

L 1 AS 4190/07

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung

1
1. Instanz
SG Reutlingen (BWB)
Aktenzeichen
S 2 AS 4227/06
Datum
01.08.2007
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
L 1 AS 4190/07

Datum
21.07.2009
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Urteil

1. Die Berufungen der Kläger gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Reutlingen vom 01.08.2007 werden zurückgewiesen.

2. Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der Kosten der Unterkunft (KdU) nach [§ 22](#) Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) für die Zeit vom 01.10.2006 bis zum 31.03.2007 im Streit.

Die 1981 geborene Klägerin zu 1. und der 1978 geborene Kläger zu 2. sind miteinander verheiratet und die Eltern des 2006 geborenen Klägers zu 3. Sie bewohnten seit dem 01.02.2005 eine Mietwohnung der Wohn- und Städtebau GmbH in R. mit einer Wohnfläche von 55 qm. In dem Mietvertrag vom 28.01.2005 waren ein Kaltmietzins von 520 EUR monatlich zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 90 EUR monatlich sowie eine Vorauszahlung für einen Garagenstellplatz in Höhe von 10 EUR monatlich vereinbart. Das Mietverhältnis begann am 01.02.2005. In dem Vertrag ist eine Individualvereinbarung enthalten, wonach die Kündigung des Vertrages für beide Vertragsparteien für die Dauer von zwei Jahren ausgeschlossen wurde, wobei das Recht der außerordentlichen Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen unberührt blieb (mit Hinweis auf das Urteil des BGH - [VIII ZR 81/03](#) -). Der Beklagte bewilligte den Klägern erstmalig mit Bescheid vom 20.04.2005 Leistungen für die Zeit vom 31.03.2005 bis zum 30.09.2005, wobei KdU in Höhe von 597 EUR monatlich berücksichtigt wurden.

Mit Folgebescheid vom 20.09.2005 wurden den Klägern erneut Leistungen bewilligt; hierbei wurde darauf hingewiesen, dass die ortsüblich angemessene Miete lediglich 365 EUR betrage und die von den Klägern gezahlte Miete in Höhe von 520 EUR überhöht sei. Die angemessene Miete errechne sich nach dem Wohngeldgesetz (WoGG), und zwar aufgrund der Mietstufe 3 (Stadt R.), nach der Anzahl der Personen und des Baujahrs 1993. Die Bedarfsgemeinschaft müsse sich daher um eine günstigere Wohnung bemühen. Für den Fall, dass eine günstigere Wohnung nicht verfügbar sei, bat der Beklagte um Nachweise über die Wohnungssuche. Sollten bis zum 15.03.2006 keine Nachweise vorgelegt werden, werde ab dem 01.04.2006 nur noch die angemessene Höchstmiete berücksichtigt.

Die Kläger legten in der Folgezeit keine weiteren Unterlagen vor. Mit Folgebescheid vom 13.03.2005, der bestandskräftig geworden ist, bewilligte der Beklagte für die Zeit vom 01.04. bis zum 30.09.2006 nur noch die wie angekündigt niedrigeren KdU.

Insoweit führte der Beklagte nach der Geburt des Klägers zu 3. 2006 eine Neuberechnung und Erhöhung der berücksichtigungsfähigen angemessenen KdU mit Bescheiden vom 16.08. und 20.09.2006 auf 553,43 EUR monatlich für die Zeit vom 01.07.2006 bis zum 30.09.2006 durch. Dieser Neuberechnungsbescheid ist ebenfalls bestandskräftig geworden.

Auf den Fortzahlungsantrag der Kläger vom 05.10.2006 bewilligte der Beklagte mit Bescheid vom 16.10.2006 die vorliegend streitgegenständlichen KdU für die Zeit vom 01.10.2006 bis 31.03.2007 in Höhe von monatlich erneut 553,43 EUR (435 EUR Kaltmiete [= 5,80 EUR x 75 qm] plus 130 EUR Nebenkosten minus 11,57 EUR Warmwasserabzug).

Den deswegen eingelegten Widerspruch wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 10.11.2006 als unbegründet zurück. Für die Bedarfsgemeinschaft der Kläger errechne sich im Landkreis R. nach dem WoGG eine angemessene Höchstmiete von 435 EUR kalt. Auf die Kostensenkungsaufforderung der Beklagten habe der Kläger zu 2. in keiner Weise reagiert und keinerlei Nachweise über die Bemühungen nach einer günstigeren Wohnung vorgelegt. Es sei bekannt, dass das Wohnviertel der Kläger begehrt und teuer sei. Auch treffe der Vortrag

nicht zu, dass der Vermieter der Kläger generell günstige Wohnungen vermiete.

