

---

## S 33 AS 1670/17

### Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	7
Kategorie	-
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

#### 1. Instanz

Aktenzeichen	S 33 AS 1670/17
Datum	19.09.2018

#### 2. Instanz

Aktenzeichen	L 7 AS 1764/18
Datum	05.12.2019

#### 3. Instanz

Datum	17.09.2020
-------	------------

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Sozialgerichts Gelsenkirchen vom 19.09.2018 geändert und die Klage abgewiesen. Der Beklagte hat 35 % der außergerichtlichen Kosten des Klägers in beiden Rechtszügen zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der zu erbringenden Unterkunftsbedarfe streitig.

Der 1962 geborene Kläger bezieht Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Am 16.09.2013 beantragte er beim Beklagten eine Zusicherung zu einem Umzug in die Mietwohnung B. G. 00, H. Dem Antrag war ein Angebot der E GmbH vom 13.09.2013 über eine Erdgeschosswohnung unter der genannten Adresse zu einem monatlichen Mietzins von 362,61 EUR (250,61 EUR Grundmiete, 58 EUR Betriebskosten, 54 EUR Heizkosten) beigefügt. Mit Bescheid vom 25.09.2013 erteilte der Beklagte eine "Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft". Die Aufwendungen für die Unterkunft seien angemessen. Der Kläger schloss hiernach einen Mietvertrag mit der E über eine Wohnung B. G. 00, H

---

zum 01.11.2013 ab. Die Miete wurde mit monatlich 363,50 EUR vereinbart (251,50 EUR Grundmiete, 58 EUR Betriebskosten, 54 EUR Heizkosten). Der Kläger teilte dem Beklagten unter dem 19.11.2013 mit, die ursprünglich angebotene Wohnung B. G. 00 sei wegen Umbauarbeiten nicht mehr "Arge-tauglich" gewesen. Man habe ihm daher eine baugleiche Wohnung B. G. 01 angeboten. Er bat den Beklagten, der Änderung zuzustimmen. Der Beklagte vermerkte am 22.11.2013 handschriftlich in der Akte eine Zustimmung und berücksichtigte rückwirkend zum 01.11.2013 Unterkunfts- und Heizbedarfe von monatlich 363,50 EUR.

Im Oktober 2014 erstellte das wirtschafts- und sozialwissenschaftliches Forschungs- und Beratungsinstitut F AG (im Folgenden: "F") für die Stadt H ein Gutachten zu Angemessenheitskriterien für die Kosten der Unterkunft (Erstauswertung 2014). Hierin wurde der Angemessenheitswert für einen Alleinstehenden mit bruttokalt 290 EUR angegeben.

Ab dem 01.11.2016 betrug die Gesamtmiete 445,99 EUR (284,99 EUR Grundmiete, 88 EUR Betriebskosten, 73 EUR Heizkosten). Mit Schreiben vom 01.12.2016 und 09.02.2017 forderte der Beklagte den Kläger auf, die Bruttokaltmiete bis spätestens zum 01.05.2017 auf 290 EUR abzusenken. Die tatsächliche Bruttokaltmiete sei ab dem 01.07.2012 für einen Alleinstehenden unangemessen. Sollten die Unterkunfts-kosten nicht bis zum 30.04.2017 entsprechend abgesenkt werden, würden ab dem 01.05.2017 nur noch die angemessenen Unterkunfts-kosten von bruttokalt 290 EUR zuzüglich angemessener Heizkosten berücksichtigt.

Mit Bescheid vom 24.02.2017 bewilligte der Beklagte dem Kläger von Mai 2017 bis März 2018 monatlich 363 EUR Unterkunfts- und Heizbedarfe. Dabei berücksichtigte er ab Mai 2017 nur noch eine Bruttokaltmiete von monatlich 290 EUR nebst den tatsächlichen Heizkosten von 73 EUR. Am 23.03.2017 legte der Kläger Widerspruch ein. Die tatsächlichen Unterkunfts-kosten seien angemessen. Mit Widerspruchsbescheid vom 09.05.2017 wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Nach den auf dem Konzept von "F" vom 21.10.2014 beruhenden Arbeitshinweisen der Stadt H sei für einen Einpersonenhaushalt eine Grundmiete von maximal 230 EUR angemessen. Hinzu kämen allgemeine Betriebskosten iHv 60 EUR, mithin bruttokalt maximal 290 EUR/Monat.

