

L 7 AS 26/06

Land

Freistaat Bayern

Sozialgericht

Bayerisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

7

1. Instanz

SG Augsburg (FSB)

Aktenzeichen

S 6 AS 472/05

Datum

10.01.2006

2. Instanz

Bayerisches LSG

Aktenzeichen

L 7 AS 26/06

Datum

11.04.2008

3. Instanz

-

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

I. Die Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts Augsburg vom 10. Januar 2005 wird zurückgewiesen.

II. Weitere außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der Leistungen zu den Kosten der Unterkunft (KdU) im Rahmen der Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) in Form von Arbeitslosengeld (Alg) II für die Zeit vom 01.07.2005 bis 31.01.2006 streitig.

Der 1953 geborene Kläger beantragte am 20.09.2004 Alg II und legte einen für die Zeit ab 01.08.2004 geschlossenen Mietvertrag über eine 60 qm große Zweizimmerwohnung vor, für die er eine Grundmiete von 350,00 EUR zuzüglich Nebenkosten von 105,00 EUR und 20,00 EUR für einen Garagenstellplatz zahlte. Die Beklagte bewilligte für die Zeit vom 01.01. bis 31.03.2005 Alg II in Höhe von 790,85 EUR und übernahm KdU in Höhe von 445,85 EUR. Mit Schreiben vom 15.12.2004 teilte sie dem Kläger mit, die Kosten seiner Wohnung überstiegen die nach den Richtlinien des Landkreises C-Stadt-F. angemessene Höhe. Zum 01.01.2005 würde für einen Einpersonenhaushalt eine Wohnfläche von 45 qm und eine Warmmiete von 261,00 EUR, sich zusammensetzend aus 184,07 EUR Kaltmiete, 40,93 EUR Nebenkosten und 36,00 Heizkosten, als angemessen gelten. Man beabsichtige, die tatsächlichen Aufwendungen längstens bis 30.06.2005 in voller Höhe zu übernehmen und dann die Unterkunftskosten auf den angemessenen Betrag zu kürzen.

Mit Bescheid vom 30.03.2005 bewilligte die Beklagte Alg II bis 30.09.2005, wobei sie ab 01.07.2005 nur noch KdU von 261,00 EUR erstattete. Den am 04.07.2005 eingelegten Widerspruch verwarf die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 11.07.2005 als unzulässig, da verfristet.

Mit Änderungsbescheiden vom 29.07. und 04.08.2005 stellte die Beklagte den Anspruch für die Zeit bis 30.09.2005 wegen Änderung der Einkommensanrechnung neu fest, legte aber unverändert KdU von 261,00 EUR monatlich zugrunde. Hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein und verwies auf vorgelegte Kopien von Zeitungsannoncen; er machte geltend, die realen Kaltmietpreise betrügen pro Quadratmeter Wohnfläche durchschnittlich 5,89 EUR.

Mit Widerspruchsbescheid vom 20.10.2005 wies die Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Die angemessene Wohnungsgröße für eine Person sei maximal 50 qm, die angemessene Gesamtmiete betrage bis einschließlich 31.12.2005 261,00 EUR.

Mit Bescheid vom 30.09.2005 bewilligte die Beklagte Alg II für die Zeit bis 31.01.2006 und legte weiterhin KdU von 261,00 EUR zugrunde. Auf den Widerspruch hin erließ sie den Änderungsbescheid vom 20.10.2005, mit dem sie für Januar 2006 eine Leistung für KdU von 322,00 EUR bewilligte. Im Übrigen wies sie mit Widerspruchsbescheid vom 20.10.2005 den Widerspruch als unbegründet zurück. Ab 01.01.2006 seien die Angemessenheitsgrenzen vom kommunalen Träger auf 322,00 EUR (inklusive 36,00 EUR Heizkosten und 51,00 EUR Nebenkosten) angehoben worden. Angemessene Wohnungen seien auf dem freien Wohnungsmarkt erhältlich.

