

## S 14 AS 720/19 WA

Land  
Sachsen-Anhalt  
Sozialgericht  
SG Magdeburg (SAN)  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

14

1. Instanz

SG Magdeburg (SAN)

Aktenzeichen

S 14 AS 720/19 WA

Datum

09.07.2020

2. Instanz

LSG Sachsen-Anhalt

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Soweit bei der Datenerhebung für ein schlüssiges Konzept Bestandsmietverträge herangezogen werden, ist in Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen zum Mietspiegel jedenfalls bis zum 31.12.2019 eine Verwendung derjenigen Datensätze ausgeschlossen, bei denen der Mietvertrag länger als vier Jahre vor der Datenerhebung abgeschlossen worden ist oder nicht zumindest eine Anpassung der Miethöhe in diesem Zeitraum stattgefunden hat.

2. Die Vermieterstruktur des Vergleichsraums muss sich bei den verwendeten Datensätzen der Bestandsmietverträge widerspiegeln. Soll dies ausgeschlossen werden, muss zumindest durch eine ausreichende Stichprobe der unterrepräsentierten Vermietergruppe belegt werden, dass kein statistisch signifikanter Unterschied zu den überrepräsentativ erhobenen Mietdaten besteht.

3. In einem schlüssigen Konzept, bei dem nicht der Spannenoberwert der erhobenen Daten herangezogen wird, muss sichergestellt und dargelegt werden, dass keine unverhältnismäßig vielen Mietdaten von Leistungsempfängern enthalten sind, um Zirkelschlüsse zu vermeiden.

1. Der Bescheid des Beklagten vom 23.11.2013 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 21.12.2013, vom 30.01.2014, vom 22.02.2014, des Widerspruchsbescheides vom 04.07.2014 und des Änderungsbescheides vom 03.07.2020 wird abgeändert und der Beklagte wird verurteilt, den Klägern für Dezember 2013 1.109,78 EUR, für Februar 2014 1.140,42 EUR, für März 2014 1.068,34 EUR und für April und Mai 2014 jeweils 1.047,06 EUR zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2. Der Beklagte trägt 5/6 der notwendigen außergerichtlichen Kosten der Kläger.

3. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger begehren für den streitgegenständlichen Zeitraum von Dezember 2013 bis Mai 2014 die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung vom Beklagten.

Die Kläger bewohnen eine 72,3 m<sup>2</sup> große Mietwohnung in Aschersleben. Im streitgegenständlichen Zeitraum zahlten sie eine Kaltmiete von 299,06 EUR und eine Betriebskostenvorauszahlung von 75 EUR monatlich. Für die Heizkosten fiel bis Januar 2014 ein monatlicher Abschlag von 64 EUR an, wobei der Abschlag für Januar 2014 bereits im Dezember 2013 fällig war. Der Abschlag erhöhte sich ab Februar 2014 auf 71 EUR monatlich. Ausweislich der Heizkostenabrechnung vom 18.01.2013 war zudem im Februar 2014 eine Heizkostennachzahlung i.H.v. 93,35 EUR fällig. Für die Abfallgebühren waren im Dezember 2013 als Abschlag 21,72 EUR fällig und im März 2014 21,28 EUR. Die Kläger gingen im streitgegenständlichen Zeitraum einer Erwerbstätigkeit nach mit einem monatlichen Entgelt von jeweils 165 EUR (brutto gleich netto).

Die Kläger beantragten am 04.10.2013 die Fortzahlung ihrer Leistungen. Mit Bescheid vom 23.11.2013 bewilligte der Beklagte für Dezember 981,32 EUR, für Januar 975,60 EUR und für Februar bis Mai 911,60 EUR monatlich. Hierbei berücksichtigte er nur eine reduzierte Kaltmiete von 253,80 EUR und Nebenkosten i.H.v. 55,80 EUR unter Hinweis auf die Unangemessenheit der Wohnkosten. Die Heizkostenabschläge und die Abfallgebühren wurden in tatsächlicher Höhe berücksichtigt. Dagegen erhoben die Kläger mit Schreiben vom 06.12.2013 Widerspruch, mit dem sie die tatsächlichen Kosten der Unterkunft geltend machten. Der Beklagte erließ den Änderungsbescheid vom 21.12.2013 ohne Änderung der Leistungshöhe. Mit Bescheid vom 30.01.2014 wurde der Leistungsbetrag für Februar auf 1.075,95 EUR, für März auf 1.003,88

EUR und für April und Mai jeweils auf 982,60 EUR angepasst. Es erging noch der Bescheid vom 22.02.2014 ohne Änderung der Leistungshöhe. Der Widerspruch wurde mit Widerspruchsbescheid vom 04.07.2014 als unbegründet zurückgewiesen. Es seien gemäß der Richtlinie des Beklagten nur die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung zu übernehmen.

Dagegen haben die Kläger am 17.07.2014 Klage erhoben, mit der sie weiterhin die tatsächlichen Kosten der Unterkunft geltend machen. Der Streitgegenstand wurde auf die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt. Im Klageverfahren hat der Beklagte noch den Änderungsbescheid vom 03.07.2020 erlassen, mit dem er für Dezember 981,92 EUR, für Januar 976,20 EUR, für Februar 1.076,55 EUR, für März 1.004,48 EUR und für April und Mai jeweils 983,20 EUR bewilligte. Dabei legte er eine Kaltmiete von 252,60 EUR und Nebenkosten von 57,60 EUR zu Grunde.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Beklagten vom 23.11.2013 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 21.12.2013, vom 30.01.2014, vom 22.02.2014, des Widerspruchsbescheides vom 04.07.2014 und des Änderungsbescheides vom 03.07.2020 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, den Klägern monatlich die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Es seien nur die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung zu übernehmen. Der Beklagte habe hierzu ein mittlerweile nachgebessertes schlüssiges Konzept vorgelegt, sodass nur eine reduzierte Übernahme in Betracht komme.

Die Kammer bezieht sich auf das Konzept des Beklagten vom August 2012, der Nachbesserung hierzu vom Juli 2019, die gerichtlichen Nachfragen vom 26.09.2019 und vom 24.01.2020 zur Nachbesserung und die Antworten des Beklagten bzw. der Firma Analyse und Konzepte vom 25.02.2020 und vom 06.01.2020. Des Weiteren wird Bezug genommen auf die beigezogenen Rohdaten des Konzeptes der Firma Analyse und Konzepte, die Auswertung des Zensus 2011, die Jahresberichte des Beklagten, Auskünfte der INSA-Fahrplanauskunft und den Hinweisen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung am Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zur Erstellung von Mietspiegeln aus 2014. Soweit die Quellen nicht öffentlich zugänglich sind, hatten die Beteiligten in diesem oder einem Parallelverfahren Gelegenheit zu Einsichtnahme.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakten des Beklagten ergänzend verwiesen. Diese sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig und überwiegend begründet.

Der Bescheid des Beklagten vom 23.11.2013 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 21.12.2013, vom 30.01.2014, vom 22.02.2014, des Widerspruchsbescheides vom 04.07.2014 und des Änderungsbescheides vom 03.07.2020 ist rechtswidrig und verletzt die Kläger in ihren Rechten. Die Kläger haben einen Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft für den Zeitraum von Dezember 2013 bis Mai 2014.

Nach § 19 Abs. 1 Sozialgesetzbuch (SGB) - Zweites Buch - (II) erhalten erwerbsfähige Leistungsberechtigte Arbeitslosengeld II. Nicht erwerbsfähige Leistungsberechtigte, die mit erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in einer Bedarfsgemeinschaft leben, erhalten Sozialgeld, soweit sie kein Anspruch auf Leistungen nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buches haben. Die Leistungen umfassen den Regelbedarf, Mehrbedarf und den Bedarf für Unterkunft und Heizung. Nach [§ 19 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) werden die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes in Höhe der Bedarfe nach den Absätzen 1 und 2 erbracht, soweit diese nicht durch das zu berücksichtigende Einkommen und Vermögen gedeckt sind. Die Kläger waren im streitgegenständlichen Zeitraum erwerbsfähig und verfügten über kein berücksichtigungsfähiges Vermögen. Hinsichtlich der Vermögensberücksichtigung wird auf die zutreffende Prüfung in der Verwaltungsakte des Beklagten verwiesen.