Am 08.06.2017 erstellte "F" eine aktualisierte "Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß [§ 22 SGB II](#) und [§ 35 SGB XII](#) in H nach einem schlüssigen Konzept (Aktualisierung 2016)". Danach sei nach Auswertung von Angebotsmieten in der Zeit vom 01.07.2015 bis 30.06.2016 für einen Alleinstehenden von einer Bruttokaltmietobergrenze von 310 EUR (240 EUR Grundmiete, 70 EUR Betriebskosten) auszugehen.

Gegen den Widerspruchsbescheid vom 09.05.2017 hat der Kläger am 09.06.2017 Klage bei dem Sozialgericht Gelsenkirchen erhoben und ergänzend geltend gemacht, bei Einzug in die Wohnung sei ihm vom Beklagten eine Grundmiete iHv monatlich 253 EUR zugesichert worden.

Mit Schreiben vom 21.07.2017 hat die Vermieterin die Betriebskosten für das Jahr

---

2016 abgerechnet und vom Kläger weitere 100,25 EUR gefordert. Zudem ist die Gesamtmiete ab September 2017 auf 456,45 EUR (284,99 EUR Grundmiete, 0,46 EUR "sonstige Miete", 98 EUR Betriebskosten, 73 EUR Heizkosten) erhöht worden. Mit Änderungsbescheid vom 17.08.2017 hat der Beklagte dem Kläger für September 2017 bis März 2018 Unterkunfts- und Heizbedarfe iHv monatlich 383 EUR (310 EUR Bruttokaltmiete, 73 EUR Heizkosten) bewilligt. Mit gesonderten Bescheid vom 17.08.2017 hat der Beklagte die Betriebskostennachforderung iHv 100,25 EUR übernommen.

Der Kläger hat beantragt,

"den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 24.02.2017 und vom 17.08.2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 09.05.2017 zu verurteilen, ihm Leistungen nach dem SGB II für Unterkunftskosten für die Zeit von Mai 2017 bis März 2018 in tatsächlicher Höhe zu gewähren."

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er habe ausgehend von der Auswertung von "F" vom 21.10.2014 für Zeiträume ab dem 01.02.2017 ein neues schlüssiges Konzept entwickelt, welches den Anforderungen des BSG entspreche. Hiernach sei für einen Alleinstehenden im Stadtgebiet H eine Wohnung zu einer Grundmiete von 230 EUR und monatlichen Betriebskosten von bis zu 60 EUR im unteren Marktsegment verfügbar.

Mit Urteil vom 19.09.2018 hat das Sozialgericht den Beklagten unter "Abänderung der Bescheide vom 24.02.2017 und vom 17.08.2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 09.05.2017" verurteilt, "dem Kläger Leistungen für die Grundmiete iHv monatlich 284,99 EUR für die Zeit vom 01.05.2017 bis zum 31.08.2017 sowie für die Zeit vom 01.09.2017 bis zum 31.03.2018 iHv monatlich 288,10 EUR zu gewähren". Die vom Beklagten angesetzten kommunalen Mietobergrenzen beruhten nicht auf einem schlüssigen Konzept, weil die auf einer Marktbeobachtung basierenden Daten auch Substandardwohnungen (Wohnungen ohne Sammelheizung und/oder Dusche oder Bad) enthielten. Daneben enthalte das Konzept keine Ermittlungen bezüglich der Bereitschaft potentieller Vermieter, Wohnraum an Hilfesuchende zu überlassen. Daher sei auf die um einen Sicherheitszuschlag von 10 % erhöhten Tabellenwerte des WoGG zurückzugreifen, woraus sich die tenorierte Grundmiete ergebe.