Gegen beide Widerspruchsbescheide hat der Kläger zum Sozialgericht Augsburg (SG) Klagen erhoben und vorgetragen, es gebe für den Landkreis C-Stadt-F. keinen Mietspiegel und auch keine sonstigen Erhebungen. Er selbst habe über sechs Monate unter Auswertung von Zeitungsannoncen (P.-Anzeiger und F. Allgemeine) ermittelt. Er bestreite auch, dass die Nebenkosten bei einer 50 qm großen Wohnung nur 40,93 EUR betrügen; nach dem Mieterschutzbund müssten mindestens 10,00 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche angesetzt werden.

Das SG hat von der Beklagten die Unterlagen bezüglich der Ermittlung der angemessenen Mietobergrenze beigezogen und mit Urteil vom 10.01.2006 die zuvor zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbundenen Klagen abgewiesen. Das Landratsamt C-Stadt-F. habe auf dem freien Wohnungsmarkt eine durchschnittliche Kaltmiete von 5,95 EUR pro Quadratmeter und bei Wohnungen von Wohnungsbaugesellschaften eine solche von durchschnittlich 4,30 EUR ermittelt. Unter Berücksichtigung des Wohnraums, der wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungskreisen zur Verfügung stehe, sei ein Quadratmeterpreis von 4,70 EUR festgelegt worden. Wie sich aus der Erhöhung der Angemessenheitswerte zum 01.01.2006 ergebe, habe der kommunale Träger dabei auch die individuelle örtliche Marktentwicklung mitberücksichtigt. Die vom Kläger selbst ermittelten Kaltmieten hätten nicht als angemessene KdU anerkannt werden können. Zum einen habe sich der Kläger überwiegend an Mieten im Bereich A-Stadt, M. orientiert, während die Beklagte zutreffenderweise den gesamten Landkreis ausgewertet habe. Daneben habe der Kläger nur die durchschnittlichen Mieten errechnet und dabei nicht besonders den unteren Rand der Mietpreise in seine Berechnung mit eingestellt.

Mit seiner gegen dieses Urteil eingelegten Berufung macht der Kläger geltend, die Beklagte habe keine für ihn anwendbaren Angemessenheitsgrenzen entwickelt, noch die Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigt. Sie sei für den ersten Zeitraum von einer angemessenen Größe von 45 qm, für den zweiten Zeitraum von 50 qm ausgegangen. Die neueren Erhebungen der Beklagten hätten von Mai bis Juli 2005 stattgefunden, so dass die hierbei gefundenen Ergebnisse auch für den streitgegenständlichen Zeitraum maßgeblich seien. Außerdem sei nach dem Urteil des BSG vom 07.11.2006, [B 7b AS 10/06 R](#) in erster Linie der Wohnort maßgebend, während ein Umzug an einen anderen Wohnort im Regelfall nicht verlangt werden könne. Der Wohnort des Klägers sei der komplette südliche Teil des Landkreises C-Stadt-F., in dem die Mieten bei Weitem höher seien als im nördlichen Bereich. Auch seien die Energiepreise und Heizkosten im Jahre 2005 deutlich gestiegen. Nach dem Betriebskostenspiegel des deutschen Mieterbundes müssten 2,74 EUR pro Quadratmeter für Heiz- und Nebenkosten aufgewendet werden.

