



Sozialgericht Dortmund Postfach 105003 44047 Dortmund

Herrn
Rechtsanwalt

58636 Iserlohn

15.06.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
S 28 AS 332/07
(VNR: 149461)
(bei Antwort bitte angeben)

Bearbeiter:
Frau Wersing

Telefon 0231 5415-526
Telefax 0231 5415-509

S 28 AS 332/07 und S 28 AS 27/08:
kischer Kreis - Widerspruchsstelle -

./ JobCenter Mär-

Ihr Zeichen: 1001/07RO09 PI

Anlage

1

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage wird übersandt:

- Ablichtung des Sitzungsprotokolls vom 27.05.2011

zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Auf Anordnung
Wersing
Regierungsbeschäftigte
(Maschinell erstellt, ohne Unterschrift gültig)

Dienstgebäude:
Ruhrallee 1-3
44139 Dortmund
Telefon 0231 5415-1
Telefax 0231 5415-509

www.sg-dortmund.nrw.de
www.sozialgerichtsbarkeit.de

Sie erreichen das Gericht
mit den Stadtbahnlinien
U41, U45, U47, U49,
S-Bahn
(Haltestelle Stadthaus).

Sprechzeiten:
Mo.-Fr. 8:30-13:30 Uhr

Öffnungszeiten:
Mo.-Do. 8:00-16:00 Uhr,
Fr. 8:00-15:00 Uhr

Nichtöffentliche Sitzung der 28. Kammer

des Sozialgerichts Dortmund

44139 Dortmund, Ruhralle 1-3, Landesbehördenhaus, Erdgeschoss, Saal 40

Freitag 27.05.2011

Vorsitzende: Richterin am Sozialgericht **Dr. Evermann**

Ohne Hinzuziehung eines Protokollführers gemäß § 122 SGG, § 159 Abs. 1 ZPO

Az.: S 28 AS 332/07

**Niederschrift
in dem Rechtsstreit**

Iserlohn

Kläger

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwalt

Iserlohn

gegen

JobCenter Märkischer Kreis - Widerspruchsstelle -, vertreten durch den Geschäftsführer,
Friedrichstraße 59/61, 58636 Iserlohn, Gz.: 35502BG0005471 K 453/07

Beklagter

Im Termin zur Erörterung des Sachverhalts und zur Beweisaufnahme erscheinen:

der Kläger Herr _____ mit seiner Prozessbevollmächtigten Frau Rechtsanwältin

für die Beklagte _____ unter Bezugnahme auf die bei Gericht hinterlegte
Generalterminsvollmacht,

als Zeuge: 1 _____ Hochstraße 87 A, 58095 Hagen

Der Zeuge wird mit dem Gegenstand der Vernehmung bekannt gemacht, zur Wahrheit ermahnt, auf die Möglichkeit der Beeidigung sowie die Bedeutung des Eides hingewiesen und über die strafrechtlichen Folgen einer falschen eidlichen oder vorsätzlich falschen uneidlichen Aussage belehrt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich der Eid auch auf die Angaben zur Person erstreckt.

Der Zeuge verlässt anschließend den Sitzungssaal.

Die Vorsitzende erörtert den Sachverhalt mit den Erschienenen.

Der Kläger erklärt Folgendes:

"Ich habe damals gar nicht nach einer Wohnung im Märkischen Kreis gesucht. Ich hatte damals mit meiner zuständigen Beraterin bei der Arge Märkischer Kreis beschlossen, dass meine Jobaussichten im Märkischen Kreis nicht gut sind. Sie sagte mir, dass ich im Bereich Dortmund besser wieder in den Beruf eingegliedert werden könnte. Darauf hin habe ich meine Suchbemühungen auf das Stadtgebiet Dortmund maßgeblich beschränkt.

Ich habe in Schwerte gesucht, weil Schwerte an Dortmund grenzt."

Der Zeuge wird um 15:35 Uhr in den Sitzungssaal hereingerufen und vernommen. Die Zeugenaussage ergibt sich aus Anlage 1 zur Sitzungsniederschrift vom 27.05.2011. Der Zeuge wird aus dem Zeugenstand entlassen. Der Zeuge verzichtet auf eine Auslageren-
stattung.

Nach Erörterung der Sach- und Rechtslage erklärt die Beklagtenvertreterin:

1. Die Beklagte ist bereit, an den Kläger für den Zeitraum vom 01.06.2007 bis zum 31.05.2008 weitere Kosten der Unterkunft i. H. v. insgesamt 431,64 Euro zu gewähren.
2. Die Beklagte ist bereit, die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Klägers für das Verfahren mit dem Az.: S 28 AS 332/07 und S 28 AS 27/08 zu übernehmen.

