



## Sozialgericht Düsseldorf

Az.: S 41 AS 1050/10

Im Namen des Volkes

### Urteil

In dem Rechtsstreit

**[REDACTED]** 42105 Wuppertal

**Klägerin**

**Prozessbevollmächtigte:** Rechtsanwalt Claus Burghoff u.a., - Wupper Advokaten -,  
Morianstraße 45, 42103 Wuppertal

gegen

Jobcenter Wuppertal Rechtsbehelfsstelle 7 RB, vertreten durch den Geschäftsführer,  
Bachstraße 2, 42275 Wuppertal, Gz.: 39102BG0008403

**Beklagter**

hat die 41. Kammer ohne mündliche Verhandlung am 01.10.2013 in Düsseldorf durch den Vorsitzenden, Richter am Sozialgericht Perez-Heykamps sowie die ehrenamtliche Richterin Eichhorst-Lüttgens und die ehrenamtliche Richterin Freier für Recht erkannt:

**Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 13.11.2009 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.03.2010 verurteilt, der Klägerin für den Zeitraum 01.01.2010 bis 30.06.2010 Leistungen für die Unterkunft in Höhe von monatlich 276,00 Euro zzgl. der tatsächlichen Heiz- und**

- 2 -

**Nebenkosten zu gewähren.**

**Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.**

**Der Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu 5/6.**

**Tatbestand:**

Die Beteiligten streiten um die Höhe der Kosten der Unterkunft.

Die Klägerin steht seit dem 01.01.2005 bei dem Beklagten im laufenden Bezug von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch- Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II). Sie bewohnt die Wohnung am Hornbüchel 31 in 42105 Wuppertal. Für die 55 m<sup>2</sup> große Wohnung beträgt die Kaltmiete 286,32 Euro.

Mit Schreiben vom 24.06.2009 teilte der Beklagte der Klägerin mit, die von ihr bewohnte Wohnung sei nicht angemessen. Für eine allein stehende Person sei eine Grundmiete von 222,57 Euro angemessen. Dieser Betrag ergebe sich aus der angemessenen Wohnungsgröße von 45 m<sup>2</sup> und einem Quadratmeterpreis von 4,95 Euro. Die Klägerin wurde aufgefordert, sich bis zum 31.09.2009 um eine neue Wohnung zu bemühen. Zugleich wurde sie auf die Möglichkeit der Absenkung der tatsächlichen Mietkosten auf ein angemessenes Maß hingewiesen. Mit Bescheid vom 13.11.2009 bewilligte der Beklagte Leistungen nach dem SGB II für den Zeitraum 01.01.2010 bis 30.06.2010. Dabei berücksichtigte der Beklagte ab dem 01.01.2010 nur noch eine Grundmiete von 222,75 Euro zzgl. Der tatsächlichen Heiz- und Nebenkosten.

Hiergegen erhob die Klägerin Widerspruch und machte geltend, es handele sich bei der Wohnung um eine so genannte „Bestandswohnung“, die vor dem Jahre 2005 seitens des Sozialamtes bewilligt worden sei. Sie sei derart in das soziale Umfeld integriert, dass ihr der Umzug in eine neue Wohnumgebung auch aus gesundheitlichen Gründen nicht zumutbar sei. Außerdem sei ihre Mutter erst vor kurzer Zeit in ihre Nähe gezogen, um sich von ihr betreuen lassen zu können.

Mit Widerspruchsbescheid vom 01.03.2010 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Bereits 2005 sei die Klägerin auf die Unangemessenheit der



- 3 -

Unterkunftskosten hingewiesen worden. Mit Schreiben vom 24.06.2009 sei ein erneuter Hinweis erfolgt. Angemessen sei eine Grundmiete von 222,56 Euro. Es sei nicht ersichtlich, dass der Klägerin ein Umzug aus gesundheitlichen Gründen nicht zumutbar sei. Auch eine Pflegebedürftigkeit der Mutter spreche nicht für den Verbleib in der Wohnung. Es sei ausreichend Wohnraum zu den genannten Konditionen vorhanden.

Hiergegen hat die Klägerin am 15.03.2010 Klage erhoben.

Es sei zu berücksichtigen, dass es sich um eine Bestandswohnung handele. Sie lebe seit 25 Jahren in diesem sozialen Umfeld. Sie unterstütze ihre pflegebedürftige Mutter und leide selbst unter Hüftbeschwerden. Vor diesem Hintergrund sei ihr ein Umzug nicht zumutbar. Außerdem sei aufgrund der zum 01.01.2010 erfolgten Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) und der Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz NRW (VV-WohnBindG NRW) eine angemessene Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> zuzubilligen. Der von dem Beklagten ermittelte Wert ergebe sich nicht aus einem schlüssigen Konzept.

Die Klägerin beantragt schriftsätzlich,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 13.11.2009 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.03.2010 zu verurteilen, Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes in Höhe von insgesamt 759,00 Euro zu gewähren.

