

S 14 AS 3082/16

Land

Baden-Württemberg

Sozialgericht

SG Karlsruhe (BWB)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

14

1. Instanz

SG Karlsruhe (BWB)

Aktenzeichen

S 14 AS 3082/16

Datum

31.01.2018

2. Instanz

LSG Baden-Württemberg

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

1. Der Beklagte wird unter Abänderung der Bescheide vom 17.02.2016 und 05.04.2016 in der Gestalt Widerspruchsbescheides vom 01.09.2016 verurteilt, der Klägerin für die Zeit vom 01.03.2016 bis zum 31.10.2016 weitere Kosten der Unterkunft in Höhe von 45,- Euro monatlich zu bewilligen. 2. Der Beklagte erstattet die außergerichtlichen Kosten der Klägerin. 3. Die Berufung wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Höhe der anerkannten Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Rahmen von gewährten Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II).

Die Klägerin ist 1957 geboren und bezieht bereits seit längerer Zeit von dem Beklagten laufend Leistungen nach dem SGB II.

Sie bewohnte eine Wohnung in der B.straße in B. für einen Mietpreis in Höhe von 470,- Euro (Kaltmiete) sowie Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 50,- Euro. Unter dem 11.05.2015 kündigte ihre Vermieterin das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs zum 31.01.2016. Ihr Sohn werde in die Wohnung einziehen.

Einem Telefonvermerk vom 15.07.2015 ist zu entnehmen, dass der Beklagte die Klägerin daraufhin telefonisch über die Höhe der seiner Ansicht nach angemessenen Kaltmiete informierte. Diese betrage für einen 1-Personen-Haushalt 345,- Euro. Die Klägerin solle dies bei ihrer Wohnungssuche beachten und vor Anmietung neuen Wohnraums den nicht unterschriebenen Mietvertrag zur Prüfung vorlegen.

Einem weiteren Vermerk des Beklagten ist zu entnehmen, dass die Klägerin am 27.07.2015 einen nicht unterschriebenen Mietvertrag für eine neue Wohnung in der B.straße in B. ab dem 01.09.2015 vorlegte. Die Kaltmiete betrug 400,- Euro. Der Beklagte teilte der Klägerin mit, dass die Kaltmiete nicht angemessen sei und eine Genehmigung des Umzugs nicht erfolgen könne.

Am 14.08.2015 erfolgte erneut eine Vorlage eines - bereits unterschriebenen - Mietvertrages über eine 2-Zimmer-Wohnung im in B., die die Klägerin auch bezog. Mietbeginn war der 01.10.2015, die Kaltmiete betrug 390,- Euro, die Nebenkostenvorauszahlung 110,- Euro. Der Beklagte teilte der Klägerin mit, dem Umzug werde nicht zugestimmt. Ab dem 01.10.2015 erfolge eine Zahlung von 345,- Euro für die Kaltmiete.

Gemäß der Mietbescheinigung des Vermieters vom 17.08.2015 betrug die Wohnungsgröße ca. 45 qm und waren die Nebenkosten in Höhe von 110,- Euro auf kalte Nebenkosten in Höhe von 30,- Euro und Heiz- bzw. Warmwasserkosten in Höhe von 80,- Euro aufgeteilt. Das Warmwasser werde durch Gas aufbereitet.

Mit Weiterbewilligungsantrag vom 10.02.2016 beantragte die Klägerin unter anderem die Gewährung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 500,- Euro.

Der Beklagte gewährte der Klägerin mit vorläufigem Bewilligungsbescheid vom 16.02.2016 Leistungen für den Zeitraum März 2016 bis Oktober 2016 in Höhe von 699,- Euro monatlich.

Die Klägerin erhob Widerspruch und verlangte höhere Leistungen, insbesondere bezogen auf das angerechnete Einkommen und die Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung.

Daraufhin erließ der Beklagte den Änderungsbescheid vom 05.04.2016, mit dem er der Klägerin für März 2016 bis Oktober 2016 Leistungen in Höhe von 859,- Euro monatlich gewährte. Die Entscheidung sei endgültig. Der höhere Betrag resultiere aus der Korrektur des angerechneten Einkommens. Als Bedarfe der Unterkunft und Heizung berücksichtigte der Beklagte einen Betrag in Höhe von 455,- Euro (345,- Euro Kaltmiete, 30,- Euro Nebenkosten, 80,- Euro Heizkosten).

