

L 7 AS 291/07

Land

Freistaat Bayern

Sozialgericht

Bayerisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

7

1. Instanz

SG München (FSB)

Aktenzeichen

S 19 AS 1343/06

Datum

22.05.2007

2. Instanz

Bayerisches LSG

Aktenzeichen

L 7 AS 291/07

Datum

27.11.2008

3. Instanz

-

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Die Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts München vom 22. Mai 2007 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Klägers im Berufungsverfahren.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Das Berufungsverfahren betrifft Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Die Parteien streiten wegen der Leistungen für Unterkunft und Heizung im Zeitraum November 2005 bis April 2006.

Der allein lebende 38-jährige Kläger bewohnt zwei möblierte Räume in der Wohnung seiner inzwischen 81-jährigen Vermieterin, welche die Wohnung ihrerseits angemietet hat; es handelt sich um ein Untermietverhältnis. Die Wohnfläche der vom Kläger allein genutzten Räume beträgt 44 qm. Laut Untermietvertrag vom 24.09.2003 steht dem Kläger darüber hinaus das Recht zu, Küche und Bad mitzunutzen. Die Kaltmiete beträgt 380 EUR monatlich; dazu kommt eine monatliche Abschlagszahlung von 50 EUR für Heizung, Warmwasser, Strom und "kalte Nebenkosten". Zwischen dem Kläger und seiner Vermieterin besteht weder eine Bedarfsgemeinschaft noch ein Verwandtschafts-/Schwäger-schaftsverhältnis im Sinn von [§ 9 Abs. 5 SGB II](#). Die Wohnung, die nur vom Kläger und seiner Vermieterin bewohnt wird, weist insgesamt eine Größe von 128 qm auf, die Kaltmiete beträgt 800 EUR im Monat; an Nebenkosten fallen jährlich etwa 800 EUR an, für Strom und Gas monatlich 130 EUR.

Der Kläger bezieht seit 01.01.2005 Arbeitslosengeld (Alg) II. Sein Gesundheitszustand lässt es zu, unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens drei Stunden täglich erwerbstätig zu sein.

Mit Schreiben vom 09.05.2005 forderte die Beklagte den Kläger auf, die Kosten für Unterkunft und Heizung auf das angemessene Maß zu senken. Sie teilte diesem mit, seine Kaltmiete liege derzeit um 100,80 EUR über der für seine Haushaltsgröße angemessenen Mietobergrenze von 279,20 EUR; der Kläger solle sich ab sofort intensiv um die Senkung seiner Unterkunfts-kosten bemühen. Ab 01.11.2005 würden höchstens nur noch 279,20 EUR als Grundmiete zugrunde gelegt. Diese 279,20 EUR zog die Beklagte als Mietobergrenze für ein möbliertes Untermietzimmer - ausgestattet mit Bett, Schrank, Tisch, Sitzgelegenheit, Vorhängen, Lampe und mit Küchen- und Badbenutzung - incl. aller Nebenkosten heran. Davon subtrahierte die Beklagte jedoch pauschal 27 EUR, was üblicherweise, so die Beklagte, für Energie, Möbel, Haushaltsgeräte, Instandsetzung und Renovierung vorgesehen sei. So errechnete sie einen von ihr als angemessen erachteten Betrag von 252,20 EUR.

Für den streitgegenständlichen Zeitraum berücksichtigte die Beklagte bei der Leistungsberechnung zunächst (Bescheid vom 25.10.2005) nur Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 245 EUR. Auf Widerspruch vom 27.11.2005 hin erhöhte sie mit Bescheid vom 10.05.2006 diesen Betrag auf die oben genannten 252,70 EUR - sie hatte im Bescheid vom 25.10.2005 die Kosten für die Warmwasserzubereitung irrtümlich doppelt abgesetzt. Im Übrigen wies sie den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 24.07.2006 als unbegründet zurück.

Dagegen hat der Kläger am 25.08.2006 beim Sozialgericht München Klage erhoben. Im erstinstanzlichen Verfahren hat er zuletzt beantragt, die Beklagte solle zur Gewährung von Leistungen unter Berücksichtigung monatlicher Kosten für Unterkunft und Heizung von 408,25 EUR verurteilt werden. Das Sozialgericht hat mit Urteil vom 22.05.2007 der auf diese Weise beschränkten Klage in vollem Umfang entsprochen und die Beklagte zu entsprechenden Leistungen verpflichtet.