Nach [§ 19](#) i.V.m. [§ 20 SGB II](#) waren bei den Klägern zunächst die Regelbedarfe von jeweils 345,- EUR im Dezember 2013 und in Höhe von jeweils 353 EUR in der Zeit von Januar bis Mai 2014 zu berücksichtigen.

Zudem waren die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen. Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Sozialgesetzbuch (SGB) - Zweites Buch- (II) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen für eine Wohnung ist nach der Rechtsprechung des BSG in mehreren Schritten zu prüfen. Es ist die Größe der Wohnung des Hilfebedürftigen festzustellen und zu prüfen, ob diese angemessen ist. Dabei erfolgt die Bemessung der angemessenen Größe nach den landesrechtlichen Durchführungsvorschriften zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13.09.2001 (Urteil des BSG vom 17. Dezember 2009 - [B 4 AS 50/09 R](#) -, juris). Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist nach der Rechtsprechung des Landessozialgerichts Sachsen-Anhalt (vgl. Urteile vom 3. März 2011, - [L 5 AS 181/07](#) - und vom 09. Mai 2012, - [L 5 AS 2/09](#) -, juris) 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 vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen. Hiernach beträgt die förderfähige Wohnfläche für einen 2-Personen-Haushalt bis zu 60 m<sup>2</sup>. Angemessen ist eine Wohnung darüber hinaus nur, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Es genügt jedoch

insoweit, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist, also die zu übernehmende Miete in dem räumlichen Bezirk, der den Vergleichsmaßstab bildet, die angemessene Mietobergrenze nicht überschreitet (Urteil des BSG vom 17. Dezember 2009, [a.a.O.](#); Urteil des BSG vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) -, m.w.N.; juris; st. Rspr. des BSG). Ist das Produkt, ausgedrückt in der Höhe des Mietzinses, gleichwohl angemessen im Sinne des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#), etwa weil der Standard der Wohnung nach unten abweicht, kann gegebenenfalls die Überschreitung der Wohnungsgröße ausgeglichen werden. Dazu ist es erforderlich, die Referenzmiete oder die Angemessenheitsobergrenze im Vergleichsraum zu bestimmen. Die festgestellte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine "angemessene" Wohnung anzumieten. Die Mietobergrenze ist auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts zu ermitteln. Ein solches Konzept liegt nur dann vor, wenn der Grundsicherungsträger planmäßig vorgegangen ist im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wengleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum sowie für sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall (Urteil des BSG vom 17. Dezember 2009 [a.a.O.](#)).

Das BSG hat in seinem Urteil vom 22. September 2009 (Wilhelmshaven) - [B 4 AS 18/09 R](#) - (juris) zum schlüssigen Konzept weiter ausgeführt:

Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden (vgl BSG, Urteil vom 18.6.2008 B [14/7b AS 44/06 R](#) = FEVS 60, 145, 149; vgl auch BSG, Urteil vom 19.3.2008 [B 11b AS 41/06 R](#) = SozR 4-4200 § 22 Nr 7 RdNr 23). Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel iS der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abstellen (vgl Urteil des 7b. Senats vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#), [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#); BSG, Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) = juris RdNr 7). Entscheidend ist vielmehr, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist.

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wengleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall.

Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, zB 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, zB Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (zB Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Bislang hat der Gesetz- und Ordnungsgeber davon abgesehen, der Verwaltung normative Vorgaben darüber zu machen, wie sie die Angemessenheitsgrenze ermittelt. Die Verwaltung ist daher bis auf Weiteres nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, welche Vorgehensweise sich für eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten am besten eignen könnte. So kann es je nach Lage der Dinge etwa ausreichend sein, die erforderlichen Daten bei den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften zu erheben, wenn die für Hilfeempfänger in Betracht kommenden Wohnungen zum größten Teil im Eigentum dieser Genossenschaften steht. Hingegen sind derartige Auskünfte allein nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraumes verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann.

Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen. Legt der Grundsicherungsträger seiner Datenerhebung nur die Wohnungen so genannten einfachen Standards zu Grunde, muss er nachvollziehbar offenlegen, nach welchen Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannoberwert, dh der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen.

Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten (Urteil des Senats vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) = juris RdNr 24). Im Gegensatz zur Erstellung von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken, deren wesentliches Anliegen das dauerhafte Funktionieren des Marktes frei finanzieller Mietwohnungen ist (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S 3), ist im Rahmen der KdU grundsätzlich sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird; so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Nicht zu berücksichtigen ist hingegen Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann; so etwa Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnisse (zB Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten). Auszunehmen ist auch Wohnraum, der in der Regel nicht länger als ein halbes Jahr und damit nach Auffassung des

Senats nur vorübergehend vermietet werden soll (zB Ferienwohnungen, Wohnungen für Montagearbeiter).

Die erhobenen Daten müssen vergleichbar sein, das heißt, ihnen muss derselbe Mietbegriff zu Grunde liegen. Typischerweise ist dies entweder die Netto- oder die Bruttokaltmiete. Wird die Nettokaltmiete als Grundlage gewählt, sind die kalten Nebenkosten (Betriebskosten) von der Bruttokaltmiete abzuziehen. Ist die Bruttokaltmiete Vergleichsbasis, müssen auch Daten zu den vom Mieter gesondert zu zahlenden Betriebskosten erhoben werden. Wird Wohnraum etwa (teil-)möbliert vermietet und lässt sich das für die Nutzung der Möbel zu entrichtende Entgelt bestimmen, ist dieser Betrag, ansonsten ein nach dem räumlichen Vergleichsmaßstab hierfür üblicherweise zu zahlender Betrag herauszurechnen.

Entschließt sich der Grundsicherungsträger zur Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels, wird dies aus finanziellen Gründen regelmäßig nur auf der Basis einer Stichprobe erfolgen können. Hier bietet es sich an, sich hinsichtlich Stichprobenumfang und Auswertung etc an den für Mietspiegel geltenden Standard anzulehnen (vgl dazu Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S 38 f): Die Stichprobe kann, muss aber nicht proportional vorgenommen werden. Proportional bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in einer solchen Stichprobe alle wesentlichen Teilmengen der Grundgesamtheit in ähnlichen Proportionen auch enthalten sind (Börstinghaus/Clar, Mietspiegel, 1997, RdNr 650).

Im Hinblick auf die Rechtsprechung des BSG zum schlüssigen Konzept ist das im Parallelverfahren übersandte Konzept des Beklagten nicht als schlüssig anzusehen.

## 1. Vergleichsraum

Die Vergleichsraumbildung im nachgebesserten Konzept des Beklagten ist nicht zu beanstanden.

Als Vergleichsmaßstab ist regelmäßig die Miete am Wohnort heranzuziehen. In Einzelfällen sind bei kleinen Gemeinden größere, bei Großstädten kleinere räumliche Bereiche denkbar. Insoweit kommt es letztlich darauf an, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, der Angemessenheit entspricht. Gibt es - insbesondere in Kleinst-Gemeinden - keinen Wohnungsmarkt, muss auf größere räumliche Bereiche abgestellt werden. Diese sind so zu wählen, dass dem grundsätzlich zu respektierenden Recht des Leistungsempfängers auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld ausreichend Rechnung getragen wird (BSG, Urteil vom 7.11.2006, - [B 7b AS 10/06 R](#) -, juris). Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, kann von den Leistungsempfänger im Regelfall nicht verlangt werden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem jeweiligen landesrechtlichen Kommunalrecht orientieren muss. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabs kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, geboten sein kann. (BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) -, juris). Da es bei der Festlegung des Vergleichsraumes um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Hilfebedürftigen geht, sind die Grenzen des Vergleichsraumes insbesondere nach folgenden Kriterien abzustechen: Es geht darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sog Ghettobildung wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für "Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt" abgestellt wird, insoweit aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher "billige" Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw. räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, juris).

