

## L 7 AS 241/15

Land

Freistaat Bayern

Sozialgericht

Bayerisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

7

1. Instanz

SG München (FSB)

Aktenzeichen

S 48 AS 2810/14

Datum

02.03.2015

2. Instanz

Bayerisches LSG

Aktenzeichen

L 7 AS 241/15

Datum

19.12.2016

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Die vom Beklagten ab 1.1.2014 in der Landeshauptstadt München angewandte Referenzmiete von 610 € bruttokalt für einen Einpersonenhaushalt beruht auf einem schlüssigen Konzept und ist angemessen.

I. Die Berufung gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts München vom 2. März 2015, [S 48 AS 2810/14](#), wird zurückgewiesen.

II. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Streitig ist die Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 1.12.2013 bis 31.5.2014.

Die 1959 geb. Klägerin bezieht seit 13.6.2006 Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) vom Beklagten. Sie bewohnt seit 1.5.2006 eine ca. 48 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung, für die sie laut Mietvertrag vom 27.3.2006 monatlich 745 EUR zahlt (690 EUR Grundmiete, 55 EUR Nebenkosten). Außerdem bezahlt sie monatliche Abschläge für Gas und Strom direkt beim Versorgungsunternehmen in bar. Der Abschlag für Gas betrug 97 EUR, ab 3/09 115 EUR monatlich entsprechend der Vereinbarung mit dem Versorgungsunternehmen. Der Abschlag für Strom betrug 23 EUR bzw. ab 1.3.2009 35 EUR. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung betragen somit 842 EUR, ab 3/09 860 EUR. Aus den Akten ist nicht ersichtlich, dass die Klägerin wegen Miete oder Strom und Gas in Zahlungsverzug war. Die Grundmiete erhöhte sich ab 1.2.2013 auf 768,70 EUR zuzüglich 55 EUR Nebenkosten und 115 EUR Abschlagszahlung für Gas. Die Kosten der Unterkunft und Heizung betragen somit insgesamt ab 2/13 monatlich 938,70 EUR. Bereits mit Schreiben vom August 2006 wurde die Klägerin zur Kostensenkung aufgefordert. Dabei wurde sie auch aufgefordert, ihre Bemühungen, eine angemessene Unterkunft zu finden, monatlich zu belegen. Aus dem Akteninhalt gehen keinerlei Kostensenkungsbemühungen hervor. Für die Zeit ab 1.6.2007 werden nur noch die angemessenen Unterkunfts-kosten für einen Einpersonenhaushalt als Bedarf berücksichtigt.

Seither streiten die Beteiligten fortlaufend vor dem Sozialgericht über die der Klägerin zustehenden Leistungen für Unterkunft und Heizung. Das Bay. LSG bestätigte mit Urteil vom 11.7.2012, [L 16 AS 127/10](#), die vom Beklagten bei der Leistungsberechnung als angemessen berücksichtigten Kosten der Unterkunft und Heizung von 496,45 EUR (441,45 EUR Nettokaltmiete + 55 EUR kalte Betriebskosten) für die Zeit vom 1.6.2007 bis 30.6.2008 und von 504,21 EUR (449,21 EUR Nettokaltmiete + 55 EUR kalte Betriebskosten) für den Zeitraum vom 1.7.2008 bis 30.11.2008 nach Einholung eines Gutachtens des Sachverständigen Prof. Dr. K. (Gutachten vom 15.3.2012 zum Mietspiegel 2007 sowie Korrekturen vom 3.4.2012 und vom 22.5.2012 zu den Bruttokaltmieten). Die Daten aus dem Mietspiegel 2007 wurden zum Stichtag 1.7.2007 und 1.7.2008 nach dem Verbraucherpreisindex hochgerechnet. Die Revision der Klägerin gegen diese Entscheidung wies das Bundessozialgericht mit Urteil vom 10.9.2013, [B 4 AS 77/12 R](#), zurück. Das vom 16. Senat gewählte Verfahren zur Überprüfung der Angemessenheitsgrenze genüge den Anforderungen des BSG an ein schlüssiges Konzept. Die Kostensenkung sei für die Zeit ab 1.6.2007 rechtmäßig. Nach Abschluss dieses Revisionsverfahrens ließ der Beklagte in eigener Zuständigkeit vom selben Sachverständigen Nachberechnungen für die Jahre 2007 bis 2015 zur Mietobergrenze nach denselben wissenschaftlich anerkannten statistischen Verfahren durchführen, wie sie durch das BSG bestätigt worden sind: Im Gutachten vom 15.5.2013 erfolgten Nachberechnungen der Mietobergrenzen für 2007 bis 2013 auf der Grundlage der Mietspiegels 2011 und 2013 sowie unter Berücksichtigung der Preissteigerungsindizes; neu war im Gutachten die vorgenommene Differenzierung zwischen Neuvermietungen (Neuvermietung innerhalb der letzten 4 Jahre) und Bestandsmieten (lediglich Mietanpassungen innerhalb der letzten 4 Jahre) für 2012 und 2013. Mit dem Gutachten von 3.4.2014 wurde auch für die Jahre 2007 bis 2011 nach Neu- und Bestandsmieten differenziert. Im Gutachten vom 6.8.2014 wurden parallel zur Erstellung des