Zur Begründung hat das Sozialgericht ausgeführt, bei der Bestimmung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung dürfe nicht von der Größe für einen Zweipersonenhaushalt ausgegangen werden. Vielmehr sei der des Klägers als Einpersonenhaushalt zu behandeln. Eine andere Verfahrensweise würde zu unsachgemäßen Ergebnissen führen. Das Sozialgericht hat das Dilemma hervorgehoben, dass der Kläger mit dem als angemessen angesehenen Betrag nur wieder zur Untermiete hätte unterkommen dürfen. Dem Hilfebedürftigen stehe die Freiheit zu, die Wohnung im Rahmen der angemessenen Kosten frei zu wählen.

Unzulässig sei weiter, so das Sozialgericht, die Mietobergrenzen für mehrere, nicht durch eine Bedarfsgemeinschaft verbundene Bewohner einer Wohnung dadurch zu bestimmen, dass die für die Gesamtzahl der Bewohner ermittelte Mietobergrenze durch die Anzahl der Bewohner geteilt und jedem Bewohner ein gleicher Anteil zugewiesen werde. Hinzunehmen sei, dass einer reinen Wohngemeinschaft von erwachsenen Alg II-Empfängern insgesamt wesentlich mehr Unterkunftskosten zustehen könnten als einer Bedarfsgemeinschaft gleicher Mitgliederzahl. Das sei unvermeidbare Folge der Produkttheorie. Die Ermittlung der Angemessenheitsgrenze erfolge völlig losgelöst von den konkreten Verhältnissen. So wie es einem Hilfeempfänger freistehe, eine sehr kleine Wohnung mit hohem Wohnstandard anzumieten, so dürfe er sich auch für eine Wohngemeinschaft entscheiden.

Die Höhe der tatsächlichen Kosten richte sich ausschließlich nach dem, was zwischen dem Kläger und der Untervermieterin rechtswirksam vereinbart worden sei. Dagegen sei nicht zulässig, die Kosten der Unterkunft nach Köpfen aufzuteilen. Denn es liege keine Haushaltsgemeinschaft im Sinn von [§ 9 Abs. 5 SGB II](#) vor. Eine andere Sicht würde den Hilfesuchenden in seinem verfassungsmäßig garantierten Existenzminimum gefährden und möglicherweise auch vor unlösbare praktische Probleme stellen, da die Gesamtkosten der Wohnung dem Untermieter in der Regel nicht bekannt seien. Anders liege der Fall, wenn zwischen den Mitbewohnern keine Vereinbarung zur Kostentragung existiere.

Für Elektrizität und Warmwasser hat das Sozialgericht 21,75 EUR von den Heizkosten abgesetzt. Einen Abzug für die Möblierung der Wohnung hat das Sozialgericht in Anlehnung an das Senatsurteil vom 17.02.2006 - [L 7 AS 6/06](#) nicht vorgenommen.

Gegen das Urteil des Sozialgerichts hat die Beklagte mit Schriftsatz vom 11.09.2007 Berufung eingelegt. Zur Begründung hat sie ausgeführt, für Untermietverhältnisse müsse eine gesonderte Mietobergrenze gelten. Dabei räumt sie ein, dass 279,20 EUR einschließlich aller Nebenkosten möglicherweise nicht mehr den aktuellen Verhältnissen entspreche; insoweit bestehe Bereitschaft zu einer Korrektur nach oben. Die Mietobergrenze für einen Einpersonenhaushalt dürfe nicht zur Anwendung kommen. Zöge man die regulären Grenzen heran, ergäben sich massive Benachteiligungen von Bedarfsgemeinschaften. Die Beklagte sieht zwar, dass sich Einzelpersonen eigene Wohnungen suchen könnten, für die dann die Kosten zu übernehmen wären. Das könne jedoch nicht dazu führen, dass die Besonderheiten eines Zusammenlebens im Rahmen eines Untermietverhältnisses keine Berücksichtigung fänden. Außerdem provoziere die Auffassung des Sozialgerichts Missbrauch, indem die Untervermieter in großem Stil die Preise bis zur regulären Höchstgrenze anheben würden; dies würde dem Untermietmarkt schaden. Sie, die Beklagte, wolle die Obergrenze bei der halben angemessenen Miete für Zweipersonen-haushalte fixieren; das wären vorliegend 295,30 EUR zuzüglich Nebenkosten.

