



## Sozialgericht Düsseldorf

Verkündet am 17.07.2012

Az.: S 18 (28,5) AS 51/08

Bahr  
Regierungsbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

### Urteil

In dem Rechtsstreit

#### Kläger

**Prozessbevollmächtigte:** Rechtsanwalt

gegen

Jobcenter Wuppertal Rechtsbehelfsstelle 7 RB, vertreten durch den Geschäftsführer,  
Bachstraße 2, 42275 Wuppertal, Gz.: 7 RB, BG-Nr:

#### Beklagter

hat die 18. Kammer des Sozialgerichts Düsseldorf  
auf die mündliche Verhandlung vom 17.07.2012  
durch den Vorsitzenden, Richter am Sozialgericht Dr. Heising,  
sowie die ehrenamtlichen Richter Meyer und Sochart  
für Recht erkannt:

1. Der Beklagte wird verurteilt, dem Kläger an Kosten der Unterkunft und Heizung 414 € Miete zuzüglich der tatsächlichen Betriebs- und Heizkosten zu gewähren. Der Bescheid vom 19.11.2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 4.2.2008 wird entsprechend geändert. Im übrigen wird die Klage abgewiesen.
2. Der Beklagte trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Klägers zu 15 %.
3. Die Berufung wird zugelassen.

### Tatbestand

Die Beteiligten streiten, im Rahmen von vier Ausgangsbescheiden des Beklagten, um die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft des Klägers und seiner aus zwei weiteren Personen – seinen im streitigen Zeitraum minderjährigen Kindern – bestehenden Bedarfsgemeinschaft, der Übernahme der Mietkaution für die im streitigen Zeitraum bewohnte Wohnung des Klägers im Kleeblatt 62 in Wuppertal sowie der Übernahme der zur Anschaffung diverser Möbel angefallenen Kosten.

Der gehinderte Kläger steht im Leistungsbezug. Er zog am 1.2.07 innerhalb Wuppertals von der Gerberstraße 2, wo er eine 105 m<sup>2</sup> große Vierzimmerwohnung angemietet hatte, in eine 76,7 m<sup>2</sup> große Dreizimmerwohnung im Kleeblatt 62. Den Mietvertrag hatte er bereits am 16.11.2006 unterschrieben, ohne zuvor um die Zustimmung des Beklagten zu ersuchen. Die Miete beträgt 425 € (kalt) zuzüglich Betriebskosten in Höhe von 120 € und Heizkosten in Höhe von 50 €, zusammen 595 €.

Mit Bescheid vom 3.5.07 bewilligte der Beklagte dem Kläger und seiner Bedarfsgemeinschaft Leistungen nach dem SGB II. Dabei bewilligte er die vollen tatsächlichen Unterkunfts-kosten für die neue Wohnung; diese waren geringer als für die zuvor bewohnte Wohnung. Der Kläger legte unter dem 5.6.07 Widerspruch gegen die „Mietkürzung auf 595 €“ ein.

Mit Bescheid vom 15.5.07 lehnte der Beklagte die am 17.4.2007 beantragte Übernahme der Kaut-ion in Höhe von 800 € für die neue Wohnung sowie von Mitteln für die Beschaffung diverser Möbel („Wohnzimmermöbel, Wohnzimmerschrank, Couchgarnitur, Wohnzimmertisch, Schlafzimmerbett, 2 Kinderbetten, Küchenmöbel“) ab. Der Kläger legte unter dem 5.6.07 Widerspruch ein und beantragte unter Schilderung des Schimmelbefalls der (ehemaligen) Möbel des Klägers, ihm die „Gewährtenhilfen zu bewilligen“.

Mit Bescheid vom 28.6.07 wies der Beklagte den Kläger auf die seiner Ansicht nach unangemessen hohen Unterkunfts-kosten hin und beschied, dass ab dem 1.11.07 nur

noch Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 541,25 € insgesamt, davon maximal 371,25 € an Kaltmiete, übernommen würden. Der Kläger erhob unter dem 6.7.07 gegen diesen Bescheid Widerspruch.

