

L 9 AS 138/19

Land
Hessen
Sozialgericht
SG Gießen (HES)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
1. Instanz
SG Gießen (HES)
Aktenzeichen
S 25 AS 225/14
Datum
27.01.2016
2. Instanz
Hessisches LSG
Aktenzeichen
L 9 AS 138/19
Datum
23.02.2024
3. Instanz
-
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze

Ein vom Leistungsträger zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten erstelltes Konzept ist unschlüssig, wenn die hierfür verwendeten Daten nicht repräsentativ für den zu beurteilenden Wohnungsmarkt sind.

Die Repräsentativität der Daten ist nicht gegeben, wenn sie die Vermieterstruktur des Vergleichsraums nicht hinreichend wiedergeben. Die Stichprobenauswertung muss insbesondere die unterschiedlichen Vermietergruppen entsprechend ihres Anteils am Wohnungsmarkt enthalten oder eine entsprechende Gewichtung der vorhandenen Daten vornehmen.

Sofern im Rahmen der Datenauswertung eine Gewichtung vorgenommen wurde, muss diese im Konzept transparent und nachvollziehbar offen gelegt werden.

- I. Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Sozialgerichts Gießen vom 27. Januar 2016 abgeändert und der Beklagte unter Abänderung der Bescheide vom 15. November 2013 und 21. November 2013 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 22. Januar 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 7. März 2014 in der Fassung des Teilanerkennnisses vom 24. Oktober 2023 verurteilt, der Klägerin im Zeitraum 1. Januar bis 31. Mai 2014 Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 363,00 Euro bruttokalt zu gewähren. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.
- II. Der Beklagte hat die notwendigen außergerichtlichen Kosten der Klägerin in beiden Instanzen je zur Hälfte zu tragen.
- III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Zwischen den Beteiligten ist die Bewilligung höherer Kosten für die Unterkunft im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) im Zeitraum Januar bis einschließlich Mai 2014 streitig.

Die 1951 geborene Klägerin stand im maßgeblichen Zeitraum bei dem Beklagten im Leistungsbezug nach dem SGB II. Sie lebte nach der Trennung von ihrem Ehemann im Jahr 2011 alleine in einer 60,16 Quadratmeter großen Zweizimmerwohnung in A-Stadt, deren tatsächliche Kosten der Beklagte zunächst übernommen hatte. Für die Wohnung waren dabei im streitigen Zeitraum monatlich eine Grundmiete von 302,60 Euro, eine Vorauszahlung kalter Betriebskosten von 104,00 Euro sowie Heizkosten von 59,00 Euro zu zahlen. Vermieterin der Wohnung war die C. Wohnungsgesellschaft mbH Hessen.

Mit einem Schreiben vom 27. Mai 2013 wies der Beklagte die Klägerin sodann darauf hin, dass er die Bruttokaltmiete für die von der Klägerin bewohnte Wohnung für unangemessen hoch halte und deshalb längstens noch bis zum 30. November 2013 in tatsächlicher Höhe übernehmen werde. Als angemessen für eine Person sei in A-Stadt eine Bruttokaltmiete von 304,72 Euro anzusehen. Die Klägerin werde deshalb aufgefordert, ihre Unterkunftskosten auf das angemessene Maß zu senken. Hierfür komme insbesondere ein Umzug in eine günstigere Unterkunft in Betracht. Die Klägerin werde aufgefordert, bis spätestens 30. November 2013 Kostensenkungsmaßnahmen durchzuführen und diese in geeigneter Weise zu belegen. Für den Fall, dass die Klägerin keine Kostensenkungsmaßnahmen ergreife, werde ab dem 1. Dezember 2013 eine Absenkung der Unterkunftskosten auf den angemessenen Betrag in Höhe von derzeit 363,72 Euro (304,72 Euro zzgl. Heizkosten in Höhe von 59,00 Euro) erfolgen.