Der Beklagte beantragt schriftsätzlich,

die Klage abzuweisen.

Aus dem Vorbringen der Klägerin ergebe sich keine Unzumutbarkeit des Umzuges. Gesundheitliche Gründe für die Notwendigkeit des Verbleibens in der Wohnung seien nicht zu erkennen. Es seien genügend Wohnungsangebote zu den genannten Konditionen vorhanden. Der ermittelte Wert ergebe sich aus einem schlüssigen Konzept.

Einen Vergleichsvorschlag des Gerichts hat der Beklagte nicht angenommen. Er hat der Klägerin angeboten, ab dem 01.01.2010 eine Grundmiete auf Basis von 50 m<sup>2</sup> bei einem

- 4 -

Preis von 4,95 Euro je m<sup>2</sup> sowie ab dem 01.08.2010 zu je 4,85 Euro je m<sup>2</sup> anzunehmen.  
Dieses Angebot hat die Klägerin nicht angenommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichts- und Verwaltungsakte Bezug genommen.

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung des Gerichts ohne mündliche Verhandlung nach § 124 Absatz 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) erklärt.

#### **Entscheidungsgründe:**

Das Gericht konnte mit Einverständnis der Beteiligten gemäß § 124 Abs. 2 SGG ohne mündliche Verhandlung durch Urteil entscheiden.

Die zulässige Klage ist im tenorierten Umfang begründet.

Der Bescheid des Beklagten vom 13.11.2009 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.03.2010 ist teilweise rechtswidrig und beschwert die Klägerin hierdurch im Sinne von § 54 Abs. 1 Satz 2 SGG.

Die Klägerin hat einen Anspruch auf die Übernahme höherer Kosten der Unterkunft in dem hier streitigen Zeitraum.

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft (ohne Heizung) betragen 286,32 Euro. Hiervon können die angemessenen Aufwendungen übernommen werden. Dies sind nach Auffassung der Kammer 276,00 Euro monatlich. Der Beklagte hat hiervon einen Betrag von 222,57 Euro übernommen.

Die Kammer legt dabei einen Quadratmeterpreis von 5,52 Euro für den streitigen Zeitraum von Januar bis Juni 2010 bei einer angemessenen Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> für einen Ein-Personen- Haushalt zugrunde. Soweit der Beklagte einen Quadratmeterpreis von 4,95 Euro berücksichtigt, ist dem nicht zu folgen. Dieser Wert beruht nicht auf einem schlüssigen Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts.



- 5 -

Bei der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze ist zunächst der abstrakt angemessene Bedarf unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln. Liegen die tatsächlichen Aufwendungen über diesem Betrag, ist der konkret angemessene Bedarf zu prüfen, einschließlich der Zumutbarkeit einer Kostensenkung und der Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens (vgl. Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R; Urteil vom 20.08.2009, B 14 AS 65/08 R, Urteil vom 19.10.2010, B 14 AS 50/10 R). Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße ist alsdann der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen und unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums zu zahlen ist (vgl. BSG aaO).

Die angemessene Wohnfläche für die Klägerin als Alleinstehende beträgt 50 m<sup>2</sup>. Dies ist zwischen den Beteiligten zwischenzeitlich unstrittig. Maßgeblich sind insoweit ab dem 01.01.2010 die in Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) angesetzten Werte für Wohnflächen (vgl. BSG, Urteil vom 16.05.2012, B 4 AS 109/11 R).

Als weiterer Faktor für die Angemessenheit der Kosten ist der Wohnungsstandard zu berücksichtigen. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Die Wohnung muss daher hinsichtlich der aufgeführten Kriterien, die als Mietpreis bildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bereich liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R; Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R). Räumlicher Vergleichsmaßstab ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen (vgl. BSG, aaO.). Das Gericht legt das Gebiet der Stadt Wuppertal in den kommunalverfassungsrechtlichen Grenzen als räumlichen Vergleichsmaßstab in diesem Sinne zugrunde. Bei der Festlegung des räumlichen Vergleichsmaßstabes geht es um die Beschreibung ausreichend großer Räume der Wohnbebauung, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbindung einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Eine solche Homogenität ist bei einer kreisfreien Großstadt – wie Wuppertal – insbesondere im Hinblick auf die Ausgestaltung des öffentlichen Nahverkehrs, der auf die Erreichbarkeit des Stadtkerns von allen Stadtteilen, auch solcher, die am Stadtrand gelegen



- 6 -

sind, ausgerichtet ist, im gesamten Stadtgebiet anzunehmen (vgl. zum Stadtgebiet Essen: LSG NRW, Urteil vom 16.02.2009, L 19 AS 62/08).

