



## Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen

### Hartz IV-Mietobergrenzen in der Landeshauptstadt Hannover für Einpersonenhaushalte (für die Zeit von August 2011 bis Mai 2012) sowie für Zweipersonenhaushalte (für die Zeit von September bis Dezember 2013) rechtmäßig

Celle, den 10. Juni 2016

Das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen (LSG) hat mit zwei Urteilen vom 10. Juni 2016 entschieden, dass die vom Jobcenter Region Hannover für Bezieher von Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II („Hartz IV“) festgesetzten Mietobergrenzen rechtmäßig sind, soweit sie Einpersonenhaushalte (in der Zeit von August 2011 bis Mai 2012) bzw. Zweipersonenhaushalte (in der Zeit von September bis Dezember 2013) im Stadtgebiet Hannover betreffen.

In dem Berufungsverfahren L 11 AS 1788/15 hatte sich eine alleinstehende, damals 21-jährige Leistungsbezieherin dagegen gewandt, dass das Jobcenter in der **Zeit von August 2011 bis Mai 2012** lediglich 354,- Euro als monatliche Bruttokaltmiete übernommen hatte. Tatsächlich zahlte die Klägerin für ihre in Hannover-Linden gelegene Zweizimmerwohnung (51 qm Wohnfläche) eine Bruttokaltmiete von 360,- Euro. Das Jobcenter hielt die von der Klägerin gezahlte Miete für zu hoch, weil sie oberhalb der vom Jobcenter für **Einpersonenhaushalte** im **Stadtgebiet Hannover** auf 354,- Euro festgesetzten Mietobergrenze lag.

Der 11. Senat des LSG hat die Entscheidung des Jobcenters als rechtmäßig angesehen. In seiner mündlichen Urteilsbegründung hat der Senat ausgeführt, dass das vom Jobcenter Region Hannover erstellte Konzept „Festlegung der Angemessenheitsgrenze gemäß SGB II und SGB XII für die 21 Kommunen der Region Hannover auf Basis der 21 qualifizierten Mietspiegel 2011“ in der entschiedenen Fallkonstellation (Einpersonenhaushalt in der Landeshauptstadt Hannover - August 2011 bis Mai 2012) nicht zu beanstanden sei. Bei der Erstellung dieses Konzepts habe das Jobcenter die Mindestvoraussetzungen beachtet, welche das Bundessozialgericht (BSG) für derartige sogenannte „schlüssige Konzepte“ aufgestellt habe.

Im Einzelnen hat der 11. Senat des LSG darauf hingewiesen, dass die zur Ermittlung der Mietobergrenze herangezogenen Daten aus einem qualifizierten Mietspiegel stammten, so dass sie hinreichend repräsentativ und valide seien. Die bereits bei der Erstellung des Mietspiegels erfolgte Daten- und Extremwertbereinigung sei ebenfalls nicht zu beanstanden. Dies gelte auch für die mathematisch-statistische Auswertung der Daten, welche angesichts des Erhebungsstichtags (1. April 2010) für den streitbefangenen Zeitraum (August 2011 bis Mai 2012) auch hinreichend aktuell gewesen seien.

