

**B 14 AS 131/10 R**

Land  
Bundesrepublik Deutschland  
Sozialgericht  
Bundessozialgericht  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

14

1. Instanz

SG Stade (NSB)

Aktenzeichen

S 17 AS 16/09

Datum

15.07.2010

2. Instanz

-

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

B 14 AS 131/10 R

Datum

06.10.2011

Kategorie

Urteil

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des Sozialgerichts Stade vom 15. Juli 2010 aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen zurückverwiesen.

Gründe:

I

1

Die Kläger begehren im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung ab 1.9.2008.

2

Die Klägerin zu 1 und ihr Sohn, der Kläger zu 2, beziehen seit September 2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Sie bewohnen ein im Jahre 1992 gebautes und im Eigentum der Klägerin zu 1 stehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 121 qm und einem Grundstück von 978 qm. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich neben Küche und Bad ein Raum, den der Kläger zu 2 bewohnt, sowie ein weiterer Raum, der laufend untervermietet wird. Im Obergeschoss sind ein Bad und zwei Wohnräume gelegen, in denen die Klägerin zu 1 lebt. Das Grundstück ist nach Angaben der Klägerin zu 1 derzeit noch mit 110 000 Euro belastet (ursprüngliche Belastung 291 000 DM, entspricht 148 785,93 Euro).

3

Die tatsächlichen Kosten für Unterkunft (KdU) und Heizung betragen in der streitigen Zeit 556,43 Euro. Darin enthalten waren 427,82 Euro Unterkunfts-kosten inklusive Darlehenszinsen in Höhe von 326,94 Euro. Nach Abzug des Warmwasseranteils von den Heizkosten in Höhe von 140 Euro verblieben insoweit 128,61 Euro.

4

Mit Schreiben vom 12.5.2006 wies der Beklagte die Klägerin zu 1 erstmals darauf hin, dass die Unterkunft unangemessen groß und teuer sei. Für einen Zwei-Personen-Haushalt sei eine Wohnfläche von bis zu 60 qm zu einer Kaltmiete inklusive Nebenkosten in Höhe von 340 Euro angemessen, zuzüglich 72 Euro an Heizkosten. Es errechne sich insgesamt ein angemessener Betrag von 412 Euro für monatliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung.

5

Auf der Grundlage eines Bescheids vom 20.8.2008 in Gestalt eines Änderungsbescheids vom 3.12.2008 bewilligte der Beklagte den Klägern für den Zeitraum ab 1.9.2008 bis Februar 2009 Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung von KdU und Heizung in Höhe von 412 Euro. Den Widerspruch der Kläger gegen die Absenkung der KdU und Heizung auf das nach Auffassung des Beklagten angemessene Maß wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 9.12.2008 zurück.

6

Zur Begründung ihrer dagegen erhobenen Klage tragen die Kläger vor, trotz der fortlaufenden Aufnahme von Untermietern sei es nicht gelungen, die tatsächlichen KdU und Heizung zu decken. Sie hätten das Haus auch Maklern angeboten, es habe jedoch keiner einen Verkaufsauftrag bezüglich des Objekts annehmen wollen.

7

Das Sozialgericht (SG) hat die Klage abgewiesen und zunächst festgestellt, dass es sich bei dem Eigenheim mit einer Größe von 121 qm für zwei Personen auf einem Grundstück von 978 qm nicht um geschütztes Vermögen iS von [§ 12 Abs 3 Nr 4 SGB II](#) handele. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) sei bei einem Zwei-Personen-Haushalt ein selbstgenutztes Hauseigentum von bis zu 90 qm als angemessen anzusehen, bei einem Drei-Personen-Haushalt - soweit ein Untermieter miteinbezogen würde - von bis zu 110 qm. Grundsätzlich müssten die Kläger daher das Grundstück verwerten. Dies spiele vorliegend aber keine Rolle, weil der Beklagte erklärt habe, dass Immobilieneigentum bis zu einer Wohnfläche von 120 qm bei der Leistungsberechnung generell nicht als verwertbares Vermögen behandelt werde und auch in diesen Fällen die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts als Zuschuss erbracht würden.