Die Klägerin hielt ihren Widerspruch aufrecht und ließ durch ihre nunmehr eingeschalteten Bevollmächtigten mitteilen, dass sie die tatsächlichen Mietkosten begehren.

Mit Widerspruchsbescheid vom 01.09.2016 wies der Widerspruchsausschuss des Beklagten den Widerspruch zurück. Der Widerspruch sei nach Erlass des Änderungsbescheides unbegründet. Die Klägerin habe vor dem Umzug in die neue Wohnung keine Zusicherung eingeholt. Aus diesem Grund seien nur die angemessenen Kosten zu gewähren. Angemessen seien für einen 1-Personen-Haushalt Kaltmietkosten in Höhe von 345,- Euro. Daher sei die Leistungsbewilligung in der richtigen Höhe erfolgt.

Hiergegen richtet sich die am 12.09.2016 zum Sozialgericht Karlsruhe erhobene Klage. Streitig seien nur noch die anzuerkennenden Kosten der Unterkunft. Die Beklagte habe Kosten in Höhe von 455,- Euro anerkannt, obwohl laut Mietvertrag 500,- Euro geschuldet seien. Es seien die tatsächlichen Kosten der Unterkunft anzuerkennen. Sie habe aus der vorherigen Wohnung wegen Eigenbedarf ausziehen müssen. Eine günstigere Wohnung habe sie trotz Anstrengungen nicht finden können. Es bestehe kein schlüssiges Konzept. Es sei nur auf die Angebotsmieten (online inseriert) Bezug genommen worden. Diese gäben den Mietwohnungsmarkt nur ausschnittsweise wider und bildeten die tatsächlich vereinbarten oder bezahlten Mieten nur unvollständig ab. Es sei zudem ausschließlich auf Grund des Verbraucherpreisindex fortgeschrieben worden und nicht auf Grund der tatsächlichen Wohnungsmarktentwicklung. Die Daten aus 2013/2014 böten darüber hinaus keine hinreichende Grundlage für die aktuellen Verhältnisse des Wohnungsmarktes.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 17.02.2016 und 05.04.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.09.2016 ihr für die Zeit vom 01.03.2016 bis zum 31.10.2016 weitere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II in Höhe von 45,- Euro monatlich als Kosten der Unterkunft und Heizung zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hält die angegriffene Entscheidung für rechtmäßig. Die Klägerin habe trotz vorherigem Hinweis einen bereits unterschriebenen Mietvertrag vorgelegt. Höhere Kosten der Unterkunft seien nicht anzuerkennen, da diese unangemessen hoch seien und der Klägerin die angemessene Höhe bekannt gewesen sei. Die Kündigungsfrist habe erst zum 31.01.2016 geendet, so dass die Suche nach einer angemessenen Unterkunft durchaus zumutbar gewesen sei. Es liege ein schlüssiges Konzept hinsichtlich der Angemessenheit der Unterkunftskosten für die Stadt B. vor. Die Erstellung des schlüssigen Konzeptes sei nach wissenschaftlich zugelassenen Kriterien erfolgt. Auch die Fortschreibung sei zulässig gewesen. Die wissenschaftlich erhöhten Werte seien durch den Beklagten sogar noch erhöht worden um eine mögliche Einschränkung durch die Verfügbarkeit von Wohnungen auszugleichen. Die Werte für 1-Personen-Haushalte seien sowohl prozentual als auch tatsächlich am stärksten erhöht worden.