Gegen das dem Beklagten am 11.10.2018 zugestellte Urteil hat dieser am 26.10.2018 Berufung eingelegt. Der Beklagte hat das Konzept von "F" "Aktualisierung 2016" sowie eine Einzelauswertung der Preisdatenbank von "F" vorgelegt. Die Ermittlung der Mietobergrenze basiere auf einem schlüssigen Konzept. Angemessene Wohnungen stünden hiernach in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Es sei nicht ersichtlich, dass der Kläger intensiv und kontinuierlich nach einer angemessenen Wohnung gesucht habe.

---

Mit Änderungsbescheid vom 08.02.2019 hat der Beklagte die Anpassung der Mietobergrenzen ab Juli 2017 nachvollzogen und dem Kläger für Juli 2017 Unterkunfts- und Heizbedarfe iHv 383 EUR und für August 2017 Unterkunfts- und Heizbedarfe iHv 483,25 EUR einschließlich der Betriebskostennachforderung von 100,25 EUR bewilligt. Im Termin zur mündlichen Verhandlung des Senats hat der Beklagte die Berufung für Mai 2017 und Juni 2017 zurückgenommen und dem Kläger unter Änderung der angefochtenen Bescheide von Juli 2017 bis März 2018 weitere monatliche Unterkunfts-kosten iHv 11,50 EUR zugesprochen.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Gelsenkirchen vom 19.09.2018 zu ändern und die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er hält das Urteil des Sozialgerichts für zutreffend. Auf Aufforderung durch den Senat hat er Kontoauszüge vorgelegt, aus denen sich die tatsächliche Mietzahlung ergibt.

Der Senat hat eine ergänzende Stellungnahme von "F" vom 12.04.2016 aus dem Verfahren SG Gelsenkirchen S 4 AS 3447/14 zum Gegenstand des Berufungsverfahrens gemacht.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze und die übrige Gerichtsakte sowie die beigezogene Verwaltungsakte, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung des Beklagten ist begründet.

Streitgegenstand des Verfahrens ist ein höherer Anspruch des Klägers auf Leistungen für Unterkunft und Heizung von Juli 2017 bis März 2018 unter entsprechender Änderung des Bescheides vom 24.02.2019 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 09.05.2017 sowie der Änderungsbescheide vom 17.08.2017 und 08.02.2019 sowie der Erklärung des Beklagten in der mündlichen Verhandlung. Der Kläger hat den Rechtsstreit zulässig (vgl. BSG Urteil vom 29.08.2019 – [B 14 AS 43/18 R](#)) auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung beschränkt. Die vom Sozialgericht vorgenommene isolierte Verurteilung des Beklagten zur Zahlung einer höheren Grundmiete ist unzulässig, weil eine Aufspaltung streitiger Unterkunfts-kosten in weitere Bestandteile als eigenständiger Streitgegenstand nicht zulässig ist (BSG Urteile vom 29.08.2019 – [B 14 AS 43/18 R](#) und vom 07.11.2006 – [B 7b AS 8/06 R](#); Luik in: Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl., § 22 Rn. 33 mwN).

---

Der Kläger hat im streitigen Zeitraum nur im vom Beklagten anerkannten Umfang Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung. Die angefochtenen Bescheide sind, nachdem der Beklagte in der mündlichen Verhandlung von Juli 2017 bis März 2018 weitere monatliche Unterkunftskosten iHv 11,50 EUR zugesprochen hat und diese Erklärung als Verwaltungsakt gem. [§ 96 SGG](#) Gegenstand des Verfahrens geworden ist, nicht rechtswidrig iSd [§ 54 Abs. 2 Satz 1 SGG](#).

Der Kläger ist erwerbsfähiger Leistungsberechtigter iSd [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Er hatte im streitigen Zeitraum das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht ([§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II](#)), war erwerbsfähig ([§§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, 8 SGB II](#)), hilfebedürftig ([§§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, 9 SGB II](#)) und hatte seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland ([§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#)), weshalb ihm ein Anspruch auf Arbeitslosengeld II zusteht ([§ 19 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#)). Leistungsausschlussgründe liegen unstreitig nicht vor. Die Leistungen umfassen den Bedarf für Unterkunft und Heizung ([§ 19 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)).