8

Den grundsätzlichen Anspruch der Kläger auf Leistungen für Unterkunft und Heizung habe der Beklagte für den Wohnort der Kläger in nicht zu beanstandender Weise bestimmt. Zutreffend sei er von einer angemessenen Wohnungsgröße von 60 qm ausgegangen. Den vom Beklagten entwickelten Richtlinien zur Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten liege ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des BSG zugrunde. Wohnungen in der besagten Größe zu dem als angemessen angesehenen Preis hätten auch tatsächlich im örtlichen Bezugsraum zur Verfügung gestanden. Die Kläger hätten demgegenüber nicht dargelegt, dass sie aktiv nach einer anderen Unterkunft gesucht und keine den Angemessenheitsgrenzen entsprechende Wohnung gefunden hätten.

9

Gegen dieses Urteil haben die Kläger die vom SG zugelassene Sprungrevision eingelegt. Sie rügen eine Verletzung des [§ 22 Abs 1 Satz 2 SGB II](#) und machen geltend, die vom Beklagten herangezogenen Richtlinien entsprächen nicht den Anforderungen, die die Rechtsprechung des BSG an ein schlüssiges Konzept stelle.

10

Die Kläger beantragen, das Urteil des Sozialgerichts Stade vom 15. Juli 2010 aufzuheben und den Beklagten unter Änderung des Bescheides vom 20. August 2008 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 3. Dezember 2008 sowie des Widerspruchsbescheides vom 9. Dezember 2008 zu verpflichten, ihnen ab dem 1. September 2008 bis 28. Februar 2009 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe (derzeit 556,43 Euro) zu gewähren.

11

Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

12

Der Beklagte hält das Urteil des SG für zutreffend.

II

13

Die zulässige Sprungrevision ([§ 161](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG)) der Kläger ist im Sinne der Aufhebung des angefochtenen Urteils und der Zurückverweisung an das Landessozialgericht (LSG) begründet ([§ 170 Abs 4 SGG](#)). Es kann aufgrund der Feststellungen des SG nicht abschließend entschieden werden, ob den Klägern ein Anspruch auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) in der Fassung des Gesetzes zur Fortentwicklung der Grundsicherung für Arbeitsuchende vom 20.7.2006 ([BGBl I 1706](#)) für den Zeitraum vom 1.9.2008 bis 28.2.2009 zusteht.

14

1. Das beklagte Jobcenter ist gemäß [§ 70 Nr 1 SGG](#) beteiligtenfähig. Bei dem Jobcenter ([§ 6d SGB II](#) idF des Gesetzes vom 3.8.2010, [BGBl I 1112](#)) handelt es sich um eine gemeinsame Einrichtung ([§ 44b Abs 1 Satz 1 SGB II](#) ebenfalls idF des Gesetzes vom 3.8.2010), die mit Wirkung vom 1.1.2011 kraft Gesetzes entstanden ist und im Laufe des gerichtlichen Verfahrens als Rechtsnachfolger an die Stelle der bisher beklagten Arbeitsgemeinschaft ((ARGE); vgl [§ 76 Abs 3 Satz 1 SGB II](#)) tritt. Dieser kraft Gesetzes eintretende Beteiligtenwechsel wegen der Weiterentwicklung der Organisation des SGB II stellt keine im Revisionsverfahren unzulässige Klageänderung dar. Das Passivrubrum war daher von Amts wegen zu berichtigen (vgl dazu insgesamt BSG Urteil vom 18.1.2011 - [B 4 AS 99/10 R](#) - SozR 4-4200 § 37 Nr 5).

15

2. Streitgegenstand des Verfahrens sind allein Ansprüche der Kläger auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung im Zeitraum vom 1.9.2008 bis zum 28.2.2009. Dies ergibt sich aus dem zugrunde liegenden Leistungsbescheid des Beklagten vom 20.8.2008 in Gestalt des Änderungsbescheids vom 3.12.2008, mit dem Leistungen für den genannten Zeitraum bewilligt wurden. Diese Bescheide haben die Kläger mit ihrem Widerspruch angegriffen und auf sie bezieht sich auch der Widerspruchsbescheid vom 9.12.2008. Eine Verwaltungsentscheidung

über weitere Leistungszeiträume ist nicht Gegenstand des Gerichtsverfahrens geworden. Insofern handelt es sich entgegen der Annahme des SG nicht um einen zeitlich unbegrenzten Antrag, der Streitgegenstand wird vielmehr durch die zugrunde liegenden Bescheide eingegrenzt.