Die Klägerbevollmächtigte erklärt mit Einverständnis des Klägers:

"Wir nehmen das Anerkenntnis der Beklagten in dem Rechtsstreit S 28 AS 332/07 und S 28 AS 27/08 zur vollständigen Erledigung des Rechtsstreites und erklären im Übrigen den Rechtsstreit für erledigt.

Laut diktiert, vorgespielt und genehmigt.

Dr. Evermann

Für die Richtigkeit der
Übertragung vom Tonträger

Wersing
Regierungsbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Beginn des Termins: 15:08 Uhr
Ende des Termins: 16:15 Uhr

Anlage zur Sitzungsniederschrift vom 27.05.2011 - S 28 AS 332/07

Zur Person:

Zeuge:

Alter: 34 Jahre

Beruf: Rechtsanwalt

wohnhaft: Schwerte

An die Wahrheitspflicht erinnert.

Zur Sache:

"Wenn ich gefragt werde, warum sich aus dem Mietspiegel unter der Rubrik Ausstattung mit Heizung, Bad und WC eine obere und eine untere Mietspanne ergibt, so kann ich dazu Folgendes sagen: Aus der zweiten Seite des Mietspiegels ergibt sich, dass die Wohnungen entsprechend ihrer Ausstattung und Merkmale a, b und c sortiert werden. Wenn es darüber hinaus noch weitere besondere Kriterien gibt, rechtfertigt es dies, von dem Mittelwert zur oberen oder unteren Mietspanne hin abzuweichen. Ich möchte noch mal hinzufügen, dass dies nicht meine Meinung ist, aber aus meiner Erfahrung her die Amtsgerichte so verfahren. Meine Meinung ist hierzu, dass man durchaus den höheren Wert aus der Tabelle in Ansatz bringen kann, wenn nur die Kriterien a, b und c erfüllt sind. Ich halte das Hinzutreten von weiteren Umständen für nicht erforderlich. Ich möchte dies damit begründen, dass die statistische Datenerhebung ja ergeben hat, dass allein mit den Merkmalen, die dann bereits unter a, b und c gefasst sind, die obere Spanne bereits gegeben war.

Wenn ich gefragt werde, auf welcher Art der Datenerhebung der Mietspiegel sich stützt, so kann ich dazu Folgendes sagen: Es ist so, dass Haus und Grund in verschiedenen Städten Ortsverbände hat. Auch der Mieterverein hat in verschiedenen Städten seine Ortsverbände. Es ist so, dass der Mietspiegel vor ungefähr 20 bis 30 Jahren ins Leben gerufen worden ist. Aufgrund welcher Datenerhebung der Mietspiegel damals erstellt worden ist, kann ich heute nicht sagen. Wenn ich aber nunmehr heute gefragt werde, ob und inwiefern eine Datenerhebung zur Beurteilung der Verlängerung des Mietspiegels vorgenommen wird, so kann ich dazu Folgendes sagen: Es ist nicht so, dass in einem gleichförmigen Beurteilungszeitraum regelmäßig Datenerhebung durch unsere Ortsverbände vorgenommen werden. Vielmehr ist es so, dass die Ortsverbände in unregelmäßigen Zeitabständen aufgrund eines Datenerfassungsbogens bei den Vermietern eine Datenerhebung durchführen. Ich kann z. B. sagen, dass in der Stadt Iserlohn vor zwei Jahren die letzte Datenerhebung durch Haus und Grund durchgeführt worden ist. Diese lief so ab, dass der Datenerfassungsbogen unserer Zeitschrift beigefügt war. Dann konnten die Vermieter diese ausfüllen und an uns zurücksenden. Die Datenerfassungsbögen werden selbständig durch die Ortsvereine erstellt und sehen deswegen auch in allen Ortsvereinen anders aus. Ich möchte aber auch noch ergänzend sagen, dass längst nicht alle Ortsvereine Datenerhebung mit Hilfe der Fragebögen durchführen, weil dies sehr kostenintensiv ist. Bei der Stadt Iserlohn ist es jedoch so, dass es sich hier um ein großes Stadtgebiet handelt und es deswegen häufiger passiert.

