

S 18 AS 1327/16

Land
Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht
SG Detmold (NRW)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung

18
1. Instanz
SG Detmold (NRW)
Aktenzeichen
S 18 AS 1327/16

Datum
22.06.2017
2. Instanz
LSG Nordrhein-Westfalen
Aktenzeichen

-
Datum

-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

Kategorie
Urteil

Der Bescheid vom 21.03.2016 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 12.08.2016 wird teilweise abgeändert und der Beklagte verurteilt, dem Kläger höhere Leistungen nach dem SGB II für Mai und Juni 2016 ausgehend von Kosten der Unterkunft von 345,50 EUR monatlich zu gewähren. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. Der Beklagte trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Klägers zu 10 %. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der Bewilligung von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) insbesondere die Höhe der zu berücksichtigenden Miete und Heizkosten im Bewilligungszeitraum April 2016 bis einschließlich September 2016 streitig.

Der alleinstehende Kläger beantragte erstmals im September 2015 Leistungen nach dem SGB II beim Beklagten aufgrund des Endes seines Bezuges von Arbeitslosengeld I ab dem 05.10.2015.

Der Kläger bewohnt seit dem 01.04.2014 eine Mietwohnung in Q. Für diese fällt eine Kaltmiete von 320,00 EUR sowie Nebenkostenvorauszahlungen von 50,00 EUR monatlich an.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Strom. Hierfür hat der Kläger bei seinem Energielieferanten einen Stromliefervertrag abgeschlossen, bei dem die Stromlieferung nach einem HT/NT-Tarif abgerechnet wird. Zunächst betrugen die monatlichen Abschläge für den Strom insgesamt 180,00 EUR.

Mit Bewilligungsbescheid vom 22.10.2015 erfolgte eine Bewilligung von SGB II-Leistungen für Oktober 2015 bis März 2016 sowie eine Ablehnung der Leistungsgewährung für den Monat September 2015. Die Ablehnung für September 2015 beruhte auf dem Einkommen aus dem Bezug von Arbeitslosengeld I.

Im Rahmen der Bewilligung ab Oktober 2015 berücksichtigte der Beklagte bei den Kosten der Unterkunft die Kaltmiete von 320,00 EUR sowie die Nebenkosten von 50,00 EUR. Bei den Heizkosten berücksichtigte der Beklagte einen anteiligen Abschlag für Heizkosten von 108,00 EUR. Bei dessen Ermittlung ging der Beklagte davon aus, dass 60 % der Abschläge des Stromliefervertrages für die Heizkosten entstünden.

Ebenfalls mit Schreiben vom 22.10.2015 forderte der Beklagte den Kläger dazu auf, die Kosten für seine Mietwohnung auf einen Betrag von 318,00 EUR zzgl. Heizkosten ab dem 01.05.2016 zu senken. Dies begründete er mit der Unangemessenheit der bisherigen Unterkunftskosten.

Im Januar 2016 erfolgte die Jahresabrechnung des Stromlieferanten des Klägers. Diese endete mit einem Guthaben von 195,90 EUR, welches zum 01.02.2016 fällig war. Die neu festgesetzten Abschläge betrugen 186,00 EUR monatlich ab Februar 2016. Die Abrechnung beruhte auf Kosten von 513,04 EUR netto im NT-Tarif sowie von 316,80 EUR netto im HT-Tarif. Weiterhin entfielen 64,36 EUR netto auf den Grundpreis. Im HT-Tarif lag der Abrechnung ein Verbrauch vom 15.04.2015 bis 28.11.2015 von 1.269 kWh und vom 29.11.2015 bis 31.12.2015 von 185 kWh zugrunde. Im NT-Tarif bestand ein Verbrauch vom 15.04.2015 bis 28.11.2015 von 2.316 kWh und vom 29.11.2015 bis 31.12.2015 von 1.018 kWh.

Mit Änderungsbescheid vom 21.02.2016 änderte der Beklagte die Bewilligung für Februar und März 2016 aufgrund der Neufestsetzung der

Heizkostenabschläge und der Anrechnung eines Guthabens aus der Stromabrechnung ab. Hierbei berücksichtigte der Beklagte ein auf die Heizkosten entfallendes anteiliges Guthaben von 107,19 EUR im Februar 2016 sowie Heizkostenabschläge von monatlich 113,41 EUR monatlich im Februar und März 2016.

Hiergegen erhob der Kläger Widerspruch, mit dem er sich gegen die Anrechnung des Guthabens wandte sowie die Berücksichtigung von Heizkostenabschlägen von 150,00 EUR forderte.

