

SOZIALGERICHT KIEL



BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

Kiel

- Antragsteller -

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Helge Hildebrandt, Holtenauer Straße 154, 24105
Kiel

310/12 e g e n

das Jobcenter Kiel, Arbeitsgemeinschaft für Arbeit und Integration, Adolf-Westphal-Straße 2,
24143 Kiel

- Antragsgegner -

hat die 34. Kammer des Sozialgerichts Kiel durch die Richterin ohne mündliche
Verhandlung am 11. Januar 2013 beschlossen:

1. Der Antragsgegner wird im Wege der einstweiligen Anordnung vorläufig verpflichtet, dem Antragsteller ab dem 06.01.2013 bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache, längstens jedoch bis zum 30.06.2013, Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch unter Berücksichtigung von Unterkunftskosten in Höhe von insgesamt EUR 343,73 bruttokalt monatlich zu gewähren.
2. Der Antragsgegner trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Antragstellers.

Gründe

I.

Der Antragsteller begehrt höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) unter Berücksichtigung von Tilgungsraten und weiteren Betriebskosten für eine selbst genutzte Eigentumswohnung.

Der 1965 geborene Antragsteller steht im Leistungsbezug des Antragsgegners. Er bewohnt eine ca. 50 qm große Eigentumswohnung in der in Kiel. Die kalten Kosten der Wohnung betragen nach Angaben des Antragstellers monatlich EUR 343,73. In dieser Summe ist ein Tilgungsanteil zugunsten der finanzierenden Bank in Höhe von EUR 72,92 monatlich enthalten; die übrigen kalten Unterkunftskosten betragen entsprechend EUR 270,81. Weiterhin zahlt der Antragsteller einen monatlichen Heizkostenvorschuss in Höhe von EUR 21,00. Der Antragsteller hat ein Schreiben der finanzierenden Bank vom 04.08.2010 vorgelegt. Darin bestätigt die Bank dem Antragsteller, dass weder eine Stundung noch eine Aussetzung der monatlichen Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt EUR 175,00 (Zins und Tilgung) möglich sei.

Zwischen den Beteiligten sind vor dem Sozialgericht Schleswig und dem Sozialgericht Kiel zahlreiche Verfahren zur Frage der Höhe der zu gewährenden Unterkunftskosten anhängig gewesen.

Mit Beschlüssen jeweils vom 01.10.2010 (S 40 AS 480/10 ER), 05.07.2011 (S 40 AS 270/11 ER) und 20.01.2012, (S 40 AS 570/12 ER) verpflichtete die 40. Kammer den Antragsgegner jeweils vorläufig, dem Antragsteller unter teilweiser Berücksichtigung des Tilgungsanteils für die Zeit des jeweils geltenden Bewilligungszeitraums kalte Unterkunftskosten in Höhe von EUR 308,50 zu gewähren. Die erkennende Kammer verpflichtete den Antragsgegner mit Beschluss vom 11.07.2012 unter teilweiser Berücksichtigung des Tilgungsanteils Kosten der Unterkunft in Höhe von 308,50 EUR zu gewähren.

Mit Bewilligungsbescheid vom 23.11.2012 in der Fassung der Änderungsbescheides vom 24.11.2012 und 05.12.2012 wurden Leistungen ab Januar 2013 bewilligt. Dabei wurden Leistungen für Kosten der Unterkunft in Höhe von 270,91 EUR nebst Heizkosten in Höhe von 22,00 EUR bewilligt. Der dagegen eingelegte Widerspruch wurde mit Widerspruchsbescheid vom 18.12.2012 zurückgewiesen. Dagegen wird ein Klageverfahren unter dem Aktenzeichen S 34 1744/12 geführt.

Der Antragsteller hat am 06.01.2013 einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz für die Zeit ab Januar 2013 gestellt. Er macht geltend, dass ihm auf Grundlage des Kieler Mietspiegels 2012 monatliche Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung kalter

Unterkunftskosten in Höhe von insgesamt EUR 345,50 zustünden. Neben der anteiligen Berücksichtigung der vom Antragsteller zu erbringenden Tilgungsleistungen habe der Antragsteller zumindest auch Anspruch auf die durchschnittlichen Betriebskosten.