Dies bedeutet aber nicht, dass durch die übrigen Ortsvereine, die keine Datenerhebung aufgrund eines vorformulierten Blattes durchführen, selbst keine Daten erheben können. Vielmehr ist es so, dass in persönlichen Gesprächen, d. h. in Beratungsgesprächen mit

den Eigentümern regelmäßig entsprechende Daten abgefragt werden. Ich möchte bitte hier ergänzend klarstellen, dass es nicht so ist, dass die Vermieter direkt gefragt werden. Es ist jedoch meistens so, dass die Vermieter ihren Mietvertrag mitbringen und insofern kann man daraus die entsprechenden Daten erheben. Ich möchte noch mal hinzufügen, dass dies auf Spekulation meinerseits beruht, weil ich auch bei den Beratungsgesprächen selbst nicht dabei bin. Wenn ich gefragt werde, ob es sich hierbei um eine planmäßige Datenerhebung handelt, so kann ich dazu sagen, dass dies letztendlich von dem Zufall abhängig ist, woher der Vermieter stammt. Wenn bestimmte Vermieter aus bestimmten Ortsteilen nicht zu einem Beratungsgespräch erscheinen, können die Daten auch nicht entsprechend erfasst werden.

Außerdem möchte ich noch hinzufügen, dass auch die großen Baugenossenschaften und Baugesellschaften von sich alleine aus ihre Mietdaten an mich übermitteln, weil, auch wenn sie nicht Mitglied bei Haus und Grund sind, diese ein Interesse an der Entwicklung des Mietspiegels haben.

Wenn ich gefragt werde, ob ich vor Eintritt in die Verhandlungen mit dem Deutschen Mieterbund darüber informiert bin, ob ein Lehrstand in den einzelnen Städten besteht, so kann ich dies verneinen. Diese Anfrage stelle ich nicht an meine Ortsverbände.

Meines Erachtens spielt die Frage des Lehrstandes außerhalb der Tatsache, dass sich dieser auch in der Höhe des Mietzinses niederschlägt, keine besondere Bedeutung mehr.

Wenn ich gefragt werde, wie sich die Verhandlungen um die Erfassung des Mietspiegels mit dem Deutschen Mieterbund gestaltet, so kann ich dazu Folgendes sagen: Für die Zukunft, d. h. ab dem 01.01.2011 kann ich sagen, dass die Mieten um 3,6 % erhöht worden sind. Wenn ich gefragt werde, warum eine Erhöhung gerade um 3,6 % stattgefunden hat, so kann ich dazu sagen, dass wir uns an der Entwicklung im sozialen Wohnungsbau orientiert haben. Ich möchte hier noch mal betonen, dass der Deutsche Mieterbund den Beschluss um die Erhöhung um 3,6 % auch einstimmig angenommen hat, und dies, obwohl ein Interesse des Mieterbundes darin besteht, die Mieten gering zu halten. Insofern gehe ich davon aus, dass eine Erhöhung um 3,6 % gerechtfertigt war.

Die Verhandlung um die Erstellung des Mietspiegels stellt sich so dar, dass mir die Daten des Mietervereins selbst gar nicht vorgelegt werden. Denn jeder hat ein Interesse daran, seine Daten nicht zu offenbaren. Es findet sodann ein Aushandeln statt. Ob diese Zusammenkunft regelmäßig stattfindet, so kann ich dies verneinen. Es ist nicht so, dass man sich jedes Jahr extra zur Verlängerung des Mietspiegels trifft, sondern eher so, dass man sich regelmäßig sieht oder bzw. telefoniert, und sodann die Verlängerung beschlossen hat. Aber es ist schon so, bevor ich überhaupt Äußerungen zu einer Verlängerung des Mietspiegels treffe, frage ich regelmäßig bei den Ortsverbänden nach, ob sich die Tatsachenlage verändert hat.

Wenn ich gefragt werde, was der Unterschied ist, zwischen einem einfachen und qualifizierten Mietspiegel so kann ich dazu sagen, dass ein einfacher Mietspiegel aufgrund einfacher Verhandlungen basiert, ohne dass zwingend eine statistische Datenerhebung zur Grundlage gemacht worden ist. Ein einfacher Mietspiegel kann z. B. allein dadurch entstehen, dass der Verhandlungspartner mit einem Wert in die Verhandlung einzieht, die er auf eine einzigen Tatsache stützt, z. B. auf ein einziges Mietangebot. Der qualifizierte Mietspiegel hingegen stützt sich auf eine systematische Datenerhebung, die nach wissenschaftlich mathematischen Grundsätzen abgehandelt wird.

Wenn ich gefragt werde, wie ich unsere Mietspiegel qualifizieren würde, so kann ich da zum einen sagen, dass dieser allein aufgrund der Gesetzeslage schon als einfacher Mietspiegel behandelt werden muss. Ich kann aber auch hinzufügen, dass als Verhandlungsgrundlage bei uns auch keine wissenschaftlich mathematischen Datenerhebungen durchgeführt werden, sondern dass der Mietspiegel sich allein aufgrund von Verhandlungen ergibt."

Diktiert und genehmigt.

Für die Richtigkeit der
Übertragung vom Tonträger

Wersing
Regierungsbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle