

## L 15 AS 19/16

Land  
Niedersachsen-Bremen  
Sozialgericht  
LSG Niedersachsen-Bremen  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung  
15  
1. Instanz  
SG Bremen (NSB)  
Aktenzeichen  
S 28 AS 1545/12  
Datum  
27.10.2015  
2. Instanz  
LSG Niedersachsen-Bremen  
Aktenzeichen  
L 15 AS 19/16  
Datum  
13.09.2018  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

Kategorie  
Urteil

Die Berufung wird zurückgewiesen. Der Beklagte trägt  $\frac{3}{4}$  der notwendigen außergerichtlichen Kosten der Kläger zu 1. - 3. Im Übrigen sind außergerichtliche Kosten nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger begehren vom Beklagten im Rahmen der Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) noch im Wege des Zugunstenverfahrens die Übernahme der ihnen für den Zeitraum von Juli 2011 bis Dezember 2011 in Rechnung gestellten Betriebskostennachzahlung.

Der 1980 geborene Kläger zu 1 ist syrischer Staatsbürger und bezog nach Einstellung der Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylBLG) zum 25. Juni 2010 seit diesem Tag Leistungen nach dem SGB II von dem Beklagten. Die 1979 geborene und seit dem 8. August 2007 mit ihm verheiratete Klägerin zu 2, die zunächst die türkische Staatsangehörigkeit besaß und inzwischen die deutsche Staatsangehörigkeit angenommen hat, lebte zwischenzeitlich mit der gemeinsamen Tochter, der 2007 geborenen Klägerin zu 3, getrennt von dem Kläger zu 1 in M. und bezog dort ebenfalls Leistungen nach dem SGB II. Am 6. Oktober 2010 teilten die Kläger zu 1 und 2 dem Beklagten mit, dass die Klägerin zu 2 und die Klägerin zu 3 nunmehr seit 1. Oktober 2010 gemeinsam mit dem Kläger zu 1 in der von ihnen gemeinsam bereits mit Wirkung vom 1. September 2010 angemieteten, 77,55 qm großen Drei-Zimmer-Wohnung in der N. in O. zu einer Miete von 350 EUR zuzüglich 95 EUR Betriebskostenvorauszahlung und 75 EUR Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser wohnten. Der Beklagte hatte zu diesem Umzug keine Zusicherung erteilt; die Kläger hatten diese vorab nicht beantragt. Auf den Leistungsantrag vom 8. Oktober 2010 bewilligte der Beklagte mit Bescheid vom 18. Oktober 2010 vorläufig Leistungen nach dem SGB II ab 1. Oktober 2010, wobei er monatliche Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) in Höhe von insgesamt 449,48 EUR berücksichtigte (390 EUR angemessene Bruttokaltmiete und 59,48 EUR Heizkostenvorauszahlungen). An dieser Grundlage für die Gewährung der KdU hielt er auch mit Änderungsbescheiden vom 21. Dezember 2010 und vom 17. Januar 2011 für den Zeitraum bis 31. Dezember 2010 fest.

Mit dem Bescheid vom 21. Dezember 2010 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 17. Januar 2011, 13. April 2011 und 10. Mai 2011 bewilligte der Beklagte Leistungen nach dem SGB II für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 30. Juni 2011 und erkannte einen Betrag von 465 EUR monatlich als angemessene KdU an (390 EUR Bruttokaltmiete und 75 EUR Heizkostenvorauszahlungen). Mit Bescheid vom 31. Mai 2011 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 31. Juli 2011, 17. Oktober 2011 und 28. November 2011 gewährte der Beklagte den Klägern zu 1 bis 3 Leistungen nach dem SGB II für den Zeitraum vom 1. Juli 2011 bis 31. Dezember 2011 und legte angemessene KdU in Höhe von 495 EUR (420 EUR Bruttokaltmiete und 75 EUR Heizkostenvorauszahlung) zugrunde.

