

## L 5 AS 336/16

Land  
Sachsen-Anhalt  
Sozialgericht  
LSG Sachsen-Anhalt  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung

5  
1. Instanz  
SG Magdeburg (SAN)  
Aktenzeichen  
S 15 AS 3514/14

Datum  
20.05.2016  
2. Instanz  
LSG Sachsen-Anhalt  
Aktenzeichen  
L 5 AS 336/16

Datum  
18.10.2018  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Urteil

Das Urteil des Sozialgerichts Magdeburg vom 20. Mai 2016 wird aufgehoben und die Klage abgewiesen.

Kosten sind nicht zu erstatten.

Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Streitig ist die Bewilligung von weiteren Leistungen nach [§ 22 Abs. 2](#) Zweites Buch Sozialgesetzbuch - Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) wegen der Kosten für einen Trinkwasserbrunnen.

Die 1958 geborene Klägerin und der 1956 geborene Kläger sind miteinander verheiratet und bezogen seit 2005 Leistungen nach dem SGB II. Die Klägerin übte im Jahr 2014 zwischenzeitlich eine Beschäftigung aus und erzielte Einkommen. Die Kläger bewohnten ein 1960 bezugsfertiges Eigenheim mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup>, einer Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 449 m<sup>2</sup>. Sie hatten für zwei "BHW BauDarlehen" monatliche Kreditraten zu leisten. Das Eigenheim war - wie weitere Häuser im Ortsteil - nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Das Wasser wurde laut Vereinbarung von der M. E. GmbH bezogen. Deren Rechtsnachfolger kündigten die Vereinbarung zum 31. Dezember 2012. Die bisher mit Wasser versorgten Hauseigentümer schlossen sich zu einer "Nutzungsgemeinschaft Trinkwasserversorgung 3. Hammer, Mägdesprung" zu dem Zweck der gemeinschaftlichen Errichtung eines Trinkwasserbrunnens zusammen. Nach § 5 der Satzung sollten die Kläger anteilig von den Kosten 5% tragen.

Die Kläger waren vom Beklagten unter dem 28. Februar 2013 auf die Unangemessenheit ihrer Kosten für die Unterkunft (KdU) hingewiesen worden. Nach dem 30. September 2013 könnten nur die Richtwerte für einen 2-Personenhaushalt bei den KdU berücksichtigt werden.

Die Kläger hatten von Februar 2014 bis Januar 2015 folgende Zahlungen für das Eigenheim - ohne Heizkosten - aufzubringen:

(Tabelle kann nicht dargestellt werden)

Summe: 3.952,14 EUR

Der Beklagte bewilligte den Klägern Leistungen für die KdU gemäß seiner zum 1. August 2012 und 1. August 2014 in Kraft getretenen Richtlinien. Danach waren als maximale Brutto-Kaltmiete für eine aus zwei Personen bestehende Bedarfsgemeinschaft in Harzgerode 298,80 EUR/Monat bzw. 305,40 EUR/Monat vorgesehen. Der Beklagte bewilligte für den Zeitraum von Oktober 2013 bis März 2014 und von April bis September 2014 Leistungen für die KdU ohne Heizkosten i.H.v. 298,80 EUR/Monat (bestandskräftige Bescheide vom 11. September 2013, 18. September 2013, 7. Oktober 2013, Bescheide vom 27. Februar 2014, 27. März 2014, 7. Mai 2014, 6. September 2014). Der Beklagte bewilligte den Klägern für den Zeitraum von Oktober 2014 bis März 2015 Leistungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen KdU ohne Heizkosten i.H.v. 277,93 EUR/Monat für Oktober 2014, Dezember 2014 sowie Januar 2015 und i.H.v. 294,29 EUR für November 2014 (bestandskräftige Bescheide vom 26. September 2014, 9. und 27. Oktober 2014, 12. Februar 2015, Gesamtbetrag Februar 2014 bis Januar 2015: 3.518,48 EUR). Die Übernahme der Kosten für Heizölkosten erfolgte in gesonderten Bescheiden.

Nach der Erstellung des Trinkwasserbrunnens stellte die Nutzungsgemeinschaft den Klägern unter dem 12. Februar 2014 deren Anteil i.H.v. 1.080 EUR in Rechnung. Die Überweisung war schon am 21. Januar 2014 erfolgt. Der Beklagte lehnte den Antrag der Kläger auf

Kostenübernahme vom 4. Februar 2014 mit Bescheid vom 15. April 2014 ab. Die Hauslasten überschritten die Angemessenheitsgrenze für die KdU.

In ihrem dagegen gerichteten Widerspruch machten die Kläger geltend, sie seien zur Beteiligung an dem Brunnenbau gezwungen gewesen. Außerdem seien dadurch die Wasserkosten drastisch gesunken.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 25. November 2014 zurück. Die Aufwendungen für die Unterkunft überschritten den angemessenen Betrag nach der Unterkunftsrichtlinie. Daher komme eine zusätzliche Übernahme der Kosten von 1.080 EUR nicht in Betracht. Der Widerspruchsbescheid war - wie sämtliche übrigen Bescheide - an die Klägerin gerichtet.

Am 8. Dezember 2014 hat die Klägerin Klage beim Sozialgericht Magdeburg hinsichtlich der Zurückverweisung ihres Widerspruchs erhoben. Es handele sich nicht um Anschlusskosten, sondern um Kosten für die Bereitstellung von Trink- und Brauchwasser. Zur Begleichung der Rechnung habe ihr Ehemann seine Lebensversicherung kündigen müssen. In der mündlichen Verhandlung des Rechtsstreits hat die Klägerin klargestellt, die Klage auch für ihren Ehemann erhoben zu haben.