Der Beklagte hat in seinem Zuständigkeitsbereich vier Vergleichsräume gebildet. Vergleichsraum I umfasst die Gemeinden Schönebeck (als Mittelzentrum), Barby, Calbe und Bördeland. Vergleichsraum II umfasst die Gemeinden Bernburg (als Mittelzentrum), Nienburg, Könnern und die Verbandsgemeinde Saale-Wipper mit den Gemeinden Alsleben, Plötzkau, Ilberstedt, Güsten und Giersleben. Vergleichsraum III besteht aus der Stadt Aschersleben (als Mittelzentrum) und der Gemeinde Seeland und der Vergleichsraum IV aus der Stadt Staßfurt (als Mittelzentrum) und den Gemeinden Hecklingen, Egel, Börde-Hakel, Wolmirsleben, Bördeau und Borne. Der Beklagte hat damit vier ausreichend große Vergleichsräume innerhalb seines Zuständigkeitsbereiches gebildet, die sich jeweils durch eine Zugehörigkeit zu einem Mittelzentrum auszeichnen. In dem nachgebesserten Konzept wird hierzu ausgeführt, dass über die Hälfte der Bevölkerung des Salzlandkreises in den vier großen Städten Aschersleben, Bernburg, Schöneberg und Staßfurt leben. Insoweit wird zutreffend darauf abgestellt, dass diese Städte die Versorgungsfunktion von Mittelzentren aufweisen. Maßgeblich bei der Vergleichsraumbildung ist im Wesentlichen die Frage, ob auch bei einem Umzug innerhalb des Vergleichsraumes eine Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes möglich erscheint. Bleibt das soziale Umfeld erhalten, sind umgekehrt Kostensenkungsmaßnahmen (zB durch einen Umzug) im Normalfall zumutbar. Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes bedeutet dabei nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Vielmehr sind vom Hilfeempfänger auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, [BSGE 102, 263-274](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr 19](#), Rn. 33 - 34). Dabei stellt sich aber bereits die Frage, welche Zeiten dies sind. [§ 140 Abs. 4 Satz 2](#) Drittes Buch Sozialgesetzbuch (SGB III) geht maximal von verhältnismäßigen Pendelzeiten im Regelfall bei einer Arbeitszeit von mehr als sechs Stunden mit längstens 2,5 Stunden (Hin- und Rückfahrt) aus, bei einer Arbeitszeit von sechs Stunden und weniger sogar nur von zwei Stunden (Bayerisches Landessozialgericht, Urteil vom 28. März 2018 - [L 11 AS 620/16](#) -, Rn. 41, juris). Sofern man die in [§ 140 Abs. 4 Satz 2 SGB III](#) postulierten 2,5 Stunden als absolute Obergrenze im Sinne einer gesetzgeberischen Wertung ansehen will, so wird dieser Wert nach der im nachgebesserten Konzept aufgeführten Tabelle nur für die Orte Strumendorf (Ortsteil von Giersleben) Richtung Mittelzentrum Bernburg mit 81 Minuten einfache Strecke und Haus Zeitz (Ortsteil von Belleben, dieses wiederum Ortsteil der Stadt Könnern) Richtung Mittelzentrum Bernburg mit 89 Minuten einfache Strecke überschritten. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass es sich nur um Ortsteile von Gemeindeteilen handelt mit einer sehr geringen Einwohnerzahl. Giersleben verfügt insgesamt nur über eine Einwohnerzahl von insgesamt 973 und Belleben von 1.064, so dass die genannten Ortsteile mit hoher Wahrscheinlichkeit, wenn überhaupt, nur eine niedrige dreistellige Einwohnerzahl aufweisen. Der Hauptort von Giersleben weist eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung zu Bernburg auf. Der Ort verfügt über eine Bahnhaltstelle, von der regelmäßig Regionalbahnen nach Bernburg fahren (RB 41 und RB 50) mit Fahrtzeiten von 14 bis 18 Minuten (Quelle: INSA-Fahrplanauskunft). Zudem liegt Giersleben direkt an der A 36, so dass auch eine direkte Autobahnverbindung nach Bernburg besteht mit

einer Fahrtzeit von knapp 23 Minuten bei einer Entfernung von 21,4 km. Von Belleben gelangt man mit dem Pkw über die L151/L85/L149 in ca. 24 Minuten in das 18 km entfernte Bernburg. Mit der Regionalbahn ist Bernburg mit RE 4 und RB 50 in ca. 55 Minuten zu erreichen. Strummendorf und Haus Zeitz sind von den Hauptorten jeweils ca. 4 km entfernt, so dass die langen Fahrtzeiten im Wesentlichen der schlechten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr geschuldet sind, wobei nach der aktuellen Recherche über die INSA-Fahrplanauskunft Bernburg von Strummendorf in knapp 72 Minuten mit dem Personennahverkehr zu erreichen ist, wobei es offenbar keine Verbindung von Strummendorf nach Giersleben zu geben scheint. Von Haus Zeitz nach Bernburg waren Verbindungen ab 92 Minuten für eine einfache Strecke ersichtlich. Insgesamt ist die Zuordnung dieser Orte zum Vergleichsraum Bernburg demnach vertretbar und ggf. eintretende Härten können im Rahmen der Prüfung des konkreten Kostensenkungsverfahrens im Einzelfall ausgeglichen werden, wenn der betroffene Leistungsempfänger z.B. ausschließlich auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen ist und eine vorhandene soziale Einbindung gefährdet wird. Eine systematische Fehleinschätzung im Rahmen der Vergleichsraumbildung liegt jedenfalls nicht vor. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es gerichtlich zwar voll überprüfbar ist, ob die Ermittlung der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete, insbesondere die Festlegung des Vergleichsraums und die Erstellung eines schlüssigen Konzepts im Rahmen der Methodenvielfalt zutreffend erfolgt ist. Die volle gerichtliche Überprüfung des Angemessenheitswerts und des Verfahrens zu seiner Ermittlung schließt es aber nicht aus, dass bei dieser Kontrolle der Verwaltung deren in der Methodenvielfalt zum Ausdruck kommenden Eigenverantwortung Rechnung getragen und die gerichtliche Kontrolle als eine nachvollziehende Kontrolle ausgestaltet wird (BSG, Urteil vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) -, SozR 4-4200 § 22 Nr 100, Rn. 25).

## 2. Repräsentativität und Geeignetheit der Daten

Das Konzept des Beklagten ist allerdings unschlüssig, da die verwendeten Datensätze zum einen nicht repräsentativ sind und zum anderen auch nicht geeignet sind, Rückschlüsse auf die abgeleiteten Angemessenheitswerte zu ziehen.

### a. Alter der verwendeten Bestandsmietverträge

Dies betrifft zunächst das Alter der für die Ermittlung der Bestandsmietenermittlung herangezogenen Mietverhältnisse.