Die Beklagte beantragt,
das Urteil des Sozialgerichts München vom 22. Mai 2007 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Am 19.08.2008 hat ein Erörterungstermin stattgefunden.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Verwaltungsakten der Beklagten sowie auf die Akten des Sozialgerichts und des Bayerischen Landessozialgerichts verwiesen. Diese waren alle Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidungsfindung.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist nicht begründet.

Streitgegenstand sind Leistungen für Unterkunft und Heizung im Zeitraum November 2005 bis einschließlich April 2006 (zur "Streitgegenstandsfähigkeit" der Leistungen für Unterkunft und Heizung vgl. BSG, Urteile vom 07.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#) sowie vom 18.06.2008 - [B 14/11b AS 61/06 R](#)). Der Antrag des Klägers vor dem Sozialgericht hat den Streitgegenstand maßgeblich gestaltet; dieser hat darauf abgezielt, die Beklagte solle zur Gewährung von Leistungen unter Berücksichtigung monatlicher Kosten für Unterkunft und Heizung von 408,25 EUR verurteilt werden.

Dem Grunde nach liegen alle Tatbestandsvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) unproblematisch vor. Streitig ist lediglich die Höhe der Leistungen für Unterkunft und Heizung. Der vor dem Sozialgericht gestellte Klageantrag führt dazu, dass sich, um den Streitgegenstand vollständig abzudecken, nur die Frage stellt, ob die monatlich zu berücksichtigenden Kosten für Unterkunft und Heizung 408,25 EUR erreichen; dabei ist unerheblich, durch welche Kostenkomponenten dieser Satz erreicht wird.

Nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) in der für den streitgegenständlichen Zeitraum geltenden Fassung (a.F.) wurden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen waren (Satz 1). Soweit die Aufwendungen für die

Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang überstiegen, waren sie als Bedarf bei der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dieser nicht möglich oder zumutbar war, die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (Satz 2).

Die Prüfung gliedert sich gedanklich in drei Schritte: Zunächst ist abstrakt zu bestimmen, welche Beträge je nach Haushaltsgröße in der Bezugsregion als Unterkunfts-kosten angemessen sind. Dann muss die konkrete Wohnung des Klägers damit verglichen werden. Wird dabei die Unangemessenheit festgestellt, bleibt zu klären, ob und inwieweit - vor allem wie lange - dem Kläger ein Umzug unzumutbar gewesen sein könnte. Im vorliegenden Fall erübrigt sich der dritte Schritt. Denn die dem Kläger tatsächlich entstandenen Kosten für Unterkunft und Heizung bewegen sich im Bereich des Angemessenen.

1. Schritt: Ermittlung der Angemessenheitsgrenze

Bei der abstrakten Ermittlung der Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft muss zunächst für die Wohnungsgattung, der die in Streit stehende Wohnung zuzurechnen ist, eine noch angemessene Wohnfläche gefunden werden. Für einen Einpersonenhaushalt liegt die Grenze der Angemessenheit grundsätzlich bei 50 qm Wohnfläche (vgl. Nr. 81.1 der Wohnraumförderungsbestimmungen 2003, AllMBl. 2002 S. 971 [abgelöst durch die Wohnraumförderungsbestimmungen 2008]; Senatsurteile vom 13.04.2007 - [L 7 AS 182/06](#), vom 14.09.2007 - [L 7 AS 265/06](#), vom 14.12.2007 - [L 7 AS 162/07](#), vom 25.01.2008 - [L 7 AS 93/07](#) und vom 14.03.2008 - [L 7 AS 258/07](#)). Die Beklagte zieht dagegen in ständiger Praxis für diese Haushaltsgröße nur 45 qm heran. Sie begründet das mit den besonderen Wohnverhältnissen in der Landeshauptstadt A-Stadt. Der Senat hat sich mit Urteil vom 12.10.2007 - [L 7 AS 247/06](#) gegen diese Praxis gewandt und im Interesse einer einheitlichen, klaren und dem Gebot der Rechtssicherheit genügenden Handhabung die Ansicht vertreten, auch in der Landeshauptstadt A-Stadt liege die Angemessenheitsgrenze für einen Einpersonenhaushalt bei 50 qm. Diese Bedenken gegen die Praxis der Beklagten hat der Senat nach wie vor. Denn würde man auch hinsichtlich der angemessenen Wohnfläche differenzieren müssen, bestünde die Gefahr, sich dadurch heillos zu verstricken; es müsste immer zunächst der "Charakter" des jeweiligen Referenzgebietes festgestellt werden. Würde man es dennoch so handhaben, erschiene es bereits innerhalb der Landeshauptstadt A-Stadt kaum angängig, 45 qm pauschal anzunehmen. Der Senat braucht indes nicht zu entscheiden, ob auch im vorliegenden Fall 50 qm die zutreffende Angemessenheitsgrenze wären. Wie sich unten zeigen wird, wirkt sich diese Streitfrage im Ergebnis nicht aus. Deshalb legt der Senat trotz seiner Bedenken bei seiner weiteren Berechnung die von der Beklagten für richtig erachtete Wohnflächengrenze von 45 qm zugrunde.