Der Bevollmächtigte des Klägers zu 2. hat am 16.11.2006 Klage beim Sozialgericht Reutlingen (SG) erhoben. Der Beklagte habe nicht berücksichtigt, dass die Kläger eine Wohnung der Wohn- und Städtebau- GmbH (GWG) gemietet hätten, die besonders günstig sei. Zwar habe der Beklagte unstreitig im Bescheid vom 20.09.2006 darauf hingewiesen, dass eine günstigere Wohnung zu suchen sei. Nach dieser Aufforderung durch den Beklagten hätte der Beklagte jedoch auch die Wohnungsbeschaffungskosten wie Maklerkosten, Umzugskosten und Renovierungskosten sowie ggf. Einrichtungskosten zu übernehmen, was im Ergebnis für den Beklagten teurer wäre als die Übernahme der ihrer Auffassung nach überhöhten Mietkosten. Aufgrund der Ausbildung des Klägers zu 2. sei davon auszugehen, dass dieser alsbald eine Beschäftigung finde, so dass die Leistungen des Beklagten absehbar in naher Zukunft nicht mehr beansprucht würden. Schließlich sei zu beachten, dass die angemietete Wohnung eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit lediglich 55 qm sei, was für die dreiköpfige Bedarfsgemeinschaft eine äußerst geringe Wohnfläche darstelle. Die Wohnung sei vor dem Bezug von Leistungen nach dem SGB II bezogen worden, günstigere Wohnungen seien für die Kläger auf dem einschlägigen Wohnungsmarkt nicht verfügbar. Der Kläger habe ständig einschlägige Kleinanzeigen studiert und dort nur Wohnungen gefunden, die teurer gewesen seien als die derzeit bewohnte Wohnung.

Nach Anhörung der Beteiligten hat das SG die Klage mit Gerichtsbescheid vom 01.08.2007 als unbegründet abgewiesen. Streitgegenstand seien allein die Kosten der Unterkunft vom 01.10.2006 bis 31.03.2007. Da die Nebenkosten vollumfänglich - lediglich gemindert um die Warmwasserpauschale - gewährt würden, sei zwischen den Beteiligten nur noch die Höhe des von der Beklagten zu übernehmenden Kaltmietzinses im Streit. Der Beklagte habe die Klägerin in zulässiger Weise zu den erforderlichen Bemühungen zur Senkung der KdU aufgefordert; eine etwaige Übergangsfrist sei jedenfalls am 01.10.2006 abgelaufen, nachdem die Kläger bereits im Bescheid vom 20.09.2005 zur Kostensenkung aufgefordert worden waren. Im Ergebnis bestünden keine Bedenken, dass für die aus drei Personen bestehende Bedarfsgemeinschaft der Kläger nur ein monatlicher Kaltmietzins von insgesamt 435 EUR (pro Person 145 EUR) angemessen sei. Der Mietspiegel der Stadt R. sehe mit Stand vom 01.04.2007 bei Wohnflächen von 70 qm und mehr einen Quadratmeterpreis von 3,95 EUR bis 5,10 EUR für Wohnungen mit einfacher Ausstattung in einer teils nachteiligen Lage unabhängig vom Baujahr vor. Bei einer angemessenen Wohnfläche von 75 qm für drei Personen ergebe sich hieraus ein angemessener Kaltmietzins in Höhe von 296,25 EUR, der auch bei Annahme eines "Sicherheitszuschlags" zur Vermeidung eventueller Unbilligkeiten in Höhe von 10 % (unter Hinweis auf BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7 AS 18/06 R -) deutlich unter dem von der Beklagten angenommenen Kaltmietzins in Höhe von 435 EUR liege.