Mit Bewilligungsbescheid vom 4. Januar 2012 gewährte der Beklagte den Klägern zu 1 bis 3 zunächst für den Folgezeitraum ab dem 1. Januar 2012 Leistungen in unveränderter Höhe. Nach der Geburt des Klägers zu 4 baten die Kläger um entsprechende Berücksichtigung und legten eine Nebenkostenabrechnung des Vermieters vom 15. September 2011 für den Zeitraum von September bis Dezember 2010 vor, wonach dieser eine Nachzahlung für Warmwasser- und Heizkosten in Höhe von 65,36 EUR und für Betriebskosten in Höhe von 83,64 EUR geltend machte, die im November 2011 fällig war. Daraufhin erkannte der Beklagte mit Änderungsbescheid vom 22. März 2012 ab dem 26. Januar 2012 die vollen KdU in Höhe von 520 EUR monatlich (Bruttokaltmiete von 445 EUR zuzüglich 75 EUR Wärmeversorgung) an. Ebenso übernahm er die Heizkostennachzahlung in Höhe von 65,36 EUR. Die Übernahme der Betriebskostennachzahlung von 83,64 EUR lehnte er ab, weil den Klägern im Zeitraum von Oktober bis Dezember 2010 bereits die angemessenen KdU gewährt worden seien. Hiergegen erhoben die Kläger am 23. April 2012 Widerspruch, der erfolglos blieb (Widerspruchsbescheid vom 10. Juli 2012). Zur Begründung seiner Entscheidung führte der Beklagte aus, die Angemessenheit der Bruttokaltmiete bestimme sich nach der in den landesrechtlichen Richtlinien

über die soziale Wohnraumförderung für drei Personen vorgesehenen Wohnfläche von 75 qm und dem als angemessen anzuerkennenden Wohnungsstandard. Dieser bestimme sich nach dem Mietspiegel für nicht preisgebundene Wohnungen in der Stadt O ... Für die angemessene Wohnungsgröße bei einem Dreipersonenhaushalt ergebe sich für Wohnungen der Gruppe II in mittlerer Wohnlage eine angemessene Grundmiete zwischen 247,50 EUR und 300 EUR. Die Betriebskosten seien auf der Grundlage der Werte des Betriebskostenspiegels des Mietvereins O. mit einem gewichteten Mittelwert von 1,95 EUR pro qm anzusetzen. Die derzeit nach der Verwaltungsanweisung bei Dreipersonenhaushalten anerkannte Bruttokaltmiete von 420 EUR bewege sich zwischen den so zu ermittelnden Werten von 393,75 EUR und 446,25 EUR pro Monat. Die KdU könnten vollständig erst ab der Geburt des Klägers zu 4 übernommen werden.

Mit der Nebenkostenabrechnung vom 16. November 2012 stellte der Vermieter den Klägern erneut für den Abrechnungszeitraum von Januar 2011 bis Dezember 2011 eine Nachzahlung in Rechnung. Diese belief sich auf 83,50 EUR für die Wärmeversorgung und 658,06 EUR für Betriebskosten, fällig im Dezember 2012. Mit Bescheid vom 6. Dezember 2012 berücksichtigte der Beklagte die Heizkostennachzahlung und lehnte die Übernahme der Betriebskosten ab, weil den Klägern im Jahr 2011 bereits angemessene KdU gewährt worden seien. Dieser Bescheid wurde bestandskräftig. Den Antrag der Kläger vom 13. März 2013 auf Überprüfung des Bescheides und Abänderung gemäß [§ 44](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X) lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 13. März 2013 ab; der hiergegen eingelegte Widerspruch blieb erfolglos (Widerspruchsbescheid vom 22. April 2013).

Gegen den Bescheid vom 22. März 2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10. Juli 2012 haben die Kläger am 13. August 2012 Klage zum Sozialgericht (SG) Bremen erhoben. Diese haben sie damit begründet, dass die Bruttokaltmiete von 445 EUR auch für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 25. Januar 2012 zu übernehmen sei. Aus dem maßgeblichen Mietrahmen für Wohnungen der Gruppe II ergebe sich eine maximale Grundmiete bis zu 300 EUR. Zuzüglich der daraus folgenden Betriebskosten von maximal 146,25 EUR ergebe sich eine Bruttokaltmiete von 446,25 EUR, welche die Kläger hier nicht erreicht hätten. Die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2010 sei deshalb ebenfalls vom Beklagten zu übernehmen.

Gegen den Bescheid vom 13. März 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22. April 2013 haben die Kläger ebenfalls am 24. Mai 2013 Klage zum SG Bremen erhoben. Der Bescheid vom 6. Dezember 2012 sei rechtswidrig und aufzuheben und der Beklagte zu verpflichten, die Betriebskostennachforderung für das Jahr 2011 vollständig zu übernehmen. Die Betriebskosten seien nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) grundsätzlich als reguläre KdU gemäß [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) anzusehen.

Das SG hat beide Klagen mit Beschluss vom 11. Juni 2013 zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden. Mit Urteil vom 27. Oktober 2015 hat es die Klagen abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, der Beklagte habe bis zur Geburt des Klägers zu 4 zu Recht eine monatliche Bruttokaltmiete in Höhe von 420 EUR als für einen Dreipersonenhaushalt abstrakt angemessene KdU zugrunde gelegt und hierbei zutreffend die zum 1. Juli 2011 in Kraft getretene Fachliche Weisung des Magistrats der Stadt O. zu [§ 35](#) Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) / [§ 22 SGB II](#) angewandt. Der Beklagte habe die Wohnraumgröße für drei Haushaltsmitglieder zutreffend unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Richtlinien über die Soziale Wohnraumförderung entsprechend der hierzu ergangenen Rechtsprechung des BSG ermittelt. Nach den für das Land Bremen aufgrund von § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung geltenden Werten solle die Wohnungsgröße bei drei Personen 75 qm nicht überschreiten (Ziff. 7.5.1 der Richtlinie des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa zur Durchführung der vertraglich vereinbarten Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen der Freien Hansestadt Bremen vom 21. Juni 2011). Der Beklagte habe auch den Vergleichsraum mit dem gesamten Stadtgebiet O. zutreffend bestimmt. Ebenso habe er den Wohnungsstandard in nicht zu beanstandender Weise unter Heranziehung des Mietspiegels 2011/2012 für nicht preisgebundene Wohnungen in der Stadt O. sowie des Betriebskostenspiegels 2010 des Mietvereins O. ermittelt. Der Mietspiegel O. bilde eine den Anforderungen des BSG an ein schlüssiges Konzept genügende Datengrundlage. Die auf dieser Grundlage ausgewiesenen Quadratmeterkosten von 3,30 EUR bis 4 EUR sowie die ermittelten Betriebskosten von 1,95 EUR pro qm begegneten keinen Bedenken. Es sei gerechtfertigt, der Angemessenheitsgrenze den Durchschnittswert der Mietpreisspanne und nicht den Spannenoberwert zugrunde zu legen. Auf dieser Grundlage errechne sich eine Referenzmiete von 419,50 EUR. Die Kläger könnten die Übernahme der vollständigen KdU auch nicht gemäß [§ 22 Abs. 2 S. 3 SGB II](#) beanspruchen, weil ihnen spätestens ab Zugang des Änderungsbescheides vom 18. Oktober 2010 bekannt gewesen sei, dass der Beklagte die Mietkosten nicht in vollem Umfang übernehmen werde.

Die Kläger hätten ferner keinen Anspruch auf Übernahme der Betriebskostennachzahlung für die Monate Oktober bis Dezember 2010, weil diese nach der Rechtsprechung des BSG als aktueller Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen sei, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen sei. Die Nachzahlung sei daher den KdU für November 2011 zuzuordnen; der angefochtene Bescheid regle aber den Bewilligungszeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2012. Für diesen Zeitraum stehe den Klägern kein höherer Anspruch zu. Unabhängig davon habe der Beklagte den Klägern in dem Zeitraum von Oktober 2010 bis Dezember 2010 bereits die ihnen zustehenden angemessenen KdU unter Berücksichtigung des Mietspiegels O. 2010 gewährt.

Schließlich sei auch der Überprüfungsbescheid vom 13. März 2013 rechtmäßig und verletze die Kläger nicht in ihren Rechten. Die Kläger hätten keinen Anspruch auf Übernahme der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2011 gegen den Beklagten. Der Bescheid vom 6. Dezember 2012 sei daher nicht zu beanstanden. Den Klägern seien im Jahr 2011 bereits KdU bis zur Angemessenheitsgrenze gewährt worden.

Gegen das ihnen am 22. Dezember 2015 zugestellte Urteil wenden sich die Kläger mit der am 22. Januar 2016 eingelegten Berufung. Diese begründen sie damit, das SG habe unberücksichtigt gelassen, dass die Kläger zu 1 und 2 aus ihren jeweiligen Wohnungen zum 1. September 2010 in die gemeinsame Wohnung gezogen seien. Für die zuvor bewohnten Wohnungen hätten sie jeweils die vollen KdU erhalten. Deshalb sei es unverständlich, dass die im Vergleich zu den vorherigen KdU niedrigeren Kosten nach dem Bezug der gemeinsamen Wohnung nicht übernommen würden. Außerdem wäre der Beklagte verpflichtet gewesen, bei der Bemessung der Angemessenheitsgrenze den bereits anstehenden Familienzuwachs zu berücksichtigen.

Im Termin zur mündlichen Verhandlung am 13. September 2018 hat der Prozessbevollmächtigte der Kläger nach gerichtlichem Hinweis die Berufung des Klägers zu 4 zurückgenommen. Der Beklagte hat ein Teilerkenntnis hinsichtlich der KdU im Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 25. Januar 2012 abgegeben, das die Kläger zu 1 bis 3 angenommen haben. Ebenso hat der Beklagte ein Teilerkenntnis hinsichtlich der Übernahme der Betriebskostenabrechnungen im Zeitraum von Oktober 2010 bis Juni 2011 in Höhe von 175,50 EUR abgegeben, das die Kläger zu 1 bis 3 ebenfalls angenommen haben; den Rechtsstreit betreffend diesen Zeitraum haben sie im Übrigen für erledigt erklärt.

Die Kläger beantragen, 1. das Urteil des SG vom 27. Oktober 2015 aufzuheben, 2. den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 13. März 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22. April 2013 zu verpflichten, den Bescheid vom 6. Dezember 2012 abzuändern und ihnen weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft vom 1. Juli 2011 bis 31. Dezember 2011 in anteiliger Höhe der Betriebskostennachzahlung von 658,06 EUR, also insgesamt i.H.v. 329,03 EUR zu gewähren. Der Beklagte beantragt, die Berufung zurückzuweisen. Er verteidigt das erstinstanzliche Urteil als zutreffend. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten und die Verwaltungsakten des Beklagten verwiesen, die Grundlage der Verhandlung und Entscheidung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

Über die Berufung des Klägers zu 4 hatte der Senat nicht mehr zu entscheiden, nachdem diese im Termin zur mündlichen Verhandlung am 13. September 2018 zurückgenommen worden ist. Die Berufung der Kläger zu 1 bis 3 ist zulässig, insbesondere statthaft ([§ 143](#), [§ 144 Abs. 1 S. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG)) und form- und fristgerecht gemäß [§ 151 Abs. 1 SGG](#) eingelegt. Sie ist allerdings für den hier allein noch streitigen Zeitraum vom 1. Juli 2011 bis 31. Dezember 2011 unbegründet. Der Beklagte hat es zu Recht mit dem angefochtenen Bescheid vom 13. März 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22. April 2013 abgelehnt, den Bescheid vom 6. Dezember 2012 insoweit im Wege des [§ 44 SGB X](#) abzuändern, weil zwar durch die Nebenkostenabrechnung eine wesentliche Änderung in den tatsächlichen Verhältnissen, die den ursprünglich ergangenen Leistungsbescheiden zugrunde gelegen hatten, eingetreten war. Diese wirkte sich jedoch nicht erhöhend auf den Leistungsanspruch der Kläger im Zeitraum von Juli bis Dezember 2011 aus, da ihnen bereits die angemessenen KdU bewilligt worden waren. Gemäß [§ 44 Abs. 1 S. 1 SGB X](#) ist ein unanfechtbarer Verwaltungsakt mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen, soweit sich im Einzelfall ergibt, dass bei seinem Erlass das Recht unrichtig angewandt oder von einem Sachverhalt ausgegangen worden ist, der sich als unrichtig erweist, und soweit deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht worden sind. Die Rechtmäßigkeit des Bescheides vom 6. Dezember 2012 bestimmt sich nach [§ 40 Abs. 2 Nr. 3 SGB II](#) in der ab 1. April 2011 geltenden Fassung i. V. m. [§ 330 Abs. 3 Satz 1](#) Sozialgesetzbuch Drittes Buch (SGB III) und [§ 48 Abs. 1](#) Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X). Nach [§ 48 Abs. 1 Satz 1 SGB X](#) ist ein Verwaltungsakt, hier die oben genannten Bewilligungsbescheide für den Zeitraum vom 1. Juli bis 31. Dezember 2011, aufzuheben, soweit in den tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnissen, die bei seinem Erlass vorgelegen haben, eine wesentliche Änderung eintritt. Der Verwaltungsakt soll nach [§ 48 Abs. 1 Satz 2 SGB X](#) aufgehoben werden, soweit die Änderung zugunsten des Betroffenen erfolgt. Hierzu ist der Anspruch auf KdU dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen (vgl. BSG, Urteil vom 22. März 2010 - [B 4 AS 62/09 R](#)). Mit der Geltendmachung der Nebenkostennachforderungen durch den Vermieter ist für den noch streitigen Leistungszeitraum Juli bis Dezember 2011 eine wesentliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse eingetreten. [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) erfasst nicht nur laufende, sondern auch einmalige KdU (vgl. BSG, Urteil vom 16. Dezember 2008 - [B 14/7b AS 58/06 R](#) - , juris). Soweit eine Nachforderung in einer Summe fällig wird, ist sie als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen. Nachzahlungen gehören demzufolge zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat (BSG, Urteil vom 22. März 2010, - [B 4 AS 62/09 R](#) - , juris), hier folglich zum Bedarf im Monat Dezember 2012. Darauf hat das SG bereits zutreffend hingewiesen. Dabei beurteilen sich Grund und Höhe des geltend gemachten Anspruchs jedoch allein nach den tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen des Zeitraums, dem die Betriebskostennachforderung nach ihrer Entstehung im tatsächlichen Sinne zuzuordnen ist (vgl. LSG Berlin- Brandenburg, Urteil vom 21. Juni 2018 - L 31 AS 1699/15 -, juris Rn. 20), hier also dem Zeitraum von Juli bis Dezember 2011. Für eine derartige Auslegung spricht schon die Überlegung, dass der Leistungsberechtigte allein in diesem Zeitraum die Unterkunfts- und Heizungskosten im Sinne seiner Obliegenheit zur Kostensenkung beeinflussen konnte. Nur eine derartige Auslegung des [§ 22 Abs. 1 Satz 1](#) und 3 SGB II wird ferner der den Vorschriften innewohnenden Schutzfunktion gerecht (vgl. BSG, Urteil vom 06. April 2011 - [B 4 AS 12/10 R](#) -, LSG Berlin- Brandenburg aaO). Die Angemessenheit von Unterkunfts-kosten ist getrennt von den Kosten der Heizung (vgl. BSG, Urteile vom 2. Juli 2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) -, [BSGE 104, 41-48](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr. 23](#) und vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -, [BSGE 117, 250-260](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr. 81](#)) unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu betrachten. In einem ersten Schritt ist zu überprüfen, ob die tatsächlichen Kosten des Leistungsberechtigten für seine Unterkunft abstrakt angemessen sind, d.h. ob die Kosten dem entsprechen, was für eine nach abstrakten Kriterien als angemessen geltende Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen ist (abstrakte Angemessenheitsprüfung). Die abstrakte Angemessenheit von KdU, die sich in der abstrakt angemessenen Referenzmiete ausdrückt, ist ihrerseits in mehreren Schritten zu bestimmen. Zunächst sind die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu bestimmen und festzulegen. Sodann ist zu prüfen, ob die im zu entscheidenden Fall angemietete Wohnung dem Produkt aus angemessener Wohnfläche und Standard entspricht, der sich in der Wohnungsmiete niederschlägt. Vergleichsmaßstab sind insoweit die räumlichen Gegebenheiten am Wohnort des Leistungsberechtigten, wobei die örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt zu ermitteln und zu berücksichtigen sind. Die sodann zu prüfende "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle (vgl. BSG, Urteil vom 13. April 2011 - [B 14 AS 32/09 R](#) - juris Rn. 11). Die festgestellte angemessene Referenzmiete bzw. die Mietobergrenze muss so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine "angemessene" Wohnung anzumieten. Die Mietobergrenze ist auf Grundlage eines diese Vorgaben beachtenden schlüssigen Konzepts zu ermitteln (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) - juris). Weil dieses vorrangig der Grundsicherungsträger vorzulegen hat, muss es bereits im Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung vorliegen. Da es im Rahmen der Angemessenheitsprüfung in der Folge gerichtlich voll überprüfbar ist, sind Ausgangsdaten allerdings zu korrigieren, soweit sich in Verwaltungs- und Gerichtsverfahren herausstellt, dass es zu nicht vorhersehbaren Preissprüngen gekommen ist (BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 - [B 14 AS 2/10 R](#) - [Berlin] juris). Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) = FEVS 60, 145, 149; vgl. auch BSG, Urteil vom 19. März 2008 - [B 11b AS 41/06 R](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 7 Rn. 23](#)). Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel i.S. der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abstellen (vgl. BSG, Urteile vom 7. November 2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) und vom 18. Juni 2008 - [a.a.O.](#), Rn. 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 Unterkunfts-kosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist (BSG, Urteil vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09](#) -, [SozR 4-4200 § 22 Nr. 30](#)- [Wilhelmshaven]).

