

## S 75 AS 18815/07

Land

Berlin-Brandenburg

Sozialgericht

SG Berlin (BRB)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

75

1. Instanz

SG Berlin (BRB)

Aktenzeichen

S 75 AS 18815/07

Datum

17.02.2009

2. Instanz

LSG Berlin-Brandenburg

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 8. Januar 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 25. April 2007 verpflichtet, den Klägern für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2007 unter Zugrundelegung anerkannter monatlicher Kosten für Unterkunft und Heizung statt in Höhe von 705,- Euro in voller Höhe von 1.195,- Euro höhere Leistungen zu bewilligen. Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 19. Juni 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21. August 2007 verpflichtet, den Klägern für die Zeit vom 1. Juli 2007 bis 31. Dezember 2007 unter Zugrundelegung anerkannter monatlicher Kosten für Unterkunft und Heizung statt in Höhe von 705,- Euro in voller Höhe von 1.195,- Euro höhere Leistungen zu bewilligen. Die Kosten hat der Beklagte zu tragen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Frage, ob der Beklagte den Klägern höhere Kosten der Unterkunft für den Zeitraum vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 gewähren muss.

Die Kläger bezogen seit 1. Januar 2005 Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). In der streitigen Zeit entstanden Ihnen für ihre Mietwohnung in der N str ..., B monatliche Mietkosten in Höhe von 925,00 Euro sowie monatliche Heizungskosten in Höhe von 130,00 Euro, insgesamt 1.195,00 Euro. Unter dem 30. Januar 2006 wies der Beklagte die Kläger darauf hin, dass die Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft den angemessenen Umfang von 705,00 Euro übersteigen würden. Seit über einem Jahr würden die Kläger Leistungen nach dem SGB II einschließlich Kosten der Unterkunft erhalten. Nunmehr sei er angehalten, die Höhe der Mietkosten daraufhin zu überprüfen, ob sie angemessen seien. Er erklärte sich bereit, die tatsächlichen Kosten der Unterkunft solange zu übernehmen, wie es den Klägern nicht möglich sei, durch einen Wohnungswechsel oder auf andere Art die Kosten für ihre Unterkunft zu senken. Diese Zusage gelte nicht länger als sechs Monate nach Zugang dieses Schreibens. Nach Ablauf dieser Frist werde er sich vorbehalten, die Kosten der Unterkunft nur noch in der angemessenen Höhe zu berücksichtigen.

Der Beklagte bewilligte für die Kläger Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts mit Änderungsbescheid vom 14. November 2006 für die Zeit vom 1. Dezember 2006 bis 31. Dezember 2006 und mit Bescheid vom 8. Januar 2007 für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2007, wobei er die Kosten der Unterkunft auf 705,00 Euro reduzierte. Hiergegen legten die Kläger am 14. Dezember 2006 und 12. Januar 2007 (jeweils Eingang bei dem Beklagten) Widersprüche ein. Trotz erheblicher Bemühungen sei es nicht möglich gewesen, eine neue angemessene Wohnung zu finden. Die Kläger fügten eine Liste der 16 Wohnungsbau- und Immobilienengesellschaften, bei denen die Kläger vergeblich nach konkret angebotenen Wohnungen gefragt hatten, sowie drei negative Antwortschreiben von Immobilienmaklern bei. Dennoch wies der Beklagte die Widersprüche der Kläger mit Widerspruchsbescheid vom 25. April 2007 zurück. Die Kläger hätten ein intensives Bemühen um eine entsprechende Wohnung unter Ausnutzung der relativ entspannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt nicht nachgewiesen. Eine Internetrecherche bei Immobilienscout habe genügend Wohnungsangebote mit angemessener Miete ergeben. Den Wohnungsangeboten läge eine durchschnittliche Wohnfläche von 80 qm zu Grunde.

Mit Bescheid vom 19. Juni 2007 bewilligte der Beklagte den Klägern Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für die Zeit vom 1. Juli 2007 bis 31. Dezember 2007, wobei er wiederum die Kosten der Unterkunft auf 705,00 Euro begrenzte. Den hiergegen gerichteten Widerspruch der Kläger vom 27. Juni 2007 wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 21. August 2007 unter Bezugnahme auf seine Begründung im Widerspruchsbescheid vom 25. April 2007 zurück.