Bei der Ermittlung des angemessenen abstrakten Quadratmeterpreises ist nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf die im unteren (nicht im untersten) Bereich für alle vergleichbaren Wohnungen am Wohnort des Hilfesuchenden marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen (vgl. LSG NRW, Urteil vom 16.02.2009, L 19 AS 62/08). Der Grundsicherungsträger muss dabei nicht zwingend zur Feststellung der Beschaffenheit des Wohnungsmarktes auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel i.S.d. §§ 558 c ff. BGB abstellen, soweit ein solcher in der Kommune existiert. Die gewählte Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiederzugeben (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/7b AS 44/06 R). Weiterhin müssen die Faktoren, die das Produkt „Mietpreis“ bestimmen, in die Auswertung eingeflossen sein. Hierbei muss sichergestellt sein, dass bestimmte Wohnungen, die das Bild von der Höhe der angemessenen Kosten der Unterkunft verzerren, im Rahmen des schlüssigen Konzeptes nicht berücksichtigt wurden (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R). Jedenfalls setzt ein schlüssiges Konzept ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung der relevanten Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsmaßstab voraus (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/089 R; Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R).

Das von dem Beklagten vorgelegte „schlüssige Konzept“ erfüllt diese Vorgaben nicht. Hinsichtlich der Prüfung verweist die Kammer auf die zutreffenden Ausführungen der 18. Kammer des Sozialgerichts Düsseldorf in dem Urteil vom 15.01.2013, S 18 AS 3613/12. Die Kammer schließt sich den Ausführungen des Gerichts nach eigener Prüfung an. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in den Entscheidungsgründen des den Beteiligten bekannten Urteils verwiesen.

Fehlt es demnach an einem schlüssigen Konzept des Leistungsträgers, sind die konkreten als angemessen anzusehenden Kosten anhand eines nach den örtlichen Verhältnissen zu bestimmenden Quadratmeterpreises zu ermitteln. Zur Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises greift die Kammer auf den örtlichen Mietspiegel von 2010 zurück. Dabei ist auf einen Wohnungsstandard im unteren Marktsegment abzustellen (vgl. SG



- 7 -

Düsseldorf, S 18 AS 3613/12 mit weiteren Nachweisen). Auch hinsichtlich der Bestimmung des konkreten Quadratmeterpreises verweist die Kammer auf die Ausführungen des Sozialgerichts Düsseldorf in dem Verfahren S 18 AS 3613/12. Die Kammer schließt sich den Ausführungen nach eigener Prüfung an. Danach ergibt sich ein angemessener Quadratmeterpreis von 5,52 Euro für den hier streitigen Zeitraum. Daraus ergibt sich bei Zugrundelegung einer Wohnungsgröße von 50 m<sup>2</sup> der aus dem Tenor ersichtliche Betrag in Höhe von 276,00 Euro.

Soweit die Klägerin über diesen Betrag hinaus die tatsächlichen Kosten der Unterkunft in Höhe von 286,32 Euro geltend macht, war die Klage abzuweisen. Der Klägerin war bekannt, dass die von ihr bewohnte Wohnung aus der Sicht des Beklagten nicht angemessen war. Darüber ist die Klägerin mit Schreiben vom 20.05.2005 erstmals in Kenntnis gesetzt worden. Mit Datum vom 24.06.2009 wurde die Klägerin erneut darauf hingewiesen. Ihr war bekannt, welche Kosten der Beklagte für angemessen hält. Der Beklagte hat auch nachgewiesen, dass zu einem solchen Betrag Wohnungen konkret verfügbar gewesen wären. Der insofern objektiv mögliche Wohnungswechsel war der Klägerin entgegen ihrer Ansicht auch subjektiv zumutbar. An die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Unzumutbarkeit sind strenge Anforderungen zu stellen (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009, B 14 AS 41/08 R). In aller Regel ist die Zumutbarkeit anzunehmen. Die Einbindung der Klägerin in ihrem sozialen Umfeld und die gewünschte Nähe zu ihrer Mutter sprechen nicht für einen Verbleib im unmittelbaren Wohnumfeld. Vielmehr kann im Bereich des Vergleichsraumes der Stadt Wuppertal wegen der für die Vergleichsraumbildung erforderlichen Vernetzung eine Aufrechterhaltung der sozialen Bindungen gewährleistet werden (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009, B 14 AS 41/08 R). Auch die von der Klägerin angeführten gesundheitlichen Gründe führen zu keinem anderen Ergebnis. Die Erkrankung der Klägerin spricht nicht gegen ihre generelle Umzugsfähigkeit, sondern wäre im Rahmen der Umzugskosten zu berücksichtigen, weil sie gegebenenfalls weiterer Hilfe bedürfte.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 183, 193 SGG und berücksichtigt dass die Klägerin hinsichtlich der tatsächlichen Kaltmiete über den zugesprochenen Betrag hinaus unterlegen war.

Die Berufung wird nicht zugelassen, dass die in § 144 Abs. 2 SGG genannten Zulassungsgründe nicht einschlägig sind.