

S 12 AS 2364/06

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
SG Reutlingen (BWB)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
12
1. Instanz
SG Reutlingen (BWB)
Aktenzeichen
S 12 AS 2364/06
Datum
17.03.2008
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
-

Datum
-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-

Datum
-

Kategorie
Urteil
Leitsätze

1. Bei der Beurteilung, ob der Aufwand für eine Unterkunft angemessen ist, ist zunächst im Rahmen einer abstrakten Angemessenheitsprüfung zu klären, welche Kosten der Unterkunft für einen Hilfebedürftigen im konkreten Wohnort abstrakt angemessen sind. Hierfür ist auf die Produkttheorie abzustellen. Für die Angemessenheit der Aufwendungen für eine Unterkunft kommt es daher nicht auf individuelle Merkmale der tatsächlich bewohnten Wohnung an. Eine Bestimmung der nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) angemessene Kosten der Unterkunft anhand des Baujahres der konkreten Wohnung ist nicht mit der Produkttheorie zu vereinbaren und führt zu unbilligen Ergebnissen.
 2. In einem zweiten Schritt ist im Rahmen der Angemessenheit zu prüfen, ob für die Hilfebedürftigen tatsächlich auch die Möglichkeit besteht, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung anmieten zu können. Insoweit obliegt es zunächst dem Hilfebedürftigen substantiiert darzulegen, dass eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht auffindbar oder eine vorhandene Unterkunft nicht zugänglich war.
 3. Die Kosten für einen Pkw-Stellplatz bzw. eine Garage sind, da es sich hiernach bereits dem Wortlaut nach nicht um Kosten der Unterkunft handelt, ausschließlich dann zu übernehmen, wenn die Wohnung 1.) nicht ohne den Stellplatz anmietbar ist und 2.) sich der Mietpreis bei fehlender „Abtrennbarkeit“ noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit für den maßgeblichen Wohnort hält.
- 1.) Die Klagen werden abgewiesen. 2.) Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten 3.) Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten 1.) über die Höhe der der Klägerin bewilligten Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) in der Zeit vom 01.05.2006 bis 31.10.2006, wobei insbesondere die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft streitig ist und 2.) über einen Kostenersatz für eine Wohnungssuchanzeige.

Die am ... geborene Klägerin beantragte erstmals am 10.11.2004 bei der Beklagten Leistungen nach dem SGB II. Die Klägerin legte hierbei einen Mietvertrag vom 25.08.2003 über eine 2 ½-Zimmer-Wohnung in der ... in ... vor. Die Wohnfläche beträgt ca. 40 qm (Bl. 3 d. Verw.-Akte). Die Kaltmiete beträgt 400,- EUR. Hinzu kommen 35,- EUR für eine Garage sowie eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 105,- EUR. Der monatlich an den Vermieter zu zahlende Betrag beläuft sich daher auf 540,- EUR (Bl. 12 d. Verw.-Akte).

Mit Bescheid vom 21.01.2005 bewilligte die Beklagte der Klägerin hieraufhin Leistungen für die Zeit vom 01.01.2005 bis 30.06.2005 in Höhe von monatlich 901,56 EUR. Als Kosten der Unterkunft anerkannte die Beklagte hierbei die tatsächlich zu leistende Zahlung in Höhe von 540,- EUR an, von der lediglich ein Warmwasser-Anteil in Höhe von 9,- EUR abgezogen wurde.

Mit Bescheid vom 07.06.2005 bewilligte die Beklagte der Klägerin für die Zeit vom 01.07.2005 bis 31.10.2005 weiterhin Leistungen in Höhe von 901,56 EUR.

Mit Schreiben vom 28.10.2005 teilte die Beklagte der Klägerin mit, die Aufwendungen für ihre Wohnung könnten aus hilferechtlicher Sicht nicht als angemessen angesehen werden. Die monatliche Grundmiete betrage 400,- EUR. Zur Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sei die aktuelle Mietpreissituation in ... herangezogen worden. Nach eingehender Prüfung sei ein Betrag in Höhe von 350,- EUR Grundmiete als hilferechtlich angemessen anzusehen. Die tatsächlich zu zahlenden Mietkosten würden zunächst bis einschließlich April 2006 berücksichtigt. Die Klägerin wurde aufgefordert, bis zu diesem Datum nach Möglichkeiten zur Verringerung der monatlichen Mietkosten zu suchen. Dabei komme insbesondere ein Umzug in eine kostengünstigere Wohnung in Frage. Die Klägerin habe ihre

Bemühungen durch geeignete Unterlagen (z. B. Zeitungsannonce, Anzeigen-Rechnungen, Durchschriften von Schreiben an mögliche Vermieter, Eintragung in die Liste der Wohnungssuchenden) nachzuweisen. Sollten keine ausreichenden Nachweise über Bemühungen vorgelegt werden, würden ab Mai 2006 nur noch die angemessenen Unterkunftskosten in Höhe von 350,- EUR berücksichtigt werden (Bl. 169 - 170 d. Verw.-Akte).

Nachweise über Bemühungen zur Kostensenkung sind in der Verwaltungsakte der Beklagten nicht enthalten.

Mit Bescheid vom 04.05.2006 bewilligte die Beklagte der Klägerin sodann für die Zeit vom 01.05.2006 bis 31.10.2006 Leistungen in Höhe von monatlich 851,56 EUR. Zur Begründung führte die Beklagte aus, die Miete sei auf den Mietoberpiegel in Höhe von 350,- EUR abgesenkt worden. Eine Nachweisliste sei nicht vorgelegt worden. Als Kosten der Unterkunft legte die Beklagte 481,- EUR zugrunde. Hierbei ging die Beklagte offenkundig von einer Kaltmiete von 350,- EUR zuzüglich der Kosten für eine Garage 35 EUR, zuzüglich Betriebskosten in Höhe von 105,- EUR, abzüglich 9,- EUR Warmwasser-Anteil aus.

Mit Schreiben vom 08.05.2006 erhob die Klägerin gegen diese Entscheidung Widerspruch und kündigte eine ausführliche Widerspruchsbegründung an (Bl. 152 d. Verw.-Akte).

Ohne diese ausdrücklich angekündigte Widerspruchsbegründung abzuwarten, wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 30.05.2006 den Widerspruch als unbegründet zurück. Zur Begründung führte die Beklagte aus, nach Prüfung der Mietpreissituation in ... sei ein Betrag in Höhe 350,- EUR Grundmiete als hilferechtlich angemessen anzusehen. Da die Kosten der Unterkunft in Höhe von 400,- EUR weitaus höher seien als der ermittelte angemessene Betrag, seien die Kosten der angemieteten Wohnung hilferechtlich nicht mehr als angemessen anzusehen. Die Klägerin sei aufgefordert worden, sich um eine Verringerung der Mietkosten zu bemühen und diese Bemühungen nachzuweisen. Die geforderten Nachweise über Bemühungen seien bis zum angegebenen Termin am 30.04.2006 nicht vorgelegt worden. Es könnten daher nur noch die angemessenen Kosten übernommen werden.

