S 29 AS 3925/16

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht	Sozialgericht Düsseldorf
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	29
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

1. Instanz

Aktenzeichen	S 29 AS 3925/16
Datum	02.10.2019

2. Instanz

Aktenzeichen	-
Datum	-

3. Instanz

Datum	-

Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids vom 24.02.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.09.2016 verurteilt, dem KlÃ¤ger hÃ¶here Leistungen nach dem SGB II fÃ¼r den Monat April 2016 in HÃ¶he von weiteren 74,70 Euro zu zahlen. Der Beklagte trÃ¤gt die auÃergerichtlichen Kosten des KlÃ¤gers. Die Berufung wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten Ã¼ber die HÃ¶he der vom Beklagten zu Ã¼bernehmenden Unterkunftskosten im Rahmen der Leistungsbewilligung nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch â Grundsicherung fÃ¼r Arbeitssuchende (SGB II).

Der am 00.00.1957 geborene KlÃ¤ger bewohnte zunÃ¤chst eine Wohnung am Mhof 00 in Remscheid. Die Kaltmiete betrug 169,83 EUR monatlich, die Betriebskostenvorauszahlung 57,87 EUR monatlich. Die Heizkostenvorauszahlung betrug 63,00 EUR monatlich. Der KlÃ¤ger war als Schachlehrer selbststÃ¤ndig tÃ¤tig.

Der KlÃ¤ger stand im laufenden Bezug von aufstockenden Leistungen nach dem

SGB II. Der Beklagte bewilligte mit Bescheiden vom 04.11.2015, 29.11.2015 und 02.12.2015 vorlÃ¤ufige Leistungen fÃ¼r den Zeitraum von November 2015 bis April 2016 in HÃ¶he von 699,88 EUR fÃ¼r November 2015, 705,88 EUR fÃ¼r Dezember 2015, 392,38 EUR fÃ¼r Januar und Februar 2016, 381,84 EUR fÃ¼r MÃ¤rz 2016 und 380,01 EUR fÃ¼r April 2016. Der Beklagte berÃ¼cksichtigte die Unterkunftskosten vollstÃ¤ndig, im Dezember 2015 zu hohe Heizkosten in HÃ¶he von 70,00 EUR anstelle der tatsÃ¤chlichen 63,00 EUR.

Der KlÃ¤ger teilte dem Beklagten mit, dass er einen Umzug in eine neue Wohnung in der GstraÃe in Remscheid beabsichtige. Am 05.03.2016 zog er dann tatsÃ¤chlich um. Eine Zustimmung des Beklagten fÃ¼r die neue Wohnung holte der KlÃ¤ger nicht ein.

Die Miete fÃ¼r die neue 2-Zimmer-Wohnung betrug 230,40 EUR monatlich kalt nebst 72 EUR monatlichen Betriebskosten und 62,40 EUR monatlich Heizkosten.

Mit Ãnderungsbescheid vom 24.02.2016 regelte der Beklagte die HÃ¶he der Leistungen fÃ¼r April 2016 neu. Er kÃ¼rzte die bisherige Bewilligung der Heizkosten um 0,6 EUR, da die Heizkosten fÃ¼r die neue Wohnung niedriger seien als fÃ¼r die alte Wohnung. Die Kosten fÃ¼r die hÃ¶here Bruttokaltmiete wÃ¼rden nicht Ã¼bernommen, da der KlÃ¤ger ohne Zustimmung des Beklagten umgezogen sei.

Dagegen erhob der KlÃ¤ger mit Schreiben vom 21.03.2016 Widerspruch. Der KlÃ¤ger gab an, er sei umgezogen, da das VerhÃ¤ltnis mit seinem Vermieter, der in demselben Haus wohnte, zerrÃ¼ttet gewesen sei. Die BÃ¤der seien stark renovierungsbedÃ¼rftig gewesen, ohne dass der Vermieter abgeholfen hÃ¤tte. Der Keller sei wegen Feuchtigkeit unbenutzbar gewesen. Zuletzt habe der Vermieter an das Haus eine Garage angebaut, so dass das Badezimmerfenster nunmehr in die Garage hinausfÃ¼hre.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 26.09.2016 zurÃ¼ck.

Dagegen hat der KlÃ¤ger am 13.10.2016 Klage erhoben.

Der KlÃ¤ger trÃ¤gt vor, der Beklagte habe die vollstÃ¤ndigen Unterkunftskosten zu Ã¼bernehmen. Der Umzug sei erforderlich gewesen. Auch ein NichtleistungsempfÃ¤nger wÃ¤re bei der gegebenen Sachlage mit seinem Vermieter umgezogen. Der Vermieter habe trotz wiederholter Beanstandungen durch den KlÃ¤ger nicht abgeholfen.