Die angemessene Wohnfläche stellt indes nur einen Berechnungsfaktor dar. Die operable Angemessenheitsgrenze errechnet sich, indem die noch angemessene Wohnfläche mit dem Wohnstandard, der sich im Quadratmeterpreis niederschlägt, in Beziehung gesetzt wird; dabei sind die Mietkosten Vergleichsmaßstab. Bezüglich des Wohnstandards ist zu beachten, dass dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht (BSG, Urteile vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) sowie vom 18.06.2008 - [B 14/11b AS 61/06 R](#)). Jedoch muss der Quadratmeterpreis so bemessen sein, dass es im Regelfall bei hinreichenden Suchbemühungen möglich ist, innerhalb von sechs Monaten eine entsprechende Wohnung zu finden. Ungewöhnlich billige "Ausreißerpreise" dürfen nicht als maßgebend zur Bildung der Grenze der Angemessenheit herangezogen werden (Senatsurteile vom 14.12.2007 - [L 7 AS 162/07](#), vom 25.01.2008 - [L 7 AS 93/07](#) und vom 14.03.2008 - [L 7 AS 258/07](#)). Der nach diesen Kriterien ermittelte (Miet-) Quadratmeterpreis wird mit der noch angemessenen Wohnfläche multipliziert. Das sich daraus ergebende Produkt verkörpert die noch angemessenen Kosten für Unterkunft (so genannte Produkttheorie, vgl. BSG, Urteile vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) und insbesondere [B 7b AS 18/06 R](#) sowie vom 18.06.2008 - [B 14/11b AS 61/06 R](#)).

Das Sozialgericht hat davon abgesehen, die so zu ermittelnde Angemessenheitsgrenze genau zu errechnen, weil die im vorliegenden Fall angefallenen Kosten für Unterkunft ohnehin darunter liegen würden. Seine Einschätzung erweist sich als richtig. Bezüglich des Quadratmeterpreises bietet sich an, sich an dem M. Mietspiegel 2005 zu orientieren. Die durchschnittliche Nettomiete (Grundmiete ohne Betriebskosten) für A-Stadt betrug danach 2005 8,72 EUR/qm. Jedoch darf die Angemessenheitsgrenze nicht anhand des durchschnittlichen Wohnstandards errechnet werden. Daher muss von dem Durchschnittspreis von 8,72 EUR/qm ein erheblicher Abschlag gemacht werden. Andererseits ist wiederum ein Zuschlag geboten, weil kleinere Wohnungen regelmäßig relativ teurer sind als größere. Insgesamt erscheinen 8,30 EUR/qm an der untersten Grenze dessen liegend, was den Wohnungsmarkt noch halbwegs realistisch abbildet; zugunsten der Beklagten geht der Senat im Weiteren von diesem sehr niedrigen Satz aus. Multipliziert man den Wert mit der von der Beklagten akzeptierten Wohnfläche von 45 qm, erhält man eine angemessene monatliche Grundmiete von 373,50 EUR. Dabei bleibt insbesondere unerörtert, ob bezüglich des Quadratmeterpreises nicht innerhalb der Landeshauptstadt A-Stadt differenziert werden müsste. So handelt es sich bei dem Stadtteil L., in dem der Kläger wohnt, sicherlich um eine vergleichsweise teure Wohngegend. Es spräche deshalb Einiges dafür, den angemessenen Quadratmeterpreis höher anzusetzen.