In einem Schreiben vom 06.06.2006 teilte die Klägerin der Beklagten mit, der Einzug in ihre Wohnung im Mai 2003 sei unter Absprache mit dem damals zuständigen Sozialamt erfolgt. Kostengünstigere Wohnungen seien auf dem freien Wohnungsmarkt nicht auffindbar. Regelmäßige Überprüfungen der Annoncen im ...Tagblatt, Anrufe bei verschiedenen Vermietern, eine Überprüfung der Aushänge z. B. in der Mensa hätten ergeben, dass die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes und die aktuelle Mietpreissituation stark differieren. Zu bedenken seien auch die enormen Kosten, die ein Umzug veranlassen würde.

Nachdem die Beklagte der Klägerin mitteilte, dass die nachträgliche Widerspruchsbegründung zu keiner anderen Entscheidung führe, erhob die Klägerin am 29.06.2006 die vorliegende Klage. Zur Begründung trug die Klägerin u. a. vor, ihre tatsächlichen Kosten der Unterkunft seien angemessen. Die Beklagte habe rechtswidrig die aktuelle Mietpreissituation in ... außer Acht gelassen. Die Beklagte habe schlicht und ergreifend die Miete auf den Mietoberpiegel nach dem Wohngeldgesetz abgesenkt. Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten sei nicht individuell ermittelt worden. Es sei davon auszugehen, dass der durchschnittliche aktuelle Mietpreis pro Quadratmeter auf dem privaten Wohnungsmarkt mindestens zwischen 11,- EUR und 12,- EUR Kaltmiete pro Monat betrage. Die Klägerin habe weiterhin keine Chance, zeitnah eine Sozialwohnung zu erhalten. Weiterhin sei zu berücksichtigen, dass die Klägerin die Wohnung im Jahr 2003 mit ausdrücklicher Zustimmung des Sozialhilfeträgers bezogen habe. Weiterhin sei bei der Beurteilung der Angemessenheit die gesundheitliche Situation der Klägerin nicht ausreichend berücksichtigt worden. Bei der Klägerin bestehe eine Nahrungsmittel-Unverträglichkeit auf Weizen, Zucker und Milchprodukte. Darüber hinaus liege eine Hauterkrankung durch ein Ekzem vor. Die Klägerin leide weiterhin unter schweren chronischen Rückenschmerzen. Weiter leide sie unter rezidivierenden Erkältungen, Entzündungen der Kopfhaut und hormonellen Störungen sowie einem ausgeprägtem Erschöpfungssyndrom mit depressiven Episoden. Zuletzt ergebe sich die Fehlerhaftigkeit in der Entscheidung auch daraus, dass durch einen Umzug erhebliche Kosten entstünden, was bei der Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen sei.

Die Beklagte hält an der getroffenen Entscheidung fest. Zur Klageerwiderung trägt die Beklagte vor, die Klägerin habe trotz entsprechenden Hinweises auf die Unangemessenheit der Wohnkosten keinerlei Bemühungen zur Kostensenkung unternommen. Zumindest habe sie keine Nachweise über solche Bemühungen vorgelegt. Gesundheitliche Gründe, die gegen einen Umzug sprechen würden, seien nicht dokumentiert.

Mit Schreiben vom 31.10.2006 bat das Gericht die Beklagte um Erläuterung der von ihr für angemessen erachteten Kosten der Unterkunft. Der stellvertretende Geschäftsführer der Beklagten führte in einem Schreiben an das Gericht vom 06.12.2006 aus, die Anwendung der Höchstbetragswerte des § 8 Wohngeldgesetz sei im Landkreis Tübingen angemessen und sowohl im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz als auch aus verwaltungsökonomischen Gründen besonders geeignet, eine gerechte Handhabung zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Gegebenheiten zu gewährleisten. Im Zeitraum Dezember 2005 bis Juni 2006 habe die Beklagte jene Bedarfsgemeinschaften erfasst, deren Mietobergrenze überschritten sei. Ziel sei es gewesen, nachvollziehbare Daten zu erhalten, um beurteilen zu können, ob eine Vielzahl von Leistungsempfängern betroffen sei oder Leistungsempfänger in einzelnen Städten oder Gemeinden des Landkreises besonders betroffen seien. Ergebnis dieser Erhebung sei es gewesen, dass im gesamten Zeitraum insgesamt 161 Bedarfsgemeinschaften erfasst worden seien, deren Mietobergrenze überschritten gewesen sei und die aus diesem Grund eine Aufforderung zur Kostenreduzierung erhalten hätten. Bei im fraglichen Zeitraum durchschnittlich rund 4.650 bestehenden Bedarfsgemeinschaften, seien dies deutlich weniger als 5 % aller Bedarfsgemeinschaften. Es zeige sich, dass die von Tübingen angewandten Tabellenwerte angemessen seien und der Großteil der Leistungsempfänger in Wohnungen lebe, die unter diesen Werten liegen würden. Am 03.05.2006, 10.05.2006 und 17.05.2006 seien die für den Landkreis Tübingen einschlägigen Anzeigen des ...Tagblattes ausgewertet und jene Wohnungen erfasst worden, die innerhalb der Mietobergrenze angeboten worden seien. Das Ergebnis sei, dass jeweils eine Vielzahl von Wohnungen unterschiedlicher Größe innerhalb der Mietobergrenze angeboten worden sei. Am 03.05.2006 seien es 32 Wohnungen gewesen, am 10.05.2006 44 Wohnungen und am 17.05.2006 21 Wohnungen. Von der Beklagten wurde des Weiteren ein Ausdruck der Internet-Datenbank Immobilien Scout 24.de vom 30.11.2006 beigelegt, die verschiedene Wohnungen unterschiedlicher Größe innerhalb der von der Beklagten für angemessen erachteten Grenze beinhaltet. Die Beklagte habe die speziellen und die allgemein zugänglichen Erkenntnisquellen ausgeschöpft. Diese würden belegen, dass die Berücksichtigung der Tabellenwerte des § 8 Wohngeldgesetz zur angemessenen Leistungen für Unterkunft führe. Eine allgemeine Anhebung der Mietobergrenze oder eine im Einzelfall vorgenommene Anhebung der Mietobergrenze führe angesichts der Vielzahl von Mietwohnungen, die im Landkreis Tübingen über Leistungen nach dem SGB II ganz oder teilweise von der Allgemeinheit finanziert werden würden, unweigerlich dazu, dass Vermieter das Mietniveau anheben würden.