Der Beklagte hat zur Begründung des "schlüssigen Konzeptes" ein Dokument "Festlegung der Richtwerte für Kosten der Unterkunft für die Jahre 2014/2015 für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII" vorgelegt, aus welchem sich ein "verbindlicher Richtwert" für eine Wohnfläche von 45 qm bzw. 1-Personen-Haushalte in Höhe von 345,- Euro ergibt. Diese leite sich aus dem Gutachten der Fa. I. und einer Vereinbarung zwischen Fachbereich BiSo und dem Jobcenter her. Zudem hat er eine Präsentation mit dem Titel "Schlüssiges Konzept B., Herleitung der Auswertungsergebnisse" vom 30. Januar 2014, ein Gutachten über die Ermittlung der angemessenen Bedarfe der Unterkunft und Heizung gemäß [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) und [§ 35 SGB XII](#) ("schlüssiges Konzept") für das Gebiet des Stadtkreises B. der I. GmbH Bochum (im Folgenden: I.) von Februar 2014 (im Folgenden: Gutachten 2014), einen Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnung in B., Dezember 2013 (im Folgenden: Mietspiegel 2013) sowie die Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes zur Ermittlung der angemessenen Bedarfe der Unterkunft und Heizung für die Stadt B. der I. von November 2015 (im Folgenden: Gutachten 2015) sowie einen Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnung in B., Dezember 2015 (im Folgenden: Mietspiegel 2015) überlassen. Dem Gutachten 2015 ist auf Seite 13 zu entnehmen, dass bei einer Wohnungsgröße von bis zu 50 qm und einer Größe der Bedarfsgemeinschaft von 1 Person eine Gesamtmiete (nettokalt) von 321,93 Euro, kalte Betriebskosten von 69,30 Euro und eine Gesamtmiete (bruttokalt) in Höhe von 391,23 Euro angemessen sei.

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und die beigezogenen Verwaltungsakten Band VI und VII des Beklagten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die als kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage gem. [§ 54 Abs. 1, Abs. 5](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) erhobene Klage ist zulässig und begründet. Die angegriffenen Bescheide des Beklagten in der Gestalt des Widerspruchsbescheides sind hinsichtlich der Höhe der anerkannten Kosten der Unterkunft rechtswidrig und verletzen die Klägerin in ihren Rechten ([§ 54 Abs. 2 SGG](#)). Die Klägerin hat Anspruch auf Gewährung ihrer tatsächlichen Aufwendungen für die Bruttokaltmiete der streit-gegenständlichen Wohnung, da diese angemessen sind.

1. Gem. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der Fassung vom 31.07.2016 werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Zieht der Hilfebedürftige während des Leistungsbezuges um, soll er gem. [§ 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II](#) vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind ([§ 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II](#)). Holt der Hilfebedürftige vor Abschluss des Mietvertrages keine Zusicherung ein, erfolgt die Prüfung des Leistungsanspruchs nach den Grundregeln

zur Angemessenheit des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Die angemessenen KdU sind daher auch im Falle der Obliegenheitsverletzung zu übernehmen (Eicher/Luik/Luik SGB II [§ 22](#) Rn. 179 mw.N.).

Der Begriff der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle (ständige Rechtsprechung des BSG, vergl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#)). Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist nach der von der Rechtsprechung des BSG verfolgten, sog. Produkttheorie (vgl. z.B. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 - [B 14/11b AS 61/06 R](#) -, [SozR 4-4200 § 22 Nr. 12](#), juris), in mehreren Schritten zu prüfen: Zur Festlegung der abstrakt angemessenen Leistungen für die Unterkunft ist zunächst die angemessene Wohnungsgröße und ihr maßgeblicher örtlicher Vergleichsraum zu ermitteln. Als dann ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen. Im nächsten Schritt ist unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro qm Grundfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes zu zahlen ist, um die nach der Produkttheorie angemessene Nettokaltmiete zu ermitteln. Zu der Nettokaltmiete sind noch die kalten Betriebskosten hinzuzurechnen. Angemessen ist eine Wohnung nur dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei es genügt, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (BSG, Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/99 R](#)). Da die angemessene Referenz-miete bereits bei der Ermittlung der abstrakt angemessenen Kosten so festzulegen ist, dass es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich möglich ist, im gesamten räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten kann nach der Rechtsprechung des BSG im Regelfall davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu der abstrakt angemessenen Leistung für die Unterkunft gibt (vergl. BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#)).

Die Wohnung der Klägerin ist gemäß der vorliegenden Mietbescheinigung des Vermieters ca. 45 qm und damit angemessen groß für einen 1-Personen-Haushalt (vgl. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) -, [SozR 4-4200 § 22 Nr. 73](#)).

Maßgeblicher Vergleichsraum ist vorliegend die Stadt B ... Der räumliche Vergleichsmaßstab ist so zu wählen, dass Hilfesuchende im Regelfall ihr soziales Umfeld beizubehalten vermögen (BSG, Urteil vom 18.02.2010 - [B 14 AS 73/08 R](#) - juris). Deshalb ist für den räumlichen Vergleichsmaßstab in erster Linie der Wohnort des Hilfesuchenden maßgebend. Es handelt sich bei der Stadt B. mit ihren 55.485 Einwohnern (Stand 31.12.2017) und ihren 11 Stadtteilen insgesamt betrachtet um einen ausreichend großen und homogenen Lebens- und Wohnbereich, so dass die vergleichsraumprägenden Merkmale vorliegen.