Hierzu wird es in der Rechtsprechung teilweise zur Bestimmung des aktuellen Mietpreisniveaus bei Neuverträgen im örtlichen Vergleichsraum für erforderlich angesehen, Altverträge die mehr als vier Jahre vor der Datenerhebung abgeschlossen worden sind, auszuschließen. Denn entscheidend für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist, dass die erhobenen Werte möglichst aktuell sind, um sichere Rückschlüsse auf das Preisniveau im jeweiligen Vergleichsraum zu ermöglichen (so ausdrücklich BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 - [B 14 AS 2/10 R](#) - Rn. 29; vgl. auch BSG, Urteil vom 4. Juni 2014 - [B 14 AS 53/13 R](#) - Rn. 29; Erfordernis einer zeit- und realitätsgerechten Erfassung der sozialen Wirklichkeit, juris). Dieser Schritt steht zudem im Einklang mit der Regelung des [§ 22 c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#), da der Gesetzgeber mit der Berücksichtigung auch der Bestandsmieten eine möglichst umfassende Abbildung der aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts gewährleisten wollte (so bereits BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn. 22, juris). Es dürfte hingegen nicht beabsichtigt gewesen sein, das Mietpreisniveau dieser Bestandsverträge ungefiltert in die Berechnung der Angemessenheitsgrenzen einfließen zu lassen (vgl. hierzu Berlitz in LPK-SGB II, 6. Aufl., 2017, § 22 c, Rn. 19 unter Hinweis auf von Malottki, Empirische Aspekte bei der Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft, info also 2012, 99, 103) (Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 15. Januar 2018 - [L 3 AS 111/15](#) -, Rn. 65, juris).

Dieser Ansicht folgt die Kammer insoweit, als dass jedenfalls bis zum 31.12.2019 Mietverträge, die älter als 4 Jahre sind und bei denen auch keine Mietpreisanpassung innerhalb dieses Zeitraumes ersichtlich ist, bei der Ermittlung eines schlüssigen Konzeptes auszuschließen sind. Hierzu kann insbesondere auf die Rechtsprechung des BSG zur Fortschreibung von schlüssigen Konzepten Bezug genommen werden. Da BSG hat in seinem Urteil vom 12. Dezember 2017 (- [B 4 AS 33/16 R](#) -, [BSGE 125, 29-38](#), SozR 4-4200 § 22 Nr 93, Rn. 16) ausgeführt:

"Bezogen auf die Aktualität der Daten, die schlüssigen Konzepten zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten zugrunde liegen, haben die beiden Senate des BSG für die Grundsicherung für Arbeitsuchende bislang keine generellen zeitlichen Grenzen gezogen, nach deren Ablauf in früheren Zeiträumen erhobene Daten nicht mehr zur Erstellung schlüssiger Konzepte herangezogen werden können. Das BSG hat zwar betont, dass ein schlüssiges Konzept, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit ausfüllen zu können, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts möglichst zeit- und realitätsgerecht erfassen müsse (BSG vom 10.9.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 70 RdNr 24 mwN; BSG vom 4.6.2014 - [B 14 AS 53/13 R](#) - [BSGE 116, 94](#) = SozR 4-4200 § 22a Nr 2, RdNr 29 im Zusammenhang mit Satzungsregelungen). Es ist aber auch zum Ausdruck gebracht worden, dass der Aktualität des einem schlüssigen Konzepts nach [§ 22 Abs 1 SGB II](#) zugrunde gelegten Datenmaterials - je nach gewählter Methodik unter Berücksichtigung der "Methodenfreiheit" der Grundsicherungsträger - auch bei der Bestimmung des menschenwürdigen Existenzminimums ([Art 1 Abs 1](#) iVm [Art 20 Abs 1 GG](#); vgl dazu BVerfG vom 9.2.2010 - [1 BvL 1/09](#) ua - [BVerfGE 125, 175](#) = SozR 4-4200 § 20 Nr 12) im Bereich des Wohnens Grenzen gesetzt sein können, die in vertretbarem Umfang hingenommen werden müssen. Ausdrücklich anerkannt wurde der Rückgriff allein auf die hinter einem auf Mietspiegel liegenden Daten. Hierbei handelt es sich um solche Bestandsmieten, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart worden sind (vgl nur BSG vom 10.9.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 70 RdNr 30 mwN; BSG vom 19.10.2010 - [B 14 AS 65/09 R](#) - juris, RdNr 29; BSG vom 16.6.2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 85 RdNr 22). Der Senat hat betont, es müsse hingenommen werden, dass nicht immer alle Daten auf dem aktuellsten Stand seien, solange den örtlichen Verhältnissen entsprechende regelmäßige Nach- und Neuerhebungen erfolgten (BSG vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) - [BSGE 117, 250](#) = SozR 4-4200 § 22 Nr 81, RdNr 30). Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze konkretisiert der Senat seine bisherige Rechtsprechung zur Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte dahin, dass innerhalb des Zweijahreszeitraums nach Datenerhebung mit anschließender Datenauswertung und zeitnahem "Inkraftsetzen" eines Konzepts für angemessene Unterkunftskosten durch den Grundsicherungsträger eine Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte regelmäßig nicht erfolgen muss; der SGB II-Träger kann in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen. Andererseits muss nach Ablauf des Zweijahreszeitraums eine Überprüfung und gegebenenfalls neue Festsetzung, zunächst durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgen. Der auch bei der Erstellung von Konzepten zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete heranzuziehende [§ 22c Abs. 2 SGB II](#) regelt neben der Überprüfung schlüssiger Konzepte nach Ablauf von zwei Jahren weiter, dass die Unterkunftskosten "gegebenenfalls neu festzusetzen" sind. Durch diese Regelung wird die Auslegung des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) gesetzlich begrenzt (vgl BVerfG vom 6.10.2017 - [1 BvL 2/15](#), [1 BvL 5/15](#)). Den Gesetzesmaterialien zu [§ 22c Abs 2 SGB II](#) ist zu entnehmen, dass sich der Gesetzgeber mit diesem Fortschreibungserfordernis an der zweijährigen Frist für die Überprüfung der Unterkunftsaufwendungen an den für Mietspiegel im

BGB einschlägigen Vorschriften in [§ 558c Abs 3 BGB](#) und [§ 558d Abs 2 BGB](#) orientieren wollte ([BT-Drucks 17/3404 S 102](#)). [§ 558c Abs 3 BGB](#) bestimmt, dass einfache Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden sollen. Für qualifizierte Mietspiegel sieht [§ 558d Abs 2 BGB](#) vor, dass diese im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen sind (Satz 1). Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (im Folgenden: Verbraucherpreisindex) zugrunde gelegt werden."

Aus dieser Entscheidung des BSG vom 12. Dezember 2017 wird mithin deutlich, dass bei einer zeitnahen Inkraftsetzung der Richtlinie die erhobenen Daten nach Ablauf von zwei Jahren weiterhin verwendet werden dürfen und lediglich eine Anpassung über einen Index zu erfolgen hat. Dabei bezieht sich das BSG u.a. auf die Regelung in [§ 558d Abs. 2 BGB](#). In [§ 558d Abs. 2 Satz 3 BGB](#) wird aber auch ausgeführt, dass nach vier Jahren der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen ist. Wenn nach Ablauf der vier Jahre aber Bestandsmieten einbezogen werden, deren Mietverträge älter als vier Jahre sind und bei denen in diesem Zeitraum keine Mietpreisanpassung vorgenommen worden ist, dann wäre die Neuerstellung obsolet, da die aktuelle Wohnungsmarktlage nicht ausreichend Berücksichtigung findet. Dementsprechend wurde in [§ 558 Abs. 2 BGB](#) bis zum 31.12.2019 geregelt, dass die ortsübliche Vergleichsmiete aus den üblichen Entgelten gebildet wird, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Durch das Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete vom 21.12.2019 (BGBl. I, 2019, Nr. 52, S. 2911) wurde die Frist aus Mieterschutzgründen auf sechs Jahre erhöht. Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die in [§ 558 Abs. 2 BGB](#) in ihrer Zusammensetzung näher bestimmte ortsübliche Vergleichsmiete. Diese Bestimmung ist deshalb in die Betrachtung des [§ 558c BGB](#) mit einzubeziehen (Heilmann in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 9. Aufl., [§ 558c BGB](#) (Stand: 01.02.2020), Rn. 5). Hieraus ist die gesetzgeberische Wertung zu entnehmen, dass im Rahmen eines Mietspiegels nur zeitnah abgeschlossene oder angepasste Mietverhältnisse Berücksichtigung finden sollen. Da ein schlüssiges Konzept durch den Gesetzgeber in [§ 22c Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ersichtlich den Mietspiegeln gleichgestellt wird, sind keine Gründe ersichtlich, weshalb dort ältere und somit marktfernere Daten einfließen sollten.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien können die Daten des Konzeptes des Beklagten für den hierzu betrachtenden Vergleichsraum Aschersleben zu großen Teilen keine Berücksichtigung finden. Aus Vereinfachungsgründen wird zugunsten des Beklagten in den folgenden Erwägungen der 01.01.2008 als maßgebliches Datum zur Prüfung des Alters der einbezogenen Mietverträge/Mietvertragsänderungen herangezogen, wobei die Datenerhebung tatsächlich von März bis Juni 2012 mit Stichtag 01.03.2012 stattfand.