Dies würde einerseits die Frage nach einer weiteren Erhöhung der Mietobergrenze aufwerfen, andererseits aber vor allem jene Haushalte betreffen, die über geringe Einkünfte verfügen und die bisher aus eigenen Mitteln ihren Lebens- und Wohnbedarf decken konnten. Die von der Beklagten übersandte Tabelle der Mietobergrenzen in Tübingen enthält für eine Person im Stadtgebiet Tübingen folgende Mietobergrenzen: Bei Bezugsfertigkeit der Wohnung bzw. Datum der letzten Grundsanierung bis 31.12.1965 - 260 EUR. Ab 01.01.1966 bis 31.12.1991 - 285 EUR. Ab 01.01.1992 - 350 EUR (Bl. 69 der Gerichtsakte).

Mit Schreiben vom 06.03.2007 erwiderte die Klägerin, die Beklagte gehe in ihrer Stellungnahme in keiner Weise auf die Besonderheiten des vorliegenden Einzelfalles ein. Die durch die Beklagte durchgeführte Auswertung von Wohnungsanzeigen im ...Tagblatt betreffe lediglich 3 Tage im Monat Mai 2006 und sei in keiner Art und Weise repräsentativ durchgeführt worden. Insbesondere gebe sie lediglich einen Querschnitt aller möglichen Wohnungen, zeige aber nicht auf, wie viele 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen tatsächlich innerhalb der Mietobergrenze angeboten werden. Auch die von der Beklagten vorgelegten Verweise auf Internet-Datenbanken würden nicht weiterführen. Insbesondere könne die Beklagte die Klägerin nicht generell auf eine Wohnung verweisen, die erheblich kleiner sei als die für angemessen erachtete Größe von 45 bis 50 qm. Weiterhin sei nicht richtig und müsse bestritten werden, dass die Klägerin keine Bemühungen zur Kostensenkung unternommen haben solle. Die Klägerin habe nach Erhalt des Schreibens der Beklagten vom 28.10.2005 insbesondere regelmäßig die Annoncen im ...Tagblatt und die vorliegenden Aushänge z. B. bei der Mensa ... überprüft. Ferner habe die Klägerin auch über das Internet versucht, ob auf dem freien Wohnungsmarkt die Möglichkeit der Anmietung einer kostengünstigeren Wohnung in entsprechender Größe möglich sei.

Das Gericht bat unter Hinweis auf verschiedene Entscheidungen des 8. Senates des LSG Baden-Württemberg um Präzisierung der erfolgten Bemühungen um eine kostengünstigere Wohnung (Bl. 117-118 d. Verw.-Akte).

Die Klägerin teilte hieraufhin mit Schreiben vom 30.07.2007 mit, sie halte daran fest, dass sie sich anhand von Anzeigen und Aushängen um eine Wohnung bemüht habe. Eine genaue Auflistung einzelner zusätzlich geführter Telefongespräche sei nicht sinnvoll, da sich bereits aus den Vermittlungsannoncen ergebe, dass keine geeigneten Wohnungen tatsächlich vorhanden seien. Die angegebene Miethöchstgrenze von 350,- EUR könne nur bei einer unangemessen kleinen Wohnung überhaupt erreicht werden. In diesem Fall stimme jedoch der Quadratmeterpreis von vornherein nicht mit den Vorgaben der Beklagten überein. Vielmehr sei es so, dass der Quadratmeterpreis grundsätzlich noch höher sei. Die Klägerin übersandte als Anlage eine Vielzahl von Kopien über Wohnungsangebote.

Mit Schreiben vom 03.08.2007 erwiderte die Beklagte, die Klägerin sei nicht verpflichtet, eine Unterkunft mit einer Wohnfläche zwischen 40 und 45 qm zu suchen. Die Wohnfläche könne diesen Wert auch unterschreiten. Die Beklagte übersandte weitere Ausdrucke aus der Internet-Datenbank Immobilien Scout 24.de (Bl. 134-139 d. Ger.-A.).

Im Juli 2007 beantragte die Klägerin bei der Beklagten die Kostenübernahme für eine Wohnungssuchanzeige im ...Tagblatt.

Mit Bescheid vom 24.07.2007 teilte die Beklagte der Klägerin mit, die Kosten für eine Wohnungssuchanzeige könnten nicht übernommen werden (Bl. 6 d. Ger.-A. Az.: S 12 AS 4112/07).

Hiergegen erhob die Klägerin mit Schreiben vom 13.08.2007 Widerspruch, den sie dahingehend begründete, der Umzug sei von der Beklagten erwünscht, da ihre Mietkosten angeblich zu hoch seien. Sie sei daher bemüht und verpflichtet, alles Erforderliche zu tun, um ihre Unterkunftskosten zu senken und sehe eine große Chance in einer Anzeige. Die Kosten hierfür könne sie jedoch nicht selbst aufbringen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 27.09.2007 wies die Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Zur Begründung führte sie aus, gemäß [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) könnten Wohnbeschaffungskosten nach vorheriger Zusicherung des zuständigen kommunalen Trägers übernommen werden. Zu den Wohnbeschaffungskosten könnten ausnahmsweise auch Maklergebühren, eine doppelte Mietzahlung und Kosten für ein Wohnungsinserat zählen. Im Regelfall sei jedoch davon auszugehen, dass ein Hilfebedürftiger ohne Inanspruchnahme dieser Leistungen angemessen Wohnraum finde. Bei der Klägerin sei davon auszugehen, dass diese auch ohne Inanspruchnahme eines eigenen aufgegebenen Inserates in der Zeitung angemessenen Wohnraum finde. Einer Übernahme der Inseratkosten für eine Wohnungssuchanzeige im ...Tagblatt könne daher nicht zugestimmt werden.

Hiergegen erhob die Klägerin am 24.10.2007 Klage (Az.: S 12 AS 4112/07). Mit Beschluss vom 29.11.2007 hat das Gericht die beiden anhängigen Klagen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden.

Mit Schreiben vom 03.03.2008 machte die Klägerin abschließend geltend, eine ordnungsgemäße und hinreichend bestimmte Aufforderung zur Kostensenkung sei nicht gegeben. Die Beklagte sei verpflichtet darauf hinzuweisen, welche Anforderungen hinsichtlich der Wohnungsgröße in Quadratmetern bezogen auf den alleinstehenden Hilfebedürftigen sowie den Kaltmietpreis pro qm Wohnfläche zu erfüllen seien. Ferner habe sie den Hilfebedürftigen darüber aufzuklären, dass die Bemühungen um eine seinen Vorgaben entsprechende Wohnung nachzuweisen seien. Diesen Anforderungen entspreche das Hinweisschreiben der Beklagten vom 28.10.2005 nicht. Vor diesem Hintergrund sei die Entscheidung der Beklagten, die Übernahme der Kosten für eine Wohnungssuchanzeige abzulehnen ebenfalls nicht nachvollziehbar.