Auf Grundlage der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße von 45 qm ist fest-zustellen, wie hoch die angemessene Miete für Wohnungen einfachen Standards in dem Vergleichsraum ist. Dabei ist die Angemessenheitsobergrenze für die Mietkosten nach der Rechtsprechung des BSG auf Grundlage eines "schlüssigen Konzepts" zu ermitteln (BSG, Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#) - juris; BSG, Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) - juris). Das "schlüssige Konzept" soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden (vgl. (BSG, Urteil vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -, [SozR 4-4200 § 22 Nr. 70](#), juris Rn. 24). Der Grundsicherungsträger muss mithin nicht nur ein Konzept haben, nach dem er die angemessene Miete bestimmt, sondern dieses Konzept muss einer gerichtlichen Überprüfung Stand halten, also schlüssig sein (BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - juris). Entscheidend ist, dass den Feststellungen des Leistungsträgers ein Konzept zugrunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist (BSG, Urteil vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -, [SozR 4-4200 § 22 Nr. 70](#), juris Rn. 24).

Ein "schlüssiges Konzept" liegt nach der Rechtsprechung des BSG dann vor, wenn eine systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum sowie für sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall erfolgte (BSG, Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - juris). Zusammengefasst ergeben sich folgende Voraussetzungen an die Schlüssigkeitsanforderungen des Konzepts (BSG, a.a.O.): • Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettoisierung), • 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).

2. Ein diesen Maßstäben genügendes "schlüssiges Konzept" zur Ermittlung der angemessenen Mietkosten liegt den von dem Beklagten als angemessen anerkannten Kosten der Unterkunft nach Auffassung der Kammer nicht zugrunde.

a) Der Beklagte hat im hier streitigen Zeitraum die angemessenen Kosten der Unterkunft nach dem Dokument "Festlegung der Richtwerte für Kosten der Unterkunft für die Jahre 2014/2015 für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII" (vgl. Gerichtsakte Seite 217 f.) bestimmt. Demnach galt ab dem 01.04.2014 für einen 1-Personenhaushalt ein Richtwert in Höhe von 345,- Euro zur Ermittlung der Angemessenheit von Unterkunftskosten. Es wird mehrfach auf das Gutachten der Fa. I. zum schlüssigen Konzept verwiesen. Auch die Werte für Nettokaltmietkosten des Gutachtens 2014 (vgl. Gutachten 2014, Seite 68, Tab. 37), bezogen auf die Größe der Bedarfsgemeinschaften, werden aufgeführt. Die von dem Beklagten bestimmten "verbindlichen Richtwerte" zur Ermittlung der Angemessenheit, überschreiten die Werte des Gutachtens. Nach welcher Berechnungsmethode oder auf Grund welcher konkreten Überlegungen die überschreitenden Werte festgelegt wurden, ist dem Dokument jedoch nicht zu entnehmen. Schlüssigkeitserwägungen fehlen somit vollständig.

Die Kammer erachtet die zu Grunde gelegten Richtwerte für nicht schlüssig. Bis auf die Bezugnahme auf das Gutachten 2014, das jedoch geringere Werte als die von dem Beklagten angenommenen vorsieht, erschließt sich der Kammer nicht, welche Daten bzw. Annahmen den Richtwerten zu Grunde liegen. Die Erhöhung der Werte des Gutachtens 2014 erscheint willkürlich. Eine willkürliche Festsetzung von "verbindlichen Richtwerten" (vgl. Ziff. 1 des Dokuments über die Festlegung der Richtwerte) kann nach Auffassung der Kammer dem Grunde nach nicht schlüssig sein. Zudem trifft nach Ziff. 3 des Dokuments der Richtwert gerade noch keine Aussage über die konkrete Angemessenheit von Unterkunftskosten. Vielmehr sei die tatsächliche Miete mit dem Richtwert zu vergleichen und dabei die Produkttheorie anzuwenden und in einem zweiten Schritt die Besonderheiten des Einzelfalles zu prüfen. Eine Einzelfallprüfung fand je-doch zu keinem Zeitpunkt statt. Vielmehr hat der Beklagte sich wiederholt auf die Verbindlichkeit der Werte berufen.