Mit Bewilligungsbescheid vom 19.11.07 bewilligte der Beklagte dem Kläger und seiner Bedarfsgemeinschaft Leistungen nach dem SGB II für den Zeitraum vom 1.12.07 bis zum 31.5.08. Als Kosten der Unterkunft und Heizung erkannte der Beklagte wiederum nur einen Betrag von 541,25 € an. Der Kläger legte gegen diesen Bescheid am 6.12.07 Widerspruch ein.

Mit Widerspruchsbescheid vom 4.2.08 wies der Beklagte den Widerspruch gegen den Bescheid vom 3.5.07 als unzulässig und im Übrigen als unbegründet zurück. Hinsichtlich des Bescheids vom 3.5.07 sei der Kläger nicht beschwert, da der Beklagte die tatsächlichen Unterkunfts-kosten, wie sie sich aus dem, vorgelegten Mietvertrag ergäben, bewilligt habe; dass insoweit geringe Beträge als zuvor bewilligt worden seien, liege am Umzug in die kleinere und günstigere Wohnung.

Hinsichtlich der Ablehnung der Übernahme der Kautions habe der Kläger keinen Widerspruch erhoben. Das Widerspruchs-schreiben vom 5.6.07 greife explizit nur die Nichtgewährung von Mitteln zur Möbelbeschaffung an. Dafür seien keine Mittel zu gewähren. Der Kläger habe – trotz Aufforderung – nicht nachgewiesen, dass ihm insoweit – aufgrund des geltend gemachten Schimmelbefalls infolge Wasserschäden in der Wohnung – keine Ersatzansprüche gegen Dritte, insbesondere seinen Vermieter zustünden. Auch habe der Kläger die Möbel erst zwei Monate nach seinem Umzug beantragt. Zudem sei anlässlich eines Hausbesuchs am 1.2.08 festgestellt worden, dass – abgesehen von einem Bett – alle vom Kläger beantragten bzw. notwendigen Einrichtungsgegenstände vorhanden seien. Der Erwerb einer Couch für 600 € bei dem Händler Quelle diene nicht der Deckung eines notwendigen Bedarfs. Ein unabweisbarer Bedarf liege nicht vor, so dass auch die Gewährung eines Darlehens ausscheide.

Hinsichtlich der Bewilligung der Kosten der Unterkunft und Heizung seien die Unterkunfts-kosten unangemessen hoch und auf einen angemessenen Betrag zu kürzen. Dieser betrage 4,95 € pro m<sup>2</sup>; die höchstzulässige Miete betrage 371 €.

Gegen den Widerspruchsbescheid hat der Kläger sodann Klage erhoben.

Ein Umzug in die neue Wohnung sei aus gesundheitlichen Gründen erforderlich gewesen so hätten sich die Asthmabeschwerden seiner Kinder seit dem Umzug deutlich verbessert. Der Vermieter sei zur Renovierung der alten Wohnung nicht bereit gewesen, da er dem Kläger falsches Lüftverhalten vorgeworfen habe. Die Nachbarwohnungen hätten aber ebenfalls Schimmelbefall gehabt. Andere Wohnungen seien bei zwei Kindern schwer zu finden gewesen; aufgrund seiner Behinderung sei er auch auf eine Wohnung im Erdgeschoss angewiesen.

Der Kläger beantragt,

die Bescheide vom 3.5.07, 15.5.07, 28.6.07 und 19.11.07 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 4.2.08 abzuändern und dem Kläger die tatsächlichen Unterkunftskosten sowie Kosten für besonderen Ausstattungsbedarf zu gewähren.

Des Weiteren beantragt der Kläger,

das Verfahren auch auf die weiteren Unterkunftskosten gemäß Bescheid vom 17.7.2008 auszuweiten.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

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.

### **Entscheidungsgründe**

Die Klage ist zulässig und im tenorierten Umfang begründet. Der Bescheid vom 19.11.2007 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 4.2.2008 ist rechtswidrig und beschwert den Kläger im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 2 SGG. Der Kläger hat lediglich einen Anspruch auf Gewährung der angemessenen, nicht aber der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung für den Zeitraum ab **1.12.2007 (1.11.2007?)** bis zum 31.5.2008. Für den Folgezeitraum konnte das Gericht mangels Zulässigkeit des erweiterter Klageantrags keine Entscheidung in der Sache treffen. Soweit der Kläger sich im Übrigen gegen die angegriffenen Bescheide wendet, ist die Klage unbegründet.