Der Antragsteller beantragt,

den Antragsgegner vorläufig zu verpflichten, dem Antragsteller ab Antragseingang bis zu einem vom Gericht zu bestimmenden Zeitpunkt, längstens jedoch bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache, Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II unter Berücksichtigung kalter Unterkunftskosten in Höhe von EUR 343,73 EUR monatlich zu gewähren.

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Er ist der Auffassung, dass ein Leistungsanspruch nicht bestünde, da die Tilgung von Finanzierungsraten der Bildung von Vermögen diene. Das sei nicht Aufgabe der Grundsicherungsträger.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird im Übrigen auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der Verwaltungsakte des Antragsgegners Bezug genommen. Er war Gegenstand der der Entscheidungsfindung.

II.

Der zulässige Antrag hat in der Sache Erfolg.

Gemäß § 86 b Abs. 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis eine einstweilige Anordnung treffen, wenn diese Regelung notwendig erscheint, um wesentliche Nachteile abzuwenden. Erforderlich ist danach zum einen das Vorliegen eines Anordnungsgrundes, d.h. die Notwendigkeit einer Eilentscheidung, und zum anderen ein Anordnungsanspruch, also ein rechtlicher Anspruch auf die begehrte Maßnahme. Gemäß § 86 b Abs. 2 Satz 4 SGG i.V. mit § 920 Abs. 2 Zivilprozessordnung (ZPO) sind Anordnungsgrund und Anordnungsanspruch glaubhaft zu machen. Das bedeutet zwar zunächst, dass die Anforderungen an die materielle Beweislast, die ein Antragsteller hinsichtlich der von ihm behaupteten entscheidungserheblichen Umstände grundsätzlich zu tragen hat, vorerst geringer als in einem Hauptverfahren sind. Das Vorbringen muss der Kammer insbesondere nur einen geringeren Grad

an Sicherheit vermitteln, als dies im Klageverfahren erforderlich wäre. Allerdings werden in einem Anordnungsverfahren einstweilen zugesprochene Mittel in aller Regel verbraucht und können, abgesehen von Ausnahmefällen, nach einer etwaigen Aufhebung der Anordnung oder gegenteiligen Entscheidung im Hauptsacheverfahren nicht mehr zurückgezahlt werden. Rein faktisch - wenn auch nicht rechtlich - werden damit im Eilverfahren regelmäßig vollendete Tatsachen geschaffen; daher muss die Wahrscheinlichkeit eines Anspruchs auf die begehrte Leistung sehr groß sein, wobei gegebenenfalls allerdings auch zu berücksichtigen ist, in wessen Sphäre die verbliebenen Ungewissheiten fallen, die den Unterschied zwischen geringer und hoher Wahrscheinlichkeit ausmachen. Können ohne die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes schwere und unzumutbare, anders nicht abwendbare Beeinträchtigungen entstehen, die durch das Hauptsacheverfahren nicht mehr zu beseitigen wären, sind die Erfolgsaussichten der Hauptsache nicht nur summarisch, sondern abschließend zu prüfen. Scheidet eine vollständige Aufklärung der Sach- und Rechtslage im Eilverfahren aus, ist auf der Grundlage einer an der Gewährung eines effektiven Rechtsschutzes orientierten Folgenabwägung zu entscheiden (Bundesverfassungsgericht (BVerfG), Beschluss vom 12.05.2005 - 1 BvR 569/05).

Anhand dieser Maßstäbe hat der Antrag des Antragstellers Erfolg.

Der Antragsteller hat einen Anordnungsgrund glaubhaft gemacht. Ihm war es nicht zuzumuten, dass sein soziokulturelles Existenzminimum regelmäßig um monatlich mindestens etwa EUR 38,00 gemindert ist, und er trotzdem eine Entscheidung in der Hauptsache abwartet.

Der Antragsteller hat auch einen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht.

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Ausgangspunkt für die Gewährung von Leistungen für die Unterkunft sind die tatsächlichen Aufwendungen, § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II, soweit und solange sie angemessen sind. Der Begriff angemessen ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der der Auslegung bedarf und dessen Auslegung durch die Verwaltung gerichtlich voll überprüfbar ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Lebensstandard, der durch die Gewährung von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie durch die Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende gesichert werden soll, annähernd dem Lebensstandard entspricht, den Beziehender unterer Erwerbseinkommen führen.

