



## Sozialgericht Düsseldorf

Verkündet am 06.03.2017

Az.: S 18 AS 2291/16

Hegebarth  
Regierungsbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

### Urteil

In dem Rechtsstreit

1)

**Klägerin**

**Prozessbevollmächtigte:** Rechtsanwalt Wolfgang Johann u.a., Herzogstraße 32,  
42103 Wuppertal

2)

**Klägerin**

**Prozessbevollmächtigte:** Rechtsanwalt Wolfgang Johann u.a., Herzogstraße 32,  
42103 Wuppertal

gegen

Jobcenter Wuppertal Rechtsbehelfsstelle 7 RB, vertreten durch den Vorstand, Bachstraße 2, 42275 Wuppertal.

**Beklagter**

hat die 18. Kammer des Sozialgerichts Düsseldorf auf die mündliche Verhandlung vom 06.03.2017 durch den Vorsitzenden, den Richter am Sozialgericht Dr. Heising, sowie den ehrenamtlichen Richter Meyer und die ehrenamtliche Richterin Sunderbrink für Recht erkannt:

- 1. Der Beklagte wird verurteilt, den Klägerinnen vorläufig Leistungen nach dem SGB II zu gewähren unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft in Höhe von 520,30 € zuzüglich Heizkosten in Höhe von 52,90€ für den Monat März 2016.**  
Der Bescheid vom 21.9.2015 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 24.3.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 25.5.2016 wird entsprechend geändert.
- 2. Der Beklagte trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten der Klägerinnen.**
- 3. Die Berufung wird nicht zugelassen.**

#### **Tatbestand**

Die Beteiligten streiten um die Gewährung der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung im März 2016.

Die Klägerinnen bewohnten jedenfalls im streitigen Zeitraum eine Wohnung im Zuständigkeitsbereich des Beklagten, für die im eine Kaltmiete in Höhe von 399 €, Betriebskosten in Höhe von 148 € sowie Heizkosten in Höhe von 52,90 € anfielen, insgesamt damit 599,90 €. Nachdem der Beklagte zunächst die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen hatte, führte er ein Kostensenkungsverfahren durch und bewilligte den Klägerinnen mit dem streitgegenständlichen vorläufigen Bescheiden nur noch Unterkunftskosten in Höhe von zusammen 556,25 €, bestehend aus einer von ihm für angemessen erachteten Kaltmiete von 355,35 € sowie den tatsächlichen Betriebskosten und Heizkosten. Die Grundmiete sei unangemessen hoch.

Die Klägerinnen haben gegen den ursprünglichen Bewilligungsbescheid Widerspruch erhoben, den der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 25.5.2016 als unbegründet zurückgewiesen hat. Die Wohnung der Klägerinnen sei unangemessen teuer. Die angemessenen Kosten beliefen sich auf 4,85 € pro m<sup>2</sup> bei einer für einen Zwei-Personenhaushalt zugrunde zu legenden angemessenen Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup>. Ein (einfacher) Mietspiegel nach § 558c BGB, wie er in Wuppertal vorliege, sei Grundlage eines schlüssigen Konzepts im Sinne der Rechtsprechung des BSG. Für Wuppertal sei entschieden worden, dass von einem m<sup>2</sup>-Festpreis nach dem aktuellen Mietspiegel auszugehen sei, der innerhalb der Wohnungsgrößen von Wohnungen unter bzw. über 90 m<sup>2</sup> 4,85 € bzw. 4,50 € pro Quadratmeter betrage und nach dem Durchschnitt der Mittelwerte der Gruppen I – III berechnet werde.

Gegen den Widerspruchsbescheid haben die Klägerinnen sodann Klage erhoben. Der von dem Beklagten als angemessen ermittelte Quadratmeterpreis beruhe nicht auf einem schlüssigen Konzept. Zudem gebe es in Wuppertal seit 2013 keinen qualifizierten Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB, sondern lediglich einen einfachen Mietspiegel nach § 558c BGB. Es fehle an einer nach wissenschaftlichen Erkenntnissen ordnungsgemäß ermittelten Datengrundlage; die dem damals qualifizierten Mietspiegel von 2010 zugrunde gelegten Werte seien einfach weiterverwendet worden. Als Folge seien die sich aus § 12 WoGG ergebenden Werte zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von 10 % als angemessene Kosten der Unterkunft durch den Beklagten zu übernehmen.