Die Klägerin beantragt,

1. die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 04.05.2006 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 30.05.2006 zu verurteilen, an die Klägerin Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes für die Zeit vom 01.05.2006 bis 31.10.2006 in Höhe von monatlich 901,56 EUR zu bezahlen. 2. die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 24.07.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 27.09.2007 zu verurteilen, eine Zusicherung zur Kostenübernahme für eine Wohnungssuchanzeige im ...Tagblatt zu erteilen.

Die Beklagte beantragt,

die Klagen abzuweisen.

Die Beklagte hält an den getroffenen Entscheidungen fest.

Wegen des weiteren Vortrags und der weiteren Einzelheiten wird auf die Verwaltungsakte der Beklagten und auf die Gerichtsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klagen sind abzuweisen, da sie zulässig, aber nicht begründet sind.

Die form- und fristgerecht beim sachlich und örtlich zuständigen Sozialgericht Reutlingen erhobenen Klagen sind zulässig. Die Klagen sind jedoch in der Sache nicht begründet. Der Klägerin steht kein Anspruch auf höhere Leistungen nach dem SGB II zu. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft (hierzu unter I.). Die Klägerin hat - jedenfalls aktuell - auch keinen Anspruch auf Zusicherung der Kostenübernahme für eine Wohnungssuchanzeige (hierzu unter II.)

I.)

Der Klägerin steht kein Anspruch auf höhere Leistungen nach dem SGB II zu. Die Beklagte hat ihrer Berechnung unstreitig zutreffend eine Regelleistung in Höhe von 345 EUR sowie einen Mehrbedarf für kostenaufwändige Ernährung in Höhe von 25,56 EUR zu Grunde gelegt. Streitig sind allein die von der Beklagten angesetzten Kosten der Unterkunft in Höhe von 481 EUR, die unter den (nach Abzug der Warmwasserpauschale) tatsächlich von der Klägerin zu entrichtenden 531 EUR liegen.

Gem. [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Gerade die Angemessenheit der von der Klägerin zu entrichtenden Kosten der Unterkunft ist vorliegend zwischen den Beteiligten umstritten.

Die Beklagte entnimmt, da für ... kein Mietspiegel besteht, die von ihr akzeptierten Höchstkaltmieten der Tabelle zum Wohngeldgesetz (WoGG). Auf die diesbezüglichen Ausführungen der Beklagten wird Bezug genommen (Bl. 57 - 59 der Gerichtsakte). Im Ergebnis erachtet die Kammer die vorliegend von der Beklagten zu Grunde gelegten 350 EUR Kaltmiete als angemessen. Die Kammer teilt jedoch grundsätzlich die von der Klägerin geäußerten Bedenken im Hinblick auf die Bestimmung der angemessenen Mietobergrenze durch die Anwendung der Wohngeldtabelle. Dies vermag jedoch der Klage nicht zum Erfolg zu verhelfen, da jedenfalls die hier angewandte Mietobergrenze von 350 EUR im Sinne einer abstrakten Angemessenheitsprüfung angemessen ist (1.), Wohnungen im Rahmen dieser Angemessenheitsgrenze auch konkret verfügbar sind (2.) und eine Kostenreduktion der Klägerin zuletzt auch zumutbar ist (3.).

1.)

Bei der Beurteilung, ob der Aufwand für eine Unterkunft angemessen ist, ist zunächst im Rahmen einer abstrakten Angemessenheitsprüfung zu klären, welche Kosten der Unterkunft für einen Hilfebedürftigen im konkreten Wohnort abstrakt angemessen sind. Für die Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen für eine Unterkunft kommt es daher gerade nicht auf die Angemessenheit der gezahlten Kosten für die tatsächlich bewohnte Wohnung im Sinne einer Prüfung der konkreten Proportionalität an, sondern darauf, welcher Mietzins abstrakt unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten für den Hilfebedürftigen angemessen ist (SG Reutlingen 2. Kammer, Urteil vom 17.07.2007, Az.: [S 2 AS 1775/06](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 25.01.2006, Az.: [L 8 AS 4296/05 ER-B](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 01.08.2006, Az.: [L 7 SO 2938/06 ER-B](#)). Die gebotene Betrachtungsweise hat sich deswegen - entgegen der ständigen Verwaltungspraxis der Beklagten - von der konkreten, von dem Hilfebedürftigen genutzten Unterkunft und damit einer objektbezogenen Angemessenheit zu lösen und darauf abzustellen, welche Aufwendungen nach den maßgeblichen Verhältnissen für eine zur Bedarfsdeckung geeignete Unterkunft entstehen würden (SG Reutlingen 2. Kammer, Urteil vom 17.07.2007, Az.: [S 2 AS 1775/06](#); LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 14.09.2006, Az.: [L 6 AS 6/06](#); vgl. auch LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 01.08.2006, Az.: [L 7 SO 2938/06 ER-B](#)). Soweit hingegen vom BSG im Urteil, vom 07.11.2006 (BSG 7b. Senat, Az.: [B 7b AS 18/06 R](#)) formuliert wurde, "zunächst bedarf es der Feststellung, welche Größe die von der Bedarfsgemeinschaft gemietete Wohnung aufweist; dh zu ermitteln ist die Quadratmeterzahl der im Streitfall konkret betroffenen Wohnung." (ebenso Lang/Link, in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Auflage, § 22, Rn. 42b)., vermochte dies die Kammer nicht zu überzeugen. Wie das BSG in der gleichen Entscheidung nämlich wenige Zeilen später ausführt, kommt es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers an. Entgegen der sog. Kombinationstheorie (vgl. hierzu Rothkegel in Gagel, SGB III mit SGB II [§ 22](#) RdNr 28) müssen daher gerade nicht alle berücksichtigungsfähigen Faktoren im Bereich der Angemessenheit liegen, da dies die Hilfebedürftigen ohne sachlichen Grund in der Wohnungswahl beschränken würde. Es kann daher dahinstehen, ob einzelne Faktoren wie Ausstattung, Lage etc isoliert als angemessen anzusehen sind, solange der Grundsicherungsträger nicht mit unangemessen hohen Kosten belastet wird (so ausdrücklich BSG, a.a.O). Gleiches muss im Rahmen der abstrakten Angemessenheitsprüfung der Kaltmiete auch für die konkrete qm - Größe der bewohnte Wohnung gelten. Zwar mag eine die abstrakt angemessene qm - Größe übersteigende Wohnung zu höheren Nebenkosten führen. Da dies jedoch keineswegs immer der Fall ist (vgl. hierzu insbesondere Entscheidung der Kammer vom 17.03.2008, Az.: [S 12 AS 3489/06](#), in der von einer Person für eine 130 qm Wohnung Nebenkosten in Höhe von 29 EUR zu zahlen waren), kann die Anmietung einer unangemessen große Wohnung allenfalls Auswirkungen auf die zu übernehmenden Nebenkosten haben, nicht hingegen bei der abstrakt vorzunehmenden Bestimmung der angemessenen Kaltmiete.