1) 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. Die tatsächlichen Kosten der von dem Kläger und seinen beiden Kindern bewohnten Wohnung, soweit sie für die Kaltmiete anfallen, sind unangemessen und nur in Höhe der für die Kaltmiete angemessenen Kosten von 414 €, zuzüglich der Heiz- und Nebenkosten, durch den Beklagten zu übernehmen. Die Kammer legt dabei als angemessene Kaltmiete einen Quadratmeterpreis von 5,52 € bei einer angemessenen

Wohnungsgröße für einen Drei-Personen-Haushalt von 75 m<sup>2</sup> zugrunde. Soweit der Beklagte lediglich einen Quadratmeterpreis von 4,95 € berücksichtigt, ist dem nicht zu folgen. Denn dieser Wert beruht nicht auf einem schlüssigen Konzept im Sinne des Rechtsprechung des BSG.

a) 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 Urt. v. 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R; Urt. v. 22.09.2009, Az. B 4 AS 70/08 R; Urt. v. 17.12.2009, Az. B 4 AS 27/09 R). Die soziale Wohnraumförderung war in der Zeit vom 01.01.2002 bis zum 31.12.2009, die den hier streitgegenständlichen Zeitraum umfasst, im Gesetz über die soziale Wohnraumförderung - Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vom 13.09.2001 als Nachfolgeregelung zum Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) geregelt. Die mietrechtlich relevanten Regelungen für geförderte Wohnungen finden sich in § 27 WoFG. Nach § 27 WoFG darf ein Verfügungsberechtigter von Mietraum diesen nur zum Gebrauch überlassen, wenn ihm der Wohnungssuchende die Wohnberechtigung durch die Übergabe eines Wohnberechtigungsscheines nachweist. Im Wohnberechtigungsschein ist gemäß § 27 Abs. 4 Satz 1 WoFG dabei die nach den Bestimmungen des Landes maßgebliche Wohnungsgröße mit Raumzahl oder die Wohnfläche anzugeben. Die nach § 27 Abs. 4 Satz 1 WoFG angemessene und damit maßgebliche Wohnfläche richtet sich nach den landesrechtlichen Bestimmungen, die die Länder nach den Grundsätzen des § 10 WoFG treffen (BT-Drucks. 14/5538 zu § 27 Abs. 4 WoFG). Deshalb ist für die Bemessung der angemessenen Größe im Sinne von § 22 SGB II auf die jeweiligen landesrechtlichen Durchführungsbestimmungen zu § 10 WoFG abzustellen (BSG a.a.O.).

Für den hier streitgegenständlichen Zeitraum stellt der Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen "Verwaltungsvorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG)" die insoweit maßgebliche Regelung dar (so

auch LSG NRW, Urt. v. 16.02.2009, Az. L 19 AS 62/08). Dieser Erlass ist auch nach dem Inkrafttreten des WoFG weiterhin auf Wohnungen, die seit dem 01.01.2003 nach dem WoFG gefördert worden sind, entsprechend anwendbar, soweit ausdrückliche Regelungen des WoFG nicht entgegenstehen (Ziff. 1.11 VV-WoBindG). Ziffer 5.7.1 VV-WoBindG bestimmt, dass in der Regel für einen Haushalt mit zwei haushaltsangehörigen Personen zwei Wohnräume oder 60 qm Wohnfläche im Sinne von § 27 Abs. 4 WoFG angemessen sind. Diese Quadratmeterzahl ist danach als angemessene Wohnfläche für den Bereich des SGB II anzusehen. Für jede weitere Person sind zusätzlich 15 qm Wohnfläche als angemessen anzuerkennen. Damit waren vorliegend im streitigen Zeitraum für die dreiköpfige Bedarfsgemeinschaft 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche angemessen.