Die Klägerinnen beantragen,

1. Der Bescheid des Jobcenters Wuppertal vom 24.3.2016, Aktenzeichen: 32445446204797, in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 25.5.2016, Aktenzeichen: 39148BG0516372, wird bezüglich der Kosten der Unterkunft aufgehoben und den Klägerinnen werden Kosten der Unterkunft in Höhe von 520,30 € zuzüglich Heizkosten bewilligt.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte verweist auf die Ausführungen in dem Widerspruchsbescheid. Der für angemessen gehaltene Kaltmietwert basiere auf einem schlüssigen Konzept im Sinne der

BSG-Rechtsprechung. Dies habe der 7. Senat des LSG NRW in seinem Urteil vom 29.10.2015 (L 7 AS 1310/11) auch bestätigt. Den Klägerinnen stünden über 1.000 Wohnungen im in Frage kommenden Segment zur Anmietung zur Verfügung bzw. mindestens 164 Wohnungen ab 3 Zimmern bis zu 80 m<sup>2</sup> und einer Grundmiete bis 388 € im Stadtgebiet Wuppertal selbst.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Schriftsätze der Beteiligten, das Protokoll des Verhandlungstermins und den übrigen Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen. Deren Inhalt war Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Entscheidung.

### **Entscheidungsgründe**

I. Die Klage ist zulässig. Die Klägerinnen sind insbesondere klagebefugt und die von ihnen erhobene Klage auch statthaft. Grundsätzlich sind Anfechtungs- und Verpflichtungsklagen gegen vorläufige Bewilligungsbescheid nur in begrenztem Umfang der gerichtlichen Überprüfung zugänglich (vgl. etwa LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 1.10.2009, L 10 AS 654/09 NZB). In Rechtsprechung und Literatur herrscht grundsätzlich Einigkeit darüber, dass vorläufige Bewilligungen sich im Sinne des Abs. 2 SGB X erledigen, wenn und soweit die endgültige Bescheidung vorliegt. Eine Anfechtungs- und Verpflichtungsklage mit dem Ziel höhere, endgültige Leistungen zu erhalten, ist regelmäßig unzulässig (vgl. LSG Berlin-Brandenburg aaO). Sinn und Zweck der Vorläufigkeit ist es ja gerade die Behörde in die Situation zu versetzen, dem Bedürftigen Leistungen bewilligen zu können, die sich bei späterer Überprüfung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit als unrichtig (zumindest der Höhe nach) herausstellen. Um in solchen Situationen die Bedürftigen nicht gegebenenfalls, ohne Leistungen zu lassen, weil die Behörde fürchten muss aus formalen Gründen etwa zuviel gezahlten Leistungen nicht nach § 45 SGB X zurückfordern zu können, ist es sinnvoll auf eine vorläufige Bewilligung nach § 40 SGB II i.V.m. § 328 SGB III zurückzugreifen. Die Klägerinnen begehren vorliegend aber nicht die endgültige Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II; obwohl hinsichtlich der Leistungshöhe noch tatsächliche Unsicherheiten bestehen, sondern hinsichtlich des abtrennbaren Streitgegenstands des durch den Beklagten zu übernehmenden Bedarfs für Unterkunft und Heizung. Insoweit sind aber keine tatsächlichen Unsicherheiten vorhanden, auf Grund derer der Beklagte die tatsächlichen Unterkunftskosten nicht vollständig, sondern nur teilweise übernehmen will; die nur teil-