Die abstrakt angemessene Höhe der Unterkunftskosten ergibt sich als Produkt aus der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße (hierzu unter a.) und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro m², sog. "Produkttheorie" (hierzu unter b.). In einer Formel dargestellt heißt dies: Abstrakte angemessene Miete = abstrakt angemessene Wohnungsgröße x abstrakt angemessener qm - Preis.

a.)

Für die Angemessenheit einer Unterkunft ist daher zunächst deren maßgebliche Größe zu bestimmen, und zwar typisierend anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen für die Förderungen des sozialen Mietwohnungsbaus (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: [B 7b AS 10/06 R](#)). In Baden-Württemberg ist in Anlehnung an das Wohnungsbindungsrecht für Alleinstehende eine Wohnfläche von 45 m² als

angemessen anzusehen (LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 02.02.2007, Az.: [L 8 AS 6425/06 ER-B](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 09.11.2006, Az.: [L 8 AS 4787/06 ER-B](#), unter Hinweis auf Nr. 5.7.1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung - VwV-SozWo vom 12.02.2002, GABl. S. 240, i.d.F. der Verwaltungsvorschrift vom 22.01.2004, GABl. S. 248; LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 01.08.2006, Az.: [L 7 SO 2938/06 ER-B](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 25.01.2006, Az.: [L 8 AS 4296/05 ER-B](#); SG Reutlingen 2. Kammer, Urteil vom 17.07.2007, Az.: [S 2 AS 1775/06](#)).

b.)

Problematischer erweist sich hingegen - gerade in Gemeinden, die nicht über einen Mietspiegel verfügen - die Bestimmung des angemessenen Mietzinses pro m².

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 von daher hinsichtlich der aufgeführten Kriterien, die als Mietpreis bildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet (BSG 7b. Senat, Urteil vom 07.11.2006, Az.: [B 7b AS 18/06 R](#)). Bei der Beurteilung der diesbezüglichen Angemessenheit ist nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Leistungsempfängers marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen. Der Zweck der Grundsicherung für Arbeitsuchende besteht darin, den notwendigen und nicht den durchschnittlichen Bedarf sicherzustellen. Bei der Bestimmung des maßgeblichen örtlichen Wohnungsmarktes zur Festlegung der abstrakten Angemessenheitsgrenze ist vorrangig auf den Wohnort des Hilfebedürftigen abzustellen. 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 Vergleichsmaßstabes kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete in einem Umkreis von bis zu 15 km als bei der Ermittlung des örtlich relevanten Wohnungsmarktes zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Gebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbstständigen Einheiten darstellen, geboten sein kann (Bundessozialgericht - BSG -, 7.11.2006, Az.: [B 7b AS 18/06 R](#); Hessisches LSG Beschluss vom 23.7.2007, Az.: [L 9 AS 91/06 ER](#)).

Als Erkenntnisquellen für die Ermittlung des maßgeblichen Mietniveaus kommen örtliche Mietspiegel oder Mietdatenbanken in Betracht. Fehlen derartige Erkenntnismöglichkeiten, sind die Grundsicherungsträger gehalten, für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich eigene auf empirischer Basis tragfähige grundsicherungsrelevante Mietspiegel oder Tabellen zu erstellen. Die bloß punktuelle sporadische Auswertung von Zeitungsanzeigen oder Internetangeboten reicht nicht aus (so ausdrücklich: Landessozialgericht Baden-Württemberg 7. Senat, Beschluss vom 06.09.2007, Az.: [L 7 AS 4008/07 ER-B](#)). Es ist daher auch nicht ohne weiteres zulässig, eine Pauschalierung anhand der Tabellen zu [§ 8 WoGG](#) vorzunehmen. Ein solches Vorgehen kommt allenfalls dann in Betracht, wenn alle anderen Erkenntnismöglichkeiten und -mittel zur Ermittlung der Angemessenheit des Wohnraums iS des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ausgeschöpft sind. Ein Abstellen auf die Pauschalierungen der Wohngeldtabelle erweist sich einerseits deshalb als problematisch, da die Gewährung von Wohngeld einen anderen Zweck verfolgt, als die Leistungserbringung nach dem SGB II. Bei der Gewährung von Wohngeld wird von der Wohnung ausgegangen, wie sie der Wohngeldberechtigte angemietet hat, ohne dass im Einzelfall nachgeprüft wird, inwieweit die Wohnung als solche im Sinne eines notwendigen Bedarfs angemessen ist (BSG 7b. Senat, Urteil vom 07.11.2006, Az.: [B 7b AS 18/06 R](#); vgl. auch Hessisches LSG, Beschluss vom 28. März 2006 - [L 7 AS 122/05 ER](#) -, [NZM 2006, 595](#); vgl. auch LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 23. Mai 2006 - [L 13 AS 510/06 ER-B](#); vgl. auch Berlitz, NDV, 2006, 5 ff, insbesondere 6 ff). Weiterhin erweist sich die konkrete Verwaltungspraxis der Beklagten auch deshalb als fehlerhaft, da die Beklagte entgegen der oben dargelegten Produkttheorie mit der Differenzierung der Angemessenheit nach Baujahren ein unzulässiges Kriterium eingeführt hat. Die Differenzierung nach Baujahren ist kein taugliches Mittel zur Bestimmung der Angemessenheit im Sinne des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#). Die Beklagte prüft, indem sie auf das Baujahr abstellt, gerade nicht die allein maßgebliche Frage, welche Kosten der Unterkunft für einen Hilfebedürftigen in ... angemessen sind, sondern sie nimmt insoweit eine ihr nicht obliegende Prüfung vor, ob die konkret bewohnte Wohnung den konkret vereinbarten Mietzins tatsächlich wert ist. Ungeachtet dessen, dass ein pauschales Abstellen auf das Baujahr bzw. die Grundsanierung einer Wohnung auch hierfür ein untaugliches Mittel darstellen dürfte, obliegt es der Beklagten gerade nicht, die Angemessenheit des Mietzinses der konkreten Wohnung - und damit die Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter - zu prüfen. Vielmehr erschöpft sich der in [§ 22 SGB II](#) enthaltene Prüfungsauftrag in der Prüfung, ob die tatsächlich entstehenden Kosten der Unterkunft für einen Hilfebedürftigen angemessen sind. Eine Mietwohnung, die aus welchen Gründen auch immer (besonders gute Lage, besonders gute Ausstattung, Neubau usw.) einen besonders hohen qm- Preis aufweist, ist hilferechtlich dennoch nicht unangemessen, wenn der tatsächlich zu entrichtende Mietzins sich im Rahmen der nach der Produkttheorie abstrakt zu bestimmenden Angemessenheitsgrenzen hält. Die Praxis der Beklagten auf das Baujahr der konkreten Wohnung abzustellen, überzeugt zuletzt auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht. So erscheint es der Kammer nicht plausibel, beispielsweise einen Hilfebedürftigen, der eine Wohnung älteren Baujahres für eine Kaltmiete von 300 EUR bewohnt, für die nach Ansicht der Beklagten jedoch nur eine Mietobergrenze von 260 EUR angemessen ist, wegen Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft zu einer Kostenreduktion aufzufordern, obwohl die Beklagte bei anderen Hilfebedürftigen - wie etwa der Klägerin -, die eine Wohnung neueren Baujahres bewohnen, 350 EUR für angemessen erachtet. Gerade vor dem Hintergrund der von der Beklagten zutreffend angeführten sparsamen Verwendung von Steuermitteln erweist sich die Praxis letztlich als vollends widersprüchlich, wenn der Hilfebedürftige aus der für unangemessen erachteten Wohnung älteren Baujahres auszieht, um dann in eine teurere, aber von der Beklagten für angemessen erachtete, Wohnung neueren Baujahres einzuziehen.