Die Kammer schließt sich der vom BSG in seinen Urteilen immer wieder verwendeten Produkttheorie an (zuletzt Urteil des BSG vom 20.12.2011, Az. B 4 AS 19/11 R), nach der das angemessene Maß aus einem Produkt aus angemessener Wohnungsgröße und Standard entspricht. Zunächst bedarf es danach der Feststellung, welche Größe die gemietete Wohnung aufweist. Nach Feststellung der Wohnraumgröße ist als weiterer Faktor der Wohnstandard 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 im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet.

Zur Bestimmung der angemessenen Größe der von Leistungsbeziehern angemieteten oder anzumietenden Wohnung kann auf die landesrechtlichen Vorschriften zur Wohnraumförderung zurückgegriffen werden (u.a. BSG a.a.O.). Nach Nr. 3.2.2 der Verwaltungsbestimmungen zum Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetz (VB-SHWoFG, Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2012, S. 790) gilt für für Ein-Personen-Haushalte eine Wohnungsgröße von bis zu 50 qm als angemessen.

Als räumlicher Vergleichsmaßstab für die Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen maßgebend (BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az. B 14 AS 50/10). Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, kann von ihm im Regelfall nicht verlangt werden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem jeweiligen landesrechtlichen Kommunalrecht orientieren muss. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabs kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, geboten sein kann.

In den Vergleichsmaßstab für die Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards d. Kl. kann das gesamte Kieler Stadtgebiet mit einbezogen werden. Das ist im Hinblick auf die räumliche Größe der Stadt Kiel angemessen. Zur Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises kann der für das gesamte Stadtgebiet erstellte Mietspiegel herangezogen werden (Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 11.04.2011, Az. L 11 AS 123/09 R). Dabei ist einhellige Ansicht, dass für Empfänger von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung grundsätzlich nur Mieten im unteren Bereich in Betracht kommen (bereits benannte Urteile des BSG vom 19.10.2010 und 20.12.2011; Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, a.a.O.).

Ein schlüssiges Konzept liegt nach der Rechtsprechung des 4. Senats des BSG dann vor, wenn der Ersteller 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 22. September 2009, B 4 AS 18/09 R, in juris Rdn. 19). Danach sind folgende Schlüssigkeitsanforderungen zu stellen:

- die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),

- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen: Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße,
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Ein schlüssiges Konzept liegt für den streitgegenständlichen Zeitraum vor. Nach der Rechtsprechung des BSG (a.a.O) ist es zulässig, auf Daten aus einem qualifizierten Mietspiegel zurückzugreifen. „Da bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels die Repräsentativität der Stichprobe durch die Annahme der Chance gleicher Wahrscheinlichkeit der Abbildung der im Detail unbekanntes Realität der Grundgesamtheit des Gesamtwohnungsbestandes fingiert wird (Gautzsch, Sozialrecht aktuell 2011, S. 137, 139) und eine umfassende verfahrensrechtliche Absicherung durch die beteiligten Interessengruppen stattfindet, ist die Repräsentativität und Validität der Datenerhebung auch im Rahmen des schlüssigen Konzepts regelmäßig als ausreichend anzusehen (vgl hierzu bereits Urteil des Senats vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 27 <Essen> RdNr 28)“ (BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az. B 4 AS 19/11 R Rn 24 in der Veröffentlichung bei juris).

Für die Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises kann daher auf den qualifizierten Mietspiegel (vgl. § 558d BGB) der Stadt Kiel zurückgegriffen werden. Dieser ist nämlich nach der zitierten Rechtsprechung des BSG als vorrangige Erkenntnisquelle heranzuziehen (vgl. BSG a.a.O.).

Die Kammer geht von einer Repräsentativität und Validität der Datenerhebung aus. Diese werden auch dadurch gewährleistet, dass die unterschiedlichsten Interessengruppen des Wohnungsmarktes der Stadt Kiel an der Erstellung des Mietspiegels beteiligt waren (Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holsteinischer Wohnungsunternehmen, Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversammlung von Kiel und Umgebung e.V., Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Kieler Mieterverein e. V., Landesverband Freier Wohnungsunternehmen e. V., Immobilienverband Deutschland (IVD)).

Der Kieler Mietspiegel kann nach seiner Veröffentlichung ab dem Monat angewendet werden, der dem der Veröffentlichung folgt (Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 11.04.2011, Az. L 11 AS 123/09). Die Mietspiegel 2012, der am 13.12.2012 veröffentlicht wurde, kann daher ab dem Monat Januar 2013 angewendet werden.