weise Berücksichtigung der Unterkunftskosten will der Beklagte auch gar nicht nur als vorläufig verstanden wissen. Die nur teilweise Bewilligung des Bedarfs für Unterkunft und Heizung erfolgte daher nicht unter dem Gesichtspunkt der Vorläufigkeit (da insbesondere ein Leistungsanspruch der Klägerin dem Grunde nach auch hinreichend wahrscheinlich war). Der Beklagte war diesbezüglich der (finalen) Auffassung, dass er nicht verpflichtet sei, den tatsächlichen Bedarf für Unterkunft und Heizung der Klägerinnen zu gewähren. Daher ist die Klage hier auch zulässig. Soweit nämlich die Behörde von endgültigen Entscheidungen ausgeht, stellt sich die zuvor erwähnte Problematik der Vorläufigkeit nicht mehr.

II. Die Klage ist begründet. Die angegriffenen Bescheide sind rechtswidrig und beschweren die Klägerinnen im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 2 SGG. Die Klägerinnen haben gegen den Beklagten einen Anspruch auf Bewilligung der von ihnen im Klageverfahren beantragten Kosten der Unterkunft und Heizung.

Die Klägerinnen gehörten im streitigen Zeitraum dem Grunde nach zum leistungsberechtigten Personenkreis nach dem SGB II. Die Klägerin zu 1) hatte das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze des § 7a SGB II noch nicht erreicht (§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 SGB II), war erwerbsfähig im Sinne von §§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, 8 SGB II und hilfebedürftig im Sinne der §§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3, 9 SGB II und hatte ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland (§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 SGB II i.V.m. § 30 Abs. 3 S. 2 SGB I). Die Klägerin zu 2) gehörte nach § 7 Abs. 2, 3 SGB II zur Bedarfsgemeinschaft der Klägerin zu 1). Nach § 19 S. 2 und 3 SGB II erhalten erwerbsfähige Hilfebedürftige bzw. die mit diesen in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden nicht erwerbsfähigen Hilfebedürftigen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (Arbeitslosengeld II bzw. Sozialgeld) einschließlich des Bedarfs für Unterkunft und Heizung. Vorliegend ist nur über die Verpflichtung zur Übernahme des tatsächlichen Bedarfs für Unterkunft und Heizung (gängig auch als „Kosten der Unterkunft und Heizung“ bezeichnet) zu entscheiden, da die Klägerinnen den Streitgegenstand zulässigerweise darauf beschränkt haben (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 8/06 R; BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R). Nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nach Satz 3 dieser Regelung sind die Aufwendungen für die Unterkunft, soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf der Bedarfsgemeinschaft solange zu berücksichtigen, wie es der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in

der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

1) Die tatsächlichen (Kaltmiet- und Neben-) Kosten der von den Klägerinnen bewohnten Wohnung sind in der von ihnen im Klageverfahren beantragten Höhe angemessen und daher in dieser Höhe, zuzüglich der angemessenen Heizkosten, durch den Beklagten zu übernehmen. Soweit der Beklagte lediglich einen geringeren Wert für angemessen hält, ist dem nicht zu folgen. Denn dieser Wert beruht nicht auf einem schlüssigen Konzept im Sinne der Rechtsprechung des BSG.

Die Rechtsprechung hat den gerichtlich voll überprüfbaren, unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft konkretisiert. Bei der Prüfung der Angemessenheit ist in einem mehrstufigen Verfahren vorzugehen. Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und des Wohnungsstandards wird in einem zweiten Schritt festgelegt, auf welche konkreten räumlichen Gegebenheiten als räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Anschließend ist hierbei zu untersuchen, wie viel für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem für den Hilfsbedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden ist. Dabei ist nicht nur auf die im streitgegenständlichen Zeitraum auf dem Markt tatsächlich angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen. Hierbei vertritt die Rechtsprechung die sog. Produkttheorie. Danach müssen nicht beide Faktoren, Wohnungsgröße und der im Quadratmeterpreis ausgedrückte Wohnungsstandard, je für sich betrachtet angemessen sein. Vielmehr ist es ausreichend, dass das Produkt aus Quadratmeterzahl und Quadratmeterpreis eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ergibt (BSG, Urteil v. 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R; Hessisches LSG, Urteil v. 24.09.2008, L 6 AS 130/07 ; SG Kassel, Urteil v. 11.03.2009, S 7 AS 276/06).

Bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche ist auf die anerkannte Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R; Urteil vom 22.09.2009, Az. B 4 AS 70/08 R; Urteil vom 17.12.2009, Az. B 4 AS 27/09 R). Für einen Ein-Personen-Haushalt ist ab dem 01.01.2010 eine Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> angemessen. Die Angemessenheit der Wohnfläche im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II ist ab dem 01.01.2010 nicht mehr an Ziff. 5.71 der inzwischen außer Kraft getretenen Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (VV WoBindG) zu messen, sondern an Ziff. 8.2 der mit dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und

Verkehr vom 12.12.2009 erlassenen Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB). Denn diese sind nach den Auslegungsgrundsätzen, die das BSG in ständiger Rechtsprechung für die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der angemessenen Wohnfläche im Sinne des § 22 SGB II aufgestellt hat, die maßgeblichen landesrechtlichen Bestimmungen. Das BSG stellt bei der Auslegung auf die Wohnungsgrößen, die für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau gelten, ab. Das BSG hat diese ständige Rechtsprechung der Kammer Auffassung inzwischen bestätigt (BSG, Urteil vom 16.5.2012, B 4 AS 109/11 R).

2. Neben der Größe ist als weiterer Faktor für die Angemessenheit der Mietunterkunft der Wohnungsstandard zu berücksichtigen. Als räumlicher Vergleichsmaßstab ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen maßgebend (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 10/06 R; Urteil vom 19.02.2009, Az. B 4 AS 30/08 R). Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Umzug an einen anderen Wohnort, der mit der Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, nicht verlangt werden kann, sich der Vergleichsmaßstab aber auch nicht streng am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" auszurichten hat. Danach ist als maßgeblicher räumlicher Vergleichsmaßstab, innerhalb dessen zu ermitteln ist, welche Aufwendungen für eine Wohnung abstrakt angemessener Größe im unteren Segment des Wohnungsmarktes zu zahlen ist, das gesamte Stadtgebiet der Stadt Wuppertal anzusehen. Bei dem insoweit maßgeblichen Vergleichsraum muss es sich um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung handeln, der auf Grund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellt (BSG a.a.O.) Dies ist für den Bereich des Stadtgebietes von Wuppertal zu bejahen. Dabei ist davon auszugehen, dass in der Regel das Gebiet einer städtischen Kommune in deren kommunalverfassungsrechtlichen Grenzen den räumlichen Vergleichsmaßstab für die Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises bildet. Eine andere Betrachtungsweise würde vor allem auch das Risiko der Bildung von sozialen Brennpunkten erhöhen. Eine solche durch eine mittelbare Steuerungswirkung des SGB II Leistungsbezuges hervorgerufene "Ghettoisierung" ist aber zu vermeiden (BSG a.a.O.).

Die Grundsicherungsträger müssen in diesem Zusammenhang die konkreten örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt ermitteln und berücksichtigen. Als Erkenntnismittel kommen in Betracht: Örtliche Mietspiegel, Mietdatenbanken, Wohnungsmarktanzeigen in der örtlichen Presse oder im Internet; Anfragen bei Maklern, Wohnungsbaugesellschaften, Mietervereinen etc. Entscheidend ist hierbei nicht das Vorliegen eines quali-