Im März 2016 beantragte der Kläger sodann die Weitergewährung der Leistungen ab April 2016.

Mit Bewilligungsbescheid vom 21.03.2016 erfolgte die Bewilligung für den Bewilligungszeitraum von April 2016 bis einschließlich September 2016. Hierbei berücksichtigte der Beklagte für April 2016 einen Regelbedarf von 404,00 EUR, einen Mehrbedarf für Warmwasser von 9,29 EUR sowie Unterkunftskosten von 483,41 EUR (Grundmiete plus Nebenkosten 370,00 EUR sowie Heizkosten 113,41 EUR). Ab Mai 2016 berücksichtigte der Beklagte bei den Kosten der Unterkunft lediglich noch einen Betrag von 431,41 EUR (318,00 EUR Miete und Nebenkosten sowie 113,41 EUR Heizkosten).

Gegen diesen Bewilligungsbescheid erhob der Kläger ebenfalls Widerspruch. Diesen begründete er damit, dass die Heizkosten mit monatlich 150,00 EUR zu bemessen seien. Hierzu verwies er auf seinen früheren Widerspruch zum Änderungsbescheid vom 21.01.2016. Weiterhin sei die Kürzung der Miete zu Unrecht erfolgt. Er habe bereits in der Vergangenheit von September 2014 bis März 2015 lange nach günstigen Wohnungen gesucht. Die von ihm angemietete Wohnung sei die günstigste für ihn anmietbare Wohnung gewesen. Hierbei habe er auch bereits seine Wohnkosten um monatlich 120,00 EUR gesenkt. Auch würden im Fall eines Umzuges hohe Umzugskosten anfallen, da eine Vielzahl von Bücherkartons und weiteren Kartons, Stahlschränke und etliche Möbel sowie Geräte bewegt werden müssten. Beim letzten Umzug seien hierfür Angebote von Umzugsfirmen in Höhe von 1.500,00 EUR bis 1.800,00 EUR eingegangen. Hinzu kämen weitere Kosten für Maler, Elektriker u.a., so dass Kosten von insgesamt 3.000,00 EUR bei einem Umzug entstehen würden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 18.07.2016 wies der Beklagte den Widerspruch gegen den Änderungsbescheid vom 21.01.2016 als unbegründet zurück.

Ein Nachweis über den Zugang des Widerspruchsbescheides an den Kläger ergibt sich aus der Verwaltungsakte nicht.

Mit Änderungsbescheid vom 25.07.2016 änderte der Beklagte die Bewilligungsentscheidung für Juli bis einschließlich September 2016 ab und berücksichtigte nunmehr höhere Kosten der Unterkunft von monatlich 458,91 EUR (Miete und Nebenkosten 345,50 EUR sowie Heizkosten 113,41 EUR). Dies begründete der Beklagte mit einer Änderung der kreisweiten Richtwerte ab Juli 2016.

Mit Widerspruchsbescheid vom 12.08.2016 wies der Beklagte den Widerspruch gegen den Bewilligungsbescheid vom 21.03.2016 als nach Erteilung des Änderungsbescheides unbegründet zurück.

Dies begründete er damit, dass der Kläger ab Mai 2016 nur noch Anspruch auf Berücksichtigung der Unterkunftskosten in Höhe der Angemessenheit habe. Bei den Heizkosten sei ein Anteil von 60,97 % der Abschläge berücksichtigt worden. Dies entspreche dem Anteil des NT-Tarifses an den Gesamtkosten für den Strom.

Am 24.08.2016 hat der Kläger Klage erhoben, welche sich zunächst sowohl gegen den Änderungsbescheid vom 21.01.2016 als auch auf den Bewilligungsbescheid vom 21.03.2016 gerichtet hat. In der mündlichen Verhandlung hat der Kläger die Klage auf den Bescheid vom 21.03.2016 beschränkt.

Der Kläger ist der Ansicht, dass er Anspruch auf die Berücksichtigung der tatsächlichen Heizkosten und der tatsächlichen Mietkosten habe. Der Wohnungsmarkt in Q stelle sich nicht so dar wie er von dem Beklagten vorgegeben werde. Insgesamt sei ein Anspruch auf höhere Leistungen daher gegeben.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid vom 21.03.2016 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 25.07.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.08.2016 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, ihm höhere Leistungen nach dem SGB II für April 2016 unter Berücksichtigung von Heizkosten von 150,00 EUR und ab Mai 2016 bis einschließlich September 2016 unter Berücksichtigung von Mietkosten von 370,00 EUR und Heizkosten von 150,00 EUR monatlich zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt schriftsätzlich,

die Klage abzuweisen.