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Unterkunftskosten sind oberhalb der Beträge, die der Beklagte mit den angefochtenen Bescheiden bewilligt hat, nicht angemessen.

Bei dem Tatbestandsmerkmal Angemessenheit handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Die Konkretisierung dieses Rechtsbegriffs ist gerichtlich voll überprüfbar (BSG Urteil vom 30.01.2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) mwN). Die Bestimmung des angemessenen Umfangs der Aufwendungen für die Unterkunft hat in zwei größeren Schritten zu erfolgen: Zunächst sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft, bestehend aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten (Bruttokaltmiete) zu ermitteln; dann ist die konkrete (subjektive) Angemessenheit dieser Aufwendungen im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit der notwendigen Einsparungen, einschließlich eines Umzugs, zu prüfen. Die Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete hat unter Anwendung der Produkttheorie (Wohnungsgröße in Quadratmeter multipliziert mit dem Quadratmeterpreis) in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen: (1) Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en), (2) Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards, (3) Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung nach einem "schlüssigen Konzept" und (4) Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten (zusammenfassend mwN BSG Urteile vom 29.08.2019 - [B 14 AS 43/18 R](#), vom 30.01.2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) und [B 14 AS 24/18 R](#)).

Für einen Ein-Personen-Haushalt in Nordrhein-Westfalen ist regelmäßig eine Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> angemessen (vgl. BSG Urteil vom 29.08.2019 - [B 14 AS 43/18 R](#); Urteil des Senats vom 06.09.2018 - [L 7 AS 744/17](#); LSG Nordrhein-Westfalen Urteil vom 12.10.2017 - [L 19 AS 502/16](#)).

---

Bei der Festlegung des Wohnstandards sind Wohnungen angemessen, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen (BSG Urteile vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#) und vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#)). Wohnungen, die nicht den einfachen, sondern den untersten Stand abbilden (Substandardwohnungen), gehören nicht zu dem Wohnungsbestand, der für die Bestimmung einer Vergleichsmiete abzubilden ist (BSG Urteil vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#)). Zu Wohnungen des Substandards gehören Wohnungen ohne Sammelheizung und innenliegendes Bad (BSG Urteile vom 20.12.2011 – [B 4 AS 19/11 R](#) und vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#)).

Der für die Ermittlung des Quadratmeterpreises maßgebliche Vergleichsraum ist der Raum, für den ein grundsätzlich einheitlicher abstrakter Angemessenheitswert zu ermitteln ist, innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar ist und ein nicht erforderlicher Umzug nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) zu einer Deckelung der Aufwendungen auf die bisherigen führt. Er ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (BSG Urteile vom 30.01.2019 – [B 14 AS 11/18 R](#) und [B 14 AS 24/18 R](#) mwN). Der Beklagte hat hier zutreffend unter Beachtung dieser Kriterien das gesamte Gebiet der Stadt H als Vergleichsraum festgelegt (so für die insoweit vergleichbare Stadt Duisburg BSG Urteil vom 20.12.2011 – [B 4 AS 19/11 R](#); Senatsurteil vom 05.09.2019 – [L 7 AS 1327/17](#)).

Ein rechtmäßiges Konzept liegt – auch aus verfassungsrechtlichen Gründen (zu den verfassungsrechtlichen Anforderungen an die Bestimmung des menschenwürdigen Existenzminimums vgl. BVerfG Urteil vom 09.02.2010 – [1 BvL 1/09](#), [1 BvL 3/09](#), [1 BvL 4/09](#); zum "sachlichen Gleichklang" der Rechtsprechung des BSG zur Bestimmung des Angemessenheitsbegriffs in [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) mit der Rechtsprechung des BVerfG zu der Bestimmung des menschenwürdigen Existenzminimums vgl. Berlitz in LPK-SGB II 6. Aufl., § 22 Rn. 85) – nur vor, wenn der Grundsicherungsträger planmäßig vorgegangen ist im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum sowie für sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall (BSG Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 50/09 R](#); eingehend hierzu Luik: in Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl. § 22 Rn. 91 mwN). Inhaltlich soll das Konzept die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird ("schlüssiges Konzept"). Hierfür muss das Konzept nach der Rechtsprechung des BSG neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllen und nachvollziehbar sein. Dies erfordert trotz Methodenvielfalt insbesondere eine Definition der untersuchten Wohnungen nach Größe und Standard, Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung, Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht, Repräsentativität und Validität der Datenerhebung, Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung, Vermeidung von

---

"Brennpunkten" durch soziale Segregation sowie eine Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus den Daten dargelegt wird (BSG Urteile vom 30.01.2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) und [B 14 AS 24/18 R](#); grundlegend BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#); BSG Urteile vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) und vom 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#)).