Des Weiteren verstößt die Vorgehensweise nach dem Dokument "Festlegung der Richtwerte" gegen die Rechtsprechung des BSG und kann bereits aus diesem Grund nicht schlüssig sein. Die von dem Beklagten festgelegten und an-gewandten Richtwerte (im vorliegenden Fall 345,- Euro) berücksichtigen nur Nettokaltmietkosten. Für die Nebenkosten (kalte Betriebskosten und Heizung) sieht Ziff. 4 des Dokuments vor, dass diese in tatsächlicher Höhe zu übernehmen seien. Das BSG hat dieser Vorgehensweise widersprechend bereits mehrfach entschieden, dass neben der Nettokaltmiete auch die angemessenen Betriebskosten - mit Ausnahme der Heizkosten - abstrakt zu bestimmen und als Faktor in das Produkt als Bruttokaltmiete mit einzubeziehen ist (z.B. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 - [B 14 AS 65/09 R](#) -, Rn. 36, juris). Dies zeigt bereits der Wortlaut des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#), wonach diese Kosten zu den KdU für einen Hilfebedürftigen gehören und nicht - wie die Heizkosten - getrennt erfasst werden sollen. Zur realistischen Abbildung eines abstrakt angemessenen Mietpreises ist daher die Einbeziehung des Faktors "kalte Betriebskosten" erforderlich.

b) Die vorgenannte Rechtsprechung des BSG zur Produkttheorie zu Grunde gelegt hätte die Klägerin also selbst bei Annahme der Schlüssigkeit der Vorgehensweise des Beklagten Anspruch auf die Gewährung höherer KdU. Denn der Beklagte beruft sich neben der "Festlegung der Richtwerte" auf die Gutachten 2014 und insbesondere auch auf das Gutachten 2015. Unter Berücksichtigung des Gutachtens 2015 ist jedoch eine Bruttokaltmiete in Höhe von 391,23 Euro an-gemessen (vgl. Gutachten 2015, Seite 13, Tab. 9). Der Beklagte hat jedoch lediglich eine Bruttokaltmiete in Höhe von 375,- Euro anerkannt. Somit ist weder der Produkttheorie noch der Auswertung des Gutachtens 2015 genüge getan.

c) Die Kammer ist jedoch davon überzeugt, dass auch die Erwägungen der Gut-achten 2014 und 2015 kein schlüssiges Konzept im Sinne der Anforderungen des BSG darstellen und deswegen auch die darin ermittelten Angemessenheitswerte nicht der Bedarfsberechnung zu Grunde gelegt werden können.

Das Gutachten 2014 gelangt zu einer angemessenen Nettokaltmiete für einen 1-Personen-Haushalt in Höhe von 318,88 Euro (bezogen auf eine Wohnflächenhöchstgrenze von 45 qm). Der Gutachter gelangt zu dem Ergebnis unter Auswertung der Datenbank Immobilienscout24 (IS24) bezogen auf die vier Quartale des Jahres 2013. Dem Gutachten sind folgende Auswertungen zu entnehmen: Das Teilsegment "kleine Wohnungen" des Wohnungsmarktes der Stadt B. halte - gemessen an der Zahl der Bedarfsgemeinschaften, die in diesem Marktsegment als Nachfrager auftreten - grundsätzlich ein geringes Angebot bereit. Anzeichen für Entspannungstendenzen in diesem Teilmarktsegment - entweder durch eine deutliche Ausweitung des Angebots oder durch eine deutliche Reduzierung der Nachfrage - seien nicht erkennbar. Eine Ermittlung der "angemessenen Unterkunftskosten" allein aus den Bestandsmieten unter Auswertung des qualifizierten Mietspiegels 2013 sei nicht zielführend, da sich aus den Auswertungen der IS24-Datenbank sowohl statisch durch die Ermittlung der potenziellen Gesamtnachfrage nach preisgünstigem Wohnraum, als auch dynamisch durch die Ermittlung der "aktuellen" Nachfrage mittels Fluktuationsraten - deutlich höhere angemessene Höchstmieten ergäben. Im Bereich der Kleinstwohnungen (bis 45 qm bzw. 1-Personen-Haushalte) betrage die abstrakt aus dem Datensatz ermittelte angemessene Gesamtmiete 265,95 Euro (vgl. Gutachten 2014, Seite 53, Tab. 24). Die Auswertung der IS24-Datenbank im Hinblick auf diese Preisgrenze ergebe jedoch eine geringe Anzahl verfügbarer Angebote (vgl. Gutachten 2014, Seite 28, Tab. 28). Für die Kleinstwohnungen sei es auf Basis dieser Auswertung fraglich, ob ausreichend Wohnungen verfügbar seien. Kleine Wohnungen unterlägen einer - gemessen am Angebot - besonders hohen Nachfrage. Unter Betrachtung der Nachfrager nach preisgünstigem Wohn-raum (vgl. Gutachten 2014, Seite 59, Tab. 30), falle auf, dass allein die Zahl der Bedarfsgemeinschaften (SGB II und SGB XII) mit einer Person die Anzahl der existierenden Mietwohnungen bis 45 qm in B. übersteige (Gutachten 2014, Seite 61). Der Anteil der 1-Personen-Nachfrager betrage in Bezug auf den preiswerten Wohnraum 25 % der Wohnungsnachfrager.