Aus den Rohdaten zur Erstellung des Konzeptes sind 6.024 Datensätze für die Vergleichsraumgemeinden Aschersleben und Seeland (5.109 für Aschersleben und 915 für Seeland) ersichtlich. Für Aschersleben finden sich hierbei 834 Mietverträge, die nach dem 01.01.2008 abgeschlossen worden sind und 1.456 Datensätze, bei denen zumindest eine Anpassung nach dem 01.01.2008 verzeichnet wurde. Die übrigen Datensätze verzeichnen einen früheren Mietvertragsbeginn bzw. eine frühere Änderung oder es werden keine Angaben gemacht. Für die Gemeinde Seeland finden sich unter den insgesamt vorhandenen 915 Datensätzen keine, bei denen ein Mietvertragsbeginn nach dem 01.01.2008 vorliegt. Für alle Datensätze liegen keine Angaben zu der letzten Mietvertragsänderung vor. Beispielhaft für die Problematik sind Mietverträge mit einem Abschlussdatum am 05.09.1952 oder vom 01.11.1953 ohne Angaben dazu, wann und ob eine Anpassung erfolgt ist. Hieraus wird deutlich, dass die Datensätze für Seeland keine Berücksichtigung finden können, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass veraltete Bestandsmietdaten vorliegen, die nicht die erforderliche Marktnähe aufweisen. Dies hat wiederum zur Folge, dass die Berechnung der Angemessenheitswerte für den Vergleichsraum Aschersleben insgesamt nicht mehr möglich ist, da keine verwendbaren Daten für einen großen Teil des Vergleichsraumes vorliegen. Die Verwendung allein der Daten für Aschersleben scheidet nach Auffassung der Kammer aus, da dann die Daten nicht mehr repräsentativ sind und die Struktur des Vergleichsraums nicht ausreichend widerspiegelt wird.

#### b. Vermieterstruktur

Die im Konzept des Beklagten verwendeten Daten spiegeln nicht im ausreichenden Maße die Vermieterstruktur im Vergleichsraum wider, so dass es auch deshalb an der Repräsentativität der verwendeten Daten fehlt.

Nach dem Zensus 2011 gibt es in Aschersleben 16.558 Wohnungen in Wohngebäuden, die sich hinsichtlich der Vermieterstruktur wie folgt aufteilen:

Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/innen: 2.045

Privatperson/-en: 7.393

Wohnungsgenossenschaft: 2.213

Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen: 3.435

Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen: 980

Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen: 427

Bund oder Land: 4

Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche): 61

Demnach gibt es 9.438 Wohnungen, die sich in der Hand von Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften befinden. Insgesamt finden sich 4.574 Wohnungen, die vom Eigentümer selbst genutzt werden. Da davon auszugehen ist, dass die Selbstnutzung überwiegend durch die privaten Eigentümer erfolgt, wird zugunsten des Beklagten davon ausgegangen, dass in Aschersleben jedenfalls 4.864 Wohnungen durch Privatpersonen grundsätzlich vermietet werden können.

Für die Gemeinde Seeland sind 4.563 Wohnungen in Wohngebäuden verzeichnet, die sich wie folgt aufteilen:

Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/innen: 473

Privatperson/-en: 3.085

Wohnungsgenossenschaft: 37

Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen: 706

Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen: 214

Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen: 30

Bund oder Land: -

Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche): 18

In Seeland gibt es demnach 3.558 Wohnungen mit Privateigentümern. 2.480 Wohnungen werden selbst genutzt, so dass potentiell 1.078 Wohnungen zur Vermietung zu Verfügung stehen.

Wenn man die genannten potentiell vermietbaren Wohnungen von Privatvermietern von 5.942 mit der Gesamtzahl der Wohnungen in Wohngebäuden von 21.121 ins Verhältnis setzt, ergibt sich ein Anteil von 28,13 %. Im Vergleichsraum gibt es 16.165 Wohnungen in Wohngebäuden mit Dusche und WC in Aschersleben und in der Gemeinde Seeland 4.455 Wohnungen, was insgesamt 20.620 Wohnungen im Vergleichsraum ergibt, die nicht dem Substandard entsprechen. Obwohl es keine Angaben zur Verteilung der Eigentumsverhältnisse dieser Wohnungen gibt, geht die Kammer wegen der geringen Differenz zur Gesamtzahl der Wohnungen nicht davon aus, dass sich der Anteil der Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften daran wesentlich verschiebt.

Ausweislich der Stellungnahme der Firma Analyse und Konzepte vom 06.01.2020 sind die Datenquellen für die erhobenen Bestandsmieten im Vergleichsraum Aschersleben wie folgt verteilt:

Datenquelle 30-50 m<sup>2</sup> 50-60 m<sup>2</sup> 60-70 m<sup>2</sup> 70-80 m<sup>2</sup> ab 80 m<sup>2</sup>

institutionelle Vermieter 93 % 94 % 97 % 92 % 85 %

private Vermieter 0,1 % 0,1 % 0,1 % 1 % 1 %

Jobcenter 7 % 6 % 3 % 7 % 14 %

Hieraus wird deutlich, dass die von Analyse und Konzepte verwendeten Daten nicht die Struktur des Mietmarktes im Vergleichsraum Aschersleben widerspiegeln. Bei einem methodischen Ansatz, zur Bestimmung der Grenzwerte den gesamten Wohnungsmarkt zu erheben, muss die gezogene Stichprobe aber diesen widerspiegeln, also repräsentativ sein (Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 02. April 2019 - [L 6 AS 467/17](#) -, juris). Dabei ist eine Auswertung nur des Wohnungsbestandes bestimmter Anbieter bei der Erstellung des Konzepts zulässig, wenn gleichzeitig gewährleistet ist, dass hierdurch das untere Mietpreisniveau des gesamten örtlich in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes realistisch abgebildet wird. So ist es ua nicht zulässig, Hilfebedürftige auf bestimmte Wohnungsbaugesellschaften als Anbieter zu verweisen, wenn nicht erkennbar ist, dass diese das in Bezug zu nehmende Mietsegment aufgrund einer marktbeherrschenden Stellung im Wesentlichen abdecken (BSG, Urteil vom 20.8.2009 - [B 14 AS 41/08 R](#) - RdNr 19). Datenerhebungen allein bei den örtlichen Wohnbaugenossenschaften sind nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraumes verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann (BSG, Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - RdNr 20 aE; Bayerisches Landessozialgericht, Urteil vom 14. Dezember 2017 - [L 7 AS 466/16](#) -, Rn. 39, juris). Dass die Frage der Repräsentativität auch ein wichtiges Kriterium bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln ist, ergibt sich aus den Hinweisen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung am Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zur Erstellung von Mietspiegeln aus 2014, wenn dort ausgeführt wird (S. 23/24):

"Um die Repräsentativität der Daten zu gewährleisten, müssen in der Regel eigenständige Primärerhebungen auf der Basis von Zufallsstichproben durchgeführt werden. Bei einer Zufallsstichprobe hat jede Wohnung die gleiche Chance, in der Stichprobe vertreten zu sein. Es muss zudem sichergestellt werden, dass alle Wohnungen mit ihren mietpreisbestimmenden Merkmalen in dieser Stichprobe annähernd im gleichen Verhältnis wie in der Grundgesamtheit enthalten sind. Das Verfahren der Datengewinnung muss nachvollziehbar sein."