Mit einem Schreiben vom 6. November 2013 teilte die Klägerin dem Beklagten mit, dass sie sich um die Wohnungssuche sehr bemüht habe, aber bisher nicht erfolgreich gewesen sei. Sie legte dem Schreiben einen Nachweis der Wohnbau A-Stadt GmbH vom 7. November 2013 bei, in welchem diese bestätigte, dass die Klägerin seit ca. Ende 2011 bei ihr wohnungssuchend gemeldet sei, man ihr aber aufgrund der angespannten Wohnungsmarktlage in A-Stadt bis heute nicht mit einem adäquaten Wohnungsangebot habe weiterhelfen können. Ebenso bestätigte die C. Wohnungsgesellschaft mbH Hessen in einem Schreiben vom 12. November 2013, dass die Klägerin seit ca. Ende 2011 wohnungssuchend gemeldet sei, man ihr aber bisher kein entsprechendes Wohnungsangebot habe machen können.

Mit Bescheid vom 15. November 2013 senkte der Beklagte sodann gegenüber der Klägerin die Kosten für Unterkunft und Heizung ab dem 1. Januar 2014 auf insgesamt 363,37 Euro (304,37 Euro zzgl. Heizkosten in Höhe von 59,00 Euro). Zur Begründung verwies der Beklagte darauf, dass nach den Richtlinien des Landkreises A-Stadt für die Klägerin die angemessene Bruttokaltmiete 304,37 Euro betrage und die tatsächliche Bruttokaltmiete der Klägerin unangemessen hoch sei. Zudem sei die Wohnung unangemessen groß. Die von der Klägerin in ihrem Schreiben vom 6. November 2013 vorgetragenen persönlichen Gründe rechtfertigten es nicht, von der Kostenabsenkung abzusehen. Das vorgelegte Schreiben der Wohnbau A-Stadt GmbH genüge nicht, um eine intensive Wohnungssuche der Klägerin zu belegen. Die Klägerin sei verpflichtet gewesen, sich auch auf dem freien Wohnungsmarkt und im Umland von A-Stadt um eine angemessene Unterkunft zu bemühen. Eine Beschränkung der Suche auf Wohnungsgenossenschaften genüge nicht.

Mit Bescheid vom 21. November 2013 bewilligte der Beklagte der Klägerin Leistungen für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2014. Dabei betragen die Kosten für Unterkunft und Heizung monatlich 363,72 Euro.

Mit Schreiben vom 1. Dezember 2013 legte die Klägerin vertreten durch ihren Prozessbevollmächtigten gegen den Bescheid vom 15. November 2013 Widerspruch ein. Dabei führte der Klägervertreter für die Klägerin aus, dass sich der Widerspruch gegen die vorgenommene Absenkung der angemessenen Kosten für Unterkunft für den Zeitraum ab dem 1. Januar 2014 richte.

Mit einem Änderungsbescheid vom 22. Januar 2014 bewilligte der Beklagte der Klägerin sodann für den Zeitraum 1. bis 28. Februar 2014 lediglich 201,99 Euro Unterkunftskosten, da ein Heizkostenguthaben der Klägerin in Höhe von 161,73 Euro, welches der Klägerin seitens der Vermieterin im Januar 2014 ausgezahlt worden war, auf die Kosten der Unterkunft und Heizung angerechnet wurde.

Mit Widerspruchsbescheid vom 7. März 2014 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Die angemessenen Unterkunftskosten seien nach einem schlüssigen Konzept ermittelt worden und betrügen im Landkreis A-Stadt 304,72 Euro bruttokalt.

Hiergegen hat die Klägerin, vertreten durch ihren Prozessbevollmächtigten, am 14. März 2014 Klage zum Sozialgericht Gießen erhoben.

Die Klägerin habe sich bereits zwei Jahre vor der Aufforderung durch den Beklagten um günstigeren Wohnraum bemüht, jedoch ohne Erfolg. Die Wohnung der Klägerin sei zwar ca. 10 Quadratmeter zu groß, die Kosten lägen jedoch trotzdem im untersten Segment der für die Klägerin in Betracht kommenden Wohnungen. Für den von dem Beklagten vorgegebenen Preis sei es schlicht unmöglich, eine Wohnung zu finden. Gerade in A-Stadt bestehe eine große Knappheit an Wohnraum für Alleinstehende, da dieser auch von Studenten begehrt werde. Der Klägervertreter legte hierzu vier Wohnungsanzeigen aus dem Internet (www.immowelt.de) vom 1. Dezember 2013 vor, wegen deren Inhalt auf die Gerichtsakte verwiesen wird.

