



## Sozialgericht Dortmund

**Az.: S 60 AS 1326/14**

Zugestellt am

Wanja  
Regierungsbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

### Urteil

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

**Klägerin**

**Prozessbevollmächtigter:** Rechtsanwalt Lars Schulte-Braücker, Kalthofer Straße 27,  
58640 Iserlohn

gegen

JobCenter Märkischer Kreis - Widerspruchsstelle -, vertreten durch den Geschäftsführer,  
Friedrichstraße 59/61, 58636 Iserlohn, Gz.: 498-35510BG00 [REDACTED] K-P 345/14

**Beklagter**

hat die 60. Kammer des Sozialgerichts Dortmund ohne mündliche Verhandlung am  
14.08.2017 durch die Vorsitzende, die Richterin am Sozialgericht Wilschewski, sowie den  
ehrenamtlichen Richter Schülbe und die ehrenamtliche Richterin van de Voorde für Recht  
erkannt:

EINGEGANGEN

13. SEP. 2017

RA Schulte-Braücker

- 1) Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 26.11.2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 04.03.2014 verurteilt, der Klägerin in der Zeit vom 01.12.2013 bis 30.04.2014 Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 407,00 Euro monatlich zu gewähren.
- 2) Der Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten der Klägerin.
- 3) Die Berufung wird nicht zugelassen.

**Tatbestand:**

Die Beteiligten streiten über die Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung.

Die 1957 geborene Klägerin bezieht laufend Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) von dem Beklagten.

Sie bewohnte seit dem 01.10.1998 eine Wohnung in der [REDACTED] in 58675 Hemer. Bis zum 30.11.2013 fielen Unterkunftskosten i.H.v. 331,50 Euro (231,00 Euro Kaltmiete + 69,50 Euro Nebenkosten + 31,00 Euro Heizkosten) an, die der Beklagte auch bei der Leistungsbewilligung berücksichtigte.

Am 05.11.2013 reichte sie eine Mietbescheinigung ein, wonach die Miete nunmehr 316,00 Euro betrug (234,00 Euro Kaltmiete + 40,00 Euro Nebenkosten + 42,00 Euro Heizkosten). Mit Änderungsbescheid vom 06.11.2013 bewilligte der Beklagte der Klägerin SGB II-Leistungen für die Zeit vom 01.12.2013 bis 30.04.2014 und berücksichtigte hierbei die neuen Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 316,00 Euro.

Am 25.11.2013 legte die Klägerin ein Schreiben des Vermieters vor. Er teilte hierin mit, dass er die Miete nach 15 Jahren dem ortsüblichen Mietspiegel anpassen müsse. Dem Schreiben war ein neuer Mietvertrag beigelegt, wonach die Warmmiete nunmehr 407,00 Euro (305,00 Euro Kaltmiete + 55,00 Euro Nebenkosten + 47,00 Euro Heizkosten) betrug. Dieser Mietvertrag war von der Klägerin am 23.11.2013 unterschrieben worden.

Mit Bescheid vom 26.11.2013 lehnte der Beklagte die Übernahme der neuen Miete ab, da der Mietvertrag ohne seine vorherige Zustimmung geschlossen worden sei.

Hiergegen legte die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten am 07.12.2013 Widerspruch

ein.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Bescheid vom 04.03.2014 als unbegründet zurück. Der am 23.11.2013 geschlossene Mietvertrag sei zivilrechtlich unwirksam. Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung, die auf einer zivilrechtlich unwirksamen Grundlage beruhen könnten und dürfen nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 8/09 R) nicht dauerhaft aus öffentlichen Mitteln bestritten werden.

Die Unwirksamkeit des Mietvertrages hätte die Klägerin erkennen können, so dass eine Kostenerstattung einer nicht gerechtfertigten Forderung gem. § 22 SGB II nicht zum Tragen komme.

Hiergegen hat die Klägerin am 02.04.2014 Klage erhoben.

Die Klägerin habe die angebliche Unwirksamkeit nicht erkennen können. Zumindest hätte der Beklagte die Klägerin hierauf aufmerksam machen und für sechs Monate die vollen Unterkunftskosten übernehmen müssen.

Im Übrigen verfüge der Beklagte auch über kein schlüssiges Konzept zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten.

Die Klägerin beantragt,

den Bescheid vom 26.11.2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 04.03.2014 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, der Klägerin in der Zeit vom 01.12.2013 bis 30.04.2014 die Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 407,00 Euro monatlich zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte verteidigt die angefochtene Entscheidung.

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und den der beigezogenen Akte der Beklagten Bezug genommen.

**Entscheidungsgründe:**

Nach § 124 Sozialgerichtsgesetz (SGG) war das Gericht berechtigt, ohne mündliche Verhandlung durch Urteil zu entscheiden. Die Beteiligten haben der Entscheidung ohne mündliche Verhandlung ausdrücklich zugestimmt.

Die zulässige Klage ist begründet.

Die angefochtenen Bescheide sind rechtswidrig und verletzen die Klägerin in ihren Rechten gem. § 54 Abs. 2 Satz 1 SGG.