Aus der Stellungnahme der Firma Analyse und Konzepte vom 25.02.2020 geht hervor, dass die Anfrage im Vergleichsraum Aschersleben im Wesentlichen bei vier institutionellen Vermietern vorgenommen worden ist. Aus den o.g. Daten zum Wohnungsmarkt in Aschersleben und Seeland kann aber nicht entnommen werden, dass institutionelle Anbieter einen Marktanteil von 85% bis 97% aufweisen. Es ist dabei nicht ausreichend (entgegen der Auffassung der Firma Analyse und Konzepte), dass bei der Datenerhebung 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Wohnungsbestandes berücksichtigt wurde, die ihm zugrunde gelegte Datenbasis aber kein realitätsgerechtes Abbild des Mietwohnungsbestandes ermöglicht (Bayerisches Landessozialgericht, Urteil vom 14. Dezember 2017 - [L 7 AS 466/16](#) -, juris; Urteil des 4. Senats des Landessozialgerichts Sachsen-Anhalt vom 27.08.2019, - [L 4 AS 474/17](#)-) Die Problematik liegt dabei nicht nur in der fehlenden Repräsentativität der Daten, sondern auch in dem methodischen Vorgehen von Analyse und Konzepte aus den gewonnenen Daten dann Perzentile von 25% bis 55% zu bilden. Bei diesem Vorgehen besteht die nicht auszuschließende Möglichkeit, dass Daten bei einigen Großvermietern eingeholt werden, deren Mietpreise eher im unteren Preisbereich des gesamten Mietwohnungsmarktes liegen und dann von diesem ermittelten Preisbereich auch noch Perzentile gebildet werden. Werden aber beispielsweise nur Wohnungen von

Leistungsempfängern als Datengrundlage herangezogen und wird von den so erhaltenen Werten nochmals der Durchschnitt gebildet, so errechnet sich ein Angemessenheitswert, der unter dem Wert liegt, der für einen Teil der Leistungsempfänger als angemessen akzeptiert wird. Um diesen Zirkelschluss zu vermeiden, ist bei einer Dateneinbeziehung von Wohnungen nur einfachen Standards als Angemessenheitsgrenze dann aber die obere Preisgrenze dieses Segments zu wählen (BSG Urteil vom 23.8.2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) - Juris RdNr 24; vgl zu Mietspiegeldatensätzen BSG Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) - [BSGE 110, 52](#) = SozR 4-4200 § 22 Nr 51, RdNr 33; BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, SozR 4-4200 § 22 Nr 85, Rn. 21). Dieses Argument wird nicht durch die Stellungnahme von Analyse und Konzepte vom 25.02.2020 entkräftet, wonach die Datenanalyse der Bestandsmieten gezeigt habe, dass es nur geringe Abweichungen zwischen den Mietpreisen der Privatvermieter und der institutionellen Vermieter gegeben habe. Dieser Argumentation könnte man möglicherweise folgen, wenn die bei Privatvermietern erhobenen Daten wenigstens eine ausreichende Stichprobengröße aufweisen würde. Ausweislich des nachgebesserten Konzeptes (S. 15) sind für Aschersleben 5.642 Datensätze ermittelt worden. Diese Werte teilen sich auf die Privatanbieter nach dem nachgebesserten Konzept und der Stellungnahme von Analyse und Konzepte vom 06.01.20 wie folgt auf:

30-50 m<sup>2</sup> 50-60 m<sup>2</sup> 60-70 m<sup>2</sup> 70-80 m<sup>2</sup> ab 80 m<sup>2</sup>

1.860 1.301 1.875 445 211

0,1 % 0,1 % 0,1 % 1 % 1 %

1,9 1,3 1,9 4,5 2,1

Insgesamt liegen für den Vergleichsraum Aschersleben mithin 11,7 Datensätze von Privatanbietern vor. Nach der o.g. Wohnungsmarktanalyse in Aschersleben und Seeland gibt es aber ca. 5.942 potentiell vermietbare Wohnungen von Privatanbietern, so dass mit den von Analyse und Konzepte ermittelten Daten keine belastbare Aussage zur Vergleichbarkeit der Mietpreise von Privatanbietern und institutionellen Vermietern möglich ist. Das BSG führt in seinem Urteil vom 22. September 2009 (Wilhelmshaven) - [B 4 AS 18/09 R](#) - (juris) zwar aus, dass die Stichprobengröße nicht proportional sein muss, aber eine derart eklatante Verzerrung muss aus den genannten Gründen eine Schlüssigkeit ausschließen. Die einzelnen Anbieter müssen zumindest in signifikanter Weise bei der Datenermittlung vertreten sein.

Erschwerend kommt hinzu, dass bei der Erhebung auch Daten des Jobcenters verwendet worden sind und hierzu im ursprünglichen Konzept vom August 2012 (S. 11) ausgeführt wird:

"Des weiteren wurden der Erhebungsdatensatz durch den Datensatz des Jobcenters ergänzt. Aus dem Datensatz des Jobcenters Salzlandkreis wurden die tatsächlich anfallenden Nettokaltmieten und die Wohnflächen erhoben. Dabei wurde sichergestellt, dass es sich ausschließlich um Mietdaten handelt, die nicht bereits bei der Vermieterbefragung erhoben worden sind."

Hieraus wird deutlich, dass in den Daten der Vermieterbefragung bereits Daten von Leistungsempfängern enthalten waren, was wiederum die Wahrscheinlichkeit eines Zirkelschlusses erhöht. Wenn Leistungsempfänger potentiell bereits ohnehin als Mieter bei möglicherweise günstiger anbietenden institutionellen Vermietern auftreten, sind in den erhobenen Daten dann auch überdurchschnittlich viele Mietverträge von Leistungsempfängern enthalten. Dies hätte Analyse und Konzepte ggf. veranlassen müssen, höhere Perzentile oder den Spannenoberwert heranzuziehen oder dies nachvollziehbar auszuschließen.

### 3. iteratives Verfahren

Die aufgezeigten Mängel im Rahmen der Erhebung der Bestandsmieten können entgegen der Auffassung der Firma Analyse und Konzepte nicht durch die Anwendung des iterativen Verfahrens ausgeglichen werden. Analyse und Konzepte ging zunächst davon aus, dass "Eine Überprüfung der konkreten Angemessenheit, nicht nur auf der Basis von Angebotsmieten erfolgen sollte, da diese die reale Wohnungsmarktsituation für den einfachen Wohnungsmarkt nicht korrekt widerspiegeln" (ursprüngliches Konzept S. 22). Die Perzentile der Bestandsmieten wurden daher im Sinne einer Ergebniskontrolle im Wege des iterativen Verfahrens in 5er-Schritten angepasst, bis eine Anmietbarkeit von mindestens 25% der Angebotsmieten nachgewiesen werden könne. Darüber hinaus seien die Angebotsmieten anhand der erhobenen Neuvertragsmieten "plausibilisiert" worden (nachgebessertes Konzept S. 19). Nach Prüfung könne aufgezeigt werden, dass mit den Angemessenheitswerten 23 % -79 % des Wohnungsmarktes angemietet werden könne. Mit dem iterativen Verfahren soll also sichergestellt werden, dass durch Erhöhung oder Absenkung der aus den Bestandsmieten gebildeten Perzentilgrenze ausreichend Wohnraum angemietet werden kann. Man kann damit alleine aber nicht die Grenze der Mietniveaus von Wohnungen einfachen Standards auf dem Wohnungsmarkt definieren. Es besteht die Gefahr, dass zwar ein Angebot an günstigen Wohnungen vorhanden ist, aber aufgrund einer zu niedrig bestimmten Angemessenheitsgrenze zu viele Leistungsberechtigte unangemessen wohnen, was zu einer verstärkten Nachfrage nach günstigem Wohnraum mit der Folge führen würde, dass das Angebot an angemessenen Mietwohnungen nicht ausreichend wäre (Bayerisches Landessozialgericht, Urteil vom 28. März 2018 - [L 11 AS 620/16](#) -, Rn. 51; Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 02. April 2019 - [L 6 AS 467/17](#) -, Rn. 40, juris).

Analyse und Konzepte hat insgesamt 1.504 Angebotsmieten ausgewertet, die sich wie folgt aufteilen (nachgebessertes Konzept S. 17):

30-50 m<sup>2</sup> 50-60 m<sup>2</sup> 60-70 m<sup>2</sup> 70-80 m<sup>2</sup> ab 80 m<sup>2</sup>

403 408 385 195 113

Hierzu wurde eine durchschnittliche prozentuale Anmietbarkeit wie folgt ermittelt (nachgebessertes Konzept S. 22 -gemittelte Werte aller Vergleichsräume-):

30-50 m<sup>2</sup> 50-60 m<sup>2</sup> 60-70 m<sup>2</sup> 70-80 m<sup>2</sup> ab 80 m<sup>2</sup>

74 % 45 % 52 % 41 % 42 %

298 184 200 80 47

Analyse und Konzepte konnte demnach belegen, dass es mit den im Zeitraum von November 2011 bis Mai 2012 (ursprüngliches Konzept S. 21) ermittelten Angemessenheitswerten möglich gewesen wäre, 809 Wohnungen gemäß der o.g. Verteilung anzumieten. Ausweislich des Jahresberichtes des Beklagten für das Jahr 2012 gab es durchschnittlich 17.169 Bedarfsgemeinschaften in seinem Zuständigkeitsbereich. In der Stellungnahme vom 25.02.2020 wurde mitgeteilt, dass ca. 25 % der Bedarfsgemeinschaften Brutto-Kaltmieten oberhalb der Richtlinienwerte aufweisen, was einer Anzahl von 4.292 Bedarfsgemeinschaften entspricht. Insoweit ist nur nachgewiesen worden, dass knapp 19 % des bestehenden Bedarfes im Untersuchungszeitraum hätte gedeckt werden können. Da bereits bei der Ermittlung der Bestandsmieten die o.g. Mängel aufgetreten sind, hätte es zur Ausräumung der erheblichen Bedenken einer fundierteren Ergebniskontrolle bedurft. Auch wenn man davon ausgeht, dass ein Teil der Bedarfsgemeinschaften zu große Wohnungen hat, die die erhöhten Kosten verursachen und andere bereit und in der Lage sind, bestehende Differenzen durch Eigenmittel (z.B. Freibeträge bei Erwerbseinkommen) auszugleichen, so muss doch plausibilisiert werden, wie es möglich sein soll, dass die potentielle Nachfrage von 4.292 Bedarfsgemeinschaften mit den ermittelten Angemessenheitswerten befriedigt werden kann, zumal Leistungsempfänger nicht die einzigen Personen sein dürften, die Wohnungen im einfachen Segment nachfragen.

#### 4. Wohngeldtabelle

Die Kammer sieht insgesamt keine Möglichkeit, wie die festgestellte Mängel im Rahmen einer Nachbesserung korrigiert werden könnten. Die fehlenden Daten der Bestandsmieten in der Gemeinde Seeland und die fehlenden Daten der vermietenden Privatpersonen lassen sich wegen des erheblichen Zeitablaufs nicht mehr ermitteln.

Insoweit ist hier auf die Werte der Wohngeldtabelle nach [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages abzustellen. Das BSG hat in seiner Entscheidung vom 10.9.13 (- [B 4 AS 3/13 R](#) -, juris) zur Frage der Ermittlungspflicht der Gerichte und zum Rückgriff auf die Werte der Wohngeldtabelle des WoGG ausgeführt:

Die beiden für die Grundsicherung für Arbeitsuchende zuständigen Senate des BSG haben entschieden, dass ein Rückgriff auf die Werte des WoGG - zur Festlegung ausschließlich der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft im Sinne einer Obergrenze - nur dann zulässig ist, wenn nach den Feststellungen der Tatsacheninstanzen Erkenntnismöglichkeiten und -mittel zur Festlegung der von dem SGB II-Träger zu tragenden angemessenen Aufwendungen der Unterkunft nach einem schlüssigen Konzept nicht mehr vorhanden sind. Zwar hat der erkennende Senat für den Fall des Ausfalls von lokalen Erkenntnismöglichkeiten aufgrund von fehlenden Ermittlungen des Grundsicherungsträgers eine Begrenzung der Amtsermittlungspflicht der Sozialgerichte für zulässig erachtet und ausdrücklich betont, dass es im Wesentlichen Sache der Grundsicherungsträger sei, für ihren Zuständigkeitsbereich ein schlüssiges Konzept zu ermitteln (BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr 27](#) (Essen) RdNr 23; [BSGE 104, 192](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#) (Wilhelmshaven), RdNr 26; [BSGE 110, 52](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 51](#) (Duisburg), RdNr 21). Insbesondere für weit zurückliegende Zeiträume brauchen deshalb nicht unverhältnismäßig aufwändige Ermittlungen durchgeführt zu werden (zum Fehlen von Ermittlungsmöglichkeiten, etwa durch Zeitablauf [BSGE 104, 192](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#) (Wilhelmshaven), RdNr 27 und [BSG SozR 4-4200 § 22 Nr 59](#) (Breisgau-Hochschwarzwald) RdNr 16). Dies entbindet jedoch nicht von nachvollziehbaren Darlegungen dazu, warum ein schlüssiges Konzept auf der Grundlage der vorhandenen Erkenntnisse und Daten nicht (mehr) entwickelt werden kann (vgl. [BSG SozR 4-4200 § 22 Nr 59](#) (Breisgau-Hochschwarzwald) RdNr 16; vgl. auch Urteile des 14. Senats des BSG vom 14.2.2013 - [B 14 AS 61/12 R](#) - RdNr 22 ff und [BSG SozR 4-4200 § 22 Nr 67](#) RdNr 32 f). Erst wenn Feststellungen zu den abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft iS des [§ 22 Abs 1 S 1 SGB II](#) nicht mehr möglich sind, kann ein Rückgriff auf die Werte der Wohngeldtabelle erfolgen. Wegen der dann nur abstrakten, vom Einzelfall und den konkreten Umständen im Vergleichsraum losgelösten Begrenzung ist zur Bestimmung der angemessenen Nettokaltmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats bei [§ 8 WoGG](#) auf den jeweiligen Höchstbetrag der Tabelle zurückzugreifen und ein "Sicherheitszuschlag" von 10 vH einzubeziehen ([BSG SozR 4-4200 § 22 Nr 29](#) RdNr 27 im Anschluss an [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#), RdNr 23; [BSG SozR 4-4200 § 22 Nr 59](#) (Breisgau-Hochschwarzwald) RdNr 20 ff). Diese Vorgehen mit dem Ausschluss eines unmittelbaren Rückgriffs auf die Werte der Wohngeldtabelle berücksichtigt die in [§ 22 Abs 1 S 1 SGB II](#) festgelegte Verpflichtung des Grundsicherungsträgers die tatsächlich angemessenen Kosten zu übernehmen und dient der Sicherstellung des verfassungsrechtlich garantierten Anspruchs auf bedarfsdeckende Leistungen im Bereich des Wohnens. Anders als bei den pauschalierten Regelbedarfen lässt sich der Gesetzgeber bei den Unterkunftskosten zunächst vom Prinzip der Einzelfallgerechtigkeit leiten, indem er anordnet, dass zur Bestimmung der Leistungshöhe auf die tatsächlichen Unterkunftskosten abzustellen ist. Allerdings sind die Leistungen nicht in beliebiger Höhe zu erbringen, sondern nur insoweit, als die tatsächlichen Aufwendungen für Miete und Heizung angemessen sind. Die Angemessenheitsprüfung hat unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichheitssatzes nach einheitlichen Kriterien zu erfolgen. Das Rechtsstaatsprinzip fordert die Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit der Begrenzung (vgl. nur Urteil des Senats vom 10.9.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) - (München II) RdNr 18 ff mwN zur Veröffentlichung in [SozR](#) vorgesehen).

Die Einbeziehung eines "Sicherheitszuschlages" hat auch im Falle der Heranziehung von [§ 12 WoGG](#) zu erfolgen. Die von der Rechtsprechung des BSG für die Geltung von [§ 8 WoGG](#) aF angestellten Erwägungen sind auf [§ 12 WoGG](#) zu übertragen. Denn trotz der Anhebung der Tabellenwerte in [§ 12 WoGG](#) im Vergleich zu den Werten aus [§ 8 WoGG](#) aF hat sich nichts daran geändert, dass es sich bei der Bemessung der angemessenen Unterkunftskosten anhand des WoGG nur um eine abstrakte, allein der Deckelung der zu übernehmenden Aufwendungen dienende Begrenzung handelt, die unabhängig von den konkreten Umständen im Vergleichsraum erfolgt. Denn über letztere fehlen gerade ausreichende Erkenntnisse. Der Sicherheitszuschlag ist auch im Rahmen von [§ 12 WoGG](#) erforderlich, da die in [§ 12 WoGG](#) festgeschriebenen Werte ebenso wenig wie die in [§ 8 WoGG](#) aF den Anspruch erheben, die realen Verhältnisse auf dem Markt zutreffend abzubilden (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013, - [B 4 AS 87/12 R](#) -, juris).

Aschersleben hat die Mietstufe II und für einen Zwei-Personen-Haushalt ergibt sich im streitgegenständlichen Zeitraum inkl. des Sicherheitszuschlages eine Obergrenze für die Bruttokaltmiete von 418,- EUR. Die Kläger überschreiten dieser Grenze mit ihrer Bruttokaltmiete von 374,06 EUR monatlich nicht. Des Weiteren waren noch die Abschläge für die Abfallentsorgung im Dezember mit 21,72 EUR und im März mit 21,28 EUR zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Heizkostenabschläge ist festzustellen, dass im Dezember 2013 die Abschläge für Dezember und für Januar fällig waren, sodass sich für Dezember 2013 ein Abschlagsbetrag von 128 EUR ergibt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei Beträgen, die nur einmal jährlich fällig werden, dieser Betrag nur in dem Monat zu berücksichtigen ist, in den die Fälligkeit fällt. Soweit Teilzahlungen festgesetzt werden, ist die konkrete Höhe und der Fälligkeitstermin festzustellen und im betreffenden

Monat bedarfserhöhend zu berücksichtigen (Urteil des Bundessozialgerichts (BSG) vom 15.04.2008, - B [14/7b AS 58/06 R](#) -, juris.). Dementsprechend war im Januar 2014 kein Heizkostenabschlag zu berücksichtigen. Ab Februar 2014 änderte sich der Abschlag auf monatlich 71 EUR. Im Februar 2014 fiel zudem noch die Nachzahlung für die Heizkostenabrechnung i.H.v. 93,35 EUR an. Bei der Übernahme einer Heiz- u. Betriebskostennachzahlung handelt es sich nicht um eine laufende, sondern um eine einmalige Leistung. § 22 Abs. 1 Sozialgesetzbuch (SGB) - Zweites Buch - (II) erfasst jedoch nicht nur laufende, sondern auch einmalige Kosten für Unterkunft und Heizung. Soweit einzelne Nebenkosten - wie bei einer Nachforderung - in einer Summe fällig werden, sind sie als tatsächlicher, aktueller Bedarf zum Zeitpunkt der Fälligkeit zu berücksichtigen, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen. Nachforderungen, die nach regelmäßiger Übernahme der Heizkostenvorauszahlung bzw. - Abschläge der jeweiligen Monate entstehen, gehören als einmalig geschuldete Zahlungen zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat (Urteil des BSG vom 22.03.2010, - [B 4 AS 62/09 R](#) -, juris.).

Mithin waren folgende Beträge für die Kosten der Unterkunft und Heizung im streitgegenständlichen Zeitraum zu berücksichtigen:

Dezember: 523,78 EUR

Januar: 374,06 EUR

Februar: 538,41 EUR

März: 466,34 EUR

April: 445,06 EUR

Mai: 445,06 EUR

Zuzüglich der o.g. Regelleistung ergaben sich folgende Gesamtbedarfe:

Dezember: 1.213,78 EUR

Januar: 1.080,06 EUR

Februar: 1.244,42 EUR

März: 1.172,34 EUR

April: 1.151,06 EUR

Mai: 1.151,06 EUR

Hilfebedürftig ist nach [§ 9 Abs. 1 SGB II](#), wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen, erhält. Nach [§ 9 Abs. 2 Satz 1 SGB II](#) sind bei Personen, die in einer Bedarfsgemeinschaft leben, sind auch das Einkommen und Vermögen des Partners zu berücksichtigen. Als Einkommen sind nach [§ 11 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) zu berücksichtigen Einnahmen in Geld abzüglich der nach § 11b abzusetzenden Beträge mit Ausnahme der in § 11a genannten Einnahmen. Der Beklagte hat ein monatlich anrechenbares Einkommen von 104,- EUR ermittelt. Da nach [§ 19 Abs. 3 Satz 2 SGB II](#) Einkommen zunächst auf die Regelleistung anzurechnen ist und der Streitgegenstand hier auf die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt worden ist, war die Einkommensanrechnung nicht zu prüfen, da auch nicht ersichtlich ist, dass durch eine Fehlberechnung zugunsten der Kläger der Unterkunftskostenanspruch der Kläger tangiert wird. Dementsprechend ergeben sich folgende Gesamtansprüche, die sich hälftig auf die Kläger aufteilen:

Dezember: 1.109,78 EUR

Januar: 976,06 EUR

Februar: 1.140,42 EUR

März: 1.068,34 EUR

April: 1.047,06 EUR

Mai: 1.047,06 EUR

Der Beklagte hat zuletzt mit Änderungsbescheid vom 03.07.2020 folgende Leistungen bewilligt:

Dezember: 981,92 EUR

Januar: 976,20 EUR

Februar: 1.076,55EUR

März: 1.004,48 EUR

April: 983,20 EUR

Mai: 983,20 EUR

Mithin ergeben sich für die Kläger außer für Januar 2014 noch Nachzahlungsansprüche.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#) und berücksichtigt die Entscheidung in der Hauptsache und die konkretisierende Klageschrift vom 04.06.2015, mit der ausdrücklich monatlich höhere Kosten der Unterkunft für den gesamten streitgegenständlichen Zeitraum geltend gemacht worden sind, so dass eine umfassende Prüfung aller Monate erfolgen musste. Eine Begrenzung des Streitgegenstandes auf die relevanten Monate war nicht ersichtlich.

Es war nach [§ 144 SGG](#) noch über die Zulassung der Berufung zu entscheiden, da der Berufungstreitwert von 750,00 Euro nicht erreicht wird und keine laufenden Leistungen für mehr als ein Jahr geltend gemacht werden. Die Berufung war nach [§ 144 Abs. 2 SGG](#) zuzulassen, da der Rechtsstreit eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung dahingehend aufweist, als dass die Rechtsfragen zu klären sind, ob und inwieweit bei der Datenermittlung für das schlüssige Konzept eine Altersbegrenzung der verwendeten Bestandsmietverträge anzuwenden ist und ob und inwieweit die verwendeten Datensätze die Vermieterstruktur innerhalb des Vergleichsraums widerspiegeln müssen.

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2020-07-20