Das Sozialgericht hat den Beklagten mit Urteil vom 20. Mai 2016 verurteilt, den Klägern 1.080 EUR für den Bau des Trinkwasserbrunnen zu gewähren. Der Widerspruch und die Klage seien von vornherein für beide Kläger erhoben worden. Nach dem Meistbegünstigungsprinzip sei die Klage nach dem wirklichen Willen auszulegen. Die begehrte volle Kostenübernahme könne nur für beide Kläger beansprucht werden. Der Zahlungsanspruch bestehe nach [§ 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II](#). Der Brunnenbau sei keine wertsteigernde Erneuerungsmaßnahme. Die Kosten seien unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauf folgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen gewesen. Das von der Firma Analyse & Konzepte für den Beklagten erstellte Konzept genüge nicht den Vorgaben des Bundessozialgerichts (BSG), weil der maßgebliche Vergleichsraum falsch bestimmt worden sei. Maßgeblicher Vergleichsraum sei nicht der Landkreis Harz, sondern der Altlandkreis Quedlinburg. Der Versuch des Sozialgerichts einer Nachbesserung des Konzepts mit Unterstützung des Beklagten sei nicht gelungen. Daher sei für die angemessene Miete auf die Tabelle zu [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zuzüglich eines Sicherheitszuschlag von 10% zurückzugreifen (=418 EUR/Monat). In dem maßgeblichen Zeitraum von Januar 2014 bis Januar 2015 betrage die Differenz mindestens 1.430,40 EUR. Die Kosten von 1.080 EUR seien folglich angemessen.

Dagegen hat der Beklagte am 20. Juni 2016 Berufung beim Landessozialgericht Sachsen-Anhalt eingelegt. Die in der mündlichen Verhandlung erklärte Klageerweiterung hinsichtlich des Klägers sei wegen Ablaufs der Monatsfrist unzulässig gewesen. Entgegen der Auffassung des Sozialgerichts beruhe seine Richtlinie zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung auf einem schlüssigen Konzept. Dies gelte auch für die Fortschreibung zum 1. August 2014. Die Kosten für den Trinkwasserbrunnen lägen über dem angemessenen Wert für zwölf Kalendermonate. Schon die tatsächlichen Kosten hätten die Angemessenheitsgrenze überschritten. Angemessen für das Kalenderjahr 2014 seien KdU i.H.v. insgesamt 3.614,40 EUR. Dafür seien KdU i.H.v. 3.539,35 EUR bewilligt worden.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Magdeburg vom 20. Mai 2016 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie halten das angefochtene Urteil für zutreffend. Die Klägerin hat erklärt, aus ihrer Sicht sei es ausreichend gewesen, wenn nur sie den Antrag stelle. Ihr Ehemann habe die Kosten ebenfalls geltend machen wollen, er habe schließlich seine Lebensversicherung kündigen müssen. Für den Erhalt des bisherigen normalen Wohnstandards sei die Wasserversorgung erforderlich gewesen. Seit dem Brunnenbau fielen keine Wasserkosten mehr als KdU an.

Der Senat hat unter dem 2. März 2018 auf seine Rechtsprechung (Urteil vom 31. Januar 2018, [L 5 AS 201/17](#)) und das anhängige Revisionsverfahren hingewiesen.

Die Gerichtsakte und die Verwaltungsakte des Beklagten haben vorgelegen und sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen. Ferner hat der Senat die Berichte der Firma Analyse & Konzepte "Mietwerterhebung zur Ermittlung von KdU- Richtwerten im Landkreis Harz" von Juli 2012 sowie "KdU-Richtwerte 2014 Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2012" vom 9. Januar 2015 beigezogen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Sachvortrags der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakte ergänzend verwiesen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Berufung des Beklagten ist form- und fristgerecht gemäß [§ 151 Abs. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) eingelegt worden. Sie ist auch statthaft nach [§ 144 Abs. 1 Satz 1 SGG](#), denn der Wert des Beschwerdegegenstands beträgt mehr als 750 EUR. Streitig ist ein Betrag von 1.080 EUR.

II.

Die Berufung des Beklagten ist auch begründet. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Bewilligung von weiteren Leistungen nach dem SGB II für die Kosten des Trinkwasserbrunnens.

1.a.

Die Klage ist entgegen der Auffassung des Beklagten von beiden Klägern erhoben worden.

Insoweit war die Klageschrift unabhängig vom Wortlaut unter Berücksichtigung des wirklichen Willens auszulegen (§ 123 SGG). Maßgeblich ist dabei insbesondere, was jeder vernünftige Antragsteller bei entsprechender Beratung beantragen würde, soweit keine Gründe für ein gewolltes anderes Verhalten vorliegen. Diese Grundsätze gelten im Hinblick auf die rechtlichen Besonderheiten einer "Bedarfsgemeinschaft" i.S.d. SGB II auch für die Frage, welche Personen Klage erhoben haben. Für eine Übergangszeit bis 30. Juni 2007 sind nach der Rechtsprechung des BSG Klageanträge in Erweiterung der üblichen Auslegungskriterien danach zu beurteilen gewesen, in welcher Weise die an einer Bedarfsgemeinschaft beteiligten Personen die Klage hätten erheben müssen (BSG, Urteil vom 7. November 2006, B 7b AS 8706 R). Für die Zeit ab dem 1. Juli 2007 ist aber weiterhin eine Auslegung des Klagebegehrens nach § 123 SGG erforderlich (vgl. zum Erfordernis der Auslegung von Prozessklärungen unter Besichtigung des Meistbegünstigungsgrundsatzes zuletzt: BSG, Urteil vom 14. Juni 2018, B 9 SB 2/16 R (11)). Auch nach den allgemeinen Auslegungskriterien ergibt sich, dass die Klage für beide Kläger erhoben worden ist. Zwar hat die Klägerin, die vom Beklagten als Haushaltsvorstand angesehen und deshalb Adressatin sämtlicher Bescheide gewesen ist, nur in ihrem Namen Klage erhoben. Aus der beehrten Übernahme des gesamten Betrags von 1.080 EUR ergibt sich aber eindeutig, dass die Klage im Namen beider Eheleute erhoben werden sollte. Die Klägerin hat dies auf Nachfrage des Sozialgerichts klargestellt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte vor, dass der Ehemann zum Zeitpunkt der Klageerhebung kein Interesse an der Weiterverfolgung seiner Ansprüche gehabt haben könnte.

b.

Streitgegenständlich ist hier allein die Bewilligung von weiteren Leistungen für die KdU einschließlich eines Zuschusses für die Kosten des Trinkwasserbrunnens. Insoweit durfte der Rechtsstreit von den Klägern zwar zulässigerweise auf höhere Leistungen für die KdU beschränkt werden. Die Kläger haben bereits in erster Instanz den Streitgegenstand auf die KdU begrenzt (vgl. BSG, Urteil vom 6. April 2011, B 4 AS 119/10 R (32)). Die vom Sozialgericht vorgenommene weitere Isolierung des Streitgegenstands auf den beehrten Zuschuss ist rechtlich aber nicht möglich (BSG, Urteil vom 18. September 2014, B 14 AS 48/13 R (12)).