Bei der Berechnung ist hinsichtlich der Auswahl der ausschlaggebenden Referenzwerte zu berücksichtigen, dass dem Hilfebedürftigen grundsätzlich nur ein einfacher und im unteren

Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht (vgl. BSG aaO). Das bedeutet zwar nicht, dass der Hilfesuchende auf die allerniedrigste Stufe des Wohnraums zu verweisen ist, eine Bemessung der Angemessenheitsgrenze nach unter dem Durchschnitt liegenden Wohnraum ist aber in jedem Fall zulässig. Bei der Bestimmung des angemessenen Wohnraums ist auch zu beachten, dass Bezieher von staatlichen Sozialleistungen nicht besser gestellt werden können und sollen als Erwerbstätige mit geringem Einkommen, das nur knapp oberhalb der maßgeblichen Grenze zur Bestimmung der sozialhilferechtlichen Hilfebedürftigkeit liegt. Dieser Personenkreis unternimmt regelmäßig erhebliche Anstrengungen zur Senkung der Unterkunftskosten, um den für den sonstigen Lebensunterhalt zur Verfügung stehenden Einkommensanteil zu erhöhen. Insofern ist nach Ansicht der Kammer eine Verweisung auf preislich im unteren Drittel liegenden Wohnraum in jedem Fall und nach wie vor angemessen (so auch Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 11.04.2011, Az. L 11 AS 123/09).

Dies bedeutet bezogen auf den Kieler Mietspiegel von 2012 für den maßgeblichen Bereich von Wohnungen der Größe von 45 bis einschließlich 60 Quadratmetern eine Berücksichtigung von 388 der insgesamt in diesem Segment (Zeilen b und f, Summe aus den Werten der Feldbesetzung) erfassten 770 Wohnungen. Dabei sind die Werte der Feldbesetzung der hinsichtlich ihrer Durchschnittswerte am niedrigsten bewerteten Felder in aufsteigender Reihenfolge so lange zu addieren, bis eine Gesamtzahl von mindestens 256 Wohnungen erreicht ist.

Konkret sind (wie bestätigt in der Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Landessozialgerichts vom 11. April 2011 zu den Aktenzeichen L 11 AS 123/09) also die Werte der Felder b1 (87 Wohnungen, Durchschnittswert 4,86 EUR), f1 (114 Wohnungen, Durchschnittswert 5,00 EUR), b2 (187 Wohnungen, 5,06 EUR) zu berücksichtigen, da damit bereits 388 Wohnungen in die Berechnung einfließen. Aus den Mittelwerten dieser Felder des Mietspiegels ist wiederum ein gewichteter Mittelwert zu ermitteln. Damit werden die jeweiligen Mittelwerte unter Berücksichtigung der jeweils zugrunde liegenden Wohnungsstichprobe gewichtet. Der aus einer größeren Anzahl von Wohnungen ermittelte Durchschnittswert erhält so ein entsprechend größeres Gewicht als ein Durchschnittswert, der nur anhand weniger Wohnungen ermittelt worden ist. Die Berechnung erfolgt dabei nach folgender Berechnungsmethode:

$$\frac{(MW(b1) \times FB(b1)) + (MW(f1) \times FB(f1)) + (MW(b2) \times FB(b2))}{\sum \text{Feldbesetzung}(f1 + b1 + b2)} = \text{Mittelwert}$$

Dabei stehen MW für Mittelwert sowie FB für Feldbesetzung. Nach dieser Berechnungsmethode ergibt sich ein maßgeblicher Wert für den angemessenen Nettoquadratmeterpreis von 5,00 EUR.

$$\frac{(4,86 \times 87) + (5,00 \times 114) + (5,06 \times 187)}{87 + 114 + 187} = 5,00 \text{ EUR}$$

Eine solche Gewichtung ist nach der Rechtsprechung des BSG zulässig (Urteile vom 19.10.2010, 20.12.2011), da die Gewichtung nicht nach Bauklassen erfolgte.

Soweit die Auffassung vertreten wird, dass die Berechnungsmaßstäbe des Beklagten zur Mietobergrenze nicht mit den Ausführungen in der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts vereinbar seien so ist dem zumindest für die Obergrenze für die Bruttokaltmiete nicht zu folgen.

Insbesondere ist der Rechtsprechung des BSG nicht zu entnehmen, dass eine Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards über den den Verhandlungen der Vertragsparteien unterliegenden Preis ausdrücklich nicht stattzufinden habe. Das BSG hat in seinen jüngsten Urteilen die Auswertung der im Mietspiegel abgebildeten Preise pro Quadratmeter nicht für unzulässig erklärt, sondern lediglich kritisiert, nach welchen Kriterien die in die Berechnung einbezogenen Werte ausgewählt wurden und dass sie jeweils eine nur beschränkte Aussagekraft besitzen und keine Verteilung über den gesamten Vergleichsraum sicherstellen (BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az. B 14 AS 50/10 R Rn 28 bis 32 in der Veröffentlichung bei juris; Urteil vom 20.12.2011, Az. B 4 AS 19/11 R Rn 26 bis 28). Es ist danach darauf zu achten, dass die Leistungsberechtigten nicht durch die Auswahl bestimmter Felder faktisch auf bestimmte Bezirke oder Ortsteile beschränkt werden. Diese Gefahr bietet die vom Beklagten gewählte und vom Schleswig-Holsteinischen Landessozialgericht dem Grunde nach bestätigte Vorgehensweise jedoch nicht.

Sofern darauf verwiesen wird, es sei nicht zulässig, auf den arithmetischen Mittelwert aus den Mittelwerten der Bauklassen als abschließenden Schritt zur Berechnung einer grundsicherungsrelevanten Vergleichsmiete abzustellen, so hat das BSG eine solche Vorgehensweise in seiner Entscheidung vom 19.10.2010 in der Tat für unzulässig erklärt, soweit sich aus dem für den verfahrensgegenständlichen Berliner Mietspiegel ausgewerteten Datenmaterial nicht ergibt, dass die ausgewählte Bauklasse über das gesamte Stadtgebiet verteilt sei. Das vom Beklagten gewählte und vom 11. Senat des Schleswig-Holsteinischen Landessozialgerichts in seiner Entscheidung vom 11.04.2011 dem Grunde nach bestätigte Konzept stellt jedoch gerade nicht auf Baualtersklassen ab.

Auch für die Auffassung, dass der gewichtete Mittelwert aus allen Mittelwerten der Zeilen b und f des Mietspiegels zu bilden sei, wobei die Gewichtung anhand des Verhältnisses der Anzahl der den einzelnen Feldern zuzuordnenden Wohnungen vorzunehmen sei, ergibt sich kein zwingender Grund dafür, dieses Konzept anstelle der des Beklagten zu verwenden. Denn die Kritik des BSG vom 19.10.2010 bezog sich auf den Berliner Mietspiegel, der in den jeweiligen Rasterfeldern gerade nicht erkennen lässt, wie hoch die Anzahl der ausgewerteten Wohnungen jeweils war.

Die Kritik am Konzept des Beklagten und der Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Landessozialgerichts vom 11.04.2011 (a.a.O.), dass nach der Entscheidung des BSG vom 20.12.2011 (Az. B 4 AS 19/11 R) eine Gewichtung nicht anhand der Feldbesetzungsangaben im Mietspiegel vorgenommen werden könne, sondern vielmehr das dem Mietspiegel zugrunde liegende Datenmaterial darauf hin untersucht werden müsse, ob es Aussagen darüber enthält, wie viele Wohnungen einer durch die jeweiligen Mietspiegelfelder repräsentierten Art, Lage und Ausstattung tatsächlich vorhanden sind, geht fehl, da die Kritik des BSG den Mietspiegel Duisburg betraf, der – ebenso wie der Berliner Mietspiegel – nicht erkennen lässt, wie viele Wohnungen zur Bestimmung der Spannenwerte und der Mittelwerte ausgewertet wurden. Gerade diese Aussagen sind dem Kieler Mietspiegel jedoch zu entnehmen.

Das BSG hat in dieser Entscheidung auch ausgeführt, dass es zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete für einen qualifizierten Mietspiegel ausreicht, wenn ein repräsentativer Rücklauf von Datensätzen in Höhe von in der Regel 30 Angaben für die durch die jeweiligen Tabellenfelder beschriebenen Wohnungstypen vorhanden ist. Nach dem Konzept des Beklagten wird eine Mehrzahl von Feldern mit einer jeweils ausreichenden Anzahl ausgewerteter Daten und einer insgesamt sehr hohen Anzahl von Wohnungen in die Berechnung einbezogen. Dieser Umstand erhöht die Aussagekraft des ermittelten Wertes und stellt in einem besonderen Maß sicher, dass die tatsächlichen Verhältnisse sich in dem Wert der Mietobergrenze widerspiegeln.

Allerdings hält die Kammer nicht mehr an der vormals vertretenen Auffassung fest, dass auch für die Betriebskosten eine Gewichtung vorzunehmen ist. Die Kammer schließt sich vielmehr der Überlegung des BSG vom 19.10.2010 (a.a.O.) an, dass für die in die Berechnung der Mietobergrenze einfließenden Betriebskosten auf die Addition der Durchschnittswerte für alle Posten abzustellen ist, die auch in der Betriebskostenverordnung genannt werden und dass diese Werte den (nichtamtlichen) Übersichten in Mietspiegeln oder Übersichten der örtlichen Interessenverbände entnommen werden können.

Dabei ist nicht auf den Betriebskostenspiegel Schleswig-Holstein abzustellen. Dieser ist nach eigenen Aussagen des Herausgebers – des Deutschen Mieterbundes – nicht auf hinreichend valides Datenmaterial zurückzuführen. Vielmehr ist auf die Übersicht in Tabelle 1 des Kieler Mietspiegels zurückzugreifen. Die Daten wurden von dem Forschungsinstitut F+B Forschung und Beratung erhoben und ausgewertet. Die Ergebnisse beruhen auf einer Auswertung einer ausreichend großen Anzahl von Betriebskostenabrechnungen (1.366 im Jahr 2008 und 1.424 im Jahr 2010).

Es ist auch tatsächlich nicht ersichtlich, dass eine Gewichtung der Durchschnittswerte das tatsächliche Bild im grundsicherungsrechtlich relevanten Bereich einfacher Lage und Ausstattung zutreffender widerspiegelt als die Addition aller Durchschnittswerte. Die stichprobenartige Umfrage des Gerichts bei den örtlichen Wohnungsgesellschaften und bei dem Kieler Mieterverein hat ergeben, dass keine zuverlässige Aussage darüber erfolgen kann, dass für Wohnungen im unteren Preissegment oder Wohnungen einfachen Standards bestimmte Betriebskosten anfallen oder gerade nicht anfallen. Der Umstand, dass es möglicherweise zu einer doppelten Berücksichtigung von Posten kommt, wenn alle Durchschnittswerte für den Hauswart, die Gehwegreinigung, die Hausreinigung, die Gartenpflege und die Schneeabseilung addiert werden, ist hinzunehmen, da im Zweifel der mehr begünstigende Wert in die Bestimmung des abstrakt angemessenen Mietobergrenze einzufließen

ßen hat (BSG, Urteil vom 19.10.2010, a.a.O. bei juris Rn 32; insbesondere BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az. B 4 AS 19/11 R bei juris Rn 21 und 25 für die Bestimmung der Grenze für die Nettokaltmiete).

Ferner ist nicht unzweifelhaft davon auszugehen, dass ein Hauswart keine weiteren betriebskostenrelevanten Aufgaben hat als die in § 2 Nr. 2 bis 10 Betriebskostenverordnung genannten und nach § 2 Nr. 14 letzter Halbsatz von einer doppelten Abrechnung ausgeschlossenen Aufgaben. Die Posten der Nr. 2 bis 10 tauchen in der Übersicht über die durchschnittlichen Betriebskosten auf. Die übrigen Aufgaben des Hauswarts im Sinne des § 2 Nr. 14 (u.a. allgemeine Präsenz: Derckx, Sonstige Betriebskosten, WuM 2005, S. 690 bis 695 mit Nachweisen) und weitere - dann möglicherweise von § 2 Nr. 17 erfasste - Aufgaben des Hauswarts (Reinigung der Lichtschächte und Abflussrohre, die direkt in den Mietbereich laufen: Derckx, Sonstige Betriebskosten WuM 2005, S. 690 bis 695 mit Nachweisen) sind dann mit der Berücksichtigung des Durchschnittswertes für „Hauswart“ in Höhe von 0,11 EUR auch erfasst.

Die Addition der Durchschnittswerte der Betriebskostenpositionen in der Tabelle 1 des Kieler Mietspiegels 2012 ergibt einen Wert in Höhe von 1,91 EUR pro Quadratmeter.

Aus der Addition des Nettokaltmietpreises in Höhe von 5,00 EUR und des Betriebskostenpreises in Höhe von 1,91 EUR – jeweils pro Quadratmeter – ergibt sich ein Bruttokaltmietpreis in Höhe von 6,91 € pro Quadratmeter.

Bezogen auf eine angemessene Wohnungsgröße von 50 qm errechnet sich eine Mietobergrenze für einen Zwei-Personen-Haushalt in Höhe von 345,50 EUR.

Die Kammer folgt nicht mehr der Ansicht des Antragsgegners, dass die Tilgungsrate bei der Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten keine Berücksichtigung finden könne.

Der Wechsel beruht auf dem Umstand, dass der Bundesgesetzgeber sich auf Anfrage des Bundesrates dagegen entschieden hat, Tilgungsleistungen ausdrücklich aus dem Katalog der KdU-Leistungen auszuschließen (BT-Drs. 17/3958 Seiten 13, 14 (vorgeschlagener Wortlaut und Begründung) und BT-Drs. 17/3982 Seiten 7, 8: Ablehnung des Vorschlags). Dieser erkennbare Wille des Gesetzgebers führt dazu, dass die Kammer es nicht mehr für dem Grunde nach unvereinbar mit dem System der Grundsicherung hält, dass die Übernahme von Tilgungsraten im Rahmen der Kosten der Unterkunft als Nebeneffekt zur Vermögensbildung führt. Ein grundsätzlicher Ausschluss von Vermögensbildung durch Sozialleistungen, wie ihn der Antragsgegner behauptet, würde die Regelung in § 3 Abs. 2 Wohngeldgesetz infrage stellen. Zum Anderen spricht auch das Gebot der Gleichbehandlung von leistungsberechtigten Mietern und Wohnungseigentümern für eine Einbeziehung von Tilgungsleistungen (vgl. hierzu BSG, BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R, Rn. 29).

Die Kammer geht im nächsten Schritt davon aus, dass sich die Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Wohnungseigentümer nach einheitlichen Kriterien richtet. Grundsätzlich zählen zu den Kosten der Unterkunft alle die Unterkunft sichernden Aufwendungen (Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage 2008, § 22 Rn. 16). Dazu gehören neben den Zinsen, die im Rahmen eines Darlehens, das zur Finanzierung einer Eigentumswohnung aufgenommen worden ist, anfallen (Lang/Link, a.a.O., Rn. 26), auch die Tilgungsanteile im Rahmen der Finanzierung, soweit diese angemessen im Sinne von § 22 SGB II sind (BSG, Urteil vom 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R, Rn. 23). Weitere Voraussetzung für die (anteilige) Übernahme des Tilgungsanteils ist ferner, dass der Leistungsberechtigte gezwungen wäre, ohne die Übernahme der Finanzierungskosten seine Wohnung aufzugeben (BSG, a.a.O.).

Dies ist vorliegend der Fall. Die kalten Unterkunftskosten des Antragstellers sind bis zur Höhe von monatlich EUR 345,50 angemessen (s.o.). Ausweislich des mit der Antragschrift vorgelegten Schreibens der finanzierenden Bausparkasse vom 04.08.2010 an den Antragsteller ist diese nicht bereit, den monatlichen Zahlungsbetrag zu stunden oder herabzusetzen. Hieraus wird hinreichend deutlich, dass die finanzierende Bank auf Einhaltung des vereinbarten Zahlungsplanes einschließlich der Zahlung des vereinbarten Tilgungsanteils besteht.

Entsprechend hat der Antragsgegner vorläufig auch die Tilgungsleistungen des Antragstellers für die von ihm bewohnte Eigentumswohnung gemäß § 22 SGB II zu tragen, was zu einem Leistungsanspruch für Kosten der Unterkunft in Höhe von 343,73 EUR führt.

Die Kostenentscheidung folgt aus einer entsprechenden Anwendung des § 193 SGG.

Rechtsmittelbelehrung

Die Entscheidung ist für den Antragsgegner gemäß § 172 Abs. 3 Nr. 1 i.V. mit § 144 Abs. 1 Nr. 1 SGG nicht beschwerdefähig; der Wert des Streitgegenstandes erreicht EUR 750,00 nicht.

D. Vorsitzende der 34. Kammer

Richterin