Der KlÃ¤ger beantragt,

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 24.02.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.09.2016 zu verurteilen, ihm hÃ¶here Leistungen nach dem SGB II bezÃ¼glich der Unterkunftskosten zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte trÃ¤gt vor, dass zwar sowohl die alte Wohnung als auch die neue Wohnung kostenangemessen seien. Gleichwohl wÃ¼rden nur die Kosten der alten Wohnung Ã¼bernommen, da der Umzug nicht erforderlich gewesen sei.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung des Zeugen T. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf das Protokoll des ErÃ¶rterungs- und Beweisaufnahmetermins vom 28.07.2017. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und Verwaltungsakte des Beklagten Bezug genommen.

EntscheidungsgrÃ¼nde:

Die Klage ist begrÃ¼ndet.

Der KlÃ¤ger ist durch den Bescheid vom 24.02.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.09.2016 im Sinne des Â§ 54 Abs. 2 Satz 1 Sozialgerichtsgesetz (SGG) beschwert. Der Bescheid ist rechtswidrig. Der KlÃ¤ger hat einen Anspruch auf hÃ¶here Leistungen nach dem SGB II betreffend die Unterkunft und Heizung fÃ¼r April 2016 in HÃ¶he von weiteren 74,70 EUR.

Die zunÃ¤chst vorlÃ¤ufig festgesetzten Leistungen geltend als endgÃ¼ltig festgesetzte Leistungen und sind als solche streitig. Ergeht gem. Â§ 41a Abs. 5 Satz 1 SGB II innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Bewilligungszeitraums keine abschlieÃ□ende Entscheidung, gelten die vorlÃ¤ufig bewilligten Leistungen als abschlieÃ□end festgesetzt. Innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Bewilligungszeitraums, also bis April 2017, erging keine abschlieÃ□ende Entscheidung. Eine Ausnahme nach Â§ 41a Abs. 5 Satz 2 SGB II liegt nicht vor.

Der Streitgegenstand wurde in zulÃ¤ssigerweise auf die Unterkunftskosten beschrÃ¤nkt (vgl. zur ZulÃ¤ssigkeit der BeschrÃ¤nkung: Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 04.06.2014, B 14 AS 42/13 R).

Der KlÃ¤ger hat einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II nach Â§Â§ 7, 19, 20, 22 SGB II. Er erfÃ¼llt die allgemeinen Voraussetzungen nach Â§ 7 SGB II.

Nach Â§ 7 Abs. 1 SGB II erhalten Personen Leistungen nach dem SGB II, die das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach Â§ 7a noch nicht erreicht haben, erwerbsfÃ¤hig sind, hilfebedÃ¼rftig sind und ihren gewÃ¶hnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Der KlÃ¤ger war im streitigen Zeitraum 59 Jahre alt, erwerbsfÃ¤hig, hilfebedÃ¼rftig und hatte seinen gewÃ¶hnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland.

Der KlÃ¤ger hat einen Anspruch auf Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung in

tatsÃ¤chlicher HÃ¶he, mithin 364,80 EUR monatlich anstelle der bisher berÃ¼cksichtigten 290,10 EUR monatlich.

Gem. Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe fÃ¼r Unterkunft und Heizung in HÃ¶he der tatsÃ¤chlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die tatsÃ¤chlichen Aufwendungen in HÃ¶he von 364,80 EUR monatlich sind â auch nach der EinschÃ¤tzung des Beklagten â angemessen. Sie liegen sowohl innerhalb der Angemessenheitsgrenze des Konzepts des Beklagten als auch innerhalb der hilfsweise anzuwendenden Werte der Wohngeldtabelle nebst Sicherheitszuschlag. Die tatsÃ¤chlichen Aufwendungen sind â entgegen der Ansicht des Beklagten â nicht auf die bisherigen Aufwendungen fÃ¼r die Wohnung am Mhof zu begrenzen.

ErhÃ¶hen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung, wird gem. Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II nur der bisherige Bedarf anerkannt.

Selbst bei Anwendung des Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II wÃ¤re die KÃ¼rzung der Heizkosten mit dem angegriffenen Bescheid um 0,60 EUR rechtswidrig. Gedeckelt nach Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II wird die Warmmiete, nicht die Bruttokaltmiete. Die Gesamtmieten (Kaltmiete + Betriebskosten + Heizkosten) der alten und der neuen Wohnung zu diesem Zeitpunkt sind dabei zu vergleichen (BSG, Urteil vom 29.04.2015, B 14 AS 6/14 R). Die neue Gesamtmiete hÃ¤tte daher nicht niedriger festgesetzt werden dÃ¼rfen als die alte Gesamtmiete.

DarÃ¼ber hinaus findet Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II hier keine Anwendung, obwohl der Umzug nicht erforderlich war.

Ein Umzug ist erforderlich, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verstÃ¤ndlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein NichtleistungsempfÃ¤nger leiten lassen wÃ¼rde (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, Â§ 22, Rn. 186 m.w.N.). Bei MÃ¤ngeln am Mietobjekt erscheint ein Umzug erst erforderlich, wenn der Vermieter eine ihm obliegende MÃ¤ngelbeseitigung ablehnt bzw. diese unmÃ¶glich ist bzw. weitere BeseitigungsmaÃnahmen wegen deren Umfang bzw. nach mehreren fehlgeschlagenen Versuchen nicht mehr zugemutet werden kÃ¶nnen und damit ein Recht zur auÃerordentlichen KÃ¼ndigung nach den Â§Â§ 543, 569 BÃ¼rgerliches Gesetzbuch (BGB) besteht (a.a.O. m.w.N.).