Im Kern geht es den Klägern um die Änderung der Leistungsbewilligung für Februar 2014 nach § 48 Abs. 1 Satz 1 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch - Sozialverfahren und Sozialdatenschutz (SGB X). Denn KdU-relevante Kosten sind immer im Monat der Fälligkeit zu berücksichtigen. Entgegen der Auffassung des Sozialgerichts ist als Änderung der Verhältnisse nicht auf die Überweisung des geschuldeten Betrags im Januar 2014 abzustellen. Die Kläger waren gegenüber der Nutzungsgemeinschaft erst mit der Rechnungslegung im Februar 2014 zur Zahlung verpflichtet.

c.

Die Kläger haben die Bewilligung eines Zuschusses beantragt. Ein Darlehen steht nicht im Raum, zumal die Kosten für den Trinkwasserbrunnen aus eigenen Mitteln aufgebracht worden sind.

2.

Die Kläger sind Berechtigte i.S.v. § 7 Abs. 1 SGB II. Sie hatten das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von § 7a noch nicht erreicht, hatten ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, waren erwerbsfähig und hilfebedürftig. Sie verfügten über kein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes Vermögen. Dies ist vom Beklagten geprüft worden. Zu Recht nahm der Beklagte keine Vermögensanrechnung nach § 12 Abs. 1 SGB II vor und bewilligte die laufenden Leistungen als Zuschuss.

3.

Eine wesentliche Veränderung in den tatsächlichen Verhältnissen gemäß § 48 Abs. 1 SGB X ist im Februar 2014 nicht eingetreten. Die Kläger haben keinen Anspruch gemäß § 22 Satz 2 SGB II in der Fassung ab 1. April 2011 auf Übernahme der entstandenen anteiligen Kosten für den Trinkwasserbrunnen. Danach werden als Bedarfe für die Unterkunft auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind.

a.

Die Kosten für den Trinkwasserbrunnen sind unabweisbare Aufwendungen gemäß § 22 Abs. 2 SGB II.

Zu den Aufwendungen für die Unterkunft gehören bei einem selbst bewohnten Eigenheim oder einer Eigentumswohnung auch die mit der Nutzung der Immobilie unmittelbar verbundenen Lasten (BSG, Urteil vom 24. Februar 2011, B 14 AS 61/10 R). Diese umfassen auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur (BSG, Urteil vom 3. März 2009, B 4 AS 38/08 R). Instandhaltung bedeutet die Erhaltung des ordnungsgemäßen Zustands des Wohnobjekts. Bei den Instandsetzungskosten handelt es sich in der Regel um Kosten aus Reparatur und Wiederbeschaffung. Beide betreffen Mängel an der Substanz der Immobilie oder ihrer Teile. Eine mit diesen Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen verbundene Wertsteigerung der Immobilie ist nur eine Folge der notwendigen Erhaltung und schließt deshalb deren Berücksichtigungsfähigkeit nicht von vornherein aus.

Diese Voraussetzungen sind hinsichtlich der streitigen Wasseranschlusskosten erfüllt. Der Bau des gemeinschaftlichen Brunnens war eine für die weitere Nutzbarkeit des Eigenheims unabweisbare Instandhaltungsmaßnahme. Ein Anschluss an die kommunale Wasserversorgung war nicht möglich, und der weitere Bezug von Trinkwasser war durch die Kündigung der Lieferverträge unmöglich geworden.

b.

Die Kosten sind auch für das vermögensgeschützte und selbst bewohnte Wohneigentum der Kläger entstanden. Das Eigenheim mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup>, einer Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 449 m<sup>2</sup> ist für eine aus zwei Personen bestehende

Bedarfsgemeinschaft angemessen. Nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ist grundsätzlich nur die Größe der Immobilie maßgeblich, Abweichungen sind nur bei besonderen Umständen zulässig (BSG, Urteil vom 22. März 2012, [B 4 AS 99/11 R](#) (22)). Abstellen nur auf die Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (BSG, Urteil vom 16. Mai 2007, [B 11b AS 37/06 R](#) (23)). Die Hausgröße orientiert sich an dem 2. WoBauG, eine Erhöhung der Wohnfläche um 10% ist aus Gründen der Verhältnismäßigkeit vorzunehmen (BSG, Urteil vom 18. September 2014, [B 14 AS 58/13 R](#) (19)). Ausgehend von zwei Personen ist ein Eigenheim von mindestens 90 m<sup>2</sup> angemessen (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013, [B 14 AS 90/12 R](#) (32)).

c.

Die Kosten für den Bau des gemeinschaftlichen Brunnens sind jedoch unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauf folgenden elf Monaten anfallenden Aufwendungen für das Eigenheim insgesamt nicht angemessen. Dabei sind die jährlich anfallenden, berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwendungen mit der abstrakt angemessenen Jahresmiete für eine angemessene Wohnung für zwei Personen zu vergleichen (BSG, Urteil vom 18. September 2014, [B 14 AS 48/13 R](#) (24)). Die Kosten für die Heizung sind nicht in den Vergleich aufzunehmen. Dies ergibt sich schon aus dem Wortlaut von § 22 Abs. 2 Satz 1 ("Als Bedarf für die Unterkunft ") im Verhältnis zu dem Wortlaut von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ("Bedarfe für Unterkunft und Heizung ").

aa.

Maßgeblicher Bezugszeitraum ist hier Februar 2014 (Fälligkeit der Forderung) bis Januar 2015 (weitere elf Kalendermonate). Soweit der Beklagte im Berufungsverfahren auf das gesamte Kalenderjahr 2014 Bezug genommen hat, steht dies im Widerspruch zu der ausdrücklichen gesetzlichen Regelung in [§ 22 Abs. 2 SGB II](#). Das gleiche gilt für den vom Sozialgericht zugrunde gelegten Zeitkorridor von Januar 2014 bis Januar 2015. In dem maßgeblichen Zeitraum sind Gesamtaufwendungen in Höhe von 3.952,14 EUR (ohne Heizkosten) tatsächlich entstanden.

bb.