Er verweist hierzu auf seine Ausführungen im angefochtenen Widerspruchsbescheid. Es sei auch vorliegend nur der Leistungszeitraum von April bis September 2016 streitgegenständlich.

Der Beklagte wurde ausweislich des Empfangsbekennnisses vom 16.05.2017 zum Termin ordnungsgemäß geladen und wurde im Rahmen der Ladung auf die Folgen des Ausbleibens im Termin insbesondere die Möglichkeit einer Beweiserhebung und der Entscheidung der Sache hingewiesen.

Am Terminstag vormittags teilte der Beklagte telefonisch mit, dass aufgrund von Urlaub und einer eingetretenen kurzzeitigen Erkrankung kein Vertreter des Beklagten zum Terminstag erscheinen könnte.

Einen Terminaufhebungs- oder -verlegungsantrag stellte der Beklagte nicht.

Für die weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte, den Inhalt des beigezogenen Verwaltungsvorganges des Beklagten (1 Band Blatt 1-108) sowie auf den Inhalt des Konzeptes zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft, Bericht März 2014 sowie auf die Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2014, Bericht April 2016 (jeweils veröffentlicht auf der Internetseite des Kreises Q). Diese lagen jeweils vor und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Das Gericht konnte auch in Abwesenheit eines Vertreters des Beklagten entscheiden, da der Beklagte ordnungsgemäß geladen wurde und er mit der Ladung auf die Möglichkeit der Beweiserhebung und Entscheidung auch in Abwesenheit hingewiesen wurde (§§ 110 und 127 Sozialgerichtsgesetz - SGG). Eine Terminverlegung oder -aufhebung wurde nicht beantragt.

Die zulässige Klage ist im tenorierten Umfang begründet.

Der Bescheid vom 21.03.2016 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 25.07.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.08.2016 ist teilweise rechtswidrig, soweit dem Kläger für Mai und Juni 2016 Leistungen nach dem SGB II ausgehend von Kosten der Unterkunft ohne Heizkosten von 318,00 EUR anstelle von 345,50 EUR bewilligt wurden. Im Übrigen ist der angefochtene Bescheid rechtmäßig und der Kläger nicht beschwert im Sinne des § 54 Abs. 2 Satz 1 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG).

Streitgegenstand ist allein ein Anspruch des Klägers auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung. Der Kläger hat den Streitgegenstand ausdrücklich auf die Gewährung von höheren Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung von höheren Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt (vgl. zur Zulässigkeit einer solchen Beschränkung BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 8/06 R](#)). Eine entsprechende Begrenzung ist auch im Hinblick auf die nach dem 01.01.2011 geltende Rechtslage zulässig (vgl. BSG, Urteil vom 04.06.2014, [B 14 AS 42/13 R](#)).

Vorliegend besteht beim Kläger ab Mai 2016 bis September 2016 ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung von Unterkunftskosten ohne Heizkosten bis zur Angemessenheitsgrenze von monatlich 345,60 EUR. Daneben besteht ein Anspruch auf Berücksichtigung von tatsächlichen Heizkosten von monatlich 113,41 EUR ab April 2016 bis einschließlich September 2016.

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II werden die den angemessenen Umfang übersteigenden Kosten der Unterkunft weiter erbracht, so lange es dem Betroffenen nicht möglich oder zumutbar ist, die Aufwendungen zu senken, in der Regel längstens für 6 Monate.

Die Begrenzung der SGB II-Leistungen für die Kosten der Unterkunft auf die angemessenen Kosten ist grundsätzlich zulässig. Der Begriff der "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle (BSG, Urteil vom 16.05.2012, [B 4 AS 109/11 R](#) m.w.N.). Die Angemessenheit der Aufwendungen (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II) ist nach der so genannten Produkttheorie zu bestimmen (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009, [B 4 AS 27/09 R](#); BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 18/06 R](#)). Die beiden Faktoren dieses Produktes sind die den Hilfebedürftigen zustehenden Quadratmeter einerseits und der im maßgeblichen Vergleichsraum als angemessen anzusehende Quadratmeterpreis andererseits. Die Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten anhand dieser Methode ist verfassungsrechtlich unbedenklich. Durch die vom BSG in ständiger Rechtsprechung auch nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 09.02.2010 ([1 BvL 1/09](#), [1 BvL 3/09](#), [1 BvL 4/09](#)) angewandte Methode wird sichergestellt, dass die Unterkunftskosten das verfassungsrechtlich geschützte Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums abdecken. Denn anders als bei den Regelleistungen/Regelbedarfen, welche als feste Größe durch den Gesetzgeber festgelegt wurden, handelt es sich bei den Unterkunftskosten um eine variable Größe, welche von den jeweiligen Umständen des Einzelfalles (Größe der Bedarfsgemeinschaft, Wohnort) abhängen.