Um Missverständnissen vorzubeugen ist anzumerken, dass es im Gegensatz zur Differenzierung nach dem Baujahr der konkreten Wohnung hingegen nicht zu beanstanden ist, wenn bei der abstrakten Bestimmung des angemessenen qm - Preises (etwa anhand eines Mietspiegels oder sonstiger baujahrsabhängiger Datenbanken) nicht auf einen Neubau, sondern auf einen Altbau abgestellt wird. Letztlich kommt es vorliegend auf diesen Punkt jedoch nicht entscheidungserheblich an, da die Klägerin eine Wohnung neueren Baujahres bewohnt und von der Beklagten der Höchstwert von 350 EUR zu Grunde gelegt wurde (vgl. hingegen die ebenfalls am 17.03.2008 ergangenen Urteile der Kammer Az.: S 12 AS, 3489/06; Az.: S 12 AS 3197/06, Az.: [S 12 AS 194/07](#) und Az.: S 12 AS 1338/07 bei denen es insbesondere auf diesen Punkt entscheidungserheblich ankam).

Trotz der dargelegten Bedenken an der Verwaltungspraxis der Beklagten, erweist sich die im konkreten Fall vorgenommene Herabbemessung der Kosten der Unterkunft im Ergebnis als zutreffend. Ausgehend von der für angemessen erachteten Kaltmiete von 350

EUR bei einer abstrakt angemessenen Wohnungsgröße von 45 qm ergibt sich nach der oben dargelegten Produkttheorie ein von der Beklagten für angemessen erachteter qm - Preis von 7,77 EUR pro qm (350 EUR: 45 qm). Zur Überzeugung der Kammer ist dieser Wert im Ergebnis nicht zu beanstanden.

Können wie vorliegend keine Mietspiegel oder Mietdatenbanken ([§ 558 c ff BGB](#)) zur Bestimmung des angemessenen qm - Preises herangezogen werden, so können zur Hilfestellung Mietpreisübersichten des Verbandes Deutscher Makler oder anderer privater Organisationen herangezogen werden (Lang/Link in Eicher/Spellbrink, 2. Auflage, SGB II, § 22, Rn. 45 c). Die Kammer hat sich vorliegend zur Beurteilung des angemessenen qm - Preises am IVD Preisspiegel für Immobilien in Baden Württemberg 2006 (Herausgeber Immobilienverband Deutschland Süd e.V. Baden - Württemberg) orientiert (vgl. hierzu auch die Entscheidungen der 2. Kammer des SG Reutlingen, Urteil vom 17.07.2007, Az.: [S 2 AS 1775/06](#); Urteil vom 05.06.2007, Az.: [S 2 AS 1343/06](#) in denen - unter Gewährung von Zuschlägen - zusätzlich als Vergleichsmaßstab noch auf den Mietspiegel der Stadt Reutlingen abgestellt wurde). Der IVD Preisspiegel für Immobilien in Baden Württemberg beinhaltet bei einer in Tübingen neu zu vermietenden Wohnung bei einer Wohnungsgröße von 60 bis 100 qm bei einfacher bis normaler Ausstattung eine zu erzielende Kaltmiete von 4,50 EUR bis 6,50 EUR pro qm. Da - wie oben dargelegt - nur ein Anspruch auf eine einfache Wohnung durchaus auch mit Nachteilen besteht, ist grundsätzlich eine Orientierung eher am unteren Wert angezeigt. Obwohl der IVD Preisspiegel beispielsweise in Reutlingen dem dort vorhandenen qualifizierten Mietspiegel Reutlingens durchaus entspricht (IVD Preisspiegel Reutlingen: Wohnungsgröße von 60 bis 100 qm bei einfacher bis normaler Ausstattung - Kaltmiete von 4,40 EUR bis 5,60 EUR pro qm. Qualifizierter Mietspiegel Reutlingen 2007: Wohnungen mit einfacher Ausstattung und Nachteilen bis Baujahr 1984 - bei einer Größe von 60 - 70 qm - Kaltmiete von 4,20 EUR bis 5,90. Wohnungen über 70 qm - Kaltmiete von 3,95 EUR bis 5,65 EUR), ist zu berücksichtigen, dass der Preisspiegel des IVD letztlich dennoch keinen qualifizierten Mietspiegel darstellt und dementsprechend nur eine grobe Orientierung vorgeben kann. Nach Ansicht der Kammer ist daher bereits aus diesem Grund ein gewisser "Sicherheitszuschlag" zu den im IVD Preisspiegel genannten Werten notwendig. Hinzu kommt, dass vorliegend der qm - Preis einer deutlich kleineren Wohnung bis zu 45 qm zu bestimmen ist und diese Wohnungen regelmäßig einen höheren qm Preis als größere Wohnungen bedingen. Auch unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten, bestehen im Ergebnis jedoch bei der Kammer keine Bedenken, dass der letztlich von der Beklagten für angemessen erachtete qm Preis von 7,77 EUR, der die zuvor genannten Werte des IVD Preisspiegels deutlich übersteigt, auf abstrakter Ebene angemessen ist und jedenfalls nicht zum Nachteil der Klägerin zu gering angesetzt ist.