Abstrakt angemessen für einen 2-Personen-Haushalt am Wohnort der Kläger waren in dem maßgeblichen Zeitraum nach den Richtlinien des Beklagten zum 1. August 2012 und zum 1. August 2014 insgesamt 3.621,60 EUR (6 x 298,20 EUR + 6 x 305,40 EUR).

cc.

Da bereits die angefallenen und berücksichtigungsfähigen laufenden Gesamtaufwendungen i.H.v. 3.952,14 EUR die abstrakte Grenze für eine angemessene Mietwohnung überschritten haben, scheidet eine Kostenübernahme für den Trinkwasserbrunnen aus.

Unbeachtlich ist insoweit, dass durch die Inbetriebnahme des Trinkwasserbrunnens die Wasserkosten deutlich reduziert werden konnten. Dies hat zwar zu einem geringeren künftigen Hilfebedarf geführt, begründet aber noch keinen gesetzlichen Anspruch auf Kostenübernahme.

4.

Die abstrakt angemessene Jahresmiete war entgegen der Auffassung des Sozialgerichts auch nicht den Tabellenwerten von [§ 12 WoGG](#), erhöht um 10% zu entnehmen. Denn die Richtlinien des Beklagten zum 1. August 2012 und dem 1. August 2014 basieren auf einem schlüssigen Konzept.

Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es 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.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit i.S.v. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie auszufüllen. Bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sind in einem ersten Schritt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße sowie der Wohnungsstandard festzulegen. Sodann ist der räumliche Vergleichsmaßstab zu ermitteln. Zuletzt ist zu klären, wie viel Miete für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen anzusehende Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt monatlich aufzuwenden ist. Es reicht, dass das Produkt aus Wohnfläche und -standard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ("Referenzmiete") ergibt (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/08 R](#) (13)). Daher hat der Grundsicherungsträger den Quadratmeterpreis für entsprechende Wohnungen zu ermitteln. Dieser ist mit der angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren und so die angemessene Miete festzustellen.

Entscheidend ist allerdings, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, das hinsichtlich der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig sein muss. Die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten auf ein "angemessenes Maß" ist hinreichend nachvollziehbar zu machen (vgl. nur BSG, Urteil vom 9. Oktober 2010, [B 14 AS 15/09 R](#) (18 f.) m.w.N. zur Rechtsprechung; zu den Anforderungen an die Datenerhebung an ein schlüssiges Konzept auch: BSG, Urteil vom 22. September 2009, [B 4 AS 18/09 R](#) (19 f.)). Abschließend ist ggf. zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte eine abstrakt angemessene Wohnung auch hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

a.

Der Senat kann hier offen lassen, ob es im Rahmen des [§ 22 Abs. 2 SGB II](#) einer vorherigen Kostensenkungsaufforderung bedurfte. Denn eine solche war am 28. Februar 2013 erfolgt und die KdU waren seit Oktober 2013 nach diesem Maßstab abgesenkt worden. Die Kläger hatten Gelegenheit erhalten, bis 31. Dezember 2012 Eigenbemühungen zur Kostensenkung nachzuweisen. Dies war nicht geschehen. Die Kostensenkungsaufforderung ist inhaltlich nicht zu beanstanden. Notwendig ist nur die Benennung des aus Sicht des Beklagten für angemessen gehaltenen Höchstmietpreises (BSG, Urteil vom 1. Juni 2010, [B 4 AS 78/09 R](#) (15)). Es ist also nicht entscheidend, ob der

genannte Höchstpreis nach einem schlüssigen Konzept ermittelt wurde. Es ist auch nicht schädlich, dass die Kostensenkungsaufforderung nur an die Klägerin gerichtet wurde. Denn die Bekanntgabe an ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft reicht aus (BSG, Urteil vom 7. November 2006, [B 7b AS 10/06 R](#) (30)).

b.

Bei der Bestimmung der angemessenen KdUH hat der Beklagte zu Recht auf eine Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> und für den Zwei-Personen-Haushalt abgestellt.

Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist nach der Rechtsprechung des Senats im Land Sachsen-Anhalt auf die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (RdErl. des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (MRS) vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1281) und die dazu erlassenen Richtlinien aus den Jahren 1993 und 1995 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MRS vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr (MWV) vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 9. Mai 2012, [L 5 AS 2/09](#) (37 f.); BSG, Urteil vom 14. Februar 2013, [B 14 AS 61/12 R](#) (21)).

Eine Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnfläche kommt hier nicht in Betracht. Nur objektive Umstände wie zum Beispiel Rollstuhlpflichtigkeit oder die Notwendigkeit der angemessenen Wahrnehmung des Umgangsrecht mit Kindern können eine Abweichung von der als angemessen anzusehenden Wohnfläche rechtfertigen (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [B 4 AS 44/12 R](#) (14); Urteil vom 16. April 2013, [B 14 AS 28/12 R](#) (29); [§ 22b Abs. 3 SGB II](#) zum möglichen Inhalt von Satzungen). Solche Umstände liegen hier nicht vor. Die Größe der Wohnung lag demnach um 30 m<sup>2</sup> über der Angemessenheitsgrenze.

5.

Dies allein führt jedoch nicht zur Unangemessenheit der KdU. Denn die Höhe des Mietzinses kann gleichwohl angemessen sein. Mit einem niedrigen Quadratmeterpreis kann eine Überschreitung der Wohnungsgröße ausgeglichen werden. Dazu ist erforderlich, die Referenzmiete oder die Angemessenheitsobergrenze im Vergleichsraum zu bestimmen.

Die mit Wirkung vom 1. August 2012 bzw. 1. August 2014 anzuwendende Richtlinie des Beklagten genügt den Anforderungen an ein "schlüssiges Konzept", soweit es die Ermittlung der Bruttokaltmiete betrifft (vgl. zu den Anforderungen i.E.: BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, [B 4 AS 44/14 R](#)). Die Grundsicherungsträger sind zur Ermittlung des abstrakt angemessenen Mietpreises nicht zu bestimmten Vorgehensweisen verpflichtet. Sie können vielmehr im Rahmen der Methodenfreiheit ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen. Voraussetzung ist die Einhaltung der für ein schlüssiges Konzept aufgestellten und entwicklungs-offenen Grundsätze (BSG, Beschluss über die Nichtzulassungsbeschwerde vom 20. Dezember 2016, [B 4 AS 247/16 B](#), u.a. (5)). Auch nach der Vorstellung des Gesetzgebers soll eine "Vielfalt an Konzepten" zur Festsetzung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung möglich sein ([BT-Drs. 17/3404, S. 101](#) zur Satzung nach [§ 22b SGB II](#)).

a.