Die von der Beklagten speziell für Untermietverhältnisse herangezogene wesentlich niedrigere Angemessenheitsgrenze ist rechtswidrig. Einen Fingerzeig in diese Richtung sieht der Senat schon in der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, wonach auch bei Hilfesuchenden, die in Eigenheimen leben, auf die für Mieter geltenden Angemessenheitsgrenzen zurückgegriffen werden muss (BSG, Urteile vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#), vom 15.04.2008 - [B 14/7b AS 34/06 R](#) und vom 18.06.2008 - [B 14/11b AS 67/06 R](#)); das indiziert, dass die Materie im Hinblick auf den verfassungsrechtlichen Gleichheitsgrundsatz hochsensibel ist. Das Urteil des Bundessozialgerichts vom 18.06.2008 - [B 14/11b AS 61/06 R](#) hat der Praxis der Beklagten komplett das Fundament entzogen. Darin hat das Bundessozialgericht sinngemäß entschieden, für jedes (im Sinn von § 20 Abs. 2 SGB II) allein stehende (vgl. zum Begriff BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 6/06 R](#)) Mitglied einer Wohngemeinschaft sei die für einen Einpersonenhaushalt maßgebende Angemessenheitsgrenze einschlägig; die dadurch bewirkte Verschiedenbehandlung von Bedarfsgemeinschaft und Wohngemeinschaft verstoße nicht gegen Verfassungsrecht.

Die Beklagte argumentiert, diese Entscheidung betreffe nur Wohngemeinschaften. Das hier vorliegende Untermietverhältnis unterscheide sich von Wohngemeinschaften aber derart, dass das Judikat insoweit keine Aussagekraft hätte. Diese Ansicht ist falsch. Richtig ist, es vielmehr im Wege eines Erst-Recht-Schlusses auf Untermietverhältnisse zu übertragen.

Bereits im Erörterungstermin ist der Beklagten - in protokollierter Form - mitgeteilt worden, das Untermietverhältnis würde sich von einem regulären Mietverhältnis kaum, von einer Wohngemeinschaft dagegen erheblich unterscheiden. Der Senat hat sich diesbezüglich der

Beschreibung "Über-/Unterordnungsverhältnis" auf der einen und "Gleichordnungsverhältnis" auf der anderen Seite bedient. Diese bildliche, etwas vereinfachende Deskription wird durch die zivilrechtlichen Beziehungen voll bestätigt: Die Untermiete verkörpert ein Mietverhältnis zweiter Stufe; der Untermietvertrag ist ein echter Mietvertrag mit allen Rechten und Pflichten (Weidenkaff in: Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, 68. Auflage 2009, Einführung vor § 535 RdNr. 3). Bei der Untermiete handelt es sich um eine Form des selbständigen Mitgebrauchs (Ders., a.a.O., § 540 RdNr. 4). Hierauf finden alle Vorschriften über die Miete Anwendung (Ders., a.a.O., § 540 RdNr. 18). Zwischen den Mitgliedern einer Wohngemeinschaft liegt dagegen kein Mietvertrag vor. Diese bilden häufig eine Bruchteilsgemeinschaft (§ 741 BGB) bezüglich des Mietrechts (vgl. ders., a.a.O., § 535 RdNr. 7) oder aber eine Gesellschaft des Bürgerlichen Rechts (vgl. Sprau in: a.a.O., § 705 RdNr. 42).

Daraus folgt, dass das Untermietverhältnis sich insbesondere hinsichtlich der Beziehung zwischen Untermieter und Untervermieter von einem regulären Mietverhältnis nahezu nicht unterscheidet. Es fehlt jeglicher Anknüpfungspunkt für eine Verschiedenbehandlung der beiden Wohnformen. Bei einer Wohngemeinschaft dagegen existieren von vornherein ungleich mehr rechtliche Verschiedenheiten. Dennoch hat das Bundessozialgericht einer Andersbehandlung von Hilfesuchenden, die in Wohngemeinschaften leben, und anderen Hilfesuchenden einen "Riegel vorgeschoben".