Das hier maßgebliche Konzept der Fa. "F" stellt eine sachkundige, systematische Erfassung und Bewertung genereller Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum dar und erfüllt damit die Anforderungen an ein planmäßiges Vorgehen. Der Beklagte entscheidet aufgrund dieses Konzepts und nicht nur über die zustehenden Unterkunfts-kosten "von Fall zu Fall".

Das Konzept bietet Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wurde und ist daher ein "schlüssiges Konzept".

Datengrundlage war die "F-Preisdatenbank", in der die öffentlich inserierten Wohnungen erfasst werden (zur Eignung dieser Datenbank als Grundlage für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts auch LSG Nordrhein-Westfalen Urteil vom 12.10.2017 - [L 19 AS 502/16](#)). Auswertungszeitraum war Juli 2015 bis Juni 2016. Zum für die Preisbildung relevanten unteren Marktsegment zählte "F" das untere Drittel aller verfügbaren Wohnungen (vgl. Aktualisierung 2016 S. 9-11, 15). Im Gutachten wird dargelegt, dass für Alleinstehende (45 - 55 qm große Wohnungen) 1292 Wohnungsangebote ausgewertet wurden. Auf das "untere Drittel" (33%) entfallen damit ca. 430 Wohnungen.

Der Anteil von 33% ist als Segment zur Abbildung des unteren Wohnungsmarktbereichs ausreichend. Dieser, der "F" von der Stadt H als Kostenträger aufgegebene Wert, steht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Landessozialgerichts Nordrhein-Westfalen. Er ist plausibel, denn der Wert berücksichtigt sowohl den Anteil der Wohnungssuchenden, die entweder selbst Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende, Sozialhilfe oder Wohngeld beziehen (ca. 10 % der Bevölkerung) als auch der Personen, die mit Beziehern dieser Leistungen um preisgünstigen Wohnraum konkurrieren. Bei den konkurrierenden Nachfragern handelt es sich um Haushalte mit einem geringen Einkommen, das sie gleichwohl unabhängig von ergänzenden Sozialleistungen macht. Hinsichtlich der letztgenannten Gruppe - Niedrig-Verdiener ohne Transferleistungsbezug - kann angenommen werden, dass die Nachfragergruppe weitere 10 % der Haushalte ausmacht (ausführlich hierzu Senatsurteil vom 05.09.2019 - [L 7 AS 1327/17](#) - Duisburg; LSG Nordrhein-Westfalen Urteil vom 16.08.2018 - [L 19 AS 2334/17](#)). Auf der Basis dieser Daten ist die Einschätzung von 33% des Wohnungsmarkts, der Bedarfsgemeinschaften iSd SGB II zu Verfügung stehen soll, in jedem Fall als ausreichend anzusehen.

Damit standen im Beobachtungszeitraum 430 Wohnungen für alleinstehende Leistungsempfänger zur Anmietung zur Verfügung, wenn allein von der "F-Preisdatenbank" ausgegangen wird. Hinzuzurechnen ist eine unbestimmte Anzahl