Mietspiegels 2015 die Mietobergrenzen für 2014 (Stichtag der Daten zum 1.1.2014) ermittelt. Für 2015 empfahl der Gutachter die Beibehaltung der Werte von 2014, da die Verbraucherpreisindizes mit Stichtagen 1.1.2014 und 1.1.2015 annähernd identisch waren (Steigerungsrate von -0.003%). Die sich hieraus ergebende Reduzierung sei zu vernachlässigen (Schreiben vom 15.6.2015). Für die Zeiträume ab 2009 ergaben sich nach den Berechnungen des Sachverständigen folgende Mietobergrenzen (bruttokalt) für Einpersonenhaushalte:

2009

Bestandsmieten: 397,02 EUR

Neuvermietungen 549,48 EUR

ohne Differenzierung nach Neu- und Bestandsmieten wie bei [L 16 AS 127/10](#): 475,90 EUR

2010

Bestandsmieten: 460 EUR

Neuvermietungen: 538,50 EUR

ohne Differenzierung 505 EUR

2011

Bestandsmieten: 462,22 EUR

Neuvermietungen: 541,10 EUR

ohne Differenzierung 507,39 EUR

2012

Bestandsmieten: 429 EUR

Neuvermietungen: 555,50 EUR

ohne Differenzierung 484,50 EUR

2013

Bestandsmieten: 436,09 EUR

Neuvermietungen: 564,69 EUR

ohne Differenzierung 492,51 EUR

2014 und 2015

Bestandsmieten: 484,09 EUR

Neuvermietungen: 586,54 EUR bei einem 95% Konfidenzintervall von 563,73 EUR bis 609,35 EUR

ohne Differenzierung 535,03 EUR.

Auf dieser Grundlage setzte der Beklagte zum 1.3.2014 die Mietobergrenze für einen Einpersonenhaushalt auf bruttokalt 590 EUR und ab 1.10.2014 auf 610 EUR monatlich fest.

Mit vorläufigem Bescheid vom 23.10.2013 wurden der Klägerin monatlich 1.017,75 EUR für die Zeit vom 1.12.2013 bis 31.5.2014 bewilligt, davon 382 EUR für die Regelleistung und 635,75 EUR für die Kosten der Unterkunft. Die Kosten der Unterkunft setzten sich in Ausführung des Beschlusses des Sozialgerichts vom 14.12.2012, [S 48 AS 2726/12](#) ER aus der Grundmiete von 465,75 EUR zuzüglich 55 EUR Betriebskosten und 115 EUR für Heizung zusammen. Hiergegen richtet sich der Widerspruch vom 9.11.2013. Die Mietobergrenze sei zu niedrig angesetzt, die tatsächlichen Mieten um ein Vielfaches gestiegen.

Mit Änderungsbescheid vom 23.11.2013 wurde die Erhöhung des Regelbedarfs auf 391 EUR ab 1.1. 2014 umgesetzt.

Mit Änderungsbescheid vom 3.6.2014 wurden für die Zeit ab 1.3. bis 31.5.2014 monatlich 1.096 EUR bewilligt, davon 391 EUR für die Regelleistung und 705 EUR für die Kosten der Unterkunft und Heizung entsprechend der Anhebung der Mietobergrenze auf 590 EUR ab 1.3.2014.