b) 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, Urt. v. 07.11.2006, Az. B 7b AS 10/06 R; Urt. v. 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 qualifizierten 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. Knickrehm / Voelzke / Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II, Stuttgart 2009, 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 4,95 € ermittelt, indem er einen Durchschnitt des Mittelwerts der Gruppen 1 bis 3 der Stufe B des Mietspiegels der Stadt Wuppertal gebildet hat. Dies genügt aber nicht den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept. Ein Mietspiegel kann Grundlage eines schlüssigen Konzeptes 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). Insbesondere gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass eine weitergehende Auswertungen durch den Beklagten dahingehend erfolgt ist, dass die Gruppen 1 bis 3 statistisch nachvollziehbar so häufig vorhanden sind und zugleich den einfachen Standard nachvollziehbar abbilden, dass allein auf den daraus gebildeten Mittelwert (ggf um einen Aufschlag erhöht) zurückzugreifen ist (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R). Durch Einbeziehung der Gruppe 1 – bei der angesichts der niedrigsten Preise unterstellt wird, dass sie im Grundsatz den untersten Bereich des Wohnungsmarktes abbildet – wird dabei ebendieser mit einbezogen; auf den untersten Bereich dürfen SGB II-Empfänger jedoch nicht verwiesen werden. Ein eventueller Ausgleich durch Einbeziehung höherpreisiger Gruppen erfolgte mit der Beschränkung auf die lediglich zweit- und drittgünstigsten von insgesamt sechs Gruppen nicht. Auf diese Weise besteht die Gefahr, dass der für angemessen gehaltene Quadratmeterpreis zu niedrig angesetzt wird. Warum der Beklagte sich überhaupt auf die Gruppen 1 bis 3 beschränkte, ist ungeklärt geblieben. Damit wurde der Beobachtungsgegenstand weder nachvollziehbar definiert noch ist die Repräsentativität des in den Gruppen 1 bis 3 abgebildeten Wohnraums gesichert.

3. Ist der Leistungsträger nicht in der Lage, ein schlüssiges Konzept zu präsentieren, sind nach der Rechtsprechung des BSG 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. Jedoch ist nach Auffassung der Kammer zutreffender Rechtsprechung des BSG "nicht von vornherein und pauschal auf die Werte der Tabelle zu § 8 Wohngeldgesetz zurückzugreifen" (bzw. ab dem 01.01.2009 § 12 WoGG), vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006, Terminbericht Nr. 58/06). Die im konkreten Fall als angemessen anzusehenden Kosten von Unterkunft und Heizung sind vielmehr, soweit möglich, anhand eines nach den örtlichen Verhältnissen zu bestimmenden Quadratmeterpreises zu ermitteln. Die Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises erfolgt vorliegend unter Zuhilfenahme des örtlichen Mietspiegels, wobei auf einen Wohnungsstandard im unteren Marktsegment abzustellen ist (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 24.08.2005, L 19 B 28/05 AS ER; Hessisches LSG, Beschluss vom 24.04.2006, L 9 AS 39/06 ER und jetzt auch BSG, a.a.O.; vgl. weiter zur Bestimmung der angemessenen LUH LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 01.08.2005, L 19 B 21/05 AS ER; vgl. zur grundsätzlichen Problematik der Bildung eines arithmetischen Mittelwerts BSG, Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R). Davon ausgehend ermittelt die Kammer den angemessenen Quadratmeterpreis, indem auf den Mindestquadratmeterpreis für eine Wohnung mittlerer Ausstattung in mittlerer Wohnlage 30% der Preisspanne zum höchsten Quadratmeterpreis aufgeschlagen werden (vgl. auch LSG NRW, Urteil vom 09.01.2008 – L 12 AS 77/06 ;SG Aachen, Urteil vom 25.09.2006 – S 23 (15) AS 145/05). Dabei legt die Kammer die Gruppe II, Mittelwert, B als mittleren Standard und mittlere Ausstattung zugrunde und ermittelt nach obigen Rechnungsweg einen angemessenen Quadratmeterpreis von 5,52 €. Dies entspricht bei einer zugrunde zu legenden angemessenen Wohnungsgröße von 75 m<sup>2</sup> einer Kaltmiete von 414 €. In dieser Höhe – zuzüglich der Heiz- und Nebenkosten – sind die Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II angemessen.