---

nicht inserierter, aber ebenfalls verfügbarer Wohnungen (zB Angebote großer Wohnungsbauunternehmen; Wohnungen, die ohne Inserat weitergegeben werden). Damit ist nachgewiesen, dass zu dem vom Beklagten zugrunde gelegten Wert im ausreichenden Umfang angemessene Wohnungen zur Verfügung standen, eine Beschränkung des Datenbestandes auf bestimmte Stadtteile ist nicht erfolgt. Bestätigt wird dies durch die Einzelauswertung der Preisdatenbank von "F", aus der ersichtlich ist, dass der Kläger ab dem Zeitpunkt der Kostensenkungsaufforderung am 01.12.2016 bis zum 01.05.2017 auf 73 Wohnungen zu einer Bruttokaltmiete von 290 EUR hätte zurückgreifen können. Anhaltspunkte dafür, dass den angebotenen angemessenen Wohnungen eine so große Zahl von Nachfragern gegenüber stand, dass Zweifel bestehen, ob Leistungsempfänger nach dem SGB II bei entsprechenden Bemühungen eine solche Wohnung hätten anmieten können, liegen nicht vor.

Der Einwand des Klägers, Substandard-Wohnungen seien nicht ausgesondert worden, greift nicht durch. "F" hat bei den Auswertungen zur Herleitung der Richtwerte nur auf diejenigen Wohnungen des aktuellen Mietwohnungsbestandes abgestellt, die (bei der Aktualisierung 2016) zur Neuvermietung angeboten wurden. "F" hat nachvollziehbar dargelegt, dass es sich bei diesen inserierten Wohnungen um qualitativ angemessene Wohnungen handelt und Wohnungen ohne Bad und/oder Heizung nicht angeboten werden. Dies deckt sich mit der Qualitätsbeschreibung der ausgewerteten Wohnungen, bei denen etwa der Anteil von Wohnungen mit Kohleöfen mit "0%" ausgewiesen ist. In ihrer ergänzenden Stellungnahme vom 12.04.2016 hat "F" zudem plausibel aufgezeigt, dass selbst eine Herausnahme von Wohnungen ohne Angaben zu Bad und Heizung bei Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> lediglich zu einer Reduzierung der Fallzahlen, nicht jedoch zu einer Änderung der Mietobergrenzen geführt hat. Nachvollziehbar wird belegt, dass Substandardwohnungen ohne Bad oder ohne Heizung/mit Kohleheizung so selten angeboten werden, dass deren Herausfilterung keine statistisch relevante Abweichung bewirkt.

Der Senat sieht bei einem – hier wie dargelegt gegebenen – Nachweis ausreichender Wohnraumversorgung zu dem vom Leistungsträger planmäßig ermittelten Quadratmeterpreis keine Veranlassung, für die Bejahung der Schlüssigkeit des Konzepts weitere Anforderungen an die Festlegung des Quadratmeterpreises zu stellen (so bereits Senatsurteil vom 05.09.2019 – [L 7 AS 1327/17](#)). Die volle gerichtliche Überprüfung des Angemessenheitswerts und des Verfahrens zu seiner Ermittlung schließt es nach der Rechtsprechung des BSG nicht aus, dass bei dieser Kontrolle der Verwaltung deren in der Methodenvielfalt zum Ausdruck kommende Eigenverantwortung Rechnung getragen und die gerichtliche Kontrolle als eine nachvollziehende Kontrolle ausgestaltet wird (BSG Urteile vom 30.01.2019 – [B 14 AS 11/18 R](#) und [B 14 AS 24/18 R](#)). Diese nachvollziehende Kontrolle kann nach Auffassung des Senats dadurch erfolgen, dass festgestellt wird, ob es den Leistungsempfängern – wie der Beklagte hier dargelegt hat – im Ergebnis möglich ist, zu dem ermittelten Quadratmeterpreis Wohnraum anzumieten, weil ein ausreichender Wohnungsmarkt, der sich in der aktuellen Angebotssituation widerspiegelt, vorhanden ist. Das hier gegebene Außerachtlassen von Bestandsmieten ist von der den Grundsicherungsträgern eingeräumten

---

Methodenfreiheit gedeckt und trägt am ehesten dem Umstand Rechnung, dass auch die Leistungsbezieher im Rahmen einer Wohnungssuche auf die aktuellen Angebotspreise verwiesen sind (ebenso LSG Nordrhein-Westfalen Urteil vom 12.10.2017 - [L 19 AS 502/16](#); LSG Niedersachsen-Bremen Urteil vom 16.12.2015 - [L 15 AS 159/14](#)).