Der Beklagte legte wiederum mit Schriftsatz vom 4. April 2014 eine tabellarische Auswertung von Mietangeboten aus dem Stadtgebiet A-Stadt im Zeitraum 27. Mai bis 31. Dezember 2013 vor, wonach insgesamt sechs der Größe und der Bruttokaltmiete entsprechend angemessene Wohnungen öffentlich inseriert worden waren, zwei im A-Stadter Anzeiger und vier in einschlägigen Immobilienportalen im Internet. Wegen der Einzelheiten wird auch insoweit auf die Gerichtsakte verwiesen.

Zum 1. Juni 2014 ist die Klägerin sodann nach vorheriger Zustimmung durch den Beklagten in ihre jetzige, 43,17 Quadratmeter große Wohnung umgezogen. Für diese Wohnung trägt der Beklagte die - dem Konzept des Beklagten entsprechende - tatsächliche Bruttokaltmiete vollständig und erließ mit Datum vom 6. Mai 2014 einen entsprechenden Änderungsbescheid für den Monat Juni 2014.

In der mündlichen Verhandlung vom 27. Januar 2016 hat das Sozialgericht sodann den (getrennt lebenden) Ehemann der Klägerin sowie diese selbst für die durchgeführte Wohnungssuche gehört. Die Klägerin hat diesbezüglich angegeben, in der A-Stadter Zeitung nach Wohnungen gesucht zu haben. Im Internet habe sie nicht gesucht, da sie kein Internet habe. Die von ihr zum 1. Juni 2014 angemietete Wohnung sei die erste gewesen, die ihr seitens eines Wohnungsbauunternehmens angeboten worden sei. Wegen der weiteren Einzelheiten der Angaben der Klägerin und von deren Ehemann wird auf die Niederschrift zur mündlichen Verhandlung verwiesen.

Mit Urteil vom 27. Januar 2016 hat das Sozialgericht der Klage stattgegeben und den Beklagten unter Abänderung des Bescheids vom 15. November in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 7. März 2014 verurteilt, der Klägerin höhere Kosten für Unterkunft und Heizung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Mai 2014 zu gewähren. Darüber hinaus hat das Sozialgericht die Berufung zugelassen.

Zur Begründung hat das Sozialgericht ausgeführt, dass die Klage zulässig und begründet sei. Mit dem Bescheid vom 15. November 2013 habe der Beklagte die Kosten der Unterkunft auf 363,37 Euro monatlich im Zeitraum Januar bis Mai 2014 abgesenkt. Der Bewilligungsbescheid vom 21. November 2013 stelle demgegenüber für den Bereich der Kosten für Unterkunft und Heizung eine bloße wiederholende Verfügung dar und auch eine evtl. Bestandskraft dieses Bescheides binde die Beteiligten jedenfalls hinsichtlich der Kosten für Unterkunft und Heizung für den streitgegenständlichen Zeitraum nicht.

Die Klägerin habe einen Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung ihrer Wohnung nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Der Bedarf der Klägerin sei mit 465,60 Euro zwar unangemessen, da er die durch den Beklagten richtig ermittelte Angemessenheitsgrenze von 363,37 Euro überschreite, es fehle jedoch an der notwendigen konkreten Unangemessenheit, da die Klägerin ausreichende Suchbemühungen vorgenommen habe und der Beklagte den Nachweis einer ausreichenden Anzahl von freien Wohnungen innerhalb der Angemessenheitsgrenze nicht geführt habe.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) müsse den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein schlüssiges Konzept zugrunde liegen, um die Nachvollziehbarkeit und Überprüfbarkeit des Ergebnisses zu ermöglichen.

Das Konzept des Beklagten entspreche diesen Vorgaben (vgl. auch Hessisches LSG vom 6. November 2013 - [L 4 SO 166/13 B ER](#) -).