Ein solcher plausibler, nachvollziehbarer und verstÃ¤ndlicher Grund, von dem sich auch ein NichtleistungsempfÃ¤nger leiten lassen wÃ¼rde, ist nicht gegeben. Es mag zwar sein, dass MÃ¤ngel an der Wohnung am Mhof vorhanden gewesen seien, die erheblich und nicht auf Dauer tolerierbar gewesen wÃ¤ren. Es steht jedoch nicht zur Ãberzeugung des Gerichts fest, dass der insoweit darlegungs- und beweisbelastete KlÃ¤ger ausreichende BemÃ¼hungen unternommen hat, um eine Abhilfe durch den Vermieter zu erreichen.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme hat der KlÃ¤ger den damaligen Vermieter

nicht schriftlich zur MÃ¤ngelbeseitigung aufgefordert. Dies hat der Zeuge in Ã□bereinstimmung mit dem Vortrag des KlÃ¤gers ausgesagt.

Das Gericht ist der Ansicht, dass ein verstÃ¤ndiger Nichtleistungsempfã¤nger die mit einem Umzug verbundenen Kosten erst auf sich nehmen wÃ¼rde, wenn eine ernstliche MÃ¤ngelanzeige mit Beseitigungsaufforderung erfolglos geblieben ist. Eine ernstliche MÃ¤ngelanzeige erfolgt grundsÃ¤tzlich schriftlich und enthÃ¤lt eine Aufforderung zur Beseitigung der genau bezeichneten MÃ¤ngel unter Fristsetzung, ggf. sollte auch eine Mietminderungsandrohung enthalten sein. Das Gericht hÃ¤lt eine schriftliche Aufforderung fÃ¼r angezeigt, weil eine solche grundsÃ¤tzlich eine hÃ¶here Erfolgsaussicht hat. MÃ¼ndliche GesprÃ¤che bergen sowohl das Risiko, dass sie von Seiten des Vermieters als weniger verbindlich wahrgenommen werden als auch das Risiko eines MissverstÃ¤ndnisses. Entsprechend divergiert die Zeugenaussage des damaligen Vermieters des KlÃ¤gers erheblich von dem Vortrag des KlÃ¤gers bezÃ¼glich dessen, was fÃ¼r GesprÃ¤che mit dem KlÃ¤ger stattgefunden hÃ¤tten. Der Vermieter hat ausgesagt, dass er sich an keine mÃ¼ndlichen Beschwerden erinnern kÃ¶nne.

Trotz der fehlenden Erforderlichkeit des Umzugs ist eine Deckelung der Unterkunftskosten ausgeschlossen. Denn der Beklagte verfÃ¼gt nicht Ã¼ber ein schlÃ¼ssiges Konzept zur Ermittlung der Unterkunftskosten.

Der Zweck von Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist darin zu sehen, eine missbrÃ¤uchliche Leistungsinanspruchnahme durch AusschÃ¶pfung der abstrakten Angemessenheitsgrenzen zu verhindern und den Kommunen im Hinblick auf die Kostensteigerungen bei Leistungen nach Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II eine Steuerungsfunktion zu belassen. Insbesondere findet die Vorschrift von vornherein keine Anwendung auf Fallgestaltungen, bei denen ein Umzug Ã¼ber die Grenzen des Vergleichsraums hinaus vorgenommen wird. Im Hinblick auf diesen Schutzzweck kann die Norm auch bei einem Umzug innerhalb desselben Vergleichsraums Anwendung nur dann finden, wenn und soweit zutreffend ermittelte kommunale Angemessenheitsgrenzen bestehen (BSG, Urteil vom 29.04.2015, B 14 AS 6/14 R m.w.N.).

Bezugszeitpunkt des Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II ist der Zeitpunkt des Auszugs aus der bisherigen Unterkunft und des Einzugs in die neue Wohnung. FÃ¼r diesen Zeitpunkt ist zu beurteilen, ob eine durch den Beklagten transparent ermittelte Angemessenheitsgrenze vorhanden gewesen ist, die die Mietpreise auf dem Ã¶rtlichen Wohnungsmarkt im Vergleichsraum realitÃ¤tsgerecht wiedergeben hat (vgl. BSG, Urteil vom 17.02.2016, B 4 AS 12/15 R). Eine Nachbesserung dÃ¼rfte bei dieser Konstellation von vornherein ausscheiden. Anders als bei der Kostensenkung geht es nicht um den Dialog Ã¼ber die angemessenen Unterkunftskosten, sondern darum, ob die damals aktuellen Richtwerte zutreffend ermittelt waren oder nicht. Denn zu beurteilen ist die Entscheidung des Betroffenen zum Bezugszeitpunkt.

Zu prÃ¼fen ist das durch die Firma Analyse und Konzepte erstellte Konzept zur Ermittlung der Bedarfe fÃ¼r Unterkunft der Stadt Remscheid 2016. Dieses Konzept ist nicht schlÃ¼ssig.