4. Soweit der Kläger darüber hinaus die Bewilligung der tatsächlichen Kaltmiete in Höhe von 425 € beantragen, ist die Klage unbegründet. Denn dem Kläger war nach Auffassung der Kammer im bzw. vor dem streitigen Zeitraum die Kostensenkung durch Umzug in eine andere Wohnung zumutbar im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II. Eine darüber hinaus gehende Übernahme der tatsächlichen – unangemessenen – Kosten für Unterkunft und Heizung kommt aber nur dann in Betracht, wenn der Kläger auf dem für ihn maßgeblichen Wohnungsmarkt tatsächlich eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret nicht anmieten kann (BSG, Urteil vom 7. November 2006 – B 7b AS 18/06 R). Dies ergibt sich aus § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, der bestimmt, dass, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen sind, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder 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. Die Vorschrift begründet nach der Rechtsprechung des BSG eine Obliegenheit zur Kostensenkung (BSG, Urteil vom 27.

Februar 2008 – B 14/7b AS 70/06 R; Urteil vom 19. Februar 2009 – B 4 AS 30/08 R); der erwerbsfähige Hilfeempfänger ist gehalten, Maßnahmen zur Kostensenkung einzuleiten. Als Kostensenkungsmaßnahmen kommen z.B. ein Wohnungswechsel, (Unter-)Vermietung oder Neuverhandlungen mit dem Vermieter in Betracht. Kennt der Hilfebedürftige seine Obliegenheit zur Senkung der Kosten seiner Unterkunft und sind Kostensenkungsmaßnahmen sowohl subjektiv zumutbar als auch möglich, kann er die Erstattung seiner Aufwendungen ab dem Zeitpunkt, zu dem diese Maßnahmen z.B. bei Einhaltung von Kündigungsfristen etc. wirksam werden könnten, nur noch in Höhe der Referenzmiete, also der Aufwendungen für eine angemessene Wohnung verlangen (vgl. Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl. 2008, § 22 RdNr 61). Eine sechsmonatige "Schonfrist", vor Beginn der Kostensenkungsmaßnahmen und Weiterzahlung der unangemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung "im Regelfall" für einen Sechsmonatszeitraum ohne weitere Begründung, ist weder dem Wortlaut noch dem Sinn und Zweck des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II zu entnehmen (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 – B 4 AS 30/08). Sind Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich oder subjektiv nicht zumutbar, werden die tatsächlichen – unangemessenen – Aufwendungen zwar zunächst übernommen, nach dem Gesetzeswortlaut des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II "in der Regel jedoch längstens für sechs Monate". Die Norm sieht damit selbst bei Vorliegen von "Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit" vor, dass "in der Regel" spätestens nach sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet werden sollen (Regelfall). Da einerseits das Recht jedoch auch von Hilfebedürftigen bei der Suche von Alternativwohnungen "nichts Unmögliches oder Unzumutbares" verlangen kann, andererseits aber die Übernahme überhöhter Kosten für Unterkunft und Heizung angesichts der genannten Rechtsfolgenanordnung exceptionellen Charakter haben soll, sind im Rahmen der Bestimmung der Ausnahmen vom Regelfall strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit zu stellen. Die Erstattung nicht angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall und die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit bestehen; unangemessen hohe Kosten für Unterkunft und Heizung werden auch bei Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen nicht zu angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 19.01.2010 – L 13 AS 3303/08). Besondere Gründe, die einen Ausnahmefall begründen können sind insbesondere grundrechtsrelevante Sachverhalte oder Härtefälle. Dazu gehört etwa die Rücksichtnahme auf das soziale und schulische Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder, die möglichst nicht durch einen Wohnungswechsel zu einem Schulwechsel gezwungen werden sollten; ebenso kann auf Alleinerziehende Rücksicht genommen werden, die zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Wohnungswechsel in entferntere Ortsteile möglicherweise verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte. Ähnliches kann für behinderte oder pflegebedürftige Menschen bzw. für die sie betreuenden Familienangehörigen gelten, die zur Sicherstellung der Teilhabe behinderter Menschen ebenfalls auf eine besondere wohnungsnaher Infrastruktur angewiesen sind. Gründe, die in den Personen des Klägers oder seiner Kinder die Annahme einer subjektiven Unzumutbarkeit begründen, liegen zur Überzeugung der Kammer indes nicht vor und werden auch nicht

konkret geltend gemacht. Insbesondere der schlichte Verweis auf eine Gehbinderung und Schwerbehinderung des Klägers alleine genügt nicht.