Mit Änderungsbescheid vom 31.7.2014 wurde die neue Mietobergrenze von 590 EUR bruttokalt auch auf den Zeitraum vom 1.12.2013 bis 28.2.2014 zugunsten der Klägerin angewandt. Bewilligt wurden für Dezember 2013 1.087 EUR und ab Januar 2014 1.096 EUR monatlich.

Mit Widerspruchsbescheid vom 29.9.2014 wurde der Widerspruch im Übrigen als unbegründet zurückgewiesen.

Hiergegen erhob die Klägerin am 5.11.2014 Klage zum Sozialgericht München und machte die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung geltend. Der Mietspiegel sei manipuliert. Die derzeitigen Durchschnittsmieten betrügen 800 EUR.

Nach Anhörung der Beteiligten zur beabsichtigten Entscheidung durch Gerichtsbescheid wurde die Klage mit Gerichtsbescheid vom 2.3.2015 als unbegründet abgewiesen. Ein Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft bestehe nicht. Ein ordnungsgemäßes Kostensenkungsverfahren sei durchgeführt worden. Die Mietobergrenze sei rechtlich nicht zu beanstanden und beruhe auf dem repräsentativ gewonnenen Datenmaterial eines qualifizierten Mietspiegels und anerkannten statistischen Berechnungsmethoden.

Gegen diese Entscheidung legte die Klägerin am 30.3.2015 beim Bay. Landessozialgericht Berufung ein mit der Begründung, dass sie Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Unterkunfts-kosten habe. Die Mietobergrenze sei nicht korrekt ermittelt worden. Sie bestreite die Validität der Datengrundlage des Sachverständigen. Die Interessenvertretung der Haus- und Grundeigentümer halte die Vergleichsmiete im Mietspiegel für zu niedrig.

Mit Änderungsbescheid vom 25.11.2016 wurde die Mietobergrenze ab 1.1.2014 auf 610 EUR bruttokalt erhöht und insgesamt 1.116 EUR bewilligt, davon 725 EUR für die Kosten der Unterkunft und Heizung.

Die Klägerin beantragt sinngemäß,

den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts München vom 2.3.2015 aufzuheben und den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 23.10.2013 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 23.11.2013, 3.6.2014 und 31.7.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 29.9.2014 und des Änderungsbescheides vom 25.11.2016 zu verurteilen, für die Zeit vom 1.12.2013 bis 31.5.2014 die Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er hält die Entscheidung des Sozialgerichts für zutreffend. Ein Anspruch auf Übernahme höherer Kosten der Unterkunft und Heizung bestehe nicht. Er habe durch den Sachverständigen Prof. Dr. K. Nachberechnungen nach wissenschaftlich anerkannten statistischen Berechnungsmethoden wie im Berufungsverfahren [L 16 AS 127/10](#) durchführen lassen. Das BSG habe dieses Verfahren als schlüssiges Konzept akzeptiert. Im Übrigen werde die Mietobergrenze laufend überprüft und angepasst.

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Akten des Sozialgerichts und des Beklagten sowie der beigezogenen erledigten Akte [L 16 AS 127/10](#) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige, insbesondere form- und fristgerecht eingelegte Berufung ([§§ 143,144, 151 SGG](#)) ist unbegründet. Zu Recht hat das Sozialgericht die Klage als unbegründet abgewiesen. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Übernahme höherer Kosten der Unterkunft und Heizung.

Es ist nur die Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung streitig. Eine Beschränkung des Streitgegenstandes hierauf ist zulässig (vgl. BSG vom 7.11.2006, [B 7b AS 8/06 R](#), und vom 4.6.2014, B [4 AS 42/13 R](#)).

Ein Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) scheidet bereits daran, dass der Beklagte ein wirksames Kostensenkungsverfahren durchgeführt hat. Wie das BSG in seiner Entscheidung vom 10.9.2013, [B 4 AS 77/12 R](#), Rz 41 ff. festgestellt hat, ist die Kostensenkung seit 1.6.2007 wirksam. Die Klägerin hat keinerlei Eigenbemühungen zur Kostensenkung unternommen.