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 Abs. 1 SGB II.

Nach § 22 Abs. 1 S 1 SGB II werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Von § 22 Abs. 1 S 1 SGB II erfasst werden sämtliche Zahlungsverpflichtungen, die sich aus dem Mietvertrag für die Unterkunft ergeben und tatsächlich gezahlt werden (BSG, Urteil vom 23.08.2012, B 4 AS 32/12 R m.w.N.).

Angeknüpft wird an die rechtliche und tatsächliche Verpflichtung zur Mietzinszahlung im Rahmen des Mietverhältnisses. Ausreichend ist, dass der erwerbsfähige Hilfebedürftige einer ernsthaften Mietzinsforderung ausgesetzt ist (BSG a.a.O. m.w.N.)

Dies ist vorliegend der Fall. Die Klägerin hat glaubhaft dargelegt, dass sowohl sie, als auch der Vermieter davon ausgegangen sind, eine zivilrechtlich wirksame mietvertragliche Verpflichtung begründet zu haben. Die Miete wurde von der Klägerin auch tatsächlich gezahlt. Die erhebliche Differenz der tatsächlichen zu den bewilligten Unterkunftskosten hat letztendlich dann in der Folgezeit zu einer Beendigung des Mietverhältnisses geführt, da die Klägerin nicht dauerhaft in der Lage war diese aus ihrem Regelbedarf zu erbringen.

§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II enthält auch keine Beschränkung der zu übernehmenden tatsächlichen Unterkunftskosten auf solche Kosten, die bereits bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II zu zahlen waren.

Das BSG hat bereits im Zusammenhang mit einem möglicherweise unwirksamen Staffelmietvertrag entschieden, dass die Verpflichtung des SGB II-Trägers zur Übernahme

der tatsächlichen Aufwendungen zunächst nicht begrenzt wird, sofern die Miete tatsächlich gezahlt wird (BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 8/09 R).

Allerdings können Aufwendungen für Unterkunftskosten, die auf einer zivilrechtlich unwirksamen Grundlage beruhen, nicht dauerhaft aus öffentlichen Mitteln bestritten werden.

Der Grundsicherungsträger, der eine Vereinbarung über Unterkunftskosten für unwirksam hält, kann das Kostensenkungsverfahren nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II betreiben, denn eine auf Grund einer unwirksamen Vereinbarung getätigte Zahlung ist nicht angemessen i.S. des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (BSG a.a.O.).

Dies gilt unabhängig von einer (allgemeinen) Angemessenheitsprüfung im Sinne der Rechtsprechung des BSG. Die Unangemessenheit der getätigten Aufwendungen ergibt sich - auch soweit die Angemessenheitsgrenze des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nach allgemeinen Grundsätzen nicht überschritten wird - allein aus der zivilrechtlichen Unwirksamkeit der angeblichen Forderung.

Die Kostensenkungsaufforderung darf sich in diesem Fall ausnahmsweise nicht darauf beschränken, dem Hilfebedürftigen lediglich den nach Auffassung des Grundsicherungsträgers angemessenen Mietzins und die Folgen mangelnder Kostensenkung vor Augen zu führen. Vielmehr muss dem erwerbsfähigen Hilfebedürftigen der Rechtsstandpunkt des Grundsicherungsträgers und das von diesem befürwortete Vorgehen gegenüber dem Vermieter in einer Weise verdeutlicht werden, die ihn zur Durchsetzung seiner Rechte gegenüber dem Vermieter in die Lage versetzt. Bis zu den erforderlichen Erläuterungen durch das Informationsschreiben sind Maßnahmen der Kostensenkung für den erwerbsfähigen Hilfebedürftigen regelmäßig subjektiv unmöglich i.S. des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, es sei denn, nach den Umständen des konkreten Einzelfalls ist aufgrund des Kenntnisstandes des Hilfebedürftigen eine derartige Information entbehrlich (BSG a.a.O.).

Unabhängig davon, dass Anhaltspunkte für eine Kenntnis der Klägerin von der möglichen Unwirksamkeit des neuen Mietvertrages nicht gegeben sind, liegt auch ein solches Informationsschreiben des Beklagten bzw. eine Kostensenkungsaufforderung hier nicht vor.

Hieraus folgt, dass die tatsächlichen Unterkunftskosten vom Beklagten zu berücksichtigen sind.

Es bedurfte entgegen der Ausführungen in dem Bescheid vom 26.11.2013 auch keiner Zusicherung des Beklagten nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II. Dieser setzt einen Umzug der Klägerin voraus, welcher hier jedoch nicht erfolgt ist. Für eine analoge Anwendung der Vorschrift auf die vorliegende Fallgestaltung, ist mangels Regelungslücke kein Raum (vgl. BSG, Urteil vom 23.08.2012, B 4 AS 32/12 R).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG.

Die Berufung ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen. Der Wert des Beschwerdegegenstandes beträgt für die Parteien nicht mehr als 750 Euro (§ 144 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 SGG).

### **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-dortmund.nrw.de](http://www.sg-dortmund.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.

Wilschewski

Richterin am Sozialgericht