Ein schlÃ¼ssiges Konzept befasst sich mit der Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenze. Sie ist nach der sogenannten Produkttheorie durch Multiplikation der abstrakt angemessenen WohnflÃ¤che mit der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete je Quadratmeter im Ã¶rtlichen Vergleichsraum zu ermitteln (BSG, Urteil vom 16.06.2015, B 4 AS 44/14 R). FÃ¼r einen Ein-Personen-Haushalt in Nordrhein-Westfalen (NRW) ist nach Nr. 8.2 der insoweit maÃgeblichen (BSG, Urteil vom 16.05.2012, B 4 AS 109/11 R) Wohnraumnutzungsbestimmungen eine WohnflÃ¤che von 50 mÂ² abstrakt angemessen. Der abstrakt angemessene Quadratmeterpreis soll den Preis wiedergeben, den ein Leistungsberechtigter auf dem Wohnungsmarkt fÃ¼r eine einfache Wohnung aufwenden muss (BSG, Urteil vom 18.11.2014, B 4 AS 9/14 R). Das Bundessozialgericht hat Verfahrensregeln fÃ¼r das methodische Vorgehen zur Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises entwickelt, ohne eine bestimmte Methode der Ermittlung vorzugeben. Es hat Mindestanforderungen an die empirische Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete definiert, die sicherstellen sollen, dass die ermittelten Daten die aktuellen VerhÃ¤ltnisse des Ã¶rtlichen Mietwohnungsmarktes tatsÃ¤chlich wiedergeben. Die Ermittlung der regional angemessenen Unterkunftskosten muss danach auf der Grundlage eines Ã¼berprÃ¼fbaren, schlÃ¼ssigen Konzepts zur Datenerhebung und -auswertung unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statischer GrundsÃ¤tze erfolgen. Der kommunale GrundsicherungstrÃ¤ger muss im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn gleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maÃgeblichen Vergleichsraum fÃ¼r sÃ¤mtliche AnwendungsfÃ¤lle und nicht nur punktuell im Einzelfall, planmÃ¤Ãig vorgehen (BSG, Urteil vom 16.06.2015, a.a.O. m.w.N.). SchlÃ¼ssig ist das Konzept, wenn es gewisse Mindestanforderungen hinsichtlich der Datenerhebung und -auswertung sowie der Folgerichtigkeit erfÃ¼llt. Es muss ein Vergleichsraum genau eingegrenzt werden. Die Datenerhebung darf ausschlieÃlich in diesem Vergleichsraum erfolgen. Sie muss sich Ã¼ber den gesamten Vergleichsraum erstrecken. Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (Art der Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Vergleichbarkeit, Differenzierung nach WohnungsgrÃ¶Ãe). Der Beobachtungszeitraum ist anzugeben. Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel) sind festzulegen. Die Datenerhebung muss valide sein, die einbezogenen Daten mÃ¼ssen reprÃ¤sentativ sein. Das Konzept muss Angaben zu den gezogenen SchlÃ¼ssen enthalten (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze). Anerkannte mathematisch-statistische GrundsÃ¤tze sind bei der Datenauswertung einzuhalten. Es handelt sich um verallgemeinerbare (d.h. nicht von den jeweiligen WohnungsmÃ¤rkten abhÃ¤ngige) und entwicklungsoffene GrundsÃ¤tze bzw. PrÃ¼fungsmaÃstÃ¤be, die Raum fÃ¼r die BerÃ¼cksichtigung regionaler Bedingungen lassen; sie erÃ¶ffnen dem GrundsicherungstrÃ¤ger eine gerichtlich nur eingeschrÃ¤nkt Ã¼berprÃ¼fbare Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt. Bei der PrÃ¼fung eines schlÃ¼ssigen Konzepts sind die mit Wirkung zum 01.04.2011 eingefÃ¼gten Regelungen der Â§Â§ 22a bis 22c SGB II zu beachten. Denn die Auslegung des Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II wird durch das Regelungssystem der Â§Â§ 22a bis 22c SGB II gesetzlich begrenzt (Bundesverfassungsgericht (BVerfG), Beschluss vom 06.10.2017, 1 BvL 2/15; BSG, Urteil vom 12.12.2017, B 4 AS 33/16 R).

Das streitige Konzept wÃ¤hlt das gesamte Stadtgebiet Remscheid als Vergleichsraum. Es begegnet seitens des Gerichts keinen Bedenken, das gesamte Stadtgebiet Remscheid als homogenen Wohn- und Lebensraum zu betrachten.

Der Beobachtungsgegenstand ist definiert. Das Konzept berÃ¼cksichtigt die Bruttokaltmiete. Dies entspricht dem in der Rechtsprechung vorgegebenen Beobachtungsgegenstand (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010, B 14 AS 2/10 R).