Die Klägerin hat daher nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) nur Anspruch auf Übernahme der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung. Die vom Beklagten mit Änderungsbescheiden vom 3.6.2014, 31.7.2014 und 25.11.2016 zuletzt angewandte Referenzmiete von 590 EUR für Dezember 2013 ist höher als die für den Bewilligungszeitraum durch Sachverständigengutachten ermittelte Referenzmiete. Die ab 1.1.2014 in Höhe von 610 EUR bruttokalt angewandte Referenzmiete beruht auf einem schlüssigen Konzept und ist angemessen.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. u.a. BSG vom 20.8.2009, [B 14 AS 65/08 R](#), Rz. 13) ist der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu konkretisieren. Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und des Wohnungsstandards ist in einem zweiten Schritt festzustellen, welcher räumliche Vergleichsmaßstab für die Beurteilung der Angemessenheit maßgebend ist. Sodann ist zu ermitteln, wie viel für eine abstrakt angemessene Wohnung auf dem für den Hilfebedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt im streitgegenständlichen Zeitraum aufzuwenden gewesen ist. Abschließend ist zu prüfen, ob der Hilfesuchende eine solchermaßen abstrakt angemessene Wohnung auch tatsächlich hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat. Letzter Prüfungsschritt wurde allerdings wesentlich eingeschränkt. Wenn ein qualifizierter Mietspiegel, der in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren aufgestellt wurde, der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises für die Kaltmiete zugrunde liegt und ihm Aussagen zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden können, dann ist davon auszugehen, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu diesem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im örtlichen Vergleichsraum gibt (vgl. BSG vom 20.12.2011, [B 4 AS 19/11 R](#) und BSG vom 10.9.2013, B [4 AS 77/12 R](#) Rz 38). Die konkrete Verfügbarkeit wird somit vermutet.

Das BSG hat in seiner Entscheidung vom 10.9.2013 dargelegt, dass das vom Bay. LSG gewählte Verfahren zur Überprüfung der von dem Beklagten bestimmten Angemessenheitsgrenze von 496,45 Euro vom 1.6.2007 bis 30.6.2008 und von 504,21 Euro bruttokalt für die Zeit vom 1.7.2008 bis 30.11.2008 die Voraussetzungen, die das BSG an ein schlüssiges Konzept stellt, erfüllt.

Der Beklagte hat sich in der Folgezeit dieses Prüfverfahren zu eigen gemacht und lässt seine Mietobergrenze auf der Basis der Daten des jeweiligen Mietspiegels aufgrund wissenschaftlicher anerkannter statistischer Methoden bzw. durch Fortschreibung der Daten nach dem Verbraucherpreisindex im Rahmen eines Gutachtens desselben Sachverständigen wie bei L 16 AS 127/10, regelmäßig berechnen. Damit sind die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept auch weiterhin erfüllt.

Für den hier streitigen Zeitraum ergaben sich aus den Berechnungen des Sachverständigen vom 15.5.2013 und 6.8.2014 folgende Mietobergrenzen für Einpersonenhaushalte:

2013

Bestandsmieten: 436,09 EUR  
Neuvermietungen: 564,69 EUR  
ohne Differenzierung 492,51 EUR

2014

Bestandsmieten: 484,09 EUR  
Neuvermietungen: 586,54 EUR bei 95% Konfidenzintervall von 563,73 EUR bis 609,35 EUR

ohne Differenzierung 535,03 EUR.

Nach der Methodik, die noch im Verfahren [L 16 AS 127/10](#) angewandt wurde, wäre der ermittelte Wert von gerundet 493 EUR für Dezember 2013 und 535 EUR im Jahr 2014 als die angemessene Mietobergrenze für einen Einpersonenhaushalt anzusehen. Nicht zu beanstanden ist dabei, dass der Sachverständige nunmehr zwischen Neuvertrags- und Bestandsmieten differenziert und der Beklagte auf den höheren Mittelwert der Neuvertragsmieten zurückgreift. Der Wert der Neuvertragsmieten bildet noch näher das tatsächliche Mietangebot der letzten 4 Jahre ab und ist für die Leistungsbezieher günstiger als der Mittelwert ohne Differenzierung nach Neu- und Bestandsmieten. Hieraus wäre die angemessene Mietobergrenze im Dezember 2013 565 EUR und ab 1.1.2014 587 EUR. Nicht zu beanstanden ist ferner, dass der Beklagte ab 1.1.2014 auf den für die Leistungsbezieher günstigeren, oberen Wert des Konfidenzintervalls von 610 EUR zurückgreift.

