Urteil des Landessozialgerichts NRW – Erhöhung der Mietobergrenzen in Essen

ACHTUNG! Die grundlegende Information des Artikels trifft noch zu, aber die Grenzwerte sind NICHT MEHR AKTUELL. Die aktuellen Mietobergrenzen in Essen finden Sie hier.

Am Donnerstag, dem 28.11.2013 hat das Landessozialgericht NRW im Verfahren L 7 AS 1121/13 und 1122/13 ein möglicherweise bahnbrechendes Urteil zur Verbesserung der Situation vieler Leistungsberechtigter im Bereich SGB II gefällt.

Das Urteil, dessen schriftliche Begründung noch nicht vorliegt, geht davon aus, dass bei der Bemessung der "angemessenen" Miete in Essen nicht allein auf die reine Grundmiete (Netto-Kaltmiete) berücksichtigt werden darf, sondern auch die Nebenkosten mit Ausnahme der Heizkosten bis zu einer gewissen Grenze einbezogen werden müssen (Brutto-Kaltmiete). Sind Grundmiete und kalte Nebenkosten in ihrer Gesamtsumme angemessen, so soll es keine Rolle spielen, ob einer der beiden Posten für sich alleine genommen vermeintlich zu hoch wäre. Kurz gesagt kann hier von einer Erhöhung der Mietobergrenzen gesprochen werden.

Dies kann zu einer Übernahme der Kosten der Unterkunft durch die Stadt Essen in einem größeren Umfang als bisher führen und daher für viele Leistungsberechtigte, deren Unterkunftskosten nur gekürzt übernommen werden, eine erhebliche Entlastung darstellen.

Die Grenzen der Nebenkosten ohne Heizung bestimmen sich laut Urteil solange die Stadt Essen keinen eigenen Nebenkostenspiegel erstellt hat nach dem Nebenkostenspiegel für ganz NRW. Und der hat es in sich: Bis zu 1,94 € pro Quadratmeter dürfen's schon sein. Dabei geht es nicht darum, wieviel Quadratmeter man hat, sondern darum, wie viel Quadratmeter man rechnerisch haben dürfte. Das führt zu:

1 Person 50 qm max. 97,00 € kalte Nebenkosten plus Grundmiete 230,50 € Gesamt 327,50 €

2 Personen 65 qm max. 126,10 € kalte Nebenkosten plus Grundmiete 299,65 € Gesamt 425,75 €

3 Personen 80 qm max. 155,20 € kalte Nebenkosten plus Grundmiete 368,80 € Gesamt 524,00 €

4 Personen 95 qm max. 184,30 € kalte Nebenkosten plus Grundmiete 437,95 € Gesamt 622,25 €

5 Personen 110 qm max. 213,40 € kalte Nebenkosten plus Grundmiete 507,10 € Gesamt 720,50 €

usw.

Ein Beispiel für 1 Person:

Ansicht der Stadt bisher und noch:		Anspruch nach dem Urteil:	
Grundmiete	270,50 €	Grundmiete	270,50 €
Nebenkosten	55,00 €	Nebenkosten	55,00 €
Gesamt	325,50 €	Gesamt	325,50 €

Ergebnis: Zu hoch, Kürzung um 40,00 €

Ergebnis: In Ordnung, volle Übernahme

Die Stadt Essen hat sich mit dem Urteil noch nicht abgefunden und das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Das Landessozialgericht hat zwar keine Revision zum Bundessozialgericht zugelassen, diese könnte sich die Stadt Essen aber noch über eine sog. Nichtzulassungsbeschwerde ermöglichen.

Eins gilt bereits jetzt: Wenn Ihre Miete nur gekürzt übernommen wird, sollten Sie sich beraten lassen, denn es könnten Ihnen erhebliche Nachzahlungen zustehen. Hierzu stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung, melden Sie sich einfach unter 0201 5147472.

Carsten Dams
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Sozialrecht