fizierten oder einfachen Mietspiegels. Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss vielmehr auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das die Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des Wohnungsmarktes wiederzugeben. Liegen keine entsprechenden Mietspiegel beziehungsweise Mietdatenbanken im Sinne der §§ 558c ff. BGB vor, können die Grundsicherungsträger für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich eigene Mietspiegel oder Tabellen erstellen. Die vom Grundsicherungsträger hierbei gewählte Datengrundlage muss aber – wie schon ausgeführt wurde – auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiederzugeben. Ferner müssen die Faktoren, die das Produkt „Mietpreis“ bestimmen, in die Auswertung eingeflossen sein. Es muss hierbei insbesondere sichergestellt sein, dass bestimmte Wohnungen, die das Bild von der Höhe der angemessenen Kosten der Unterkunft verzerren (vgl. BSG, Urteil v. 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R) im Rahmen des schlüssigen Konzeptes nicht berücksichtigt wurden. Einer der Faktoren, der für die angemessenen Kosten der Unterkunft bestimmend ist, ist der sog. Wohnungsstandard. Den Standard bestimmen u.a. Kriterien wie die Lage, Infrastruktur, das Wohnungsumfeld, die Verkehrsanbindung, die Umweltbelastung und die Ausstattung der Wohnung wie die Zahl und Größe der einzelnen Räume, deren Belichtung, Belüftung, sanitäre Ausstattung und die Art der Heizung (vgl. bereits Knickrehm / Voelzke / Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II, S.16). Diese Auflistung dürfte weder abschließend sein noch dürfte es für ein schlüssiges Konzept zwingend erforderlich sein, dass sämtliche aufgeführten Kriterien von den Leistungsträgern im Rahmen ihres schlüssigen Konzeptes Berücksichtigung finden. Ein schlüssiges Konzept setzt aber jedenfalls ein planmäßiges Vorgehen der Grundsicherungsträger im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung der relevanten Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsmaßstab voraus (BSG, Urteil v. 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R; Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 50/09; Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09).

Daran fehlt es vorliegend. Der Beklagte hat den Quadratmeterpreis von 4,85 € ermittelt, indem er von einem m<sup>2</sup>-Festpreis nach dem im streitigen Zeitraum vorhanden Mietspiegel ausging, der für 2 Wohnungsgrößen (bis 90/ über 90 m<sup>2</sup>) nach dem Durchschnitt der Mittelwerte der Gruppen I – III, Stufe d berechnet werde. Die der Kammer als schlüssiges Konzept bekannte Dokumentation des Beklagten, wie auch der Widerspruchsbescheid, enthält insoweit die Passage, dass diese Vorgehensweise „für Wuppertal entschieden [wurde]“. Ausführungen dazu, warum und auf Basis welcher Daten, Schlussfolgerungen und Erwägungen diese Entscheidung getroffen worden ist, enthält die Dokumentation nicht.

Damit fehlt es bereits an der Schlüssigkeit des Konzepts. Ein planmäßiges Vorgehen des Beklagten im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung der relevanten Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsmaßstab, wie es das BSG in ständiger Rechtsprechung zutreffend fordert, kann darin nicht erblickt werden. Insbesondere kann ein – einfacher – Mietspiegel zwar Grundlage eines schlüssigen Konzepts sein, ersetzt dieses aber nicht (zu den Bedenken hinsichtlich der Heranziehung von Mietspiegeln im Bereich des SGB II s. auch BSG, Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R). Der Beklagte hat die im ehemals im Zeitraum 2010 bis 2012 qualifizierten Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB enthaltenen Werte einfach fortgeschrieben, ohne diesen nach § 558d Abs. 2 BGB anzupassen. Damit gilt der Mietspiegel aber nur als einfacher Mietspiegel fort. Einfache Mietspiegel alleine gewähren aber keine ausreichende – und im vorliegenden Falle zudem evident keine aktuelle – Datengrundlage und könnte damit allenfalls Ausgangsgrundlage sein für ein schlüssiges Konzept. Es ist nicht erkennbar, ob und inwieweit die einbezogenen Daten auch für die Höhe des Mietpreises bei Neuvermietungen repräsentativ sein konnten. Bei der Festlegung der Angemessenheitsobergrenze müssen auch Angebotsmieten einbezogen werden. Anders ist dies nur bei einem Rückgriff auf – qualifizierte – Mietspiegeldaten, weil hier von vornherein nur solche Mieten berücksichtigt werden, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart worden sind (vgl. zur Aktualität von Mietspiegeldaten: BSG Urteil vom 10.9.2013 – B 4 AS 77/12 R; vgl zur Vermeidung eines Zirkelschlusses durch Einbeziehung sowohl der Daten der Bestandsmieten der Leistungsempfänger nach dem SGB II und SGB XII als auch der Daten eines qualifizierten Mietspiegels sowie dem Erfordernis regelmäßiger Nacherhebungen BSG, Urteil vom 18.11.2014 – B 4 AS 9/14 R). Insofern ist auch für die Festlegung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung durch Satzungsregelung in § 22c Abs. 1 S. 3 SGB II nunmehr ausdrücklich bestimmt, dass in die Auswertung sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten einfließen sollen. Ein qualifizierter Mietspiegel berücksichtigt lediglich die Angebots- und Bestandsmieten der letzten vier Jahre. Der ehemals qualifizierte Mietspiegel, dessen Daten der Beklagte zur Ermittlung der Angemessenheit der Unterkunftskosten heranzieht, beruht damit auf Bestands- und Angebotsmietdaten aus den Jahren 2006 bis 2010. Dass sich aus diesen veralteten Daten alleine keine hinreichenden Rückschlüsse mehr ziehen lassen auf die aktuelle Lage ist offenkundig und entspricht der allgemeinen Lebenserfahrung (so auch SG Düsseldorf, Urteil vom 4.7.2016, S. 13 AS 2749/15). Dass BSG verweist entsprechend und zurecht in ständiger Rechtsprechung darauf, dass ein einfacher und mehrere Jahre zurückliegender Mietspiegel nicht ausreicht (BSG, Urteil vom 14.2.2013 – B 14 AS 61/12 R). Offensichtlich