16

An der Zulässigkeit eines nur auf die Überprüfung von Leistungen zu Unterkunft und Heizung gerichteten Rechtsmittels (vgl nur BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#) - [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 1](#), RdNr 18) hat sich durch die Neufassung des [§ 19 Abs 1 SGB II](#) durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.3.2011 ([BGBl I 453](#)), das insofern zum 1.1.2011 in Kraft getreten ist, zumindest für das laufende Verfahren über einen vorher abgeschlossenen Bewilligungsabschnitt nichts geändert.

17

3. Die Begrenzung des Streitgegenstands auf die angemessenen KdU und Heizung enthebt das Tatsachengericht nicht von der Verpflichtung, die Leistungsvoraussetzungen nach [§ 7 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) im Einzelnen festzustellen. Das SG hat weder Feststellungen über das Alter der Klägerin zu 1 und des Klägers zu 2, noch über deren Erwerbsfähigkeit getroffen. Auch ist die Zusammensetzung der Bedarfsgemeinschaft im Hinblick auf das Untermietverhältnis ungeklärt geblieben. Die Hilfebedürftigkeit der Kläger hätte zudem im Hinblick darauf ausdrücklich festgestellt werden müssen, dass die Klägerin zu 1 über Wohneigentum verfügt, das nach den Feststellungen des SG nicht unter die Schutzvorschrift des [§ 12 Abs 3 Nr 4 SGB II](#) fällt. Verwertungsmöglichkeiten sind bislang nicht geprüft worden, wobei auch andere Ertragsquellen als der Verkauf in Betracht zu ziehen sind (vgl dazu insgesamt BSG Urteil vom 16.5.2007 - [B 11b AS 37/06 R](#) - [SozR 4-4200 § 12 Nr 4](#) RdNr 32 bis 34). Dieser Aspekt der Bedarfsprüfung wird durch eine Verwaltungspraxis des Beklagten, wonach Wohnungs- bzw Hauseigentum bis zu 120 qm Wohnfläche bei der Leistungsberechnung generell nicht als verwertbares Vermögen behandelt werden, nicht unbeachtlich. Grundsicherungsträger sind vielmehr auch insoweit an die sich aus [§ 12 SGB II](#) einerseits und [§ 22 SGB II](#) andererseits ergebenden gesetzlichen Vorgaben gebunden (vgl BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 65/09 R](#) -). Danach kommt die Übernahme angemessener KdU nur in Betracht, wenn Betroffene grundsätzlich leistungsberechtigt sind. Dies setzt wiederum voraus, dass der Bedarf auch durch zu berücksichtigendes Vermögen nicht gedeckt werden kann.

18

4. Sollte die weitere Aufklärung des Sachverhalts ergeben, dass die Leistungsvoraussetzungen bei den Klägern vorliegen, sind im Rahmen des Arbeitslosengeldes II Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind ([§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#), der insofern bis zum Entscheidungszeitpunkt nicht geändert wurde). Da innerhalb des Komplexes der Unterkunftskosten nicht eine weitere Begrenzung des Streitgegenstands auf einzelne Elemente des Bedarfs bzw der Angemessenheitsprüfung stattfinden kann (vgl insoweit Urteil des Senats vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - zur Veröffentlichung vorgesehen), ist noch die Höhe der angemessenen Heizkosten festzustellen (BSG Urteil vom 2.7.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) - [BSGE 104, 41](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 23](#)).

19

Zur Ermittlung der Angemessenheit von Unterkunftskosten ist in mehreren Schritten vorzugehen. Zunächst bedarf es zur Bestimmung der abstrakten Angemessenheit der Wohnkosten der Feststellung, welche Größe die von der Bedarfsgemeinschaft bewohnte Wohnung hat (dazu unter a), sodann ist unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums zu zahlen ist (dazu unter b).

20

a) Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen (stRspr des BSG seit Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#), RdNr 19; zuletzt BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 42](#)). Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich grundsätzlich nach den Werten, die die Länder aufgrund des § 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.9.2001 ([BGBl I 2376](#)) festgelegt haben. Mit Bezug auf die genannte Norm hat das SG eine angemessene Wohnungsgröße für zwei Personen von 60 qm festgestellt. Allerdings ist dabei nicht die maßgebliche Richtlinie über die soziale Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)) vom 27.6.2003 idF vom 1.8.2008 (Niedersächsisches Ministerialblatt 2003, 580) benannt worden, sodass die vom SG angenommene Quadratmeter-Zahl nicht unmittelbar nachvollziehbar ist. Allerdings ergibt sich aus Ziff 11.2 der WFB, dass eine Wohnfläche von 60 qm für zwei Haushaltsmitglieder als angemessen festgelegt ist.