Gegen den Widerspruchsbescheid vom 25. April 2007 haben die Kläger am 25. Mai 2007 (Eingang bei Gericht zum Aktenzeichen S 109 AS.), gegen den Widerspruchsbescheid vom 21. August 2007 am 12. September 2007 (Eingang bei Gericht zum hiesigen Aktenzeichen) beim Sozialgericht Berlin Klage erhoben. Sie hätten sich seit der Kostensenkungsaufforderung des Beklagten bemüht, eine angemessene

Unterkunft zu finden, nämlich durch Aufsuchen und Anfragen diverser Wohnungsbaugesellschaften und Recherche im Internet sowie Tageszeitungen. Es sei nicht möglich gewesen, eine Vier-Zimmer-Wohnung zu einem Mietpreis von 705,00 Euro bruttowarm anzumieten. Alle befragten Vermieter hätten erklärt, dass es auf dem Berliner Wohnungsmarkt keine Vier-/Fünf-Zimmer-Wohnungen zu einem Preis von 705,00 Euro gebe. Ein weiterer Versuch, beim jetzigen Vermieter eine Mietsenkung zu erreichen, sei gescheitert. Sie hätten auch versucht, die Mietkosten durch Untervermietung zu senken, dieses Bemühen jedoch aufgegeben, nachdem sich herausgestellt habe, dass niemand zur Untermiete mit einer fünfköpfigen Familie, davon drei kleine Kinder, bereit gewesen sei. Soweit der Be-klagte anführe, sie hätten ein intensives Bemühen um eine entsprechende Wohnung nicht nachgewiesen, werde dem entgegengehalten, dass sie aufgrund fehlender Aufklärung auch nicht hätten wissen können, in welcher Form ein Nachweis zu erfolgen habe. Ausweislich der beigelegten Listenansicht des Immobilienscouts sei erkennbar, dass es Vier-Zimmer-Wohnungen mit ca. 100 qm nicht zu einer Bruttowarmmiete von 705,00 Euro gebe. Der Be-klagte selbst habe bisher nicht nachweisen können, dass es angemessenen Wohnraum zu einer Bruttowarmmiete von 705,00 Euro gebe.

Nachdem sich die Kläger zunächst auch gegen den Änderungsbescheid vom 14. November 2006 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 25. April 2007 gewandt hatten, beantragen sie nach dem insoweit reichenden Teilerkenntnis des Beklagten vom 17. Februar 2009 zu-letzt, 1. den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 8. Januar 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 25. April 2007 zu verpflichten, ihnen für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 30. Juni 2007 unter Zugrundelegung anerkannter monatlicher Kosten für Unterkunft und Heizung statt in Höhe von 705,- Euro in voller Höhe von 1.195,- Euro höhere Leistungen zu bewilligen, 2. den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 19. Juni 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21. August 2007 zu verpflichten, ihnen für die Zeit vom 1. Juli 2007 bis 31. Dezember 2007 unter Zugrundelegung anerkannter monatlicher Kosten für Unterkunft und Heizung statt in Höhe von 705,- Euro in voller Höhe von 1.195,- Euro höhere Leistungen zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Zur Begründung bezieht er sich im Wesentlichen auf die Ausführungen in den angefochtenen Widerspruchsbescheiden.

Mit Beschluss vom 3. April 2008 hat die 75. Kammer des Sozialgerichts Berlin das Verfahren zum Aktenzeichen S 109 AS mit dem hiesigen Verfahren verbunden.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitverhältnisses wird auf den Inhalt der gerichtlichen Verfahrensakte mit den Schriftsätzen nebst Anlagen sowie den Inhalt der vom Gericht beigezogenen Verwaltungsakte des Beklagten Bezug genommen. Die vorgenannten Akten haben vorgelegen und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Die zulässigen Klagen sind begründet.