Der Wohnungsstandard als Beobachtungsgegenstand ist definiert. Es soll der gesamte Wohnungsmarkt ermittelt werden und durch einen Bruchteil davon soll das einfache Segment dargestellt werden. Die Datenerhebung erfolgt differenziert nach den WohnungsgrÃ¶Ãen. Dabei wird fÃ¼r jede WohnungsgrÃ¶Ãenklasse (50 qm, 65 qm, 80 qm â¦) der Bereich der untersten Grenze bis zur angemessenen WohnungsgrÃ¶Ãe festgelegt. Konkret bedeutet dies, dass fÃ¼r 1-Personen-Haushalte die WohnungsgrÃ¶Ãenklasse von 25 qm bis 50 qm gebildet wird, fÃ¼r 2-Personen-Haushalte die WohnungsgrÃ¶Ãenklasse von mehr als 50,00 qm bis 65,00 qm und fÃ¼r grÃ¶Ãere WohnungsgrÃ¶Ãenklassen entsprechend. Bereits die Einteilung der WohnungsgrÃ¶Ãenklassen ist nicht ausreichend begrÃ¼ndet. So soll hier z.B. anstelle von Wohnung um die 95 qm fÃ¼r 4-Personen-Haushalte die WohnungsgrÃ¶Ãenklasse von gerade mehr als 80 qm (fÃ¼r 3-Personen-Haushalte angemessen) bis 95 qm maÃgeblich fÃ¼r die Bestimmung der angemessenen Kaltmiete pro qm sein. Entsprechendes gilt fÃ¼r die Ã¼brigen WohnungsgrÃ¶Ãenklassen. Darauf kommt es jedoch nicht an, da das Konzept bereits aus einem anderen Grund nicht schlÃ¼ssig ist.

Der Erhebungszeitraum ist fÃ¼r die Bestandsmieten mit dem Zeitraum von August 2015 bis November 2015 angegeben. Stichtag ist der 01.08.2015. Der Erhebungszeitraum fÃ¼r die Angebotsmieten ist mit dem Zeitraum von Mai 2015 bis Oktober 2015 angegeben.

Die Art und Weise der Datenerhebung ist festgelegt. Es handelt sich um ein gemischtes Bestandsmieten- und Angebotsmietenkonzept. Erkenntnisquellen fÃ¼r die Bestandsmieten sind Befragungen grÃ¶Ãerer Vermieter (erste Erhebungsstufe), kleinerer Vermieter, die aus Daten von den Technischen Betrieben Remscheid ermittelt wurden (zweite Erhebungsstufe) und Daten des Beklagten (dritte Erhebungsstufe). Erkenntnisquellen fÃ¼r die Angebotsmiete sind Zeitungen und Internetsuchportale fÃ¼r Immobilien.

Auf der ersten Erhebungsstufe wurde 9.072 Wohnungsdaten gesammelt, auf der zweiten Erhebungsstufe 1.848 Wohnungsdaten und auf der dritten Erhebungsstufe 3.412 Wohnungsdaten. Prozentual bedeutet dies, dass von den 14.332 Wohnungsdaten etwa 63% von grÃ¶Ãeren Vermietern stammen, 13 % aus der Mieterbefragung und 24% aus den Daten von damals aktuellen Leistungsbeziehern beim Beklagten.

Dem Konzept liegen damit keine reprÃ¤sentativen Daten zu Grunde.

Die Wohnungen, die von Menschen im Leistungsbezug bewohnt werden, stellen im

Wesentlichen bereits das einfache Segment dar (vgl. BSG, Urteil vom 16.06.2015, B 4 AS 44/14 R). 24% der dem Konzept zu Grunde liegenden Bestandsdaten stammen damit bereits aus dem einfachen Segment.

Die GroÃvermieter stellen traditionell das einfache und mittlere Wohnungsmarktsegment dar, da Bauvereine und Wohnungsbaugenossenschaften regelmÃ¤Ãig wenige Objekte des gehobenen Wohnungsmarktes umfassen. Sie haben vielmehr den Programmsatz, gut bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Wegen der einfachen Datenbeschaffung bei solchen institutionellen Anbietern besteht die Gefahr der Ãberrepräsentation. Datensammlungen, bei denen institutionelle Anbieter Ã¼berreprÃ¤sentiert sind, sind nicht geeignet, das Niveau der Mieten realitÃ¤tsgerecht widerzuspiegeln (vgl. den Hinweis im Forschungsbericht 478 "Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe fÃ¼r die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und in der Sozialhilfe nach dem ZwÃ¶lften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)" zu Angebotsmietdatenbanken, S. 182, https://www.bmas.de/DE/Service/Medien/Publikationen/Forschungsberichte/Forschungsberichte-Arbeitsmarkt/fb478-ermittlung-existenzsicherende-bedarfe.html).

Zu den GroÃvermietern in Remscheid gehÃ¶ren nach dem Konzept die GWG eG Remscheid, die GEWAG, die RIM AG, LEG NRW, Immeo Wohnen Service GmbH, Haus und Grund Remscheid und die Deutsche Annington

Einer Zuordnung der meisten Wohnungen aus dieser Erhebungsstufe zum einfachen bis mittleren Segment entspricht es auch, wie sich die GWG eG Remscheid mit rund 1.100 Wohnungen in Remscheid vorstellt (https://www.gwg-remscheid.de/unsere-genossenschaft/geschichte-der-gwg/):

"Aus kleinen AnfÃ¤ngen mit 56 Wohnungen ist die GWG zu einer stattlichen GrÃ¶Ãe von 1123 Wohnungen angewachsen. Ziel war und ist es auch heutzutage, den Mitgliedern qualitativ gute und preiswerte Wohnungen anzubieten."

Im GeschÃ¤ftsbericht 2018 der GEWAG als groÃe kommunale Wohnungsbaugesellschaft mit mehreren tausend Wohnungen heiÃt es (https://www.gewag.de/fileadmin/user upload/gewag-bericht-2018.pdf, S. 6):

"Im GrÃ¼ndungsprotokoll der Gesellschaft vom 20. Februar 1918 brachten sie den Willen zum Ausdruck, ein Wohnungsunternehmen ins Leben zu rufen, "das ausschlieÃlich minderbemittelten Familien oder Personen gesunde und zweckmÃ¤Ãig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften HÃ¤usern zu billigen Preisen schafft". Wenn heute die Wahl der Worte auch etwas anders ausfallen wÃ¼rde, so ist der Gesellschaftszweck dem Grunde nach erhalten geblieben."

Das Gericht zieht daraus den Schluss, dass weitere 63% der Wohnungsdaten Ã¼berwiegend aus dem einfachen und mittleren Segment stammen. Die Zuordnung zum einfachen bis mittleren Segment wird auch dadurch untermauert, dass bei der 35. Perzentile bei 1-Personen-Haushalten der Quadratmetermietpreis

der groÃen Vermieter sogar etwa 0,50 EUR unterhalb des aus den Daten der damals aktuellen Leistungsbezieher ermittelten Quadratmetermietpreises liegt.

Nur weil eine Datensammlung deutlich mehr als 10% des Wohnungsmarktes umfasst, bedeutet dies nicht, dass damit der gesamte Wohnungsmarkt abgebildet ist (in diesem Sinne auch: Landessozialgericht (LSG) Sachsen-Anhalt, Urteil vom 27.08.2019, L 4 AS 474/17, Rn. 47). Soweit 24% der DatensÃ¤tze aus dem einfachen Segment stammen und weitere 63% aus dem einfachen bis mittleren Segment, zeigt sich, dass keinesfalls ein reprÃ¤sentatives Bild des gesamten Wohnungsmarktes dargestellt ist, sondern ein verzerrtes Bild.

Analyse und Konzepte argumentiert, dass die Stichprobe nicht proportional gezogen werden muss. Soweit der Beklagte damit auf das Urteil des BSG vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R, abstellt ("Die Stichprobe kann, muss aber nicht proportional vorgenommen werden"), zitiert der Beklagte zwar korrekt. Dem muss jedoch entgegengehalten werden, dass, wenn die Stichprobe nicht proportional gezogen ist, das einfache Segment anders bestimmt werden muss als durch den Bruchteil des gesamten Wohnungsmarktes. Wenn z.B. die Daten des Jobcenters maÃgeblich sein sollen, dann mÃ¼sste man den Spannoberwert nehmen. Es ist im Rahmen der Methodenfreiheit zwar weder verboten, Daten von institutionellen Vermietern zu verwenden, noch Daten aus Ã¶ffentlich gefÃ¶rdertem Wohnraum zu nehmen, noch Daten vom Jobcenter selbst. Eine solche unproportionierte Datensammlung widerspricht jedoch im Grundsatz dem eigenen Konzept, dessen Anspruch und Ziel es ist, den gesamten Wohnungsmarkt darzustellen und als Teil davon das einfache Segment zu ermitteln (Siehe Seite 11 des Konzepts: "WÃ¤hlt man, wie oben dargestellt, den Ansatz, das untere Marktsegment Ã¼ber den Mietpreis abzubilden, so ist der gesamte relevante Mietmarkt abzubilden").

Ein Vergleich zwischen den Erhebungsstufen zeigt bereits erhebliche Unterschiede zwischen den Erhebungsstufen. Bei der 35. Perzentile bei 1-Personenhaushalten liegen die Daten der GroÃvermieter um etwa 1,00 EUR pro qm unterhalt der Daten der kleineren Vermieter und etwa 0,5 EUR pro qm unter den Daten der damaligen Leistungsbezieher beim Beklagten. Bei einem 1-Personen-Haushalt mach das einen Unterschied von bis zu 50,00 EUR pro Monat (50 qm * 1,00 EUR). UnabhÃ¤ngig davon macht ein Vergleich zwischen den Erhebungsstufen wenig Sinn. Denn keine der drei Datenquellen dÃ¼rfte fÃ¼r sich genommen reprÃ¤sentativ sein. Ein Vergleich der drei Datenquellen erschafft aus den drei nicht reprÃ¤sentativen Quellen nicht eine reprÃ¤sentative Quelle.