Er beantragt,
unter Abänderung der Bescheide vom 29.07.2005 und 04.08.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 20.10.2005 sowie der Bescheide vom 30.09.2005 und 20.10.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 20.10.2005 die Beklagte unter Aufhebung des erstinstanzlichen Urteils vom 10.01.2006 zu verurteilen, ihm Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 381,50 EUR für die Zeit vom 01.07.2005 bis 31.01.2006 zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Während des gesamten Jahres 2005 und gegenwärtig seien im Landkreis angemessene Wohnungen für eine Person verfügbar. Dies hätten insbesondere Frau S. von der Wohnbaugenossenschaft in C-Stadt und Herr S. vom Landratsamt C-Stadt-F. (Sozialwohnungen) mitgeteilt. Da naturgemäß eine gewisse Nachfrage nach günstigem Wohnraum bestehe, stünden derartige Wohnungen nicht lange leer. Sofern man sich aber vormerken lasse, erhalte man im Regelfall zumindest innerhalb des Übergangszeitraumes von sechs Monaten ein zumutbares Wohnungsangebot. Herr S. habe mitgeteilt, dass nahezu während des gesamten Jahres 2005 angemessene Wohnungen, z.B. in P., zum sofortigen Einzug verfügbar gewesen seien. Auch bei der Gemeinde F., die ihre Sozialwohnungen noch getrennt vergebe, werde in der Regel innerhalb der Wartezeit von drei bis sechs Monaten eine angemessene Wohnung angeboten, sofern eine Vormerkung erfolgt sei. Der Kläger habe sich weder bei der Wohnungsbaugenossenschaft noch bei Herrn S. vormerken lassen. Im Jahre 2001 habe er beim Landratsamt einen Wohnberechtigungsschein beantragt, der ihm allerdings nicht habe gewährt werden können, da er damals mitgeteilt habe, nach K. zu verziehen; daraufhin sei die Erteilung des Scheins mangels Zuständigkeit abgelehnt worden. Zwar habe sich der Kläger dennoch auf die Warteliste setzen lassen, sei jedoch ausschließlich an Angeboten für die Gemeinden A-Stadt und M. interessiert gewesen. Da ihm damals vor fünf Jahren innerhalb eines Jahres in seiner Heimatgemeinde kein passendes Angebot habe gemacht werden können und er sich in der Folgezeit auch nicht mehr gemeldet habe, sei er Ende 2002 wieder von der Warteliste genommen worden. Bis heute habe er sich nicht mit Herrn S. in Verbindung gesetzt.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Senat hat die Beklagte ein Teilanerkennnis dahingehend angegeben, dass bereits ab 01.07.2005 KdU in Höhe von 322,00 EUR erstattet werden, und die Beklagte die außergerichtlichen Kosten des Klägers zur Hälfte übernimmt; der Kläger hat dieses Teilanerkennnis angenommen.

Zur Ergänzung des Tatbestandes wird im Übrigen auf den Inhalt der Verwaltungsunterlagen der Beklagten und der Verfahrensakten beider Rechtszüge Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung ist zulässig ([§§ 143, 151](#) des Sozialgerichtsgesetzes - SGG -), ein Ausschließungsgrund ([§ 144 Abs.1 SGG](#)) liegt nicht vor; ausgehend von dem Antrag des Klägers, KdU für den streitigen Zeitraum in Höhe von monatlich 381,50 EUR erstattet zu erhalten, und der bei Einlegung der Berufung bewilligten Leistung von monatlich 261,00 EUR ist der Beschwerdewert von mehr als 500,00 EUR gegeben.

In der Sache erweist sich das Rechtsmittel als unbegründet. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erstattung höherer KdU als 322,00 EUR monatlich, die die Beklagte anerkannt hat.

Die vom Kläger geltend gemachten KdU von 381,50 EUR sind nicht angemessen im Sinne des [§ 22 Abs.1 Satz 1 SGB II](#). Zu Recht hat deshalb

die Beklagte gemäß [§ 22 Abs.1 Satz 2 SGB II](#) in der damals geltenden Fassung die nicht angemessenen Aufwendungen für die KdU nur für sechs Monate übernommen. Für die Zeit ab 01.07.2005 hat der Kläger lediglich Anspruch auf Erstattung der Kosten in Höhe von 322,00 EUR.

Für die Festlegung der Angemessenheit einer Unterkunft ist zunächst die maßgebliche Größe zu bestimmen, wobei auf die Ausführungsbestimmungen für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus zurückgegriffen werden kann (BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 10/06 R](#)). Maßgebend ist danach die Wohnraumförderbestimmung 2003 des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 11.11.2006, AllMBI. 2002, S.971 ff ... Diese sieht für eine Person bei einer Einzimmerwohnung eine Wohnfläche von 40 qm und bei einer Zweizimmerwohnung eine solche von 50 qm vor (S.984).

Die angemessene Miete ist das Produkt aus Wohnfläche und dem Quadratmeterpreis einer Wohnung, deren Standard dem einfachen und unteren Segment, was den Ausstattungsgrad betrifft, zuzuordnen ist (BSG a.a.O.) Hierbei hat die Beklagte zutreffend einen Quadratmeterpreis von 4,70 EUR für die Kaltmiete zugrunde gelegt. Die vom Landratsamt C-Stadt-F. durchgeführten Ermittlungen rechtfertigen diesen Quadratmeterpreis. Wie das Landratsamt in seinem Schreiben vom 07.10.2005 der Beklagten mitgeteilt hat, wurden von der Verwaltung die Wohnungsanzeigen des freien Wohnungsmarktes für die Monate Mai bis Juli 2005 ausgewertet und um Erkenntnisse der Wohnungsbaugesellschaften ergänzt. Hierbei ergab sich auf dem freien Wohnungsmarkt eine durchschnittliche Kaltmiete von 5,95 EUR. Das Landratsamt hat die Annoncen für insgesamt 220 Ein- bis Fünfstückwohnungen in den Orten C-Stadt, F., A-Stadt, M. und anderen Orten ausgewertet. Hierbei ergab sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 5,95 EUR für die Kaltmiete. Weiterhin hat sie von Wohnungsbaugenossenschaften in den Orten C-Stadt, F., A-Stadt, M. und P. Informationen über insgesamt 1042 Wohnungen eingeholt und hieraus einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 4,14 EUR Kaltmiete, 1,13 EUR pro Quadratmeter an Nebenkosten und 0,79 EUR an Heizkosten ermittelt. Hiervon ausgehend hat sie die Angemessenheitsgrenze pro Quadratmeter Kaltmiete auf 4,70 EUR festgesetzt, die Heizkosten mit 0,80 EUR pro Quadratmetern und die Nebenkosten auf monatlich 51,00 EUR festgesetzt. Diese Werte sind nicht zu beanstanden.

Zu berücksichtigen ist, dass, wie das BSG in dem zitierten Urteil ausgeführt hat, bei der Festlegung des Quadratmeterpreises das untere Segment des Wohnungsmarktes, was den Ausstattungsgrad betrifft, heranzuziehen ist. Deshalb ist es nicht zu beanstanden, wenn die Beklagte zunächst von dem bei Wohnungsbaugenossenschaften ermittelten Quadratmeterpreis von 4,14 EUR ausgegangen ist. Dennoch hat sie den Sektor des freien Wohnungsmarktes nicht außer Betracht gelassen, sondern unter dessen Einbeziehung die Angemessenheitsgrenze auf 4,70 EUR erhöht. Demgegenüber kann dem Kläger nicht gefolgt werden, wenn er geltend macht, die Kaltmietpreise betrügen durchschnittlich 5,89 EUR. Da sich dieser Wert, der im Übrigen von dem von der Beklagten insoweit ermittelten Wert nur unwesentlich abweicht, nur auf den freien Wohnungsmarkt bezieht, ist er für die Ermittlung der Angemessenheitsgrenze nicht tauglich, da er den weiten Bereich der Wohnungen von Wohnungsbaugenossenschaften, auf die sich der Kläger in jedem Fall verweisen lassen muss, außer Betracht lässt. Ein höherer Quadratmeterpreis kann auch nicht mit dem Argument des Klägers begründet werden, er könne nur auf Wohnungen im südlichen Bereich des Landkreises C-Stadt-F. verwiesen werden, in dem die Mieten höher seien als im nördlichen Bereich. Die von der Beklagten für den Wohnort des Klägers A-Stadt anhand von Zeitungsannoncen herangezogenen Wohnungen wurden zu einem Quadratmeterpreis von 5,82 EUR angeboten, lagen somit unter dem für den gesamten Landkreis ermittelten Durchschnitt. Zwar errechnete sich bei den Wohnungsbaugenossenschaften in A-Stadt ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 4,94 EUR, jedoch steht dem für die Gemeinde F. ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 3,65 EUR gegenüber. Da es sich bei dem Wohnort des Klägers um eine Kleinstadt handelt, kann der Kläger nicht geltend machen, der räumliche Vergleichsmaßstab habe sich am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der Gemeinde zu orientieren; insbesondere ist ihm ein Umzug in die Nachbargemeinde F., die circa 8 km entfernt ist, zumutbar. Für diesen Rechtsstreit kann dahinstehen, ob ihm etwa ein Umzug auch in die circa 28 km entfernte Kreisstadt C-Stadt zumutbar bzw. der räumliche Vergleichsmaßstab auf diese Entfernung ausgedehnt werden müsste. Jedenfalls dürfte unter den gegebenen Umständen der räumliche Vergleichsmaßstab zumindest 15 km umfassen (so auch Hessisches LSG, Beschluss vom 23.07.2007, [L 9 AS 91/06 ER](#)).

Dass für die Gemeinden im Landkreis C-Stadt-F. kein Mietspiegel im Sinne der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) besteht, spricht nicht gegen die Gültigkeit der von der Beklagten ermittelten Angemessenheitsgrenze. Vielmehr ist diese nach der Rechtsprechung des BSG (a.a.O.) gehalten, bei Fehlen eines solchen Mietspiegels selbst eine Datengrundlage zu schaffen, die auf einem schlüssigen Konzept beruht, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, dass sie die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wieder gibt (so inzwischen BSG, Urteil vom 18.06.2008, B [14/7b AS 44/06 R](#)). Dies ist bei den von der Beklagten durchgeführten Erhebungen aus den dargestellten Gründen der Fall.

Auch die Festlegung der zu erstattenden Neben- und Heizkosten ist nicht zu beanstanden, da sie auf den in den Monaten Mai bis Juli 2005 erhobenen, also ausreichend aktuellen Werten beruht.

Zur Überzeugung des Senats hätte der Kläger bei entsprechenden Bemühungen innerhalb des ersten Halbjahres 2005 eine Wohnung mit einer Gesamtmiete von höchstens 322,00 EUR gefunden. Er muss es sich zurechnen lassen, dass er sich seit Ende 2002 nicht mehr um eine Wohnung bei einer Wohnungsbaugenossenschaft bemüht hat. Aus den von der Beklagten eingeholten Erkundigungen ergibt sich zur Überzeugung des Senats, dass der Kläger bei entsprechenden Bemühungen z.B. eine Sozialwohnung der Gemeinde F. hätte erhalten können. An der Richtigkeit dieser Information, die vom Kläger im Übrigen nicht bestritten wird, besteht nach Ansicht des Senats kein Anlass zum Zweifeln.

Höhere KdU lassen sich auch nicht aus dem Umstand herleiten, dass die Beklagte zunächst die angemessene Wohnungsgröße mit nur 45 qm angegeben hat. Zwar hat der Senat im Urteil vom 12.10.2007, [L 7 AS 247/06](#) die Auffassung vertreten, dass die unrichtige Angabe der Wohnungsgröße es rechtfertigen kann, die nicht angemessenen Wohnkosten über sechs Monate hinaus zu übernehmen. Jedoch betraf diese Entscheidung einen Fall, in dem es dem Senat glaubhaft erschien, dass der dortige Kläger durch die unrichtige Angabe der Wohnungsgröße in seinem Bemühen, eine angemessene Wohnung zu finden, wesentlich behindert wurde. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da, wie schon dargestellt, der Kläger sich nicht ausreichend, insbesondere nicht bei Wohnungsbaugenossenschaften, um eine angemessene Wohnung bemüht hat.

Der Entscheidung steht nicht entgegen, dass der Bescheid vom 30.03.2005, der den Anspruch zunächst bis 30.09.2005 geregelt hat, bestandskräftig geworden ist; denn die Beklagte hat in dem Widerspruchsbescheid vom 20.10.2005, der bezüglich der Änderungsbescheide

ergangen ist, erneut in der Sache entschieden, ohne sich auf die Bestandskraft zu berufen (vgl. Leitherer in Mayer-Ladewig, SGG, 8. Auflage, Rdnr.4 zu § 85).

Somit war die Berufung gegen das Urteil vom 11.04.2008, soweit dem Begehren nicht durch das Teilerkenntnis entsprochen wurde, zurückzuweisen.

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

Gründe für die Zulassung der Revision nach [§ 160 Abs.2 Nrn. 1 und 2 SGG](#) liegen nicht vor.

Rechtskraft

Aus

Login

FSB

Saved

2008-12-04