Der auf die im streitigen Zeitraum bestehende Angebotssituation abstellende Ansatz folgt nicht nur aus der nach der Rechtsprechung des BSG ausdrücklich (aufgrund der Methodenvielfalt bei der Erstellung des Konzepts) anzuerkennenden Eigenverantwortung der Exekutive und der Beschränkung der gerichtlichen Kontrolle auf eine nachvollziehende Kontrolle, sondern auch aus der verfassungsrechtlich bestimmten Aufgabe des (sozial)gerichtlichen Rechtsschutzes. Die Sozialgerichte haben im Rahmen der hier maßgeblichen Anfechtungs- und Leistungsklage eines Leistungsberechtigten iSd [§ 54 Abs. 4 SGG](#) nicht die Verpflichtung oder die Kompetenz zu prüfen, ob der Leistungsträger alle objektivrechtlichen Anforderungen an sein Verwaltungshandeln erfüllt hat, sondern allein zu klären, ob eine Verletzung subjektiver Rechte des Rechtssuchenden (hier des Klägers) gegeben ist. Weitergehende Anforderungen, die evtl. insbesondere mit den Merkmalen "Repräsentativität", "Validität" und "Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze" an die Festlegung des angemessenen Quadratmeterpreises gestellt werden sollen, haben indes nicht nur die Funktion, eine Beschwer der Leistungsempfänger zu vermeiden, indem sichergestellt wird, dass zu diesem Preis ausreichend Wohnraum angemietet werden kann, sondern auch umgekehrt zu verhindern, dass die Jobcenter zu hohe Quadratmeterpreise festlegen und so den Mietmarkt zu Ungunsten der Geringverdiener beeinflussen. Insoweit wohnt dem Schlüssigkeitsbegriff das Element der Begrenzung inne (BSG Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#)). Entsprechend hat der Gesetzgeber im Rahmen der Satzungsermächtigung nach [§ 22a SGB II](#) ausdrücklich angeordnet, dass bei der Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung auch die Auswirkungen auf den örtlichen Wohnungsmarkt hinsichtlich der Vermeidung von Mietpreis erhöhenden Wirkungen berücksichtigt werden sollen ([§ 22a Abs. 3 Satz 2 SGB II](#)). Aus diesem Grund verpflichtet [§ 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#), dass bei der Erstellung der Satzung in die Datenauswertung sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten einfließen sollen (zur begrenzenden Wirkung der Berücksichtigung von Bestandsmieten näher Luik in: Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl., § 22c Rn. 4). Ob die Begrenzungsfunktion beachtet wurde, ist indes nicht Gegenstand der gerichtlichen Prüfung. Die Klärung der Frage, ob ein "zu hoher" Wert festgesetzt wurde, gehört nicht zu dem Rechtsschutzbegehren und ist deshalb nicht Gegenstand der gerichtlichen Überprüfung. Ein Konzept, das evident methodisch fehlerhaft zu hohe Werte als Angemessenheitswerte festlegt, wäre zwar mathematisch-statistisch unschlüssig und würde als Satzung gegen [§ 22a Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 SGB II](#) verstoßen, würde indes nicht zu einem Erfolg des Klagebegehrens führen, weshalb eine entsprechende Feststellung von den Gerichten der Sozialgerichtsbarkeit nicht getroffen werden dürfte und müsste.

Auch der vom Beklagten zugrunde gelegte Betriebskostenwert beschwert den Kläger nicht. Bei der Bestimmung der abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten im Vergleichsraum geht es darum "die Wirklichkeit", also die Gegebenheiten auf

---

dem Wohnungsmarkt des Vergleichsraums abzubilden (BSG Urteile vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#) und vom 22.08.2012 – [B 14 AS 13/12 R](#)). Diesen Anforderungen wird das Konzept von "F" gerecht. "F" hat zu den angebotenen Grundmieten die Betriebskosten aus der Bestandsmietenerhebung hinzuaddiert und so eine angemessene Bruttokaltmiete errechnet. Die ermittelten kalten Betriebskosten entsprechen dem nach Wohnungsgröße differenzierten Mittelwert (Median) aller erhobenen Betriebskostenwerte. Der Median stellt den mittleren Wert aller Beobachtungen dar. Er liegt genau so, dass exakt eine Hälfte der Beobachtungen darüber und eine Hälfte darunter liegt, so dass die Hälfte der untersuchten Wohnungen zu dem errechneten Wert betrieben werden kann.

