGB II](#), sind individuelle Gesichtspunkte der Hilfebedürftigen zu berücksichtigen. Solche individuellen Gesichtspunkte können liegen in der Dauer der Wohnzeit in einer Wohnung, den daraus erwachsenen sozialen Bindungen und Beziehungen, gesundheitlichen Beeinträchtigungen, dem Lebensalter, Wirtschaftlichkeitserwägungen hinsichtlich der Kosten eines Umzuges, der Unmöglichkeit eines Umzuges (z. B. da eine geringere Wohnungsgröße auf dem Markt nicht vorhanden ist) und auch in einem baldigen Ausscheiden aus dem Leistungsbezug, wobei

diese Aufzählung nicht abschließend ist (vgl. Hessisches Landessozialgericht, Urteil vom 24.09.2008, Az. [L 6 AS 130/07](#), a.a.O.). Individuelle Gesichtspunkte in diesem Sinne, liegen bei dem Kläger nicht vor. Zwar hat der Kläger vorgetragen, dass ihm eine Senkung seiner Kosten der Unterkunft aufgrund der zu entrichtenden Schuldzinsen und des Hausgeldes nicht möglich gewesen sei, weil ihm insbesondere die Veräußerung seiner Eigentumswohnung nicht zumutbar bzw. auf dem Markt innerhalb der kurzen gebotenen Zeit nicht möglich gewesen sei. Dieser Vortrag entbehrt jedoch der Substanz, da der Kläger nicht nachgewiesen hat, dass er wenigstens einen Versuch zur Verwertung seiner Wohnung unternommen hätte. Dieser Versuch hätte auch in der möglichen Anmietung einer kostengünstigeren Mietwohnung und Vermietung der eigenen Wohnung bestehen können. Das Gericht war seinerseits nicht gehalten, in dieser Hinsicht den Wohnungsmarkt bzw. die Veräußerlichkeit der Wohnung im streitigen Zeitraum aufzuklären, da ihm alleine aufgrund der Behauptung des Klägers Ermittlungen "ins Blaue hinein" nicht auferlegt sind. Der Kläger hat durch seinen Vortrag bei der Kammer keinen Zweifel daran erwecken können, dass ihm eine Verwertung seiner Wohnung nicht möglich gewesen wäre. Zumindest der Nachweis eines Versuches wäre in Ansehung der obigen Grundsätze erforderlich gewesen.

Insgesamt bewertet das Gericht daher die nach der Mietstufe III nach der Wohngeldverordnung zu ermittelnden Kosten in Höhe von 300,00 Euro (Bereich Stadt A.) der zu [§ 8 Abs. 1 WoGG](#) ergangenen Tabelle für den Ein-Personenhaushalt des Klägers für angemessen. Einen Anspruch auf höhere Kosten der Unterkunft kann der Kläger nicht geltend machen, da sie die Angemessenheitsgrenze überschreiten.

In Ansehung der jüngsten Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (Bundessozialgericht vom 02.07.2009, Terminsbericht vom 03.7.2009, Az. [B 14 AS 36/08 R](#) und [B 14 AS 33/08 R](#)) gelten die vorstehenden Erwägungen zu den Kosten der Unterkunft hingegen nicht für die Kosten der Heizung, die in tatsächlicher Höhe zu übernehmen sind, sofern sie - wie es der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes entspricht - beispielsweise nicht auf ein unangemessenes Heizverhalten zurückzuführen sind. Im vorliegenden Falle ergeben sich der Kammer für ein unangemessenes Heizverhalten oder unangemessen hohe Heizkosten keine Anhaltspunkte. Ein möglicher Rückgriff auf den Heizspiegel für das Jahr 2006 ist nicht geboten; die Beklagte selbst hat ein unangemessenes Heizverhalten bzw. allgemein überhöhte Heizkosten nicht gerügt. Die Beklagte hat daher die tatsächlichen Heizkosten des Klägers im Streitzeitraum zu übernehmen und bei ihrer Berechnung den im Regelsatz enthaltenen Warmwasser-Anteil auszuscheiden. Hierbei ist eine lediglich verhältnismäßige Ermittlung der Heizkosten - bezogen auf die nach den Förderrichtlinien im sozialen Wohnungsbau angemessene Wohnungsgröße - ausgeschlossen; die Kammer hält an ihrer im Urteil vom 11.3.2009 (Az. S 7 AS 276/06) vertretenen Rechtsauffassung nicht länger fest. Die Kosten der Heizung sind vielmehr in vollem Umfang in tatsächlicher Höhe zu gewähren.

Schließlich ist die Einschätzung des Klägers nicht zutreffend, die Kosten der von ihm bewohnten Eigentumswohnung seien alleine aus dem Umstand heraus in höherem Umfang als die Kosten der Unterkunft von Mietern von der Beklagten zu bewilligen, gerade weil es sich um eine Eigentumswohnung handelt. In seiner Rechtsprechung hat das Bundessozialgerichtes mehrfach betont, dass sich die Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Wohnungseigentümer nach einheitlichen Kriterien richtet, und sich ansonsten im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgebot in [Artikel 3 Absatz 1](#) Grundgesetz eine nicht gerechtfertigte Privilegierung von Haus- und Wohnungseigentümern gegenüber Mietern ergeben würde; die maßgebende Grenze ist sowohl für Mieter als auch für Eigentümer im Rahmen der Angemessenheit im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) zu erkennen (BSG, Urteil vom 19.09.2008, Az. [B 14 AS 54/07 R](#), zitiert nach juris, RdNr. 20, m.w.N. zu Urteilen des BSG vom 27.02.2008, Az. B 14/ [7 b AS 70/06 R](#), 15.04.2008, Az. B 14/ [7b AS 70/06 R](#), 15.04.2008, Az. B [14/7b AS 34/06 R](#) und 18.06.2008, Az. B [14/11b AS 67/06 R](#)). Dieser Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes folgend ergibt sich für den Kläger kein Anspruch auf höhere Kosten der Unterkunft und Heizung alleine aus dem Umstand, dass es sich bei der von ihm bewohnten Wohnung um seine eigene Eigentumswohnung gehandelt hat. Vielmehr richten sich die ihm von der Beklagten zu gewährenden Kosten nach den gleichen Kriterien wie bei Wohnraummietern.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#), wobei das Gericht das Verhältnis von Obsiegen und Unterliegen des Klägers berücksichtigt hat.

Für die Beklagte bedurfte die Berufung gegen dieses Urteil der Zulassung, da der Wert des Beschwerdegegenstandes für die Beklagte 750,- EUR nicht übersteigt ([§ 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG](#)); das Gericht hat die Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Streitsache aufgrund der Anwendung der Wohngeldtabelle nach [§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) zugelassen.

Rechtskraft

Aus

Login

HES

Saved

2011-08-15