Nach der Rechtsprechung des BSG erfordert ein Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn auch orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Raum (BSG, Urteil vom 22. September 2009, [a.a.O.](#), Rn. 19). Von der Schlüssigkeit eines Konzepts ist auszugehen, sofern es die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllt (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr. 70 Rn. 28 m.w.N.](#); zuletzt Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) - juris): Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen. Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des

Gegenstandes der Beobachtung (Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete/Vergleichbarkeit, Differenzierung nach Wohnungsgröße) sowie hinreichender Angaben über den Beobachtungszeitraum und der Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel). Die einbezogenen Daten müssen insbesondere von ihrem Umfang her repräsentativ und die Datenerhebung muss valide sein. Schließlich bedarf es der Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und hinreichender Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannenoberwert oder Kappungsgrenze). 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 des sog. einfachen Standards zu Grunde, muss er nachvollziehbar offenlegen, nach welchen Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert, d.h. der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen. Bei alledem ist mit hinreichender Sicherheit zu gewährleisten, dass in jedem Segment des Wohnungsmarktes - insbesondere in dem für SGB II-Leistungsbezieher maßgeblichen unteren Bereich - eine genügende Anzahl von Wohnungen zu dem abstrakt angemessenen Preis vorhanden ist (BSG, Urteile vom 20. Dezember 2011 - B 14 AS 19/11 -, juris, Rn. 26 und vom 19. Oktober 2010 - B 50/10 R -, juris Rn. 32). Im Streitfall ist das der Bestimmung der KdU zu Grunde liegende Konzept von den Gerichten in vollem Umfang zu überprüfen und ggf. ein solches Konzept durch eigene Ermittlungen zu ergänzen (vgl. Urteil des Senats vom 16. Dezember 2015 - [L 15 AS 159/14](#) - m.w.N., juris). Die angemessene Wohnung eines Hilfebedürftigen nach dem SGB II im Bundesland Bremen ist den Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 1999 bzw. die zum 9. Juli 2011 in Kraft getretene Neufassung der Richtlinien zur Durchführung der vertraglich vereinbarten Förderung des Neubaus von Mietwohnraum in der Freien Hansestadt Bremen - Mietwohnraumförderung - (Brem.ABl 2011, 717)) zu entnehmen. Danach soll für einen 3-Personen-Haushalt eine Wohnungsgröße von 75 qm nicht überschritten werden (Ziffer 7.4.1 der Richtlinien). Als Vergleichsraum ist das gesamte Stadtgebiet O. zugrunde zu legen. Nach der Rechtsprechung des BSG (a. a. O., Rn. 18 m w. N.) muss es sich bei dem Vergleichsraum um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung handeln, der aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet. Von einem derartigen homogenen Wohnraum ist für das Stadtgebiet O. auszugehen (so bereits SG Bremen, Beschluss vom 11. März 2009 - [S 23 AS 417/09 ER](#) - veröffentlicht unter [www.sozialgericht-bremen.de](http://www.sozialgericht-bremen.de)). Wenn danach die abstrakt angemessene Wohnungsgröße für einen 3- Personen- Haushalt im Lande Bremen 75 qm beträgt und der örtliche Vergleichsmaßstab auf das Stadtgebiet O. zu begrenzen ist, ist weiter festzustellen, wie hoch die angemessene Miete für Wohnungen einfachen Standards - die Referenzmiete - in diesem Raum ist. Die angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss nach der Rechtsprechung des BSG (a. a. O., Rn. 21ff) so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten. Unter Berücksichtigung der Entscheidung des BSG zum Essener Mietspiegel (Urteil vom 17. Februar 2009 - [B 4 AS 27/09 R](#) -, juris) ist davon auszugehen, dass der von dem Beklagten bzw. dem Magistrat der Stadt O. für seine zum 1. Juli 2011 in Kraft getretene Fachliche Weisung zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und SGB II herangezogene Mietspiegel 2011/2012 für O. den dargestellten Anforderungen an ein schlüssiges Konzept entspricht. Der nach [§ 558c](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erstellte Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete in der Gemeinde ([§ 558c Abs. 1 BGB](#)) und bedarf einer Erhebung und statistisch ausgearbeiteten Zusammenstellung der vorkommenden Mieten. Sachliche Wirksamkeitsvoraussetzung für den Mietspiegel ist, dass er den Anforderungen der Statistik genügt und auf einer ausreichenden empirischen Grundlage unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des [§ 558 BGB](#) zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete ([§ 558 Abs. 2 BGB](#)) beruht. Dazu