Weiterhin führte das Gericht aus, dass auch die konkrete Festsetzung der Mietobergrenze bei dem höchsten Mietwert des unteren Mietendrittels (sog. 33 %-Quantil) im vorliegenden Fall rechtmäßig sei. Dieser Grenzwert war von der Vorinstanz (Sozialgericht Hannover) als nicht nachvollziehbar angesehen worden. Der 11. Senat des LSG hat seine anderslautende Rechtsauffassung damit begründet, dass den Jobcentern nach der Rechtsprechung des BSG bei der Festsetzung von Mietobergrenzen keine bestimmte Methode vorgegeben sei. Das Vorgehen des Jobcenters Region Hannover, aus der Datengrundlage eines Mietspiegels mittels eines sog. Quantils eine Mietobergrenze zu bestimmen, stelle eine von mehreren zulässigen Methoden dar. Der 33 %-Grenzwert erweise sich nicht als zu niedrig. Nach der Rechtsprechung des BSG komme sogar eine Grenzziehung bei den unteren 20 % der Mieten in Betracht. Die 33 %-Grenze sei anhand der Mietpreise (und nicht nach Anzahl der berücksichtigten Mietwohnungen) gezogen worden, so dass sogar deutlich mehr als 33 % der repräsentativen Mietwerte innerhalb der Mietobergrenze gelegen hätten (nämlich 234 der 510 der bei der statistischen Auswertung berücksichtigten Mietwohnungen). Zusätzlich lägen die Mieten von mindestens 80 % der Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus innerhalb der vom Jobcenter festgesetzten Mietobergrenze. Bei Neuvermietungen lägen nach der vom Jobcenter vorgenommenen Auswertung sämtlicher im 2. Halbjahr 2010 öffentlich angebotenen Wohnungen insgesamt 56,9 % der Wohnungsangebote bis 50 qm (Einpersonenhaushalte) innerhalb der Mietobergrenze. Somit könne nicht festgestellt werden, dass damals (d.h. in der Zeit August 2011 bis Mai 2012) im Stadtgebiet Hannover für Einpersonenhaushalte kein ausreichender Wohnraum im Rahmen der vom Jobcenter festgesetzten Mietobergrenze verfügbar gewesen sein könnte.

Nr.11/2016 Katja Josephi Pressestelle Georg-Wilhelm-Straße 1, 29223 Celle	Tel.: (05141) 962-323 Tel.: (0175) 7857286 Fax: (05141) 962-200	<a href="http://www.landessozialgericht.niedersachsen.de">www.landessozialgericht.niedersachsen.de</a> E-Mail: <a href="mailto:LSGCE-Pressestelle@justiz.niedersachsen.de">LSGCE-Pressestelle@justiz.niedersachsen.de</a>
--	---	--

Das zweite Berufungsverfahren (L 11 AS 611/15) betraf ein Ehepaar aus Hannover-Wülfel, für deren ca. 79 qm große Wohnung das Jobcenter in der Zeit von **September bis Dezember 2013** anstelle der tatsächlichen Bruttokaltmiete von 552,94 Euro (zzgl. Schmutzwasser) lediglich die vom Jobcenter auf 429,- Euro festgesetzte Mietobergrenze akzeptiert hatte (Bruttokaltmiete für einen **Zweipersonenhaushalt im Stadtgebiet Hannover**).

Unter Bezugnahme auf seine Begründung im Verfahren L 11 AS 1788/15 hat der 11. Senat auch diese Entscheidung als rechtmäßig angesehen. Soweit es um einen Zweipersonenhaushalt im Stadtgebiet Hannover sowie um die Monate September bis Dezember 2013 gehe, erweise sich die vom Jobcenter im Jahr 2013 veranlasste Fortschreibung der Mietobergrenzen als schlüssiges Konzept im Sinne der BSG-Rechtsprechung. Hiergegen spreche auch nicht, dass dieser Fortschreibung eine geringere Datenmenge zugrunde gelegen habe als dem im Jahr 2011 erstellten Konzept. Die bei der Fortschreibung 2013 berücksichtigten 420 Datensätze (Wohnungen für einen Zweipersonenhaushalt von 50 bis 60 qm im Stadtgebiet Hannover) seien als hinreichend repräsentativ und valide anzusehen. Von den 420 berücksichtigten Mietwohnungen hätten mehr als 210 innerhalb der vom Jobcenter festgesetzten Mietobergrenze gelegen. Bei den Mietangeboten des Jahres 2012 hätten 27,9 % aller damals im Stadtgebiet Hannover öffentlich angebotenen Wohnungen (Größenklasse 50 bis 60 qm) innerhalb der Mietobergrenze gelegen.

**Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen:** Urteile vom 10. Juni 2016 - L 11 AS 1788/15 sowie L 11 AS 611/15 -; die Revision wurde nicht zugelassen.

**Die schriftlichen Urteilsgründe werden zu gegebener Zeit in [www.sozialgerichtsbarkeit.de](http://www.sozialgerichtsbarkeit.de) veröffentlicht.**

**Vorinstanz:** SG Hannover