Die Kläger hätten auch nicht, was für den Erfolg der Klage indes erforderlich gewesen wäre, substantiiert dargelegt, dass eine kostengünstigere Unterkunft im Bedarfszeitraum auf dem Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht auffindbar gewesen sei. Hierbei könne offenbleiben, in welchem Umfang die Bemühungen des Hilfebedürftigen um eine Kostensenkung sich bewegen müssten. Es seien nämlich vorliegend Bemühungen um eine kostengünstigere Wohnung in keiner Weise nachgewiesen. Zumindest dann, wenn der Hilfebedürftige nichts unternehme, um eine günstigere Wohnung zu finden, sondern erkennbar darauf spekuliere, die derzeit unangemessen teure Wohnung mit Hilfe öffentlicher Gelder behalten zu können, brauche der Beklagte kein konkretes Wohnangebot nachzuweisen (unter Hinweis auf Hessisches LSG, Urteil vom 12.03.2007 - L 9 AS 260/06; LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 25.01.2006 - L 8 AS 4296/05 ER-B - u.w.N.). Die vom Klägerbevollmächtigten angekündigte Vorlage von Kleinanzeigen habe von der Kammer nicht abgewartet werden müssen, da solche Nachweise bereits früher hätten vorgelegt werden können und insofern auch durch die Vorlage von Kleinanzeigen noch kein Nachweis von tatsächlichen Suchbemühungen geführt werde. Angesichts der zutreffenden Kostensenkungsaufforderung durch den Beklagten seien die Voraussetzungen für die Übernahme der KdU nur noch in angemessener Höhe nach § 22 SGB II erfüllt. Da der Leistungsempfänger sich ohnehin gemäß § 22 Abs. 2 SGB II an den Leistungsträger zwecks Zusicherung hinsichtlich der Aufwendungen für die neue Unterkunft wenden solle, könnten dabei noch offene Einzelfragen genauer abgeklärt werden (unter Hinweis auf BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7 AS 10/06 R -). Der Umstand, dass nach der ersten Kostensenkungsaufforderung der Beklagten vom 20.09.2005 zwischenzeitlich der Kläger zu 3. geboren sei, so dass bei der Berechnung des angemessenen Kaltmietzinses nunmehr drei Personen zu berücksichtigen gewesen seien, ändere nichts daran, dass die ursprünglichen Hinweise des Beklagten ausreichend waren. Der Gerichtsbescheid wurde dem Bevollmächtigten der Kläger am 10.08.2007 zugestellt.

Die Kläger sind zum 01.06.2007 aus dem Leistungsbezug des Beklagten ausgeschieden, da der Kläger zu 2. eine Arbeit aufgenommen hat.

Am 27.08.2007 hat der Bevollmächtigte der Kläger beim Landessozialgericht Berufung eingelegt, mit der er sich im Wesentlichen auf seinen bisherigen Vortrag beruft. Die Heranziehung des Mietspiegels der Stadt R. sei unzulässig und finde im Gesetz keine Stütze. Der relativ kurzfristige Leistungsbezug bei dem Beklagten könne nicht zu einem endgültigen sozialen Abstieg der Kläger führen. Die im Mietspiegel aufgeführten billigeren Wohnungen seien auf dem freien Wohnungsmarkt tatsächlich nicht vorhanden. In der Klagebegründung sei auch Beweis durch Einholung eines Sachverständigengutachtens dafür angetreten worden, dass auf dem freien Wohnungsmarkt günstigere Wohnungen nicht verfügbar gewesen seien. Das SG habe diesen Beweis nicht erhoben und den Sachverhalt daher nicht hinreichend aufgeklärt. Der Berufungsbegründung lagen erstmalig von Seiten der Kläger beschaffte Kleinanzeigen über den Mietwohnungsmarkt im Landkreis R. bei; hieraus ergeben sich zum Teil Quadratmeterpreise deutlich über 5,80 EUR, zum Teil jedoch auch Mietwohnungen zu Quadratmeterpreisen von 4,83 EUR (60 qm), 4,83 EUR (60 qm) und 5,73 EUR (75 qm).

Die Kläger beantragen,

den Beklagten unter Abänderung des Gerichtsbescheides des Sozialgerichts Reutlingen vom 01.08.2007 und des Bescheides vom 16.10.2006 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.11.2006 zu verurteilen, ihnen für die Zeit vom 01.10.2006 bis 31.03.2007 jeweils weitere Leistungen für Kosten der Unterkunft in Höhe von 32,70 EUR monatlich zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufungen zurückzuweisen.

Der Beklagte hält den angefochtenen Gerichtsbescheid für rechtmäßig.

Neue rechtserhebliche Gesichtspunkte seien nicht vorgetragen. Die mittlerweile vorgelegten Kleinanzeigen beträfen die Monate Juli und August 2007 und seien daher weder relevant noch ein Nachweis für vorgenommene Eigenbemühungen.