Zunächst ist für die Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu bestimmen, in einem zweiten Schritt ist festzulegen, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab (Vergleichsraum) für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. In einem dritten Schritt ist zu ermitteln, wie viel in diesem Wohnungsmarkt für eine Wohnung des entsprechenden Standards aufzuwenden ist (Referenzmiete). Die Bestimmung der Referenzmiete hat aufgrund einer entsprechenden Datenerhebung und Datenauswertung durch den kommunalen Träger bzw. das Jobcenter zu erfolgen (sog. "schlüssiges Konzept"). Der so ermittelte Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards ist dann mit der dem Hilfeempfänger zugestandenen Quadratmeterzahl zu multiplizieren und so die angemessene Miete festzustellen. Diese ersten drei Schritte bezeichnet das BSG als abstrakte Angemessenheitsprüfung (vgl. ausführlich BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#) m.w.N.).

Bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche i.S.v. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB 2 ist in Nordrhein-Westfalen seit dem 1.1.2010 auf die Werte der Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen - WNB (Runderlasses des Ministeriums für Bauen und Verkehr zum Vollzug der Teile 4 bis 6 des WBFG NW 2009 vom 12.12.2009, MBl NRW 2010, 1) zurückzugreifen. Entsprechend beträgt die Wohnflächengrenze für Einpersonenhaushalte für Zeiträume ab 01.01.2010 50 qm und für jede weitere Person zusätzlich 15 qm (vgl. BSG, Urteil vom 16.05.2012, [B 4 AS 109/11 R](#)).

Hinsichtlich des Wohnstandards hat dieser nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen zu genügen und muss keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Die Wohnung muss von daher im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen liegen (BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 18/06 R](#)).

Bei der Bestimmung des maßgeblichen örtlichen Vergleichsraums zur Ermittlung einer angemessenen Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Leistungsberechtigten sind ausreichend große Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung zu definieren, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Hierbei muss nicht schematisch auf das Gebiet des zuständigen kommunalen Trägers oder auf den kommunalverfassungsrechtlichen Gemeindebegriff abgestellt werden. Insbesondere im ländlichen Raum

kann es geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbstständigen Einheiten darstellen, geboten sein kann (vgl. BSG, Urteil vom 12.12.2013, [B 4 AS 87/12 R](#); BSG, Urteil vom 19.10.2010, [B 14 AS 50/10 R](#); BSG, Urteil vom 19.02.2009, [B 4 AS 30/08 R](#) und BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 18/06 R](#)).

Das vom Beklagten angewandte Konzept hat zutreffend für das Gebiet des Kreises Q drei unterschiedliche Wohnungsmarkttypen identifiziert und voneinander abgegrenzt, um den regionalen Besonderheiten des Kreisgebietes bzgl. der Mietpreisbildung gerecht zu werden. Die hierzu verwendete sog. Clusteranalyse (zur Zulässigkeit einer Clusteranalyse vgl. LSG NRW, Urteil vom 24.04.2017, [L 20 SO 418/14](#)) stellt sicher, dass vergleichbare Wohnungsmärkte zusammengefasst wurden. Der Wohnort des Klägers ist dabei dem Wohnungsmarkt 2 zugeordnet worden. Dieser Wohnungsmarkt umfasst die Städte Q und C M. Diese zeichnen sich durch überdurchschnittliche Bodenpreise, einen höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern, hohes Bevölkerungswachstum und eine höhere Bevölkerungsdichte aus. Nach Auffassung der Kammer ist die Bildung der Wohnungsmärkte im Hinblick auf die Rechtsprechung des BSG zum örtlichen Vergleichsraum zutreffend. Durch die Methodik wird gewährleistet, dass Wohnungsmärkte mit größtmöglicher Ähnlichkeit zusammengefasst und von den sich erheblich unterscheidenden Wohnungsmarkttypen abgegrenzt werden sowie, dass repräsentative Fallzahlen zur Bildung der Referenzmiete ausgewertet werden können. So grenzen der Wohnort des Klägers und die weitere Kommune des Wohnungsmarktes 2 auch unmittelbar aneinander an.