Da nicht schlÃ¼ssig dargelegt ist, dass die Daten des Wohnungsmarkts reprÃ¤sentativ erhoben wurden, stellt sich die Frage, ob eine verzerrte Darstellung des Wohnungsmarktes durch die Wahl einer geeigneten Kappungsgrenze ausgeglichen werden kann.

Das Konzept des Beklagten geht im Grundsatz davon aus, dass die Kappungsgrenze dem Anteil der Nachfragegruppe an preisgÃ¼nstigem Wohnraum als prozentualer Anteil an der BevÃ¶lkerung entspricht. Leistungsbezieher beim Jobcenter, beim SozialhilfetrÃ¤ger, WohngeldempfÃ¤nger, Studenten und

Niedrigeinkommensbezieher wÃ¼rden um gÃ¼nstige Wohnungen des einfachen Segments konkurrieren. Der Beklagte bildet den Anteil der Nachfragegruppe zum Teil aus vorhandenen statistischen Daten, zum Teil greift der Beklagte auf SchÃ¤tzungen zurÃ¼ck. FÃ¼r einen 1-Personenhaushalt schÃ¤tzt der Beklagte den Anteil der Nachfragegruppen an der GesamtbevÃ¶lkerung auf 32%. In wie weit die SchÃ¤tzung belastbar sei, kann offen gelassen werden. Denn der Beklagte belÃ¤sst es nicht bei der Bestimmung des Anteils der Nachfragegruppen zur Festsetzung der Kappungsgrenze, sondern berÃ¼cksichtigt die Angebotsmieten. Der Beklagte wendet ein sog. iteratives Verfahren an, bei dem er prÃ¼ft, ob auf dem aktuellen Wohnmarkt Wohnungen verfÃ¼gbar sind zu den vorlÃ¤ufig aus den Bestandsmieten und dem Anteil der Nachfragegruppen ermittelten Angemessenheitsgrenzen. Die Kappungsgrenze wird solange erhÃ¶ht, bis nach Ansicht des Beklagten genug Wohnungsangebote verfÃ¼gbar seien.

Der Beklagte hat die Kappungsgrenze letztlich auf die 35. Perzentile erhÃ¶ht fÃ¼r 1-Personen-Haushalte, um nach seiner Ansicht abstrakt ausreichend verfÃ¼gbare Wohnungen nachweisen zu kÃ¶nnen.

Das Gericht ist der Ansicht, dass die Wahl der Kappungsgrenze bei der 35. Perzentile nicht ausreicht, um die verzerrte Darstellung des Wohnungsmarktes auszugleichen. Allein der Umstand, dass bereits 24% der Daten aus dem damals aktuellen Leistungsbezug stammen und weitere 63% der Daten von institutionellen Anbietern stammen, die eine Ã¼berdurchschnittlich gÃ¼nstige Angebots- und Kostenstruktur aufweisen, die bei der 35. Perzentile sogar noch unter den Daten des Leistungsbezugs liegen, lassen hinreichend daran zweifeln, dass 65% aller DatensÃ¤tze fÃ¼r das einfache Segment unangemessen teuer sein sollten.

Die ermittelten Angebotsmieten kÃ¶nnen die Wahl der 35. Perzentile als Kappungsgrenze auch nicht plausibilisieren.

Nach Tabelle 12 des Konzepts waren fÃ¼r einen 1-Personen-Haushalt nur 13 von 163 Wohnungen (etwa 8%) im Hinblick auf die Nettokaltmiete pro qm angemessen. Das bedeutet, dass innerhalb von 6 Monaten nur 13 angemessene Quadratmeternettokaltmietangebote Ã¶ffentlich inseriert waren fÃ¼r eine unbekannte Anzahl an LeistungsempfÃ¤ngern und sonstigen Nachfragern. Zwar werden bekanntermaÃen nicht alle Wohnungsangebote Ã¶ffentlich inseriert. Gleichwohl ist erst recht nicht bekannt, wie viele 1-Personen-Haushalte eine neue Wohnung suchen. Weder ist bekannt, wie viele Leistungsbezieher zur Kostensenkung aufgefordert wurden und deshalb eine neue Wohnung suchen oder bei wie vielen Leistungsbeziehern bereits nur eine wegen Kostenunangemessenheit abgesenkte Miete berÃ¼cksichtigt wird, noch, wie viele sonstige Nachfrager es gibt. Der Beklagte hat mitgeteilt, entsprechende Daten Ã¼ber KÃ¼rzungen der Unterkunftskosten wegen Unangemessenheit nicht zu erheben. Es erschlieÃt sich dem Gericht nicht, warum die Stadt Krefeld entsprechende Daten erheben und mitteilen kann (siehe SG DÃ¼sseldorf, Urteil vom 19.03.2019, S 29 AS 4623/16, Rn. 46), der Beklagte dazu aber nicht in der Lage ist. Jedoch kann ohne belastbare Daten zur Nachfrageseite ohnehin nicht Ã¼berprÃ¼ft werden, ob die wenigen am Markt vorhandenen Angebote von vornherein ausreichen. Selbst wenn die Daten

vorlÃ¤gen und fÃ¼r jeden von der Kostensenkung Betroffenen in angemessener Zeit eine verfÃ¼gbare Wohnung am Markt vorhanden gewesen wÃ¤re, wÃ¼rde das nicht fÃ¼r ein schlÃ¼ssiges Konzept ausreichen. Es muss zuerst eine schlÃ¼ssige angemessene Miete ermittelt werden. Jedem Betroffenen mit gesenkten Kosten eine verfÃ¼gbare Wohnung nachzuweisen und damit die Senkung zu legitimieren, entsprÃ¤che nicht einem planmÃ¤Ãig Vorgehen, wie es fÃ¼r das schlÃ¼ssige Konzept notwendig ist.