Entgegen der Auffassung des Beklagten ist nicht der gesamte Landkreis Harz als ein Vergleichsraum anzusehen. Auch der Auffassung des Sozialgerichts, wonach der Vergleichsraum der Altlandkreis Quedlinburg sei, überzeugt den Senat nicht (vgl. zum Folgenden: Urteil des erkennenden Senats vom 31. Januar 2018, [L 5 AS 201/17](#)).

Die Bestimmung des Vergleichsraums ist gerichtlich voll überprüfbar (vgl. u.a. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [B 4 AS 44/12 R](#) (17)). Es handelt es sich um "ausreichend große Räume der Wohnbebauung aufgrund räumlicher Nähe, mit zusammenhängender Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit, die insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen" (vgl. u.a. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, [B 4 AS 44/14 R](#) (16)). In erster Linie ist der Wohnort maßgebend, ohne dass der kommunalverfassungsrechtliche Begriff der "Gemeinde" entscheidend sein muss. Umfasst sein muss aber ein ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, um ein entsprechendes Wohnungsangebot aufzuweisen und die notwendige repräsentative Bestimmung der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete zu ermöglichen (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [a.a.O.](#) (24)). Bei besonders kleinen Gemeinden ohne eigenen repräsentativen Wohnungsmarkt kann es daher geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsmaßstab zusammenzufassen. Zulässig ist etwa die Zusammenfassung mehrerer Gemeinden im ländlichen Raum zu "Raumschaften".

Unter Anwendung dieser Maßstäbe bleibt der Senat bei seiner Auffassung, dass der Landkreis Harz in 14 Vergleichsräume zu unterteilen ist (vgl. Urteil vom 11. Mai 2017, [L 5 AS 547/16](#), Juris, nicht rechtskräftig).

Einer der Vergleichsräume im Landkreis Harz ist die Stadt Harzgerode, der Wohnort der Kläger. Die Stadt Harzgerode wurde am 1. August 2010 durch den Zusammenschluss der früheren Städte und Gemeinden Dankerode, Güntersberge, Harzgerode, Königserode, Schielo, Siptenfelde und Straßberg gegründet. Die Gemeinde Neudorf wurde zum 1. September 2010 gesetzlich zugeordnet. Die Einheitsgemeinde Stadt Harzgerode erstreckt sich über 164,66 qkm und hat 8.068 Einwohner (49 Einwohner/qkm). Die einzelnen Ortsteile sind über den öffentlichen Nahverkehr gut miteinander verbunden. So verkehren beispielsweise Busse von Harzgerode über Straßberg nach Günthersberge von 4.25 Uhr bis 18.35 Uhr überwiegend im Stundentakt. Über das Stadtgebiet verteilt liegen sieben Kindertagesstätten, eine Grund- und eine Sekundarschule. Die Bürger können sich in zahlreichen Vereinen auf kulturellem und sportlichem Gebiet einbringen. Harzgerode verfügte im Jahr 2014 über 2.789 Wohngebäude mit 4.585 Wohnungen und konnte im Jahr 2014 253 Zu- und 267 Fortzüge verzeichnen (<https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen/index.html>).

b.

Das der Richtlinie vom 1. August 2012 zugrunde liegende Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete ist schlüssig. Der Senat ist überzeugt, dass die Ermittlung der Mietpreise in den verschiedenen Wohnungsmarkttypen, insbesondere unter Zugrundelegung

der Clusteranalyse bei der Datenauswertung, den Vorgaben des BSG an ein schlüssiges Konzept entspricht. Die tatsächlichen Verhältnisse in den einzelnen Vergleichsräumen und auch im Vergleichsraum Harzgerode wurden realitätsgerecht abgebildet. Nach Maßgabe der dem Grundsicherungsträger zuzustehenden "Methodenfreiheit" beruht die Richtlinie des Beklagten auf einem schlüssigen Konzept für den Landkreis Harz. Die zur Ermittlung angemessener Kosten für Miete und Betriebskosten gewählten Methoden sind schlüssig. Es lässt sich nicht feststellen, dass die Datenerhebungen und -auswertungen von Analyse & Konzepte "unschlüssig", also willkürlich oder widersprüchlich wären oder auf fehlerhaften Prämissen beruhten (vgl. zum Folgenden ausführlich: Urteil des Senats vom 31. Januar 2018, [L 5 AS 201/17](#)).

Die Auffassung des Senats hinsichtlich der Bildung verschiedener Vergleichsräume im Landkreis Harz führt nicht zu einer generellen Unverwertbarkeit der Richtlinie des Beklagten. Die Fa. Analyse & Konzepte hat Daten über zu zahlende Nettokaltmieten, kalte Betriebskosten und Heizkosten im gesamten Landkreis, d.h. somit auch in dem Vergleichsraum Harzgerode, erhoben und unter Anwendung der sog. Clusteranalyse (vgl. dazu unten) ausgewertet.

a.a.

Den Gegenstand der Beobachtung hat Analyse & Konzepte im Einzelnen nachvollziehbar definiert. Es wurden in Anlehnung an die vom BSG aufgezeigten Möglichkeiten zur Ermittlung der Angemessenheitsbestimmung der Mieten (vgl. BSG, Urteil vom 22. September 2009, [B 4 AS 18/09 R](#) (21)) die Mieten der einzelnen Vergleichsräume im Landkreis Harz zugrunde gelegt.

Der Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten für den hier maßgeblichen Vergleichsraum Harzgerode liegt eine Datenerhebung zugrunde, die in diesem Vergleichsraum stattgefunden und die sich über den gesamten Vergleichsraum erstreckt hat. Analyse & Konzepte hat hierfür im gesamten Landkreis Harz relevante Mietdaten flächendeckend erhoben. Diese trug sie in eine Liste ein (Rohdaten), die die Spalten "Stadt", "Mietvertragsbeginn", "letzte Mietänderung", "Wohnfläche", "Nettokaltmiete", "NKM/qm", "Wohnungsgrößenklasse" und "Wohnungsmarkttyp" umfasst. Aus diesen Rohdaten lassen sich die in den einzelnen o.g. Vergleichsräumen ermittelten Daten bestimmen.

Trotz Anonymisierung der Daten konnte der Senat eine Ghettobildung innerhalb der Vergleichsräume ausschließen. Kennzeichen von großen Wohnblocks sind eine identische Größe und hohe Anzahl der einzelnen Wohnungsklassen. In den Rohdaten zu den Vergleichsräumen findet sich neben gleich großen Wohnungen auch eine Vielzahl solcher, die hiervon signifikante Unterschiede aufweisen.

Dass im Ergebnis die Bruttokaltmiete als Beobachtungsgegenstand der Datenerhebung gewählt wurde, ist ebenfalls nicht zu beanstanden (BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#) (31); Beschluss vom 2. April 2015, [B 4 AS 17/14 B](#) (6)).

b.b.

Zur Grundgesamtheit des relevanten Bestands für die Mietwerterhebungen gehören neben frei finanzierten Mietwohnungen auch solche, die öffentlichen Mietpreisbindungen unterliegen (Sozialwohnungen).

Im Rahmen der Erhebungen wurden Ausschlusskriterien gewählt, die eine Eingrenzung auf einen einfachen, aber nicht allereinfachsten Wohnungsstandard erlauben. Auch nicht der öffentlichen Preisbindung unterliegende Wohnungen wurden betrachtet. Nicht dagegen berücksichtigt wurden Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Wohnungen, Wohnungen zu Freundschaftsmieten und möblierte Wohnungen. Ebenfalls nicht in die Datenerhebung aufgenommen wurden Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup>, die allgemein als unterste zumutbare Wohnfläche für einen Ein-Personen-Haushalt angesehen werden (vgl. Bericht von Analyse & Konzepte "Mietwerterhebung zur Ermittlung von KdU-Richtwerten im Landkreis Harz" (im Folgenden "Bericht"), S. 16).

Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Von den insgesamt im Landkreis Harz erhobenen 19.663 Mietwerten blieben nur 2.001 Mietverhältnisse durch die sog. Filterfragen, welche u.a. den Ausschluss von Luxuswohnungen beinhalten, unberücksichtigt.

Zur Plausibilitätskontrolle der fehlenden Prägung des Wohnungsmarktes durch Wohnungen unter 30 m<sup>2</sup> legt der Senat die im Rahmen des Zensus 2011 ermittelten Daten zum - etwas späteren - Stichtag 9. Mai 2011 zugrunde ([www.zensus2011.de](http://www.zensus2011.de)). Danach gab es im Landkreis Harz lediglich 6.881 Wohnungen unter 40 m<sup>2</sup> (vgl. <https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Aktuelles/Ergebnisse/DemografischeGrunddaten.html?nn=3065474>, dort: Download-Tabelle "Gebäude und Wohnungen"). Das macht einen Anteil von 5,4% des Gesamtwohnungsbestandes (127.168) aus. Der Senat geht davon aus, dass Wohnungen unter 30 m<sup>2</sup> in der Regel Ein-Zimmer-Wohnungen sind. Der Anteil am Gesamtwohnungsbestand reduziert sich damit weiter. Der Landkreis Harz verfügte insgesamt über 2.757 Ein-Zimmer-Wohnungen. Dieses entspricht einem Anteil von 2,17%. Dies gilt auch in dem Vergleichsraum Harzgerode. Ausgehend von einem Gesamtwohnungsbestand von 4.582 waren hiervon 117 Wohnungen Ein-Zimmer-Wohnungen (2,6%). Das gleiche Bild ergibt sich auch unter Zugrundelegung der Wohnungsmarkttypen (siehe unten). Der Wohnungsmarkttyp IV, zu dem Harzgerode gehört, hatte einen Gesamtwohnungsbestand von 10.872 Wohnungen (s.u.). Hiervon waren 381 Wohnungen Ein-Zimmer-Wohnungen, mithin nur 3,5%.

c.c.

Die Datenerhebung der Bestandsmieten erfolgte in der Zeit von Dezember 2011 bis Mai 2012, die der Angebotsmieten im Zeitraum von September 2011 bis Februar 2012. Als Neuvertragsmieten wurden die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag tatsächlich realisierten Mietverträge gewählt. Die Metadaten wurden unabhängig vom Erhebungsdatum jeweils zum Stichtag 1. Dezember 2011 erhoben. Damit liegen die Angaben zum Beobachtungszeitraum vor.

d.d.

Auch die Art und Weise der Datenerhebung in den Vergleichsräumen stößt nicht auf Bedenken.

Die Mietwerterhebung für den Landkreis Harz basiert auf einer umfangreichen Vermieterbefragung. Im ersten Schritt wurden von Analyse & Konzepte die größeren Vermieter und Verwalter angeschrieben. Die Mieten kleinerer Vermieter wurden anschließend anhand von

Adressdaten der Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz (enwi) erhoben. Aus diesen wurden vorab diejenigen Adressen herausgefiltert, für die von den Vermietern und Verwaltern Mietdaten zur Verfügung gestellt wurden. Nach einem Zufallsverfahren wurden rd. 3.500 kleinere Vermieter angeschrieben. Für die Angebotsmieten wurden folgende Quellen ausgewertet: Immoscout 24, Immonet, Immowelt (jeweils Internet-Immobilienportale), örtliche Tagespresse, Anzeigenblätter, Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet (Bericht, Seite 31). Die Bestandsmieten wurden zusätzlich danach ausgewertet, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag als Neuvertragsmieten realisiert wurden (Bericht, S. 32).

e.e.

Die Datenerhebung ist auch valide. Wohnungen in Einfamilienhäusern, in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen und solche mit Freundschaftsmieten wurden - wie oben beschrieben - ausgeschlossen.

f.f.

Auch der Umfang der erhobenen Daten ist ausreichend repräsentativ. Das ist nach der Rechtsprechung des BSG u.a. dann der Fall, wenn die Datenbasis auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, B [14/7b AS 44/06 R](#) (16)).

Der Senat hat zunächst keine Zweifel an der vollständigen Erfassung der statistischen Werte. Als Kontrollüberlegung legt er die im Rahmen des Zensus 2011 ermittelten Daten zugrunde. Die Stadt Harzgerode verfügte danach über 4.582 Wohnungen, wovon 2.667 von Eigentümern bewohnt, 1.453 vermietet und 430 leerstehend waren.

g.g.

Dass in den einzelnen Vergleichsräumen die Rückläufe der Befragungen unterschiedlich waren, führt nicht zu einer fehlenden Repräsentativität der Daten für einzelne Vergleichsräume. Durch die von Analyse & Konzepte für die Datenauswertung angewandte Clusteranalyse ist es möglich, die Datenbasen zu verbreitern (vgl. Knickrehm, Das schlüssige Konzept im Wandel von Rechtsprechung und Politik, SGB 2017, 241, 248) und somit auch eine in einem einzelnen Vergleichsraum ggf. nur geringe Anzahl von Datenrückläufen zu kompensieren.

Die in den einzelnen Vergleichsräumen vorhandenen Wohnungsmärkte konnten zu Clustern (Wohnungsmarkttypen) zusammengefasst und die Daten so konkreter validiert werden. Analyse & Konzepte hat mittels der Clusteranalyse im Landkreis Harz fünf verschiedene Wohnungsmarkttypen gebildet. Dabei hat das Unternehmen nachvollziehbar auf folgende Merkmale zurückgegriffen: Bevölkerungsentwicklung auf Kommunenebene 2005 bis 2010, Einwohner pro Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche, Anteil der Mehrfamilienhäuser, Einkommensteuereinnahmen pro Einwohner 2009, Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Kommune, Anteil von Bedarfsgemeinschaften nach SGB II pro Einwohner und Anzahl angebotener Schlafgelegenheiten in Beherbergungsbetrieben pro Einwohner. Die Auswahl dieser Kriterien zur Feststellung vergleichbarer Wohnungsmärkte ist nicht zu beanstanden.

Im Ergebnis dieser Analyse konnten die Städte Harzgerode und Oberharz am Brocken zu einem Cluster ("Wohnungsmarkttyp IV") zusammengefasst werden. Dieser Wohnungsmarkttyp ist gekennzeichnet durch einen unterdurchschnittlichen Anteil von Wohngebäuden im Geschosswohnungsbau (Siedlungsstruktur) im Vergleich zum Kreisdurchschnitt. Der Anteil der Transferleistungsempfänger liegt über dem Kreisdurchschnitt. Im Bereich Tourismus gibt es kreisweit die höchste Bettendichte. Unterdurchschnittlich sind jedoch die Bevölkerungsdichte, die Bevölkerungsentwicklung, das Pro-Kopf-Einkommen und die Bodenpreise (vgl. Bericht, Seite 14).

Zusammenfassend war die Datengrundlage in dem Wohnungsmarkttyp IV ausreichend repräsentativ. Die Stadt Harzgerode verfügte nach dem Zensus 2011 über 4.582 Wohnungen in Wohngebäuden. 2.667 Wohnungen wurden von den Eigentümern selbst bewohnt, 1.453 waren vermietet, 430 leerstehend. In der Stadt Oberharz am Brocken gab es 6.013 Wohnungen. 3.264 Wohnungen wurden von den Eigentümern selbst bewohnt, 2.398 waren vermietet, 68 leerstehend. Analyse & Konzepte hat in Harzgerode die Daten von 620 Wohnungen und in Oberharz am Brocken von 368 Wohnungen erhoben. Diese Datenbasis bildet 25,6% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes ab.

h.h.

Die so gewonnenen Daten wurden nach Gemeinden getrennt aufgelistet und in der Folge ausgewertet. Diese Auswertung der Daten ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Sie erfolgte schlüssig und unter Beachtung mathematisch-statistischer Grundsätze.

Ausgeschlossen wurden Mietverhältnisse, die vor mehr als vier Jahren abgeschlossen oder letztmals geändert worden sind. Dadurch hat das Gutachten dem Erfordernis der Aktualität Rechnung getragen, wie es etwa in [§ 558 Abs. 2](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zum Ausdruck kommt (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, [B 4 AS 44/14 R](#) (22)).

Die Basis für die Auswertung bildet ein Tabellenraster, das die geltenden Wohnflächengrenzen im sozialen Wohnungsbau und die im Rahmen der Clusteranalyse definierten Wohnungsmarkttypen erfasst. Für die Auswertung der Bestandsmieten sind zur Erstellung einer einheitlichen Datenbasis die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet und die Mieten den jeweiligen Wohnungsmarkttypen und Wohnungsgrößenklassen im Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden.

Analyse & Konzepte hat auch beanstandungsfrei die Daten im Wege der Extremwertkappung bereinigt. Sie wurde auf Basis des 95%-Konfidenzintervalls über alle als mietwerterhebungsrelevant identifizierten Mieten vorgenommen. Die Repräsentativität wird hierdurch nicht beeinflusst, denn es wurden dadurch nur 342 der verwertbaren 7.352 Werte ausgenommen, mithin nur 4,7%.

Da Analyse & Konzepte die Daten nicht nur im unteren Wohnungsmarktsegment, sondern die Datenerhebung über alle Wohnungsbestände

mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard erhoben hat, war eine Ableitung für das untere Wohnungsmarktsegment vorzunehmen. Es wurde hierfür nachvollziehbar jeweils für Wohnungsgrößen und Wohnungstyp getrennt der Median zwischen der unteren und der oberen Grenze des Konfidenzintervalls gebildet. Die erhobenen Angebotsmieten wurden dabei berücksichtigt unter Anwendung eines iterativen Annäherungsverfahrens auf ein 30%- bzw. als Sicherheitszuschlag 40%-Perzentil für Ein- bzw. Zwei-Personen-Haushalte festgelegt. Als Richtgröße wurde angenommen, dass das zur Verfügung stehende Angebot in allen Fällen jeweils 1/3 des entsprechenden Marktvolumens, bestehend aus dem einfachen, mittleren und gehobenen Wohnungsmarkt, umfassen soll. Zur Vermeidung einer ungewollten Beeinflussung des Wohnungsmarktes im Landkreis Harz wurde eine Anpassung dieses Richtwertes im Hinblick auf die konkrete regionale Situation vorgenommen. Dazu wurde geprüft, wie hoch der Anteil der Wohnungen sein muss, um eine ausreichende Versorgung der Nachfrager im unteren Marktsegment sicherzustellen. Im Gegenzug wurde in Betracht gezogen, welche Anteile der Angebotsmieten für den ermittelten Richtwert zur Verfügung stehen. Dabei wurde berücksichtigt, dass Bedarfsgemeinschaften von ein bis zwei Personen im Landkreis Harz überproportional häufig vertreten waren, die Auswertung der Angebotsmieten ein großes Angebot an größeren Wohnungen ergeben hatte und ein ausreichender Sicherheitsaufschlag bestehen sollte (vgl. Bericht, S. 23).

Um die Qualität der Angebotsmieten beurteilen zu können, wurden die Bestandsmieten zusätzlich danach ausgewertet, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag als Neuvertragsmieten tatsächlich realisiert werden konnten. Diese Vorgehensweise ist nicht beanstanden. Das BSG hat in seiner Rechtsprechung niedrigere Werte genügen lassen (BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#) (37); untere 20% bei einem SGB-II-Leistungsempfängeranteil an allen Haushalten).

Die Mietwertauswertungen hat der Beklagte in den ab dem 1. August 2012 und 1. August 2014 geltenden Richtlinien umgesetzt. Es ist dem Senat daher möglich gewesen, für den Wohnort der Kläger Harzgerode die als angemessen anzusehende Bruttokaltmiete für Februar 2014 bis Januar 2015 zu ermitteln.

c.

Zur Festlegung der Bruttokaltmiete waren neben der Nettokaltmiete noch die Betriebskosten zu ermitteln. Auch hier wandte Analyse & Konzepte anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze an. Die Ermittlung des Quadratmeterpreises erfolgte auf der Basis der konkreten Wohnungen. Das Abstellen auf den Durchschnitt begegnet keinen Bedenken (BSG, Urteile vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 50/10 R](#) (34); Urteil vom 22. August 2012, [B 14 AS 13/12 R](#) (27)).

d.

Die erhobene Datengrundlage ist für den hier maßgeblichen Zeitraum von Februar 2014 bis Januar 2015 hinreichend aktuell gewesen.

Es ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte die ab dem 1. Juli 2012 geltende Richtlinie für Zeiträume bis Juli 2014 angewandt hat. Mit der Indexfortschreibung des Konzepts zum Stichtag 1. August 2014 und der Umsetzung in der Richtlinie am 2. Februar 2015 ist den Anforderungen an eine regelmäßige Aktualisierung der Daten Rechnung getragen worden.

a.a.

Die Fortschreibung hat entsprechend [§ 558d Abs. 2 BGB](#) spätestens nach zwei Jahren zu erfolgen. Der Senat stellt dabei auf das Datum der Anerkennung durch die Gemeinde oder die Interessenverbände ab (vgl. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017, [B 4 AS 33/16 R](#) (18)).

b.b.

Die Indexfortschreibung für die Zeit ab August 2014 begegnet auch inhaltlich keinen Bedenken. Zur Aktualisierung hat sich der Beklagte für eine Indexfortschreibung analog der Regelungen für qualifizierte Mietspiegel entschieden.

Soweit Analyse & Konzepte in Abweichung zum BGB nicht auf den Verbraucherpreisindex für Deutschland, sondern auf den Preisindex für die Entwicklung der Mietkosten in Sachsen-Anhalt (getrennt nach Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten) abgestellt hat, ist dies zu akzeptieren. Hat ein Grundsicherungsträger – wie hier – ein konkretes Fortschreibungskonzept entwickelt, ist dieses im Rahmen der Methodenfreiheit gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbar. Nur für den Fall, dass ein Fortschreibungskonzept nicht vorliegt und auch nicht nachgeholt worden ist, haben die Sozialgerichte bei der dann von ihnen geforderten Fortschreibung auf den bundesdeutschen Verbraucherpreisindex abzustellen (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017, [B 4 AS 33/16 R](#) (20)).

Die Entscheidung, eine Überprüfung und Neufestsetzung der Unterkunftskosten anhand der Entwicklung der Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten vorzunehmen, bewegt sich ebenfalls im Rahmen der Methodenfreiheit.

c.c.

Schließlich ist auch der Vergleich der Indexentwicklung vom 1. Dezember 2011 (Stichtag der ersten Datenerhebung) bis 1. August 2014 (Ablauf der Zwei-Jahresfrist nach Inkrafttreten der ersten Richtlinie) von der Methodenfreiheit gedeckt.

6.

Ein Fall einer vorübergehenden oder dauerhaften subjektiven Unzumutbarkeit eines Umzugs oder einer Kostensenkung im maßgeblichen Zeitraum von Februar 2014 bis Januar 2015 lässt sich nicht feststellen. Dies würde zwar nicht zur Angemessenheit der tatsächlichen Hauslasten führen, könnte jedoch eine Verlängerung der Frist für eine Kostensenkung erforderlich machen (BSG, Urteil vom 22. August 2012, [B 14 AS 13/12 R](#) (30), Juris). Die Darlegungslast für eine fehlende Möglichkeit und/oder die Unzumutbarkeit der geforderten Kostensenkung liegt zunächst beim Leistungsberechtigten (BSG, Urteil vom 19. März 2008, [B 4 AS 43/06 R](#) (15), Urteil vom 13. April 2011, [B 14 AS 32/09 R](#) (13), Juris).

Gründe dafür, dass die gesetzlich vorgesehene Regelfrist von sechs Monaten unzureichend gewesen und eine abweichende Festlegung der Kostensenkungsfrist erforderlich gewesen wäre, sind nicht ersichtlich. Die Kläger haben nicht einmal behauptet, in der gesetzten Frist bis September 2013 - oder danach - trotz intensiver Suche keine günstigere Mietwohnung gefunden zu haben. Es liegt daher kein Fall der subjektiven Unzumutbarkeit einer Kostensenkung vor.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Die Revision war zuzulassen. Es ist obergerichtlich ungeklärt, ob für die Datenauswertung bei einem "schlüssigen Konzept" zusätzlich zu den im Vergleichsraum erhobenen Daten im Wege der Clusteranalyse auch solche von anderen, hinsichtlich der Mietkosten aber ähnlichen Vergleichsräumen ("Wohnungsmarkttypen") herangezogen werden dürfen.

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2019-03-20