2. Soweit der Kläger die Klage auch auf „die weiteren Unterkunftskosten gemäß Bescheid vom 17.7.2008“ erstreckt, ist diese unzulässig. Es handelt sich um einen getrennten Bewilligungszeitraum und damit um einen anderen Streitgegenstand; der entsprechende Bewilligungsbescheid ersetzt nicht den angegriffenen, für einen anderen Zeitraum ergangenen Bewilligungsbescheid; der Bescheid wird deswegen nicht gemäß § 96 SGG zum zulässigen Gegenstand des Klageverfahrens. Damit bedurfte es vor Klageerhebung gegen den Bewilligungsbescheid vom 17.7.2008 der Durchführung des Vorverfahrens nach § 78 SGG. Das Gericht hat den Klägerbevollmächtigten im Übrigen auch unmittelbar und eindeutig, nachdem dieser mit Schriftsatz vom 5.8.2008 auch die weiteren Unterkunftskosten in den Rechtsstreit einbezogen hat, mit Verfügung vom 19.9.2008 darauf hingewiesen, dass der Bescheid vom 17.7.2008 nicht Gegenstand dieses Klageverfahrens sein kann. Insoweit ist der Kammer völlig unverständlich, warum der Klägerbevollmächtigte in der mündlichen Verhandlung vortrug, das Gericht hätte ihn darauf hinweisen müssen, dass sämtliche folgenden Bewilligungsbescheide nicht automatisch als mitangegriffen gelten. Die Kenntnis dieser verfahrensrechtlichen Grundsätze müssten dem Klägerbevollmächtigten als Rechtsanwalt ohnehin selbst bekannt sein.

3. Soweit der Kläger sich gegen die übrigen Bescheide wendet, folgt die Kammer der Begründung des Beklagten in dessen Widerspruchsbescheid und sieht von einer weiteren Darstellung der Entscheidungsgründe gemäß § 136 Abs. 3 SGG ab.

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

Die Berufung wird zugelassen.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Dieses Urteil kann mit der Berufung angefochten werden.

Die Berufung 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 Berufungsfrist ist auch gewahrt, wenn die Berufung innerhalb der Frist bei dem

Sozialgericht Düsseldorf,  
Ludwig-Erhard-Allee 21, 40227 Düsseldorf,

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt wird.

Die Berufungsschrift muss bis zum Ablauf der Frist bei einem der vorgenannten Gerichte eingegangen sein. Sie soll das angefochtene Urteil bezeichnen, einen bestimmten Antrag enthalten und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

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

Gegen das Urteil steht den Beteiligten die Revision zum Bundessozialgericht unter Übergehung der Berufungsinstanz zu, wenn der Gegner schriftlich zustimmt und wenn sie von dem Sozialgericht auf Antrag durch Beschluss zugelassen wird. Der Antrag auf Zulassung der Revision ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils bei dem Sozialgericht Düsseldorf schriftlich zu stellen. Die Zustimmung des Gegners ist dem Antrag beizufügen.

Lehnt das Sozialgericht den Antrag auf Zulassung der Revision durch Beschluss ab, so beginnt mit der Zustellung dieser Entscheidung der Lauf der Berufungsfrist von neuem, sofern der Antrag auf Zulassung der Revision in der gesetzlichen Form und Frist gestellt und die Zustimmungserklärung des Gegners beigefügt war.

Die Einlegung der Revision und die Zustimmung des Gegners gelten als Verzicht auf die Berufung, wenn das Sozialgericht die Revision zugelassen hat.

**Dr. Heising**

Ausgefertigt  
Bahr  
Regierungsbeschäftigte,  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

The image shows a circular official seal of the Sozialgericht (Social Court). The seal contains a central emblem and the text 'Sozialgericht' around the perimeter. A signature is written over the seal, and the text 'Ausgefertigt' is written to the left of the seal. Below the seal, the name 'Bahr' and the title 'Regierungsbeschäftigte, als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle' are printed.