In einem Erörterungstermin des für das vorliegende Berufungsverfahren ursprünglich zuständigen 8. Senats am 22.02.2008 hat der Kläger zu 2. erstmalig darauf hingewiesen, dass er aufgrund der Zweijahresbindung in seinem Mietvertrag erfolglos beim Vermieter wegen einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrages vorgesprochen habe. Hiervon habe er den Beklagten (zuständige Bearbeiterin Frau S.) informiert, der jedoch nichts weiter unternommen habe.

Der Beklagte hat daraufhin eine Stellungnahme der Sachbearbeiterin Frau S. vorgelegt (18.03.2008), wonach diese den Behauptungen des Klägers zu 2. entgegetrat, sie sei auf die Probleme mit der Zweijahresbindung des Mietvertrags angesprochen worden, und die Kläger hätten versucht, das Mietverhältnis vorzeitig zu beenden.

Der Senat hat außerdem Auskünfte bei den Geschäftsführerinnen der Vermieterin der Kläger angefordert. Die bis zum 01.04.2006 tätige Geschäftsführerin K.S. hat mitgeteilt, dass bei ihr keine Vorsprache zu einer vorzeitigen Entlassung aus dem Mietverhältnis erfolgt sei (Auskunft vom 22.04.2008). Auch deren Nachfolgerin S.S. als Geschäftsführerin und Liquidatorin hat angegeben (14.04.2008), sie könne eine Vorsprache des Klägers betreffend eine frühere Entlassung aus dem Mietverhältnis nicht bestätigen.

Der Klägerbevollmächtigte hat hierzu dennoch vorgetragen, dass dem Kläger zu 2. auch für den Fall des Angebotes eines Nachmieters mitgeteilt worden sei, dass der Wohnungsverkauf beabsichtigt sei und die Stellung eines Nachmieters daher nicht in Betracht komme. Der Kläger zu 2. hat bestätigt, mit der Zeugin K.S. keinen Kontakt gehabt zu haben. Er sei bei einem Telefonat mit einer männlichen Person darauf verwiesen worden, persönlich vorzusprechen. Bei seiner Vorsprache sei dann dieser Mann nicht im Haus gewesen, sondern das Gespräch sei mit einer Frau, deren Namen er nicht mehr wisse, geführt worden.

Die erneut gehörte Zeugin K.S. hat daraufhin angegeben, dass eine vorzeitige Beendigung eines befristeten Mietvertrages nur bei Stellung eines solventen Nachmieters hätte gewährt werden können. Für die Zeit ab April 2006 könne sie sich zu dem Sachverhalt jedoch nicht äußern (ergänzende Stellungnahme vom 27.07.2008). Auf die weiteren Fragen des Berichterstatters nach einem beabsichtigten Verkauf der Wohnung bzw. einer beabsichtigten eventuellen Neuvermietung hat die Zeugin K.S. mitgeteilt, dass sie hierzu nichts sagen könne (weitere ergänzende Stellungnahmen vom 20.09. und 10.10.2008).

Nach Übertragung des Verfahrens auf den 1. Senat wurde am 22.06.2009 ein weiterer Erörterungstermin durchgeführt. Die Beklagtenvertreter gaben hierin an, dass im streitgegenständlichen Zeitraum das WoGG und nicht der einschlägige Mietspiegel angewendet worden sei, was im Falle der Kläger zu einer höheren Miete geführt habe. Inzwischen werde von dem Beklagten der Mietspiegel angewendet.

Für die weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vortrags der Beteiligten wird auf die beigezogenen Verwaltungsakten, die Akten des SG sowie die Akten des Landessozialgerichts Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die nach den [§§ 143 f. und 151](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaften und zulässigen Berufungen sind nicht begründet. Der Senat hat vorliegend mit dem Einverständnis der Beteiligten nach [§ 124 Abs. 2 SGG](#) durch Urteil ohne mündliche Verhandlung entschieden.

Zutreffend ist das SG davon ausgegangen, dass streitgegenständlicher Zeitraum ausgehend von den vorliegend angegriffenen Bescheiden des Beklagten lediglich die Zeit vom 01.10.2006 bis zum 31.03.2007 ist. Eine analoge Anwendung des [§ 96 Abs. 1 SGG](#) auf Bewilligungsbescheide für Folgezeiträume im Rahmen des SGB II ist grundsätzlich nicht gerechtfertigt. Bescheide über die Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II für Folgezeiträume werden daher - anders als im Arbeitsförderungsrecht - regelmäßig nicht in analoger Anwendung des [§ 96 SGG](#) Gegenstand bereits laufender Klageverfahren (ständige Rechtsprechung des BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) -).