Unter Zugrundelegung dieser Ermittlungen bestimmt das Gutachten der I. eine angemessene Höchstmiete von 318,88 Euro für 1-Personen-Haushalte. Dieser Wert resultiert aus der Anwendung des ermittelten Anteils von Nachfrager-Haushalten (im Falle des 1-Personen-Haushalts 25%) auf die Angebotsmieten des IS24-Datensatzes. Aus den vier Quartalen 2013 sei die höchste Nettokalt-miete der preiswertesten 25 % der kleinen Wohnungen bestimmt worden. So seien auch Wohnungen in Betracht gekommen, die weniger oder mehr als 45 qm Wohnfläche aufgewiesen hätten (vgl. Gutachten 2014, Seite 64).

Nach Auffassung der Kammer kann allein auf Grundlage der IS24-Daten keine ausreichend repräsentative und valide Datenerhebung und Datenauswertung zur Begründung eines schlüssigen Konzeptes erfolgen. Insbesondere fehlt eine ausreichende Untermauerung, dass ausreichend Wohnraum in dem preisgünstigen Kleinwohnsegment im gesamten Vergleichsraum zur Verfügung steht. Dies ergibt sich bereits aus dem Gutachten selbst, z.B. aus der Tabelle 35 (Gut-achten 2014, Seite 66), nach welcher die Anzahl an demnach angemessenen Wohnungsangeboten für das gesamte Jahr 2013 für einen 1-Personen-Haushalt nach der IS24-Datenbank nur 74 Angebote umfasste. Gemessen an der Anzahl der SGB II und SGB XII-Leistungsempfänger bzw. Niedrig-Einkommensbezieher (vgl. Gutachten 2014, Seite 59, Tab. 30) von 1.446 Personen (hier sind andere 1-Personen-Haushalte wie Studenten, alleinstehende Erwerbstätige mit mittlerem oder gehobenem Einkommen bzw. Rentner gar nicht inbegriffen), stellen die 74 Angebote der IS24-Datenbank bei weitem kein Nachweis für ausreichend verfügbaren Wohnraum dar.

Im Übrigen dürfte allein die Auswertung der Wohnungsangebote einer Online-Datenbank auch keine ausreichend repräsentative Datenlage darstellen. Der zu Grunde gelegte Datensatz ist nicht groß genug, um die Grundlage für eine statistische Auswertung bieten zu können. Es bestehen deutlich mehr als nur eine Wohnungsbörse für B. (z.B. immowelt.de, immonet.de, wohnungsboerse.net, meinestadt.de, immobilien.schwarzwaelder-bote.de, quoka.de, immobillio.de). Der Kammer ist daher nicht nachvollziehbar, weshalb nur die IS24 Datenbank aus-gewertet wurde. Der Gutachter selbst erwähnt mehrfach, dass die IS24-Daten nicht den kompletten Markt erfassen und viele Wohnungen gar nicht erst in der Datenbank angeboten werden.