21

b) Es fehlt aber an Feststellungen zu den übrigen Parametern für die Ermittlung der abstrakten Angemessenheit der Unterkunftskosten. Die vom Beklagten entwickelten "Richtlinien zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten" entsprechen trotz des Bemühens, den Anforderungen gerecht zu werden, die die Rechtsprechung an ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten gestellt hat, in einem wesentlichen Punkt nicht den Vorgaben des BSG (vgl zB Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - (Wilhelmshaven) [BSGE 104, 192](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#); Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#) - (Essen) [SozR 4-4200 § 22 Nr 27](#)). Der Beklagte geht nämlich von einer unzureichenden Datengrundlage aus bzw zieht aus den herangezogenen Daten nicht die sachlich gebotenen Schlüsse.

22

Zwar hat der Beklagte eine Datenbasis von 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Wohnungsbestands für die Ermittlung der angemessenen Mietwerte herangezogen (vgl BSG Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#)), der ausgewählte Wohnungsbestand von 9788

Wohnungen setzt sich allerdings nur aus Wohnungen von Leistungsempfängern nach dem SGB II (zu 78 %), dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) (zu 10 %) und Empfängern von Wohngeld (zu 12 %) zusammen. Damit können nur in der Rubrik der Wohngeldempfänger Wohnungen enthalten sein, die auch teurer sind als eine nach SGB II oder SGB XII angemessene Wohnung. Werden aber nur diese Wohnungen von Leistungsempfängern als Datengrundlage herangezogen und wird von den so erhaltenen Werten nochmals der Durchschnitt gebildet, so errechnet sich ein Angemessenheitswert, der unter dem Wert liegt, der für einen Teil der Leistungsempfänger als angemessen akzeptiert wird. Um diesen Zirkelschluss zu vermeiden, kann ein Leistungsträger auf alle Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand abstellen, also neben Wohnungen einfachen Standards auch auf solche mittleren und gehobenen Standards und dann aus den so gewonnenen Mietpreisen einen angemessenen Wert ermitteln ([BSGE 104, 192, 197 = SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#), RdNr 21). Der Leistungsträger kann auch - wie vorliegend - bei der Datenerhebung nur die Wohnungen einfachen Standards zugrunde legen, muss als Angemessenheitsgrenze dann aber die obere Preisgrenze dieses Segments wählen. Das vom Beklagten gewählte Verfahren, die errechneten Durchschnittswerte um einen Sicherheitsaufschlag X zu erhöhen, stellt dagegen kein planmäßiges Vorgehen dar. Weder ist die Erhöhung für alle Wohnungsgrößen gleichmäßig erfolgt, noch ist überhaupt erkennbar und ggf mathematisch nachvollziehbar, wie sich die jeweilige Erhöhung errechnet.

23

Bei der Neujustierung der Angemessenheitsgrenze wird auch zu berücksichtigen sein, dass für die Datenerhebung nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht kommen, sondern auch von bereits vermieteten (Urteil vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R - BSGE 102, 263 = SozR 4-4200 § 22 Nr 19](#)). Im Rahmen der Leistung für die Unterkunft ist sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird, so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist (dazu näher und zu Ausnahmen von diesem Grundsatz BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R - BSGE 104, 192 = SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#)).

24

5. Im Verfahren vor dem LSG wird daher erneut zu klären sein, wo die Angemessenheitsgrenze für Unterkunftskosten im vorliegenden Fall liegt und ob die Kläger bei Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen Anspruch auf höhere Leistungen der Unterkunft haben. Dabei wird zu beachten sein, dass die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten ist, dh die Angemessenheit von mit der Nutzung von Eigentum verbundenen Kosten ist an den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind (vgl dazu grundlegend BSG Urteil vom 15.4.2008 - [B 14/7b AS 34/06 R - BSGE 100, 186 = SozR 4-4200 § 12 Nr 10](#)).

25

Schließlich wird das LSG noch über die Kosten des Rechtsstreits zu entscheiden haben.

Rechtskraft

Aus

Login

BRD

Saved

2012-02-16