Die von der Beklagten für angemessen erachteten 350 EUR Kaltmiete sind daher zur Überzeugung der Kammer im Ergebnis nicht zu beanstanden. Die von der Klägerin tatsächlich zu entrichtende Kaltmiete von 435 EUR (einschließlich der Kosten der Garage) sind hingegen hilferechtlich nicht angemessen. Anzumerken ist hierzu, dass die Beklagte vorliegend tatsächlich sogar 385 EUR Kaltmiete berücksichtigt hat, indem sie zusätzlich zur angemessenen Kaltmiete von 350 EUR auch noch die Kosten für eine Garage in Höhe von 35 EUR mit einberechnet hat. Ein Anspruch hierauf besteht jedoch nicht. Die Kosten für einen Pkw-Stellplatz bzw. eine Garage sind, da es sich hiernach bereits dem Wortlaut nach nicht um Kosten der Unterkunft handelt, ausschließlich dann zu übernehmen, wenn die Wohnung 1.) nicht ohne den Stellplatz anmietbar ist und 2.) sich der Mietpreis bei fehlender "Abtrennbarkeit" noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit für den maßgeblichen Wohnort hält (Piepenstock in: jurisPK-SGB II, 2. Aufl. 2007, § 22). Ob die Wohnung nicht auch ohne die Garage anmietbar war, ist vorliegend nicht abschließend geklärt. Hierauf kommt es jedoch nicht entscheidungserheblich an, da entsprechend den obigen Ausführungen, bereits die Kaltmiete über den angemessenen Mietaufwand liegt und somit die zusätzlichen Aufwendungen für eine Garage erst recht nicht mehr angemessen sind.

2.)

In einem nächsten Schritt ist nunmehr im Rahmen der Angemessenheit zu prüfen, ob für die Klägerin tatsächlich auch die Möglichkeit besteht, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung anmieten zu können. D.h. das Ergebnis der abstrakten Berechnung der angemessenen Wohnungskosten hat dann keine ausschlaggebende Bedeutung, wenn es zu diesem Preis nicht auch tatsächlich Wohnangebote für die Klägerin gibt (vgl. LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 02.02.2007, Az.: [L 8 AS 6425/06 ER-B](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 25.01.2006, Az.: [L 8 AS 4296/05 ER-B](#); SG Reutlingen 2. Kammer, Urteil vom 05.06.2007, Az.: [S 2 AS 1343/06](#)). Besteht eine (in zeitlicher und örtlicher Hinsicht) konkrete Unterkunftsalternative nicht, so sind die Aufwendungen für die tatsächlich gemietete Unterkunft - trotz abstrakter Unangemessenheit - als konkret angemessen anzusehen (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: [B 7b AS 18/06 R](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 02.02.2007, Az.: [L 8 AS 6425/06 ER-B](#); LSG Hessen, Beschluss vom 21.03.2006, Az.: [L 9 AS 124/05 ER](#)). Es besteht daher zu Gunsten des Hilfebedürftigen eine enge Wechselwirkung zwischen abstrakter und konkreter Angemessenheitsprüfung.

Aus dem zuvor gesagten kann allerdings nicht gefolgert werden, dass eine Herabmessung auf die abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft nur dann möglich ist, wenn dem Hilfebedürftigen ein konkretes Wohnungsangebot unterbreitet wird (missverständlich insoweit die Kommentierung von Lang/Link in Eicher/Spellbrink, 2. Auflage, SGB II, § 22, Rn. 45 d, wonach, der Hilfebedürftige "in diesem Fall auch keine Suchaktivitäten nachweisen" muss). Vielmehr genügt die realistische Chance, eine Unterkunftsalternative anmieten zu können, wobei es auf eine bestimmte Anzahl von Wohnungsalternativen nicht ankommt (Lang/Link in Eicher/Spellbrink, 2. Auflage, SGB II, § 22, Rn. 45 d). Erst dann, wenn der Hilfebedürftige trotz intensiver Bemühungen keine angemessene Wohnung findet, sind auch bei abstrakter Unangemessenheit, die konkreten Unterkunftskosten weiterhin zu übernehmen, solange die Beklagte kein konkretes Wohnungsangebot unterbreiten kann.

Insoweit obliegt es nämlich zunächst dem Hilfebedürftigen substantiiert darzulegen, dass eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht auffindbar oder eine vorhandene Unterkunft nicht zugänglich war (SG Reutlingen 2. Kammer, Urteil vom 05.06.2007, Az.: [S 2 AS 1343/06](#); Hessisches LSG, Urteil vom 12.03.2007, Az.: [L 9 AS 260/06](#); Bayerisches LSG, Urteil vom 26.10.2006, Az.: [L 7 AS 72/06](#); Hessisches LSG, Beschluss vom 05.01.2006, Az.: [L 7 AS 126/06 ER](#)). An dieser Stelle wird nämlich die in [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) enthaltene Obliegenheit des Hilfebedürftigen zu Bemühungen um eine Kostensenkung aktualisiert (SG Reutlingen 2. Kammer, Urteil vom 05.06.2007, Az.: [S 2 AS 1343/06](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 02.02.2007, Az.: [L 8 AS 6425/06 ER-B](#); LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 30.01.2007, Az.: [L 8 AS 5755/06 ER-B](#); LSG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 19.09.2006, Az.: [L 3 ER 161/06 AS](#); SG Osnabrück, Gerichtsbescheid vom 01.11.2006, Az.: [S 22 AS 494/05](#)). Wenn der Hilfebedürftige seine Bemühungen um eine Kostensenkung nicht nachweisbar dokumentiert, braucht die Beklagte kein konkretes Wohnungsangebot nachzuweisen (LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 25.01.2006, Az.: [L 8 AS 4296/05 ER-B](#); siehe auch LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 02.02.2007, Az.: [L 8 AS 6425/06 ER-B](#); LSG

Hessen, Beschluss vom 21.03.2006, Az.: [L 9 AS 124/05 ER](#); SG Osnabrück, Gerichtsbescheid vom 01.11.2006, Az.: [S 22 AS 494/05](#)). Eine beweiskräftige Dokumentation über eine intensive Wohnungssuche hat die Klägerin nicht erbracht. Hierfür genügt insbesondere die bloße Vorlage von Zeitungsanzeigen nicht. Dies bereits deshalb nicht, da gerade aus den von der Klägerin vorgelegten Zeitungsanzeigen durchaus Wohnungen ersichtlich sind, die der abstrakt für angemessen erachteten Kaltmiete von 350 EUR entsprechen und von der Größe zumutbar erscheinen. Hierzu ist anzumerken, dass 45 qm lediglich die Obergrenze bei der abstrakten Bestimmung der Angemessenheit darstellen. Es können daher im Einzelfall grundsätzlich auch kleinere Wohnungen zumutbar und angemessen sein. Die konkrete Angemessenheit ist freilich dann zu verneinen, wenn für eine Kaltmiete von 350 EUR ausschließlich Wohnungen zu erhalten sind, die deutlich kleiner sind ((30 qm). Eine kurze Durchsicht der von der Klägerin vorgelegten Zeitungsanzeigen hat jedoch bereits beispielsweise folgende Angebote ergeben: Angebote vom 11.03.2006: 1 - Zi. - Whg. TÜ - West, ca 45 m, EBK, Bad, Balk; Abstellr, AAP, KM 350 EUR. 1 - Zi. Whg., TÜ - Süd, ca. 35 m², EBK, Balkon, ab 01.04.2006, 325 EUR. 1 ½ Zi - WHG TÜ/Herrlesberg, provisionsfrei 37 m², 350 EUR. 1 Zi WHG. TÜ - Lustnau, in Uninähe, ca 38 m², 1. OG, Balkon, sep. Küche m. EBK. Bad/Wanne/WC; AR, TG-Stellplatz, frei ab 15.04.2006, 330 EUR. Auch von der Beklagten wurde durch Auszüge aus Internetdatenbanken nachgewiesen, dass angemessene Wohnungen auf dem Markt erhältlich sind (z.B.: Bl. 75 Gerichtsakte: 38 qm - 310 EUR, 34 qm- 320 EUR; Bl. 76 Gerichtsakte: 36 qm - 330 EUR; Bl. 77 Gerichtsakte: 43 qm - 350 EUR, 41 qm - 354 EUR; Bl. 135 Gerichtsakte: 39 qm - 350 EUR, 33 qm - 276 EUR, 36,5 qm - 330 EUR; Bl. 138 Gerichtsakte: 34 qm- 290 EUR, 40 qm - 340 EUR). Für das Vorhandensein ausreichenden Wohnraums innerhalb der Angemessenheitsgrenze von 350 EUR sprechen zuletzt indiziell auch die Vielzahl von Leistungsempfängern die in angemessenen Wohnungen wohnen.