gehört auch, dass die einzelnen Werte des Mietspiegels auf einer ausreichenden Anzahl von aus Wohnwertmerkmalen vergleichbarer Wohnungen der betreffenden Gemeinde oder einer vergleichbaren Wohngemeinde gewonnener Daten beruhen (vgl. zum Ganzen, BSG, a. a. O, Rn 27 m. w. N.). Die Datenerhebung für den Mietspiegel 2011/2012 O. hat ausweislich der dem Mietspiegel vorangestellten Erläuterungen (S. 3) in einem genau eingegrenzten zeitlichen Rahmen stattgefunden, nämlich in den vier Jahren vor dem 1. Januar 2011. Gegenstand der Beobachtung war der gesamte Vergleichsraum des Stadtgebiets O ... Datengrundlage waren ca. 1.000 Mietverträge, die bei der Führung der Kaufpreissammlung im Rahmen der Auswertung der Kaufverträge abgefragt und übermittelt wurden (Stellungnahmen der Kommunalen Bewertungsstelle des Magistrats der Stadt O. vom 21. Januar und vom 25. Februar 2015 im Berufungsverfahren [L 15 AS 17/17](#)). Es sind ausschließlich die Nettokaltmieten erhoben worden, d. h. Beträge für vertraglich außer der Miete zu zahlende Nebenkosten nach der Betriebskostenverordnung sind nicht enthalten. An der Erstellung des Mietspiegels waren der Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Magistrats der Stadt O., P., Q., R. und der S. beteiligt. Bei der Beteiligung solcher unterschiedlichen Interessengruppen des Wohnungsmarktes ist von einer Repräsentativität und Validität der Datenerhebung eines Mietspiegels auszugehen (vgl. BSG, a. a. O., Rn 28). Die in dem vorliegenden Mietspiegel angegebenen Mietrahmen (Preisspannen pro qm) werden für sechs unterschiedliche Wohnungsgruppen angegeben, wobei nach Baualter und Modernisierungsgrad unterteilt wird. Innerhalb der einzelnen Gruppen wird zwischen einfacher, mittlerer und guter Wohnlage differenziert. Die vom BSG aufgestellten Schlüssigkeitsanforderungen sind damit insgesamt gewahrt (vgl. Senatsbeschluss vom 16. März 2010 - [L 15 AS 1067/09 B ER](#)). Bei der Ermittlung des angemessenen qm-Preises aufgrund der Datenlage des Mietspiegels hat der Beklagte zutreffend auf Wohnungen der Gruppe II (Wohnungen bis 1969, teilmodernisiert) mittlerer Wohnlage abgestellt. Es ist hierbei sichergestellt, dass sich die erfassten Wohnungen nicht auf wenige Stadtteile konzentrieren, so dass nicht zu befürchten ist, dass die herangezogenen Mietspiegelwerte sich auf bestimmte Bezirke oder Ortsteile mit besonders verdichteter Bebauung beschränken (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 20. Dezember 2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) -, juris). Die meisten Wohnungen innerhalb des Stadtgebiets O. liegen in der mittleren Wohnlage. Wohnungen im Mietrahmen dieser Wohnlage sind im ganzen Stadtgebiet zu finden (o.g. Stellungnahme der kommunalen Bewertungsstelle; S. 6 des Mietspiegels). Modernisierte Wohnungen (Gruppe III) müssen nach den Erläuterungen des Mietspiegels (S. 3) im Wohnwert weitgehend dem Standard der in den letzten zwanzig Jahren errichteten Wohnungen entsprechen, d. h. schall-/ oder wärmedämmende Fenster, neuzeitliche Badverfließung und Sanitäreinrichtungen, Haustür-/ Schließ-/ Wechselsprechanlage, Kabelanschluss oder Vergleichbares, Balkon/Loggia, E-Installation nach gültigen VDE-Vorschriften zum Zeitpunkt der Modernisierung müssen vorhanden sein. Teilmodernisierte Wohnungen der Gruppe II sind durch wesentliche Bestandteile der Gruppe III (z.B. schall-/ wärmedämmende Fenster, neuzeitliche Badverfließung und Sanitäreinrichtungen) gekennzeichnet. Damit entsprechen die für die Fachliche Weisung herangezogenen teilmodernisierten Wohnungen hinsichtlich ihrer Ausstattung und Bausubstanz auf jeden Fall einfachen und grundlegenden Bedürfnissen. Dies gilt auch für die Wohnlage. Die mittlere Wohnlage ist ausweislich des Mietspiegels (Seite 6) gekennzeichnet durch Wohngebiete mit nicht erhöhtem Geräuschpegel des üblichen Stadtverkehrs, die auch bei größerer Entfernung zum Stadtzentrum ausreichende Verkehrsverbindungen zu Einkaufszentren und öffentlichen Einrichtungen haben. Dazu gehören auch verkehrsberuhigte Bereiche und Fußgängerzonen, sofern sie überwiegend dicht bebaut sind. Da die Wohnungen der Gruppe II mittlerer Wohnlage im Hinblick auf die dargestellten Kriterien teilweise bereits über einen einfachen Wohnstandard hinausgehen und nach Ausstattung und Lage Merkmale gehobenen Wohnstandards aufweisen, ist es - anders als bei Wohnungen durchweg einfachen Standards (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), Rn 21) - gerechtfertigt, der Angemessenheitsgrenze den Durchschnittswert der Mietpreisspanne und nicht den Spannenoberwert zugrunde zu legen. Denn es ist davon auszugehen, dass die Wohnungen einfachen Standards im unteren Bereich der Mietpreisspanne anzusiedeln sind. Dies gilt umso mehr, als