Im Übrigen ist dem Gutachten nicht zu entnehmen, dass die zu Grunde gelegte IS24-Datenlage auch den gesamten Vergleichsraum des Stadtgebietes B. um-fasste ("keine Ghattobildung"). Es wurden zwar die preiswertesten 25 % der kleinen angebotenen Wohnungen herangezogen (vgl. Gutachten 2014, Seite 64). Ob sich diese jedoch auf den gesamten Vergleichsraum verteilen oder ggf. nur einzelne bzw. ein Stadtgebiet von B. widerspiegeln, kann dem Gutachten nicht entnommen werden. Eine Notwendigkeit den ausgewerteten Vergleichsraum darzustellen hätte sich den Gutachtern und dem Beklagten jedoch nicht zuletzt auf Grund der Anforderungen des BSG aufdrängen müssen.

Letztlich bleibt unklar, in welchem Umfang angemessener Wohnraum im Stadt-gebiet B. tatsächlich besteht bzw. angeboten wird. Valide

Unterlagen, ob bezüglich des durch das Gutachten in Bezug genommenen preisgünstigen Wohn-raumes einfachen Standards in einem tatsächlich repräsentativen Umfang im Vergleichsraum Wohnungen vorhanden sind oder Nachweise darüber, wie viele Leistungsempfänger in den letzten Jahren in der Vergangenheit eine angemessene Wohnung zu den zu Grunde gelegten Werten gefunden haben, hat der Beklagte ebenfalls nicht vorgelegt.

Letztlich empfiehlt das Gutachten 2014 selbst im Hinblick auf die 1-Personen-Haushalte dringend (!) die konkrete Verfügbarkeit fortlaufend und detailliert vor Ort zu prüfen. Eine solche Prüfung des Grundsicherungsträgers ist der Kammer indes nicht ersichtlich. Vielmehr hat sich dieser darauf beschränkt auf Grundlage des Gutachtens 2014 und unter Berücksichtigung eines Zuschlages, dessen Berechnung der Kammer nicht nachvollziehbar ist, verbindliche Richtwerte gleich für mehrere Jahre (2014 bis zum heutigen Tag) festzulegen und hiervon nicht abzuweichen (vgl. Dokument Festlegung der Richtwerte, Gerichtsakte Seite 217 f.). Gerade vor dem Hintergrund der Erläuterungen in dem Gutachten zu dem angespannten Wohnungsmarkt im preisgünstigen Kleinwohnungssektor, erscheint der Kammer in Bezug auf das Stadtgebiet B. jedoch eine regelmäßige Überprüfung von Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt ohne erhebliche zeitliche Verzögerung als erforderlich um die tatsächlichen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes widerzugeben. Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass ein regelmäßiger Abgleich von Datenerhebungen durch andere Grundsicherungsträger fortlaufend erfolgt (z.B. vierteljährlich vgl. SG Darmstadt, Urteil vom 14. März 2011 – [S 22 AS 395/10](#) –, juris Rn. 40).

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Erwägungen kann auch das Gutachten 2015 nicht zur Schlüssigkeit der von dem Beklagten herangezogenen Angemessenheitswerte führen. Die Fortschreibung basiert auf den im Gutachten 2014 ermittelten Werte und Erhöhung dieser Werte auf Grundlage der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamtes entwickelten Verbraucherpreisindex. Dessen Entwicklung von Januar 2013 bis 2015 zeigt eine Steigerung von rund 0,96 %. Auf Grundlage dieser Index-Entwicklung errechnet das Gutachten 2015 eine neue Höchstgrenze für angemessene Nettokaltmieten in Höhe von 321,93 Euro bzw. für die angemessene Bruttokaltmiete in Höhe von 391,23 Euro (vgl. Gutachten 2015, Seite 8, Tab. 2).

Auch im Rahmen des Gutachtens 2015 erfolgte eine Prüfung der hinreichenden Verfügbarkeit der Wohnungen im Stadtgebiet. Diese erfolgte auf Grundlage der im Jahre 2014 "online angebotenen Wohnungen" innerhalb der neu ermittelten Angemessenheitsobergrenzen. Welche konkrete Datengrundlage und welcher konkrete Vergleichsraum ausgewertet wurde, lässt sich dem Gutachten nicht entnehmen. Des Weiteren erachtet die Kammer die ermittelten Werte des Gutachtens 2015 auch vor dem Hintergrund der Flüchtlingswelle für äußerst bedenklich. Das Gutachten 2015 setzt sich mit dieser und den Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt nicht auseinander. Diese dürfte aber gerade den preis-günstigen Wohnraum im Baden-Württemberg insgesamt beeinflusst haben. Die Flüchtlingswelle erreichte Ende 2015 mit rund 900.000 Flüchtlinge in Deutschland ihren Höhepunkt. Im Jahr 2015 hat Baden-Württemberg insgesamt 185.000 Flüchtlinge aufgenommen (vgl. <http://www.lpb-bw.de/fluechtlinge-baden-wuerttemberg.html>). Zwar wurden die meisten Flüchtlinge in sog. Erstaufnahmestellen untergebracht, von dort wurden sie jedoch nach einigen Wochen auf die Land- und Stadtkreise weiterverteilt. Die Kreise und Kommunen haben für die Unterbringung häufig leerstehende Wohnungen angemietet (vgl. <http://www.lpb-bw.de/fluechtlinge-baden-wuerttemberg.html#c24420>). Diese Situation dürfte insbesondere den hier streitigen Zeitraum nicht unwesentlich betreffen und die sowieso schon angespannte Wohnungslage im preisgünstigen Wohnungssektor im Stadtgebiet B. nicht entspannt haben.

3. Fehlt ein schlüssiges Konzept besteht dennoch eine "Angemessenheitsgrenze" nach "oben". Durch sie soll verhindert werden, dass extrem hohe und damit nicht nur nach Auffassung des Grundsicherungsträgers, sondern per se unangemessene Mieten durch den Steuerzahler zu finanzieren sind. Die Grenze findet sich insoweit in den Tabellenwerten zu [§ 12 WoGG](#). Mit der Heranziehung der Wohngeldtabelle wird eine abstrakte, vom Einzelfall und den konkreten Um-ständen im Vergleichsraum unabhängige Begrenzung vorgenommen. Deswegen ist der jeweilige Höchstbetrag der Tabelle für die Angemessenheitsprüfung anzusetzen. Außerdem muss der sich aus der Tabelle zu [§ 12 WoGG](#) ergebende Betrag im Interesse des Schutzes des elementaren Bedürfnisses des Hilfebedürftigen auf Sicherung des Wohnraumes um einen sog. Sicherheitszuschlag erhöht werden.

Für einen 1-Personen-Haushalt ergibt sich unter Zugrundelegung des Wohnortes B. (Mietstufe IV) im hier streitigen Jahr 2016 ein angemessener Betrag für die Bruttokaltmiete in Höhe von 434,- Euro (vgl. Tabellenwert zu [§ 12 WoGG](#) in der hier maßgeblichen Fassung vom 01.01.2016). Dieser Betrag ist um den vom BSG als "Sicherheitszuschlag" bezeichneten Betrag zu erhöhen. Zur Überzeugung der erkennenden Kammer ist vorliegend ein zehnprozentiger Zuschlag (43,40 Euro) angemessen. Damit betragen die so ermittelten angemessenen Bruttokaltmietkosten im Jahr 2016 monatlich insgesamt 477,40 Euro. Diesen Betrag überschreiten die Kosten für die hier streitige Wohnung nicht. Die Klägerin schuldet nach der vorliegenden Mietbescheinigung eine Bruttokaltmiete in Höhe von 420,- Euro (Kaltmiete 390,- Euro, kalte Nebenkosten 30,- Euro). Nachdem der Beklagte Bruttokaltmietkosten in Höhe von 375,- Euro (345,- Euro + 30,- Euro) gewährt hat, hat die Klägerin einen Anspruch auf Zahlung der Differenz zu den tatsächlichen Bruttokaltmietkosten in Höhe von 45,- Euro monatlich, da diese angemessen sind.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 Abs. 1 SGG](#).

5. Die Berufung bedarf gem. [§ 144 Abs. 1 SGG](#) der Zulassung, da der Wert des Beschwerdegegenstandes unter 750,- Euro liegt und keine wiederkehrenden oder laufenden Leistungen für mehr als ein Jahr betroffen sind. Die Klägerin begehrt in diesem Verfahren für den Zeitraum März 2016 bis einschließlich Oktober 2016 höhere KdU von 45,- Euro monatlich, mithin einen Betrag in Höhe von 360,- Euro. Die Berufung ist nicht gem. [§ 144 Abs. 2 SGG](#) zuzulassen, insbesondere hat die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung. Der Streitgegenstand betrifft einen vergangenen Zeitraum. Zwischenzeitlich liegt ein neuer Mietspiegel der Stadt B. vor. Zudem wurde ein neues Gutachten von Seiten der Stadt B. in Auftrag gegeben.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2018-04-12