Die vom Beklagten zugrundegelegte Referenzmiete für die Kaltmiete und die kalten Nebenkosten von 318,00 EUR bzw. der im Jahr 2016 fortgeschriebene Betrag von 345,50 EUR für eine Bedarfsgemeinschaft von 1 Person im Bereich der Stadt Q entspricht den Anforderungen eines "schlüssigen Konzeptes".

Von der Schlüssigkeit eines Konzepts ist nach ständiger Rechtsprechung des BSG (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, [B 4 AS 77/12 R](#) m.w.N.) jedenfalls dann auszugehen, sofern die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllt sind: - Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen, - es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße, - Angaben über den Beobachtungszeitraum, - Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel), - Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten, - Validität der Datenerhebung, - Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und - Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Durch diese Voraussetzungen ist sichergestellt, dass die Wirklichkeit zu den aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben wird und die Begrenzung der Kosten der Unterkunft auf ein angemessenes Maß von den Gerichten hinreichend nachvollzogen werden kann. Das vorliegende Konzept genügt diesen Anforderungen (so auch SG Detmold, Urteil vom 07.09.2016, [S 9 AS 348/15](#) -unveröffentlicht-). Die angewandte Methodik entspricht der Methode der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und passt diese in nachvollziehbarer Weise den Erfordernissen der Ermittlung von Obergrenzen für die Kosten der Unterkunft im Grundsicherungsrecht an.

Die Datenerhebung erfolgte durch eine umfangreiche und repräsentative Befragung von Vermietern im gesamten Kreisgebiet sowie der beim Beklagten vorliegenden (Bestands-) Mietpreise. Berücksichtigt wurden dabei sowohl Mietwohnungen, die öffentlichen Mietpreisbindungen unterliegen, als auch frei finanzierte Mietwohnungen.

Nicht berücksichtigt wurden Daten, die für Wohnungen erhoben wurden, welche in Wohn- und Pflegeheimen liegen, für gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen und Wohnungen mit Freundschaftsmieten ebenso wie möblierte Wohnungen. Hierbei ist es zulässig, nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen sondern auch von bereits vermieteten Wohnungen zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 19.02.2009, [B 4 AS 30/08 R](#)).

Im Rahmen der Erhebung bzw. der Auswertung wurden nur diejenigen Wohnungen berücksichtigt, die zumindest über die Merkmale "Bad" und "Sammelheizung" verfügten, um einen Mindeststandard der Wohnungen sicherzustellen. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass bei der Festlegung des Marktsegmentes des einfachen Wohnstandard solche Wohnungen die nicht den einfachen, sondern den untersten Standard abbilden, von vornherein nicht zu dem Wohnungsbestand gehören, der überhaupt für die Bestimmung einer Vergleichsmiete abzubilden ist (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, [B 4 AS 77/12 R](#)).

Im Kreis Q bestehen ca. 69.500 Wohngebäude mit rund 136.400 Wohnungen, davon 43.500 Einfamilienhäuser. Vermietet sind laut Zensus 2011 67.400 Wohnungen.

Es erfolgte im Rahmen der Erstellung des Konzeptes eine Datenerhebung für 11.051 Wohnungen. Die Erhebung der Daten erfolgte zum Stichtag 01.01.2013. Des Weiteren wurden Angebotsmieten erhoben, im Zeitraum Oktober 2012 bis März 2013 waren dies zunächst 1.500 Mietangebote. Die Angebote wurden Immobilienangebotsseiten im Internet, der örtlichen Presse sowie den Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet Q entnommen.

Im Rahmen der Extremwertkappung wurden Mietwerte nicht berücksichtigt, die sich signifikant von anderen Werten eines Tabellenfeldes unterscheiden und insofern einen "Ausreißer" von den normalen Werten darstellten. Hierbei wurden Mietwerte ausgeschlossen, die um mehr als das 1,96-fache vom Mittelwert der Mietwerte abwichen. Insgesamt gingen so 10.071 Bestandsmieten und 1.425 Angebotsmieten in die Ermittlung der Mietwerte ein. Ausgehend von den als relevant berücksichtigten Bestandsmieten entspricht dies einer Berücksichtigung von 14,9 % der im Kreisgebiet angebotenen Wohnungen. Dies ist im Hinblick auf die vom BSG geforderte Quote von 10 % des regionalen Wohnungsmarktes (BSG, Urteil vom 18.06.2008, [B 14/7b AS 44/06 R](#)) jedenfalls ausreichend.

Die so ermittelten relevanten Mieten wurden auf den einheitlichen Begriff der Netto-Kaltmiete pro qm umgerechnet und den jeweiligen Wohnungsmarkttypen und Wohnungsgrößenklassen zugeordnet.

Im Wohnungsmarkt 2 wurden insgesamt 8.034 Mieten berücksichtigt. Für die dem Kläger zustehende Wohnungsgröße wurden 1387 Mieten Wohnungen (35-50 qm) sowie 145 Angebotsmieten (von 996 im Wohnungsmarkt 2) berücksichtigt. Dies stellt eine ausreichend

repräsentativ Datengrundlage dar. Da nicht nur Wohnungen aus dem unteren Wohnungsmarktsegment ausgewertet wurden, sondern eine Vollerhebung der Wohnungen des einfachen bis gehobenen Wohnungsmarktes erfolgte, musste aus den erhobenen Mieten noch das untere Wohnungsmarktsegment abgeleitet werden. Für den vorliegend relevanten Wohnungsmarkttyp 2, einen städtisch geprägten Wohnungsmarkttyp, wurde das 50 %-Perzentil ausgewiesen. Dies berücksichtigt, dass ausgehend vom festgelegten angemessenen Mietwert 50 % aller Mieten unterhalb dieser Grenze liegen. Das untere Wohnungsmarktsegment ist hiermit nach Auffassung der Kammer in nachvollziehbarer und schlüssiger Weise umfassend erfasst.

Entsprechend ergibt sich eine Netto-Kaltniete von 5,18 EUR (Wohnungsmarkt 2, bis einschließlich 50 qm).

Zur Kaltniete kommen dann noch die kalten Betriebskosten ohne Heizkosten. Diese betragen bei 50 qm durchschnittlich 1,18 EUR laut Erhebung und 1,08 EUR laut der Daten des Beklagten. Ausgehend vom Maximalwert der kalten Betriebskosten ergibt sich so ein Wert von 6,36 EUR je qm für Kaltniete und kalte Nebenkosten. Für 50 qm sind dies 318,00 EUR.

Die Abbildung eines der Wirklichkeit entsprechenden Mietniveaus auf dem Markt des einfachen Wohnstandards erfordert nicht, dass die zugrundeliegenden Daten jeweils aktuell erhoben wurden. Auch ältere Daten können den gegenwärtigen Stand weiterhin abbilden. Mit einem gewissen Zeitablauf ist jedoch eine Überprüfung der Werte erforderlich und ggf. auch deren Anpassung an eine veränderte Marktlage (vgl. allgemein hierzu BSG, Urteil vom 20.08.2009, [B 14 AS 41/08 R](#)). Entsprechend hat auch der Beklagte im Jahr 2016 eine Fortschreibung der Unterkunftskostenbedarfe vorgenommen.

Dass hierbei keine erneute vollständige Datenerhebung vorgenommen wurde, ist zunächst nicht schädlich. Denn auch im Rahmen eines qualifizierten Mietspiegels ist nach [§ 558 d Abs. 2 BGB](#) nach 2 Jahren eine Fortschreibung und erst nach 4 Jahren eine Neuerstellung erforderlich. Für 2016 erfolgte eine Gegenüberstellung der Entwicklung des Verbrauchspreisindex NRW für die Wohnungsmieten ohne Nebenkosten und für die Nebenkosten im Januar 2016 gegenüber dem Januar 2013. Hieraus ergab sich für NRW eine Preissteigerung der Mieten ohne Nebenkosten plus 4,41 % und der Nebenkosten von plus 3,92 %. Weiterhin erfolgte eine erneute Erhebung von Angebotsmieten im Zeitraum Oktober 2015 bis März 2016. Dieser Wert wurde mit den bereits bei der Erstellung der Konzeptes in 2013 erhobenen Angebotsmieten aus dem Zeitraum Oktober 2012 bis März 2013 verglichen. Bei Wohnungen bis zu einer Größe von 50 qm ergab sich dabei im Kreisgebiet ein Anstieg der Preise um 9,64 Prozent. Daten zu den Nebenkosten bei Angebotsmieten wurden nicht erhoben. Hiernach hat der Beklagte die bisherigen Werte angepasst und ging ab Juli 2016 von einer angemessenen Miete mit kalten Nebenkosten für eine Person in Q von 345,50 EUR aus (5,68 EUR Miete und 1,23 EUR Nebenkosten je qm).

Dieser Wert ist jedoch vorliegend entgegen der Ansicht des Beklagten im Fall des Klägers nicht erst ab Juli 2016 zu berücksichtigen. Vielmehr hat auch für die Monate Mai und Juni 2016 eine Berücksichtigung von 345,50 EUR anstelle der bislang berücksichtigten 318,00 EUR zu erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Werte die sich aus der Fortschreibung ergaben, auf Daten des Preisindex von Januar 2016 und den Angebotsmieten die bis März 2016 erhoben wurden beruhte. Entsprechend stellen die Werte der Fortschreibung jedenfalls ab April 2016 die tatsächlichen Verhältnisse des Wohnungsmarktes im Kreis Q dar. Da der Kläger auch erstmals zum Mai 2016 die unangemessene Miete senken musste ist nicht erkennbar, weshalb für Mai und Juni 2016 noch der veraltete Wert von 318,00 EUR als angemessen gelten sollte und erst ab Juli 2016 der fortgeschriebene Mietwert.

Dem Kläger wäre es schließlich auch konkret möglich gewesen, die unangemessene Miete durch die Anmietung einer angemessenen Wohnung zu senken.

Für den Fall, dass die tatsächlichen Kosten der Wohnung die abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft übersteigen, ist zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte tatsächlich die konkrete Möglichkeit hat, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem Wohnungsmarkt des konkreten Vergleichsraums anmieten zu können. Besteht eine konkrete Unterkunftsalternative nicht, sind die Aufwendungen für die tatsächlich gemietete Unterkunft als konkret angemessen anzusehen und daher zu übernehmen (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009, [B 4 AS 30/08 R](#); BSG, Urteil vom 18.06.2008, [B 14/7b AS 44/06 R](#); BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 18/06 R](#); Piepenstock in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 85).

In dem vorliegenden - schlüssigen - Konzept wird durch die Erhebung aktueller Angebotsmieten und deren Gegenüberstellung mit den erhobenen Bestandsmieten sichergestellt, dass die ermittelten Mietpreise es erlauben, zu den angegebenen Preisen einen konkreten Wohnraum anmieten zu können. Die auf der Basis konkreter Bestandsmieten vorläufig definierte (abstrakte) Angemessenheit wurde auf die Verfügbarkeit eines konkreten Wohnungsangebotes im Kreis überprüft. Aus der Erhebung von 2013 ergaben sich 145 Angebotsmieten im Wohnungsmarkt 2 bis zu einer Größe von einschließlich 50 qm. Hiervon lagen zwar nur 6 unter der Mietgrenze. Zugleich wurden jedoch im Beobachtungszeitraum 35 Neuverträge beobachtet, von denen 43 % unter der Grenze der Angemessenheit blieben. Konkrete Angaben oder Nachweise über eine ausreichende erfolglose Suche nach einer Unterkunft zu den angemessenen Mietpreisen hat der Kläger nicht gemacht. Der Umstand, dass er nach eigenen Angaben die bisherige Wohnung erst nach längerer Suche und als günstigste Wohnung Anfang 2015 angemietet hat, stellen keinen Nachweis zur Unmöglichkeit der konkreten Kostensenkung dar.

Der Kläger kann einen Anspruch auf Gewährung weiterer Kosten der Unterkunft im streit-gegenständlichen Zeitraum schließlich auch nicht auf [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) stützen, da der dort regelhaft genannte Zeitraum von sechs Monaten für die Übernahme unangemessener Kosten der Unterkunft am 30.04.2016 abgelaufen ist. Der Beklagte hat den Kläger auch mit Schreiben vom 22.10.2015 aufgefordert die Unterkunftskosten zu senken und darauf hingewiesen, dass nur bis zum 30.04.2016 die tatsächlichen Kosten berücksichtigt werden. Es ist hierbei unschädlich, dass zunächst der Beklagte noch von einer angemessenen Netto-Kaltniete mit kalten Betriebskosten von 318,00 EUR ausgegangen ist, während nunmehr für den streitigen Zeitraum ein Wert von 345,50 EUR zugrunde zu legen ist. Die Kostensenkungsaufforderung seitens des Grundsicherungsträgers stellt lediglich ein "Angebot" dar, in einen Dialog über die angemessenen Unterkunftskosten einzutreten (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, [B 4 AS 77/12 R](#)). Diesem Angebot ist der Kläger nicht nachgekommen. Durch den Hinweis auf eine Angemessenheit von 318,00 EUR war eine Senkung der Unterkunftskosten auch nicht unmöglich. Vielmehr ist eine Senkung der Unterkunftskosten mangels eines Bemühens des Klägers nicht erfolgt (s.o.). Andere Gründe, die eine Kostensenkung durch einen Wechsel der Unterkunft ausschließen würden, sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