Ein Anspruch auf höhere Unterkunftskosten steht dem Kläger auch nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) nicht zu. Hiernach sind Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung, die den angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. Dieser befristete Bestandschutz ist idR längstens für sechs Monate zu gewähren, was der Beklagte hier durch Teilrücknahme der Berufung hinsichtlich Mai 2017 und Juni 2017 beachtet hat. Eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung hat der Kläger, der zum 01.10.2018 umgezogen ist, nicht geltend gemacht. Die konkrete Möglichkeit des Klägers, die Aufwendungen zu senken, und deren Zumutbarkeit ([§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)) ist als gegeben anzusehen. Soweit das BSG im vom Sozialgericht zitierten Urteil vom 19.03.2008 – [B 11b AS 43/06 R](#) ausgeführt hat: "Falls erforderlich wird die Bereitschaft potentieller Vermieter zur Überlassung von Wohnraum an Hilfesuchende zu prüfen sein", folgt hieraus keine Notwendigkeit, entsprechende Feststellungen zu treffen. Es sind keinerlei Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Vermieter im maßgeblichen Vergleichsraum generell nicht bereit sein sollen, an Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II Wohnraum zu vermieten, zumal diese Bereitschaft – wäre ihr Fehlen feststellbar – dann auch nicht durch einen Mietpreis in Anlehnung an die Wohngeldtabelle herzustellen sein dürfte.

Eine Zusicherung hinsichtlich der Übernahme einer Grundmiete von 253 EUR ist nicht erfolgt. Da der Beklagte in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat die angefochtenen Bescheide dahingehend abgeändert hat, dass dem Kläger für den streitgegenständlichen Zeitraum weitere monatliche Unterkunftskosten iHv 11,50 EUR zugesprochen wurden, ist der Kläger auch insoweit nicht mehr beschwert.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#) und berücksichtigt den Teilerfolg des Klägers aufgrund der Erklärungen des Beklagten.

Die Revision war gemäß [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) zuzulassen. Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache, wenn sie eine Rechtsfrage aufwirft, die – über den Einzelfall hinaus – aus Gründen der Rechtseinheit oder der Fortbildung des Rechts einer Klärung durch das Revisionsgericht bedürftig und fähig ist. Ob die in der Rechtsprechung des BSG aufgestellten Anforderungen an die realitätsgerechte Ermittlung der abstrakt angemessenen Unterkunftskosten iS von [§ 22 Abs. 1 Satz 1](#)

---

[SGB II](#) zutreffend angewandt worden sind oder nicht, bleibt zwar nach der Rechtsprechung des BSG auch dann eine Frage der Rechtsanwendung im Einzelfall, wenn sie sich in einer größeren Zahl von Fällen einheitlich stellt. Grundsätzliche Bedeutung iS von [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) kommt einer Entscheidung zum schlüssigen Konzept jedoch zu, soweit die angegriffene Entscheidung das gesamte Bundesgebiet betreffende Rechtsfragen berührt, die eine weitere Ausgestaltung, Erweiterung oder Änderung der Rechtsprechung durch das Revisionsgericht angezeigt erscheinen lassen (BSG Beschluss vom 07.10.2015 - [B 14 AS 255/15 B](#)). Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Die Frage, ob ein Konzept, das bei der Festlegung der Nettokaltmiete ausschließlich auf der Auswertung von Wohnungsinseraten und der prozentualen Festlegung einer Nachfragegruppe beruht, schlüssig ist (fraglich im Hinblick auf BSG Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#), wonach bei der Erstellung eines schlüssigen Konzepts nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen) stellt eine das gesamte Bundesgebiet betreffende Rechtsfrage dar.

Erstellt am: 29.01.2021

Zuletzt verändert am: 29.01.2021