kann er aktuelle Angebotsmieten nicht berücksichtigen, die jedenfalls nach Auffassung des 7. Senats des LSG NRW ohnehin letztlich entscheidend seien (LSG NRW, Urteil vom 29.10.2015, L 7 AS 1310/11). Denn es muss sichergestellt sein, dass wohnungssuchenden Leistungsempfängern aktuell ein ausreichender Wohnungsmarkt zur Anmietung zur Verfügung steht; bei dynamischen Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt (etwa durch deutlich erhöhte Nachfrage, etwa infolge vermehrten Zuzugs von EU-Bürgern oder Geflüchteten) können sich relevante Unterschiede ergeben zu vorherigen Bestandsmieten. Das für den streitigen Zeitraum geltende Konzept des Beklagten enthält keine relevanten Ausführungen dazu, wie damit umzugehen ist und in welcher Weise und in welchem Ausmaß sich die alte Datenlage auf den aktuell für angemessen gehaltenen Quadratmeterpreis auswirkt. In der lediglich im Einzelfall im Rahmen eines Gerichtsverfahren erfolgenden Vorlage von Daten und Erhebungen, welche die Schlüssigkeit des Konzepts angeblich belegten, kann die Kammer auch kein planmäßiges und systematisches Vorgehen des Beklagten erkennen, wie es aber nach zutreffender ständiger Rechtsprechung des BSG erforderlich ist. Insbesondere kann eine etwaige durch den Beklagten vorgenommene Ergebniskontrolle durch Auswertung der Wohnungsangebote in Anzeigebüchtern eine systematische Einbeziehung des Faktors der Neuvertragsmieten von vornherein, d.h. bereits bei den Grundlagen der Datenerhebung, nicht ersetzen (BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 – B 4 AS 44/14 R). Auch erscheint es problematisch, lediglich zwischen Wohnungsgrößen über und unter 90 m<sup>2</sup> zu differenzieren. Gerade kleine Wohnungen bis etwa 50 m<sup>2</sup> sind nach der allgemeinen Lebenserfahrung oft überproportional teurer als solche etwa im Bereich 70 bis 80 m<sup>2</sup>; sollte dies aus besonderen Umständen und aufgrund der Struktur des Wohnungsmarktes in Wuppertal nicht der Fall sein, so ist dies im Konzept nachvollziehbar zu begründen. Daran fehlt es ebenfalls.