Die angefochtenen Bescheide vom 8. Januar 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 25. April 2007 und vom 19. Juni 2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21. August 2007 sind rechtswidrig und verletzen die Kläger in ihren Rechten. Die Kläger haben Anspruch auf Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007 in Höhe von 1.195,00 Euro statt in Höhe von nur 705,00 Euro.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1](#) Zweites Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB II) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen 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, [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#).

Zwar sind die Kläger zu Recht von dem Beklagten mit Schreiben vom 30. Januar 2006 darauf hingewiesen worden, dass die Kosten ihrer Unterkunft unangemessen hoch sind. Welche Kosten angemessen i. S. von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) sind, ist entgegen der Auffassung des Beklagten jedoch nicht in erster Linie anhand der Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gemäß [§ 22 SGB II](#) der Senatsverwaltung für Gesundheit, Soziales und Verbraucherschutz des Landes Berlin vom 07. Juni 2005 (ABl. 3743), zuletzt geändert mit Verwaltungsvorschriften vom 30. Mai 2006 (ABl. 2062; im Folgenden: AV-Wohnen) zu bestimmen. Die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit obliegt im Streitfall vielmehr den Gerichten; eine Rechtsverordnung zur näheren Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist bisher nicht ergangen. Die Prüfung der Angemessenheit setzt nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, u. a. Urteil vom 07. November 2006, Az. [B 7b AS 10/06 R](#)) eine Einzelfallprüfung voraus. Dabei ist zunächst die maßgebliche Größe der Unterkunft zu bestimmen, und zwar typisierend (mit der Möglichkeit von Ausnahmen) anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen über die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus (so wörtlich bereits LSG Berlin-Brandenburg, Beschlüsse vom 14. Juni 2007, Az. [L 10 B 391/07 AS ER](#), und vom 10. Juli 2007, Az. [L 32 B 823/07 AS ER](#)). In Berlin erscheint für eine aus fünf Personen bestehende Bedarfsgemeinschaft eine Wohnung mit einer Größe bis zu 97 qm (vgl. Ziff. 8 Abs. 1 der zur Umsetzung von § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WobindG) i. V. m. § 27 Abs. 1 bis 5 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) erlassenen Arbeitshinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. Dezember 2004 [Mitteilung Nr. 8/2004]) als abstrakt angemessen (Abschnitt II Ziff. 1 Buchst. a und c der Anlage 1 der Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau in Berlin) (= Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 vom 16. Juli 1990 [ABl. 1990, 1379 ff.] i. d. F. der Verwaltungsvorschriften zur Änderung der WFB 1990 vom 13. Dezember 1992 [ABl. 1993, 98 ff]). Sodann ist der Wohnstandard festzustellen, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht. Letztlich kommt es darauf an, dass das Produkt aus Wohnfläche und dem diesem Standard entsprechenden m<sup>2</sup>-Preis, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, der Angemessenheit entspricht (so genannte Produkttheorie). Dabei ist der räumliche Vergleichsmaßstab für den Mietwohnungsstandard so zu wählen, dass dem grundsätzlich zu respektierenden Recht des Leistungsempfängers auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld ausreichend Rechnung getragen wird (so wiederum zutreffend weitgehend wörtlich LSG Berlin-Brandenburg, Beschlüsse vom 14. Juni 2007, Az. [L 10 B 391/07 AS ER](#), und vom 10. Juli 2007, Az. [L 32 B 823/07 AS ER](#)). Zur Bestimmung des angemessenen Mietzinses stützt sich das Gericht für die anzustellende Berechnung nunmehr auf den örtlichen, gemäß §§ 558c und 558d Bürgerliches Gesetzbuch qualifizierten, Mietspiegel des Landes Berlin