Die Kammer erkennt hierbei nicht, dass die Klägerin in der mündlichen Verhandlung durchaus nachvollziehbar darauf hingewiesen hat, dass sie als Hilfebedürftige bei Vermietern oftmals einen schweren Stand im Vergleich zu Nichthilfebedürftigen hat. Dies vermag jedoch zu keinem anderen Ergebnis zu führen. Weist die Klägerin nämlich die ihr obliegenden intensiven Bemühungen nach, so hat die Beklagte - wie oben dargelegt - auch bei abstrakter Unangemessenheit, die konkreten Unterkunftskosten weiterhin zu übernehmen. Da es somit letztlich für die zu erstattenden Kosten der Unterkunft nicht auf den Erfolg, sondern lediglich auf das tatsächliche Bemühen um eine angemessene Unterkunft ankommt, vermag die Kammer eine unangemessene Benachteiligung von Hilfebedürftigen nicht zu erkennen.

3.)

Die Reduktion der unangemessenen Kosten der Unterkunft ist der Klägerin auch zumutbar. Zunächst sind keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen dokumentiert, die nachweisbar für die Unzumutbarkeit eines Umzuges sprechen. Auch die Tatsache, dass die Klägerin in der Vergangenheit - im Rahmen der damals bestehenden gesundheitlichen und sozialen Situation - vom Sozialhilfeträger die ausdrückliche Zustimmung für den Einzug in diese Wohnung erhalten hat, vermag keinen Anspruch der Klägerin auf eine Übernahme der dort anfallenden Kosten der Unterkunft für alle Zukunft zu begründen. Zuletzt hat die Beklagte die Klägerin auch ausreichend über die Unangemessenheit der tatsächlichen Kosten der Unterkunft informiert. Das BSG hat hierzu ausgeführt, eine Kostensenkungsaufforderung bzw. eine Information ist weder in [§ 22 SGB II](#) normiert noch sonst formelle Voraussetzung für die Weigerung, mehr als die angemessenen Kosten zu übernehmen. Der Hinweis hat vielmehr alleine Aufklärungs- und Warnfunktion, damit der Hilfebedürftige Klarheit über die aus Sicht des Leistungsträgers angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft und ggf die Heizung und einen Hinweis auf die Rechtslage erhält (Berlit, NDV 2006, 5, 13; vgl auch Rothkegel aaO). Sind dem Leistungsempfänger die maßgeblichen Gesichtspunkte bekannt, bedarf es nicht einmal der Aufklärung. Unter diesem Blickwinkel genügt regelmäßig die Angabe des angemessenen Mietpreises; dieser ist nach der Produkttheorie der entscheidende Maßstab zur Beurteilung der Angemessenheit (BSG Urteil vom 07.11.2006, Az.: [B 7b AS 10/06 R](#)). Das Schreiben der Beklagten vom 28.10.2005 genügt daher den diesbezüglichen Anforderungen.

4.)

Nach alledem ist die Klage auf höhere Leistungen in der Zeit vom Mai bis Oktober 2006 abzuweisen. Soweit die Beklagte bei der Bewilligung von 851,56 EUR die Rundungsregel des [§ 41 Abs. 2 SGB II](#) nicht beachtet hat, vermag auch dies der Klage nicht zum teilweisen Erfolg zu verhelfen. Ein höherer Anspruch als die tatsächlich bewilligten Leistungen besteht nicht. Vielmehr hat die Beklagte entsprechend der obigen Ausführungen die Kosten der Garage in Höhe von 35 EUR monatlich zu Unrecht berücksichtigt und damit letztendlich eine zu hohe Leistung bewilligt.

II.

Die Klägerin hat - jedenfalls aktuell - auch keinen Anspruch auf Zusicherung der Kostenübernahme für eine Wohnungssuchanzeige.

Nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) können Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch den bis zum Umzug örtlich zuständigen kommunalen Träger übernommen werden. Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Zwar handelt es sich bei einer Wohnungssuchanzeige um Wohnbeschaffungskosten (Lang/Link in Eicher/Spellbrink, 2. Auflage, SGB II, § 22, Rn. 83), nach Ansicht der Kammer ist jedoch nicht nachgewiesen, dass ohne eine solche eine angemessene Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Gerade die von der Beklagten vorgelegten Wohnungsangebote sowie auch die von der Klägerin vorgelegten Anzeigen belegen, dass es angemessene Wohnungen gibt. Es ist hingegen nicht hinreichend dargetan, dass sich die Klägerin auch ausreichend um Wohnraum bemüht hat. Hierfür sind detaillierte Bemühungen im Einzelfall nachzuweisen. Ein Anspruch auf die Zusicherung einer Kostenübernahme für eine Wohnungssuchanzeige besteht nach Ansicht der Kammer erst dann, wenn erfolglose intensive Bemühungen über einen längeren Zeitraum dokumentiert sind.

III.

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

IV.

Da der Beschwerdewert geringer als 500 EUR ist, ist die Berufung nur zulässig, wenn sie von der Kammer zugelassen wird. Im Hinblick darauf, dass die Frage der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft in ... noch nicht einheitlich geklärt ist und eine Vielzahl weiterer Verfahren hierzu zu erwarten ist, geht die Kammer von einer grundsätzlichen Bedeutung des Rechtsstreites aus und hat aus diesem Grund die Berufung zugelassen ([§ 144 Abs.2 Nr. 1 SGG](#))

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2008-07-03