Die Heranziehung einer eigenen, wesentlich niedrigeren Angemessenheitsgrenze für Hilfesuchende, die zur Untermiete leben, führt entweder dazu, dass sämtliche hilfebedürftige Untermieter in reguläre Mietverhältnisse gedrängt würden - also zu einer eklatanten Steigerung der die Beklagte treffenden Kostenlast -, oder aber zu nicht nur gegen den allgemeinen Gleichheitssatz verstoßenden, sondern schlichtweg willkürlichen Ergebnissen: Wollte die Beklagte einen Untermieter, wenn er das - nach dem Maßstab der Beklagten - überteuerte Untermietverhältnis beendet hat, auch nach dem Auszug an dem niedrigeren Preis für Untermietwohnraum festhalten, wäre dieser wohl bis auf Weiteres an diese niedrigere Angemessenheitsgrenze gefesselt; er hätte kaum eine Chance, regulären Mietwohnraum zu erhalten. Darin läge eine offene Diskriminierung, die durch nichts gerechtfertigt werden könnte. Würde die Beklagte aber nach dem Auszug die normale Angemessenheitsgrenze für Einpersonenhaushalte zur Anwendung bringen, würde sie alle hilfesuchenden Untermieter geradezu dazu provozieren, das Untermietverhältnis zu beenden und eine teurere "Normalwohnung" zu suchen. Bezeichnender Weise hat die Beklagte mittlerweile ihre lange Zeit geübte Praxis, nach Baualtersklassen zu differenzieren, aufgegeben; dabei stellte sich das gleiche Problem in Bezug auf den allgemeinen Gleichheitssatz.

Vor dem Hintergrund, dass die Beklagte, wollte sie keine willkürlichen Diskriminierungen vornehmen, selbst die Untermiete als Wohnform für Hilfesuchende gänzlich unattraktiv machen würde, erscheint ihr Argument, ihre Handhabung sei zur Erhaltung preisgünstigen Untermietwohnraums notwendig, nicht überzeugend. Ihre Praxis kann vielmehr gerade dazu führen, dass kaum ein Hilfesuchender sich noch mit preisgünstigerem Untermietwohnraum begnügt.

Die Befürchtung, eine hohe Angemessenheitsgrenze für Untermietwohnraum könnte Untervermieter dazu animieren, die Preise erheblich - bis zur Angemessenheitsgrenze - anzuheben, ist wohl nicht ganz unbegründet. Diese Folge muss aber hingenommen werden. Die Gefahr einer "inflationären" Wirkung aufgrund der Festlegung einer sozialleistungsrechtlichen Angemessenheitsgrenze besteht generell bei preisgünstigem Wohnraum; es handelt sich nicht um ein Spezifikum der Untermiete. Überdies würde, wie der Senat bereits mit Schreiben vom 16.10.2008 zum Ausdruck gebracht hat, die Beseitigung der speziellen Angemessenheitsgrenze für Untermietverhältnisse den einschlägigen Wohnungsmarkt sicherlich nicht aus dem Gleichgewicht bringen. Denn dafür besteht in A-Stadt zu viel Nachfrage nach preisgünstigem Untermietwohnraum auch außerhalb des "Hartz IV-Bereichs"; man denke da nur an Studenten. M. Untervermieter werden es sich nicht leisten können, den Preis einheitlich an der höheren Angemessenheitsgrenze für Einpersonenhaushalte auszurichten.

2. Schritt: Vergleich der tatsächlichen mit den angemessenen Unterkunftskosten

Die Kosten für Unterkunft, die dem Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum entstanden sind, halten sich im Rahmen des Angemessenen. Dabei muss zunächst beachtet werden, dass es für die rechtliche Bewertung keine Rolle spielt, wenn der eine oder der andere Berechnungsfaktor für sich gesehen über der Grenze des Angemessenen liegt. Die Produkttheorie bringt es mit sich, dass grundsätzlich ein "Mehr" bei dem einen Faktor durch ein "Weniger" bei dem anderen ausgeglichen werden kann. Es kommt ausschließlich auf das Produkt an.