die in Rede stehende Preisspanne von 3,30 EUR bis 4,00 EUR auch sogar voll modernisierte Wohnungen umfasst (Gruppe III, Wohnungen bis 1969, einfache Wohnlage). Auf dieser Grundlage errechnet sich bei einem qm- Preis von 3,65 EUR (Mittelwert bei einer Mietpreisspanne von 3,30 EUR bis 4,00 EUR) und einer Wohnfläche von 75 qm eine angemessene Nettokaltmiete von 273,75 EUR. Hinzu kommen Betriebskosten, die vom Beklagten mit 1,95 EUR/qm beziffert werden. Auf welchen Erkenntnissen diese Beträge beruhen, lässt sich der Fachlichen Weisung des Magistrats der Stadt O. zu [§ 35 SGB XII](#), gültig ab 1. Juli 2011, nicht entnehmen. Den Betriebskosten hinzugezählt werden in der Fachlichen Weisung Aufwendungen für Heizung und Warmwasser, Wasser, Entwässerung, Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Beleuchtung (Treppenhaus, Außenbeleuchtung), Schornsteinreinigung, Gartenpflege, Sach- und Haftpflichtversicherung, bestimmte Dienstleistungen des Hauswarts, Kosten für Personen- und Lastenaufzug, Gemeinschaftsantenne oder Breitbandkabelnetz, maschinelle Waschreinigungen, Haureinigung, Ungezieferbehandlung, sonstige Betriebskosten). Nach dem vom Beklagten in Bezug genommenen, für den streitgegenständlichen Zeitraum aktuellen "Betriebskostenspiegel für O." (Mitteilung des Mietervereins Bremerhaven vom 9. Februar 2011) betragen die Betriebskosten ausweislich der Basiswerte aus dem Jahr 2009 für rund 20.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in O. 1,95 EUR pro qm. Die hierin einbezogenen qm- Werte für Grundsteuer, Hochwasserschutz (0,26 EUR), Aufzug (0,18 EUR), Straßenreinigung/Winterdienst (0,03 EUR), Müllabfuhr (0,27 EUR), Gebäudereinigung (0,17 EUR), Gartenpflege (0,10 EUR), Allgemeinstrom (0,03 EUR); Schornsteinreinigung (0,05 EUR), Versicherungen (0,12 EUR) Hauswart (0,07 EUR), Kabel-TV (0,13 EUR), sonstige Betriebskosten (0,04 EUR) sowie Wasser und Kanal (0,50 EUR) unterliegen von ihrer Herleitung und Richtigkeit her keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken. Es ergibt sich aus der Addition des Mittelwertes für die Nettokaltmiete und der Betriebskosten somit ein Wert von 5,60 EUR/qm, woraus für eine einer Bedarfsgemeinschaft mit drei Familienmitgliedern zustehende 75 qm große Wohnung eine angemessene Bruttokaltmiete von 420 EUR folgt. Da somit eine zutreffend ermittelte abstrakte Angemessenheit für das Stadtgebiet T. vorliegt, ist die Deckelung durch die den Leistungszeitraum ab dem 1. Juli 2011 betreffenden Leistungsbescheide rechtmäßig (vgl. BSG, Urteil vom 29. April 2015 a.a.O, Rn. 29). Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#) und berücksichtigt die Berufungsrücknahme für den Kläger zu 4 sowie die vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung am 13. September 2018 abgegebenen und von den Klägern zu 1 bis 3 angenommenen Teilanerkennnisse und die Berufungsrücknahme im Übrigen für den Zeitraum von Oktober 2010 bis Juni 2011. Ein Grund, die Revision zuzulassen, liegt nicht vor ([§ 160 Abs. 2 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

NSB

Saved

2018-10-04