Zu den kalten Unterkunftskosten (Miete und kalte Nebenkosten) sind weiterhin die tatsächlichen Heizkosten, soweit diese nicht

unangemessen sind, hinzuzurechnen. Vorliegend hat der Beklagte zu Recht einen Betrag von 113,41 EUR als monatlichen Heizkostenabschlag berücksichtigt. Der monatliche Abschlag für Strom von 186,00 EUR umfasst beim Kläger sowohl die Kosten für die Haushaltsenergie als auch die Heizkosten. Die Kosten der Haushaltsenergie ohne Warmwasserbereitung und Heizkosten sind gem. [§ 20 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) bereits durch die Regelbedarfe abgedeckt. Da sich der konkrete Anteil von Heizkosten innerhalb des einheitlichen Stromabschlages nicht feststellen lässt, ist auch eine Schätzung zulässig entsprechend [§ 202 SGG](#) i.V.m. [§ 287 Abs. 2 ZPO](#) (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009, [B 14 AS 41/08 R](#)). Als Schätzungsgrundlage ist dann das Verhältnis von Kosten für den Strom im NT-Tarif gegenüber den gesamten Stromkosten heranzuziehen. Aus der Abrechnung für 2015 ergaben sich ein Kostenbetrag für den Strom von brutto 1.064,10 EUR. Hiervon entfielen 513,04 EUR netto auf den NT-Tarif sowie 32,18 EUR als hälftiger Grundpreis. Dies sind mit Umsatzsteuer zusammen 648,81 EUR. Dies entspricht einem Anteil des NT-Tarifs an den Gesamtkosten von 60,97 %. Soweit der Kläger einwendet, dass ein Teil der Heizkosten nicht durch den NT-Tarif abgedeckt sei, vermag dies nicht zu überzeugen. Entsprechende Anhaltspunkte ergeben sich vorliegend nicht. Aus der Abrechnung für 2015 ergibt sich ein Verbrauch im Bereich HT von 1269 kWh an 228 Tagen vom 15.04. bis 28.11.2015 sowie von 185 kWh vom 29.11. bis 31.12.2015. Dies sind durchschnittlich am Tag 5,56 kWh im ersten Zeitraum und 5,60 kWh im zweiten Zeitraum. Da der Durchschnitt im gesamten Dezember 2015 im HT-Tarif nur um 0,04 kWh täglich (dies ist ein täglicher Mehrverbrauch von 40 Watt) abweicht, ist nicht erkennbar, dass ein nennenswerter Verbrauch von Heizungsstrom über den HT-Tarif erfolgt. Denn wenn dies der Fall wäre, müsste der Durchschnittsverbrauch im Dezember 2015 deutlich über dem Verbrauch von Mitte April bis Ende November 2015 liegen. Weiterhin ist auch zu beachten, dass ein Betrag von 9,29 EUR monatlich für die über den Strom erfolgte Warmwasserbereitung gewährt wird.

Daher ergibt sich für Mai und Juni 2016 ein Anspruch des Klägers auf Berücksichtigung einer Miete mit kalten Nebenkosten von 345,50 EUR anstelle von 318,00 EUR. Mit den Heizkosten von 113,41 EUR ergibt sich ein Wert für die Kosten der Unterkunft und Heizung von zusammen 458,91 EUR anstelle des bisherigen Betrages von 431,41 EUR.

Die Kostenentscheidung beruht auf den [§§ 183, 193 SGG](#). Sie berücksichtigt, dass der Kläger nur im Umfang von 55,00 EUR (2 x 27,50 EUR) obsiegt hat. Gefordert hat er insgesamt 219,54 EUR mehr Heizkosten (6 x die Differenz zwischen 113,41 EUR und 150,00 EUR) sowie höhere Miete nebst kalten Nebenkosten von insgesamt 177,50 EUR (2 x 52,00 EUR für Mai und Juni 2016 und 3 x 24,50 EUR für Juli bis September 2016). Der Wert von 10 % entspricht in etwa dem Verhältnis von Forderung und zugesprochenem Betrag.

Die Kammer hat die Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen.

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2017-08-22