vom 11. Juli 2007 (ABl. 1797). Danach ergibt sich für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 90 qm und mehr eine durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter von 4,38 Euro. Hierzu sind die durchschnittlichen warmen Betriebskosten hinzuaddieren. Diese betragen mittlerweile 2,74 Euro pro Quadratmeter (vgl. Betriebskostenspiegel 2006 des Deutschen Mieterbundes unter <http://www.mieterbund.de/~presse/~2006/pm 2006 12 14-2.html>). Es ergibt sich nach alledem eine Angemessenheitsgrenze für Bruttowarmmieten in Höhe von 690,64 Euro (424,86 Euro Kaltmiete zzgl. 265,78 Euro Betriebskosten). Diese Kosten werden vorliegend überschritten. Auch wenn dieser Richtwert bei bestehendem Wohnraum in besonders begründeten Einzelfällen um bis zu zehn Prozent überschritten werden kann (Nr. 4 Abs. 5 AV-Wohnen), wovon bei hier schulpflichtigen Kindern auszugehen ist, liegt die von den Klägern aufzubringende Miete weit über diesem Betrag (759,70 Euro) und kann daher insoweit in keinem Fall mehr als angemessen angesehen werden.

Die Unterkunftskosten sind dennoch für den streitigen Zeitraum in voller Höhe zu übernehmen. Als angemessen kann nämlich nur die Miete derjenigen Wohnungen herangezogen werden, für welche der Kläger wirklich einen Mietvertrag abschließen könnte. Es muss tatsächlich eine konkrete Möglichkeit bestehen, im Vergleichsgebiet eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können (BSG, Urteil vom 7. November 2006, Az. B 7 b AS 18/06 R). Die Kläger haben vorliegend dokumentiert, dass eine solche konkrete Möglichkeit während der streitigen Zeit nicht bestand. Sie haben hinreichende Kostensenkungsbemühungen entfaltet und ihre Suchbemühungen von Anfang an, d. h. bereits mit Widerspruchseinlegung am 14. Dezember 2006, durch eine Liste der angefragten Wohnungsbau- und Immobiliengesellschaften, die Vorlage von drei negativen Antwortschreiben von Immobilienmaklern sowie eine Listenansicht der Internet-Recherche unter Immobilien-scout dokumentiert. Schließlich haben sie vorgetragen, mit dem Vermieter mehrfach über eine Mietsenkung verhandelt und Untermieter gesucht zu haben. Der Beklagte hat seinerseits während des streitigen Zeitraums keine Bemühungen unternommen, die Verfügbarkeit konkreten Wohnraums nachzuweisen. Er hat lediglich pauschal behauptet, die Kläger hätten keine Kostensenkungsbemühungen nachgewiesen. Welche über die vorgelegten Nachweise hinaus gehenden Bemühungen die Kläger hätten erbringen müssen, hat der Beklagte jedoch nicht vorgetragen und ist auch nicht ersichtlich. Zum Umfang der Dokumentation der Suchbemühungen enthält die "Erste Empfehlung zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)" des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e. V. (nachfolgend Deutscher Verein genannt), S. 19, praktische Hinweise. Danach müssen die Leistungsberechtigten nachweisen und systematisch dokumentieren, dass sie sich ausreichend bemühen, die Kosten zu senken, wozu beispielsweise Recherchen im Internet, Anschreiben an Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsannoncen gehören. Derartige Aktivitäten haben die Kläger entfaltet und nachgewiesen. Infolge der dokumentierten Suchbemühungen der Kläger wäre der Beklagte verpflichtet gewesen, selbst aktiv zu werden und ein konkretes Wohnungsangebot zu unterbreiten (so auch SG Reutlingen, Urteil vom 30. September 2008, Az. S 2 AS 198/08). Nach den vorgenannten Empfehlungen des Deutschen Vereins, S. 20, empfiehlt es sich für den Leistungsträger, den Wohnungsmarkt zu beobachten und dabei regelmäßig Vermietungsanzeigen in Presse und Internet zu prüfen und systematisch zu dokumentieren. Dass der Beklagte insoweit während des streitigen Zeitraums überhaupt Bemühungen entfaltet hätte, ist in der Leistungsakte nicht belegt und auch nicht ersichtlich. Hierzu gab es jedoch spätestens nach Einlegung des Widerspruchs am 14. November 2006 unter Nachweis der Kostensenkungsbemühungen durch die Kläger Veranlassung. Mangels konkreter Nachweise und nunmehr Nachweismöglichkeiten angemessener Wohnungen im streitigen Zeitraum durften die Kosten der Unterkunft und Heizung nicht gesenkt werden.

Der Klage war nach alledem stattzugeben.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf [§ 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2009-03-06