Soweit nach Tab. 26 56 % der Angebote unter den angemessenen Bruttokaltmietwert fÃ¼r 1-Personen-Haushalte fallen sollen, sei darauf hingewiesen, dass die Bildung der WohnungsgrÃ¶Ãenklassen die Anzahl der anmietbaren Angebote verzerrt. Zu den 56% der Angebote zu angemessenen Bruttokaltmietwerten dÃ¼rften auch solche Angebote zÃ¤hlen, die erheblich kleiner sind, als es fÃ¼r 1 Person angemessen wÃ¤re (50 qm), und sich nur aufgrund ihrer geringeren GrÃ¶Ãe noch im Angemessenheitsrahmen befinden (zur Bildung der WohnungsgrÃ¶Ãenklassen s.o.). Es erscheint unwahrscheinlich, dass LeistungsempfÃ¤nger die fÃ¼r sie als angemessen erachtete qm-Zahl regelhaft ausschÃ¶pfen kÃ¶nnen, sondern vielmehr, dass sie regelhaft kleinere Wohnungen anmieten mÃ¼ssen, um Ã¼berhaupt innerhalb der Angemessenheitsgrenze zu bleiben.

UnabhÃ¤ngig davon, dass es auf eine NachbesserungsmÃ¶glichkeit nicht ankommt (s.o.), wÃ¼rde eine Nachbesserung des Konzepts ausscheiden, da keine reprÃ¤sentativen Bestandsmieten erhoben worden sind oder auf andere Weise verfÃ¼gbar wÃ¤ren. Es lÃ¤ge somit ein Erkenntnisausfall vor. Im Falle eines Erkenntnisausfalls sind zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete grundsÃ¤tzlich die tatsÃ¤chlichen Aufwendungen zu Ã¼bernehmen. Diese werden wiederum durch die Tabellenwerte zu Â§ 12 Wohngeldgesetz (WoGG) nebst Sicherheitszuschlag in HÃ¶he von 10% im Sinne einer Angemessenheitsobergrenze gedeckelt (BSG, Urteil vom 12.12.2013, B 4 AS 87/12 R m.w.N.; Auch fÃ¼r das Jahr 2016 ist der Sicherheitszuschlag in HÃ¶he von 10% anzuwenden: LSG NRW, Urteil vom 28.11.2016, L 19 AS 1372/15). FÃ¼r die Stadt Remscheid war im streitigen Zeitraum die Mietstufe III zu berÃ¼cksichtigen. FÃ¼r eine Person lag die Bruttokaltmietobergrenze daher ohne BerÃ¼cksichtigung eines Sicherheitszuschlags bei 390,00 EUR monatlich, mit Sicherheitszuschlag in HÃ¶he von 10% bei 429,00 EUR bruttokalt.

Die Kostenentscheidung beruht auf Â§Â§ 183, 193 SGG.

Die Berufung wird nicht zugelassen.

Die Berufung bedarf gem. Â§ 144 Abs. 1 SGG der Zulassung in dem Urteil des Sozialgerichts, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes bei einer Klage, die eine Geld-, Dienst- oder Sachleistung oder einen hierauf gerichteten Verwaltungsakt betrifft, 750 Euro nicht Ã¼bersteigt. Das gilt nicht, wenn die Berufung wiederkehrende oder laufende Leistungen fÃ¼r mehr als ein Jahr betrifft. Die Differenz zwischen bereits berÃ¼cksichtigter und tatsÃ¤chlicher Warmmiete betrÃ¤gt 74,70 EUR. Vorliegend Ã¼bersteigt der Wert der Beschwer daher 750,00

EUR nicht. Es sind auch keine laufenden Leistungen von mehr als einem Jahr betroffen.

Die Berufung ist gem. Â§ 144 Abs. 2 SGG zuzulassen, wenn 1. die Rechtssache grundsÃ¤tzliche Bedeutung hat, 2. das Urteil von einer Entscheidung des Landessozialgerichts, des Bundessozialgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten GerichtshÃ¶fe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder 3. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Eine grundsÃ¤tzliche Bedeutung sieht die erkennende Kammer nicht. Die rechtlichen Anforderungen an ein schlÃ¼ssiges Konzept sind hÃ¶chstrichterlich geklÃ¤rt und wurden von der Kammer zu Grunde gelegt. Es liegt auch keine Divergenz vor.

Erstellt am: 09.12.2019

Zuletzt verändert am: 23.12.2024