Ist der Leistungsträger nicht in der Lage, ein schlüssiges Konzept zu präsentieren, sind nach von der Kammer für zutreffend gehaltener Rechtsprechung des BSG grundsätzlich die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu gewähren. Es existiert jedoch auch dann eine absolute Obergrenze der Angemessenheit, die durch die einschlägigen Tabellenwerte nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) markiert wird. Wegen der nur abstrakten, vom Einzelfall und den konkreten Umständen im Vergleichsraum losgelösten Begrenzung der angemessenen Bruttokaltmiete im Wohngeldrecht (§ 9 Abs 1 WoGG) ist ein "Sicherheitszuschlag" unter Berücksichtigung genereller, abstrakter Kriterien in Höhe von 10 % festzulegen (ständige Rechtsprechung des BSG; etwa BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 – B 4 AS 44/14 R; Urteil vom 12.12.2013 - B 4 AS 87/12 R; Urteil vom 22.3.2012 - B 4 AS 16/11 R).

Für Wuppertal ist die Mietenstufe 3 einschlägig. Danach stünden den Klägerinnen 473 € monatlich an Kaltmiete einschließlich Betriebskosten zu. Um den zehnprozentigen Sicherheitszuschlag addiert ergibt sich als angemessener Bedarf für Unterkunft (Grund-/Kaltmiete zuzüglich Betriebs-/ Nebenkosten) ein Betrag von 520,30 €. Soweit insoweit die tatsächlichen Unterkunftskosten der Klägerinnen über diesem Schwellenwert liegen sind sie folglich unangemessen und durch den Beklagten nach dessen wirksam erfolgtem Kostensenkungsverfahren nicht zu übernehmen; die Klägerinnen haben indes die Übernahme dieser übersteigenden Kosten auch gar nicht beantragt.

Zu diesem Betrag zu addieren sind die angemessenen Heizkosten von 52,90 €. Dies ergibt den insgesamt maximal durch den Beklagten vorläufig zu gewährenden monatlichen Bedarf für Unterkunft und Heizung der Klägerinnen in Höhe von 573,20 €.

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

Die Berufung wird nicht zugelassen.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Dieses Urteil kann nur dann mit der Berufung angefochten werden, wenn sie nachträglich durch Beschluss des Landessozialgerichts zugelassen wird. Zu diesem Zweck kann die Nichtzulassung der Berufung durch Beschwerde angefochten werden.

Die Berufung ist zuzulassen, wenn

- die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
- das Urteil von einer Entscheidung des Landessozialgerichts, des Bundessozialgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
- ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim

Landessozialgericht  
Nordrhein-Westfalen,  
Zweigertstraße 54,  
45130 Essen,

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Die Beschwerdeschrift muss bis zum Ablauf der Frist bei diesem Gericht eingegangen sein. Sie soll das angefochtene Urteil bezeichnen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Die Einreichung in elektronischer Form erfolgt durch die Übertragung des elektronischen Dokuments in die elektronische Poststelle. Diese ist über die Internetseite [www.sg-duesseldorf.nrw.de](http://www.sg-duesseldorf.nrw.de) erreichbar. Die elektronische Form wird nur gewahrt durch eine qualifiziert signierte Datei, die den Maßgaben der Verordnung über den elektronischen

Rechtsverkehr bei den Sozialgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen (ERVVO SG) vom 07.11.2012 (GV.NRW, 551) entspricht. Hierzu sind die elektronischen Dokumente mit einer qualifizierten Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. I, 876) in der jeweils geltenden Fassung zu versehen. Die qualifizierte elektronische Signatur und das ihr zugrunde liegende Zertifikat müssen durch das Gericht überprüfbar sein. Auf der Internetseite [www.justiz.nrw.de](http://www.justiz.nrw.de) sind die Bearbeitungsvoraussetzungen bekanntgegeben.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass einem Beteiligten auf seinen Antrag für das Verfahren vor dem Landessozialgericht unter bestimmten Voraussetzungen Prozesskostenhilfe bewilligt werden kann.

**Dr. Heising**

Ausgefertigt

*Düxmann*  
Düxmann

Regierungsbeschäftigte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