Kläger sind vorliegend die Kläger zu 1. bis 3. als Bedarfsgemeinschaft nach [§ 7 Abs. 3 SGB II](#), für die der Kläger zu 2. nach [§ 38 SGB II](#) von Anfang an die Berechtigung besaß, Leistungen zu verlangen. Im Hinblick auf die besonderen Probleme, die mit der Bedarfsgemeinschaft des SGB II verbunden sind, ist zudem hinsichtlich der subjektiven Klagehäufung eine großzügige Auslegung für eine Übergangszeit bis 30.6.2007 erforderlich. Für eine gesetzliche Prozessstandschaft ist kein Raum und bei den Mitgliedern einer Bedarfsgemeinschaft handelt es sich auch nicht um Gesamtgläubiger iS des [§ 428 BGB](#), weil sie nicht berechtigt sind, als Gläubiger aller Forderungen die gesamten Leistungen an sich zu verlangen; vielmehr ist jedes Mitglied der Bedarfsgemeinschaft Inhaber eigener Ansprüche. Unhaltbar ist auch die Annahme einer Prozessstandschaft in Verbindung mit einer Gesamtgläubigerschaft (BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) -). Für eine Übergangszeit bis 30.6.2007 sind daher Anträge im Verwaltungs- und Gerichtsverfahren sowie Urteile, die eine Bedarfsgemeinschaft betreffen, großzügig auszulegen; im Zweifel ist von Anträgen aller Bedarfsgemeinschaftsmitglieder, vertreten durch eines der Mitglieder, und von Entscheidungen über die Ansprüche aller Mitglieder auszugehen (vgl. BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#) -).

Sachlicher Streitgegenstand sind lediglich die Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), nicht die Höhe der Regelleistung nach [§ 20 SGB II](#), da die Kläger insoweit bereits im Widerspruchsverfahren über ihren Bevollmächtigten ihren Antrag entsprechend eingeschränkt haben und insoweit ein gegenüber der Regelleistung abgrenzbarer Streitgegenstand vorliegt. Diese Beschränkung des Streitgegenstandes ist zulässig, weil es sich bei der Verfügung über Unterkunfts- und Heizungskosten regelmäßig um eine abtrennbare Verfügung (Verwaltungsakt im Sinne des [§ 31 SGB X](#)) des Gesamtbescheides handelt und damit das Gericht bei entsprechendem Antrag nur hierüber, und nicht über die Regelleistung des Alg-II-Anspruchs befinden muss ([BSGE 97, 217](#) = BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 1](#)).

Nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) in der vom 01.08.2006 bis zum 31.12.2008 geltenden Fassung werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

Der Grundsicherungsträger hat bei der Feststellung der angemessenen Unterkunftskosten einen konkret-individuellen Maßstab anzulegen. Unter Zugrundelegung der landesrechtlichen Wohnraumförderbestimmungen ist zu ermitteln, ob in dem maßgeblichen räumlichen Vergleichsbereich Wohnungen mit einfachem Ausstattungsniveau konkret zur Verfügung stehen. Auf die Miethöchstgrenzen aus der Tabelle zu [§ 8 WoGG](#) kann als Maßstab der Angemessenheit der Unterkunftskosten erst abgestellt werden, wenn ein konkret-individueller Maßstab nicht gebildet werden kann (BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) -).

Das BSG (a.a.O.) hat hierzu ausgeführt, dass die Angemessenheit der Wohnungskosten in mehreren Schritten zu prüfen ist: Zunächst bedarf es der Feststellung, welche Größe die von der Bedarfsgemeinschaft gemietete Wohnung aufweist. Bei der Wohnungsgröße ist die für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau anerkannte Wohnraumgröße zu Grunde zu legen (früher § 5 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz i.V.m. den jeweiligen landesrechtlichen Durchführungsbestimmungen); dies entspricht der bisherigen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte (vgl. etwa Wieland in Estelmann, SGB II, § 22 Rdnr. 17 ff.). Nach Aufhebung des Wohnungsbindungsgesetzes ist dabei auf die Wohnungsgrößen, die sich aus § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13. September 2001 (WoFG, BGBl I 2376) ergeben, abzustellen. Nach § 10 WoFG können die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung von bestimmten Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln. Hierbei erlassen die einzelnen Bundesländer Richtlinien, die z.B. in Runderlassen des Sozialministeriums enthalten sein können.

Nach Feststellung der Wohnraumgröße ist als weiterer Faktor der Wohnungsstandard zu berücksichtigen. 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. Da es im Ergebnis allein auf die Kostenbelastung des Grundsicherungsträgers ankommt, kann dahinstehen, ob einzelne Faktoren wie Ausstattung, Lage etc isoliert als angemessen anzusehen sind, solange der Grundsicherungsträger nicht mit unangemessen hohen Kosten belastet wird. Das BSG (a.a.O.) folgt insoweit der sog. Produkttheorie (vgl. Berlitz in LPK-SGB II, § 22 Rdnr. 32 m.w.N.), die letztlich abstellt auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt.

Als räumlicher Vergleichsmaßstab ist in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen maßgebend (BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) -). Dies ist vorliegend unproblematisch, weil aufgrund der großen Einwohnerzahl R., der zahlreichen vorgelegten Wohnungsanzeigen und des Mietspiegels dieser Stadt eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Ermittlung der angemessenen Wohnkosten im Wohnort der Kläger vorliegen.

Schließlich ist zu prüfen, ob nach der Struktur des Wohnungsmarktes am Wohnort die Kläger tatsächlich auch die konkrete Möglichkeit haben, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können. Besteht eine solche konkrete Unterkunftsalternative nicht, sind die Aufwendungen für die tatsächlich gemietete Unterkunft als konkret angemessen anzusehen (BSG a.a.O., m.w.N.).

In Baden-Württemberg ist in Anlehnung an das Wohnungsbindungsrecht für Vier-Personen-Haushalte eine Wohnfläche von 90 qm (bzw. 45 qm für eine Person zuzüglich 15 qm für jede weitere Person) als angemessen anzusehen (Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung - VwV-SozWo - vom 12.02.2002 (GABI S. 240) i.d.F. der VwV vom 22.01.2004 (GABI S. 248)). Demnach ist vorliegend ausgehend von einem Drei-Personen-Haushalt von einer Höchstgrundfläche von 75 qm auszugehen, welche die Wohnung der Kläger deutlich unterschritten hat.

Den Klägern war es allerdings unbenommen, eine kleinere Wohnung mit einem höheren Quadratmeterpreis zu bewohnen, solange die Gesamtbelastung des Beklagten hierdurch nicht die Kosten einer angemessenen Wohnung überstieg. Nach der Produkttheorie müssen nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße und Wohnungsstandard) je für sich betrachtet "angemessen" sein, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (sog. Referenzmiete) ergibt (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) = [BSGE 97, 254](#)).

Nach dem Gesamtergebnis des Verfahrens hat der Beklagte mit einem Wert von 5,80 EUR Kaltmiete pro Quadratmeter bzw. einer Monatskaltmiete von 435 EUR (5,80 EUR x 75 qm) einen angemessenen Mietzins zugrundegelegt, mit dem die Kläger eine ihnen zumutbare Mietwohnung älteren Baujahres und mit einfacher Ausstattung auf dem einschlägigen Reutlinger Wohnungsmarkt auch tatsächlich hätten anmieten können.

Da der Beklagte die Nebenkosten der Kläger abgesehen vom Abzug der in der Regelleistung nach [§ 20 SGB II](#) enthaltenen Kosten für die Warmwasseraufbereitung vollständig übernommen hat, ist vorliegend alleine die Höhe der angemessenen Kaltmiete fraglich. Die Zulässigkeit der Kürzung der KdU um den in der Regelleistung enthaltenen Warmwasseranteil von mindestens 11,57 EUR je Monat bei einer aus drei Hilfebedürftigen bestehenden Bedarfsgemeinschaft ist inzwischen vom Bundessozialgericht bestätigt worden (BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 5](#)).

Zwar stellen die von dem Beklagten herangezogenen Tabellenwerte in [§ 8 WoGG](#) grundsätzlich keinen geeigneten Maßstab für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft dar, weil sie zum einen die örtlichen Gegebenheiten nicht angemessen widerspiegeln und zum anderen nicht darauf abstellen, ob der Wohnraum bedarfsangemessen ist. Ein Rückgriff auf die Tabellenwerte ist daher nur dann zulässig, wenn lokale Erkenntnismöglichkeiten nicht weiterführen. Zur Feststellung der Beschaffenheit des örtlichen Mietwohnungsmarktes muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel im Sinne der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abstellen. Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben. Erfüllt das Datenmaterial die Voraussetzungen, so sind auch "Mietdatenbanken", die im Übrigen die Voraussetzungen der [§§ 558c bzw. 558d BGB](#) nicht erfüllen, geeignet,

als Maßstab für die Beurteilung der Angemessenheit im Sinne des [§ 22 Abs 1 SGB II](#) herangezogen zu werden (zum Ganzen BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B [14/7b AS 44/06 R](#) - m.w.N.).

Das SG hat zutreffend darauf hingewiesen, dass der von dem Beklagten im Berufungsverfahren nachgereichte Mietspiegel von 2007, der ein einfacher Mietspiegel nach [§ 558c BGB](#) ist, für einfache Wohnungen ab 70 qm deutlich niedrigere Quadratmeterpreise als die von dem Beklagten angenommenen 5,50 EUR benennt. So werden für Wohnungen ab 70 qm der Baujahre vor 1975 selbst noch bei durchschnittlicher Ausstattung und durchschnittlicher Lage (d.h. jeweils mit Vor- und Nachteilen) Mietzinsen von 4,50 bis 5,75 EUR angegeben. Selbst bei späteren Baujahren finden sich noch Quadratmeterpreise von unter 5,80 EUR, wenn die den Klägern zumutbaren Abschläge bei Lage und Komfort der Wohnung gemacht werden. Insofern ist es unschädlich, dass der Beklagte von der Anwendbarkeit des [§ 8 WoGG](#) ausgegangen ist, weil dies vorliegend zum Vorteil der Kläger erfolgt ist.

Da die Wohnung der Kläger auch angesichts ihrer deutlich geringeren Wohnfläche von 55 qm mit einer Kaltmiete von 520 EUR monatlich deutlich zu teuer war, hat der Beklagte die Kläger zu Recht aufgefordert, sich um eine Kostensenkung zu bemühen. Hierbei war es unbeachtlich, dass der Kläger zu 2. womöglich gute Aussichten hatte, demnächst eine Arbeit zu finden, da es sich insoweit um Spekulation handelte und der Beklagte ausgehend von der Regelung in [§ 22 SGB II](#) nach der abgelaufenen Übergangszeit nur noch die angemessenen KdU zu übernehmen hatte, ohne dass es hierbei auf die Aussichten für eine baldige Wiederbeschäftigung bzw. den Wegfall der Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II ankam.

Die Kostensenkungsaufforderung des Beklagten ist auch in zutreffender Weise erfolgt. [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) begründet nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts eine Obliegenheit zur Kostensenkung. Ergibt der Vergleich zwischen tatsächlichen Unterkunftskosten und der Referenzmiete, dass die Aufwendungen der konkret angemieteten Wohnung höher sind als die angemessene Referenzmiete, ist der Hilfeempfänger angehalten, Maßnahmen zur Kostensenkung einzuleiten. Als Kostensenkungsmaßnahmen kommen z.B. ein Wohnungswechsel, (Unter-) Vermietung, Neuverhandlungen mit dem Vermieter und Ähnliches in Betracht. Kennt der Hilfebedürftige seine Obliegenheit zur Senkung der Kosten seiner Unterkunft und sind Kostensenkungsmaßnahmen sowohl subjektiv zumutbar als auch möglich, kann er die Erstattung seiner Aufwendungen ab dem Zeitpunkt, zu dem diese Maßnahmen z.B. bei Einhaltung von Kündigungsfristen etc. wirksam werden könnten, nur noch in Höhe der Referenzmiete, also der Aufwendungen für eine angemessene Wohnung verlangen. Selbst wenn Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich oder subjektiv nicht zumutbar sind, werden die tatsächlichen (höheren) Aufwendungen zwar zunächst übernommen, nach dem Gesetzeswortlaut "in der Regel jedoch längstens für sechs Monate" (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - m.w.N.).

Der Beklagte hat die Kläger vorliegend zutreffend über die für zwei Personen angemessene zulässige höchste Kaltmiete von 365 EUR informiert (Bescheid vom 20.09.2005); dieser Betrag liegt über den nach den Vorschriften des SGB II angemessenen von 348 EUR (5,80 EUR x 60 qm). Weil dieser Betrag höher war als der nach dem SGB II angemessene, ist es unschädlich, dass der Beklagte sich hierbei auf die nicht einschlägigen Vorschriften des WoGG gestützt hat; denn hierbei handelt es sich lediglich um ein Begründungselement, welches in den Hintergrund tritt, wenn dem Hilfebedürftigen eine zutreffende maximale Miete benannt wird, welche der Grundsicherungsträger zu übernehmen bereit ist. Eine Kostensenkungsaufforderung ist im Übrigen keine notwendige Voraussetzung für die Entscheidung des Trägers, nur die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung zu übernehmen, weil es sich bei dem Schreiben des Grundsicherungsträgers über die Unangemessenheit der Unterkunftskosten und Aufforderung zur Kostensenkung um ein Informationsschreiben mit Aufklärungs- und Warnfunktion und nicht um einen Verwaltungsakt handelt, welches lediglich im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) Bedeutung gewinnt (vgl. BSG SozR 4-4200 § 22 Nr. 7 m.w.N.).

Es bestand daher auch entgegen dem Vortrag des Klägerbevollmächtigten nicht das Erfordernis, dass der Beklagte die Kostensenkungsaufforderung nach der Geburt des Klägers zu 3. wiederholte. Denn insoweit ist zum einen nach der Kostensenkungsaufforderung vom 20.09.2005 bereits die Bestandskraft des Absenkungsbescheids vom 13.03.2006 eingetreten, mit der die KdU für die damals aus zwei Personen bestehende Bedarfsgemeinschaft entsprechend der Kostensenkungsaufforderung abgesenkt worden sind. Zum anderen ist in dem Bescheid vom 20.09.2006 ausdrücklich der Hinweis enthalten, dass nach der Geburt des Klägers zu 3. eine angemessene Kaltmiete von 435 EUR maßgeblich sei. Nachdem insoweit bereits am 20.09.2005 ein zutreffender Hinweis erteilt worden ist und Suchbemühungen für eine günstigere Wohnung nicht nachgewiesen sind, konnten jedenfalls ab dem 01.10.2006 - also nach mehr als einem Jahr - insoweit auch nur noch die angemessene KdU berücksichtigt werden.

Der Grundsicherungsträger ist überdies nicht verpflichtet, über die Angabe des von ihm als angemessen anzusehenden Mietpreises hinaus den Leistungsempfänger "an die Hand zu nehmen" und ihm im Einzelnen aufzuzeigen, auf welche Weise er die KdU senken bzw. welche Wohnungen er anmieten kann (BSG, Urteil vom 27.2.2008 - B [14/7b AS 70/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr. 8 RdNr. 15](#); BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -).

Die Verfügbarkeit einer entsprechend den Ausführungen des Beklagten günstigeren Wohnung ist durch die Aussagen des Mietspiegels nach [§ 558c BGB](#) indiziert. Die Kläger haben keinerlei Nachweise einer Wohnungssuche im streitgegenständlichen Zeitraum vorgelegt, was die Darlegungslast des Beklagten weiter reduziert. Die dem SG vorgelegten Kleinanzeigen stammen aus der Zeit nach dem streitgegenständlichen Zeitraum. Außerdem haben die Kläger - was indes besonders nahegelegen hätte - auch nicht vorgetragen, sich um subventionierten oder kostengünstigen Wohnraum gemeinnütziger Träger oder der öffentlichen Hand bemüht zu haben. Solange die Kläger ihre Eigenbemühungen lediglich behaupteten und nicht nachvollziehbar belegten, war der Beklagte indes nicht verpflichtet, den Klägern die tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung nachzuweisen (vgl. LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 25.01.2006 - [L 8 AS 4296/05 ER-B](#) -). Im Übrigen ergeben auch die wenigen vorgelegten Kleinanzeigen die Verfügbarkeit von Wohnraum in der von dem Beklagten angegebenen Preisspanne (etwa Quadratmeterpreise von 4,83 EUR [60 qm] und 5,73 EUR [75 qm]). Entgegen den Ausführungen des Klägerbevollmächtigten war daher für eine Ermittlung des ortsüblichen Mietzinses die Einholung eines Sachverständigengutachtens nicht erforderlich.

Die vom Kläger zu 2. behauptete Unmöglichkeit, seinen bestehenden Mietvertrag, der auf zwei Jahre bis zum 01.02.2007 befristet war, vorzeitig zu beenden, könnte zwar grundsätzlich die Unzumutbarkeit einer Kostensenkung der KdU begründen. Insoweit konnten die schriftlich gehörten Geschäftsführerinnen der Vermieterin der Kläger indes eine Vorsprache des Klägers zwecks vorzeitiger Entlassung aus dem Mietverhältnis nicht bestätigen. Aus den Aussagen der Geschäftsführerinnen ergibt sich darüber hinaus, dass eine Vorsprache mit

diesem Ziel bei der Stellung eines solventen Nachmieters durchaus Erfolgsaussichten gehabt hätte.

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

Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2009-07-30