Bei der Ermittlung der tatsächlichen Kosten des Klägers für Unterkunft und Heizung muss die Beklagte, da es sich zivilrechtlich um ein Mietverhältnis handelt, den mietvertraglich der Vermieterin geschuldeten Betrag heranziehen. Sie darf nicht die insgesamt für die Wohnung entstandenen Kosten entweder nach Köpfen oder nach Wohnflächenanteilen auf den Kläger und seine Vermieterin verteilen, um so zu einem kostengünstigeren Ergebnis zu gelangen. Es besteht kein Anhaltspunkt, bei dem Untermietvertrag könnte es sich um ein unwirksames Scheingeschäft zwischen dem Kläger und seiner Vermieterin handeln. Vielmehr wird dieser tatsächlich durchgeführt. So hat das Bundessozialgericht im Urteil vom 18.06.2008 - B 14/11b AS 61/06 R (RdNr. 22 des Umdrucks) sogar für eine Wohngemeinschaft die Kostenaufteilung nach Kopfanteilen unter den Vorbehalt gestellt, dass nicht besondere vertragliche Absprachen bestehen.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 58/06 R) darf kein Zuschlag für Küchenmöbel von den tatsächlichen Kosten der Unterkunft abgesetzt werden, weil eine Anmietung nur unter Einschluss der Küchenmöbel möglich war.

Zwar liegt die monatliche Grundmiete des Klägers mit 380 EUR etwas über dem vom Senat errechneten absoluten Mindestwert von 373,50 EUR, wobei unterstellt wird, dass die Grundmiete keinerlei Leistungen abdeckt, die an sich in der Regelleistung enthalten sind (z.B. Warmwasser, Strom); sollte Letzteres der Fall sein, wären die tatsächlichen Kosten für die Grundmiete entsprechend zu reduzieren. Jedoch gilt es zu bedenken, dass die Warmmiete insgesamt nur 430 EUR pro Monat beträgt. In Anbetracht dessen, dass der gesamte Stromverbrauch des Klägers über die Warmmiete mit der Vermieterin abgerechnet wird, hat das Sozialgericht die gesamten tatsächlichen Kosten des Klägers für Unterkunft und Heizung zutreffend auf 408,25 EUR beziffert; der von ihm gemachte Abschlag von 21,75 EUR ist realistisch, fundiert und sachgerecht. Subtrahiert man von 408,25 EUR die als angemessen erachtete Grundmiete von 373,50 EUR, bleiben für "kalte Nebenkosten" und Heizung monatlich 34,75 EUR übrig. Dabei handelt es sich um einen extrem günstigen Wert, der den geringen Überhang bei der Grundmiete auszugleichen im Stande ist. Wegen ihrer vollständigen rechtlichen Gleichbehandlung in § 22 Abs. 1 SGB II - die Ausnahmevorschrift des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bzw. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II a.F. gilt für die gesamten Kosten der Unterkunft, nicht aber für Heizung (vgl. nur Senatsurteil vom 25.01.2008 - L 7 AS 93/07) - kann das für das Verhältnis der Grundmiete und der "kalten Nebenkosten" ohnehin nicht zweifelhaft sein. Aber auch zwischen den Kosten der Unterkunft und den Kosten der Heizung besteht eine

Kompensationsfähigkeit (vgl. für überhöhte Heizkosten, aber sehr günstige Unterkunftskosten Senatsurteil vom 15.11.2007 - [L 7 AS 331/06](#)).

Es muss abermals unterstrichen werden, dass die durchgeführte Berechnung bei allen Zweifelsfragen die für die Beklagte günstigste Alternative heranzieht; es wird mit Unterstellungen zu ihren Gunsten gearbeitet.

Somit ist das Urteil des Sozialgerichts richtig. Dieses hat ein Grundurteil erlassen (wobei der Kläger auch nur ein solches beantragt hatte). Dieses beschränkt sich auf die Regelung der zu berücksichtigenden Kosten für Unterkunft und Heizung sowie auf die Anordnung, Leistungen nach der modifizierten Kosteneinstellung zu gewähren. Der Senat kann sich in gleicher Weise auf die Prüfung der in die Leistungsberechnung einzustellenden Kosten beschränken, ohne berücksichtigen zu müssen, ob einzusetzendes Einkommen oder Vermögen die Leistungen mindert oder gar ausschließt.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Die Revision wurde nicht zugelassen, weil die Voraussetzungen des [§ 160 Abs. 2 SGG](#) nicht vorliegen.

Rechtskraft

Aus

Login

FSB

Saved

2009-03-26