Der Beklagte hat rückwirkend zugunsten der Klägerin den Wert von 590 EUR bruttokalt für Dezember 2013 angewandt. Dieser liegt deutlich über den errechneten Grenzwerten für 2013. Ab 1.1.2014 kommt der statistisch errechnete obere Grenzwert des Konfidenzintervalls zur Anwendung. Folglich ergibt sich kein höherer Anspruch der Klägerin auf Leistungen für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) in Höhe von 705 EUR für Dezember 2013 und ab 1.1.2014 in Höhe von 725 EUR.

Die von der Klägerin geäußerten Einwände in Bezug auf die Datenauswahl und die Höhe der angesetzten Referenzmiete greifen nicht (vgl. BSG vom 11.7.2011, [B 4 AS 77/12 R](#), Rn 38 ff). Aus der Akte ergeben sich keinerlei Hinweise darauf, dass die Klägerin nunmehr eine kostengünstigere Unterkunft gesucht hätte. Derartige wurde von ihr auch nicht behauptet. Insbesondere war der Beklagte nicht verpflichtet, auf die Daten der Interessenvertretung der Haus- und Wohnungseigentümer zurückzugreifen. Die bloße tatsächliche Abweichung von den von der Interessenvertretung ermittelten Zahlen beweist nicht die Unrichtigkeit der im Mietspiegel verwendeten Daten. Bereits im Gutachten vom 15.3.2012 hat der Sachverständige festgestellt, dass die von tns Infratest gezogene Stichprobe und das dabei angewandte Stichprobenverfahren nicht verbesserungsbedürftig seien (S. 18). Die Zahlen, die im Rahmen eines Stichprobenverfahrens verwendet werden, müssen nicht mit den tatsächlichen Zahlen der Interessenvertretung übereinstimmen. Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Interessenvertretung ein grundsätzliches Interesse an möglichst hohen Durchschnittsmieten und einer sich hieraus ergebenden möglichst hohen Vergleichsmiete hat. Die Validität der vom Beklagten getroffenen Datenauswahl kann hierdurch jedoch nicht erschüttert werden.

Da die Klägerin keinen Anspruch auf weitere Kosten der Unterkunft und Heizung hat, kann es dahin stehen, ob die Klägerin im Übrigen hilfebedürftig im Sinne von [§ 9 SGB II](#) war. Aus den in den Beklagtenakten befindlichen Kontoauszügen und vorgelegten Belegen ergibt sich, dass die Klägerin die Miete regelmäßig überwiesen und Strom und Gas bar bezahlt hat. Es ist nicht ersichtlich, dass sie wegen der Miete, Strom und Gas offenen Forderungen ausgesetzt war. Das Konto wurde -soweit sich dies aus den Akten ergibt- nicht überzogen. Gegenteiliges hat die Klägerin auch nicht behauptet. Das bedeutet aber, dass ihr nach Überweisung der Miete und Bezahlung der Strom- und Gasabschläge ab der Mieterhöhung im Februar 2013 nur rund 50 EUR monatlich für die Bestreitung ihres Lebensunterhalts geblieben sind, was nicht allein durch kostenfreie Verpflegung durch Angehörige auf Dauer in diesem Umfang über einen derart langen Zeitraum -wie von der Klägerin gegenüber dem Beklagten behauptet- kompensierbar ist. Die Nachzahlungen durch den Beklagten erfolgten erst nach Ablauf des Bewilligungszeitraums.

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

Gründe für die Zulassung der Revision im Sinne von [§ 160 Abs. 2 SGG](#) sind insbesondere im Hinblick auf die Entscheidungen des BSG vom 19.2.2009, [B 4 AS 30/08 R](#) und BSG vom 10.9.2013, [B 4 AS 77/12 R](#) nicht ersichtlich.

Rechtskraft

Aus

Login

FSB

Saved

2017-02-09