Das Konzept des Beklagten teile den Landkreis A-Stadt in vier als Wohnungsmarkttypen (Wohnungsmarkttyp I: B-Stadt, C-Stadt, D-Stadt, E-Stadt, F-Stadt, G-Stadt, H-Stadt, I-Stadt, Wohnungsmarkttyp II: J-Stadt, K-Stadt, L-Stadt, M-Stadt, N-Stadt, O-Stadt, Wohnungsmarkttyp III: A-Stadt, Wohnungsmarkttyp IV: P-Stadt, Q-Stadt, R-Stadt) bezeichnete räumliche Einheiten im Wege einer Clusteranalyse. Die Wohnungsmarkttypen bildeten nach der schlüssigen Darstellung der Mieterwerhebung Vergleichsräume mit einem weitgehend homogenen Mietpreisniveau. Als Indikatoren seien die Bevölkerungsentwicklung, die Bevölkerungsdichte, die Siedlungsstruktur, die Neubautätigkeit in einer Kommune, das Pro-Kopf-Einkommen, der Bodenpreis und die Zentralität sowie die jeweilige Mietstufe nach dem Wohngeldgesetz berücksichtigt worden. Die Stadt A-Stadt bilde allein den Wohnungsmarkttyp III, als charakteristisch beschrieben würden insoweit deutlich überdurchschnittliche Bodenpreise, die klar überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung, die Siedlungsstruktur mit dem höchsten Anteil an Mehrfamilienhäusern sowie - bedingt durch einen hohen Bevölkerungsanteil an Studenten - das unterdurchschnittliche Pro-Kopf-Einkommen. Diese Einteilung begegne - jedenfalls für das hier relevante Gebiet der Stadt A-Stadt (Wohnungsmarkttyp III) - keinen durchgreifenden Bedenken (so auch Hessisches LSG vom 6. November 2013 - [L 4 SO 166/13 B ER](#) -). Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts müsse ein Vergleichsraum einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung umfassen, um ein entsprechendes Wohnungsangebot aufzuweisen und die notwendigen abstrakten Ermittlungen zu ermöglichen. Des Weiteren müsse er aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur, insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit, einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Die Bildung zu kleiner Vergleichsräume berge das Risiko einer Ghettoisierung (BSG vom 26. Mai 2011 - [B 14 AS 132/10 R](#) -). Ein kleinerer Vergleichsraum als das Stadtgebiet komme nicht in Betracht, da A-Stadt über ein geschlossenes Stadtbild verfüge und auch die eher ländlich geprägten Stadtteile S-Stadt, B-Stadt, T-Stadt und U-Stadt durch den Stadtbus gut angebunden seien. Die Orientierung an den kommunalen Grenzen erscheine dabei sinnvoll, zumal diese auch tatsächlich für die Einbindung in den öffentlichen Nahverkehr (Stadtbus) eine Bedeutung hätten. Ob gegebenenfalls ein noch größerer Vergleichsraum zu bilden gewesen wäre, könne dahinstehen, da es in einem größeren Vergleichsraum aufgrund der niedrigeren Mietkosten in den Umkreisgemeinden zu einem geringeren Wert für die Angemessenheitsgrenze gekommen wäre und die Klägerin deshalb dadurch nicht beschwert sei.

Die Datengrundlage bildeten die Bestandsmieten. Dabei seien, wie vom Bundessozialgericht (BSG) gefordert (BSG vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#)), sogenannte Substandardwohnungen (ohne Bad oder Sammelheizung), aber auch Wohnungen des Luxussegments, unberücksichtigt geblieben. Dass Wohnungen unter 35 Quadratmeter oder in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen und Wohnungen mit sog. Freundschaftsmieten ebenfalls nicht einbezogen worden seien, begegne keinen durchgreifenden Bedenken. Zwar könne die Untergrenze von 35 Quadratmeter dazu führen, dass Wohnungen mit einem hohen Preis pro Quadratmeter nicht in die Berechnung einfließen, doch sei es nachvollziehbar, dass eine Untergrenze angesetzt werden müsse, damit keine Wohnungen berücksichtigt würden, die wegen der zu geringen Größe nicht mehr zumutbar seien. Die Festlegung einer bestimmten Grenze sei dabei zwangsläufig beliebig. Verstärkt werde der Eindruck der Beliebigkeit dadurch, dass in anderen - insbesondere ostdeutschen Städten - mit einem hohen Anteil sehr kleiner Wohnungen üblicherweise eine Untergrenze von nur 30 Quadratmeter angesetzt werde. Allerdings dürfe nicht übersehen werden, dass für die Frage der Zumutbarkeit einer bestimmten Wohnungsgröße das regional Übliche und damit die Vorgaben des regionalen Wohnungsmarktes durchaus eine Rolle spielen könne.

Die Erhebung der Daten durch Befragung von Großvermietern und -verwaltern und zufällig ermittelten Kleinvermietern und die Aufnahme der Daten des Beklagten seien ebenfalls nicht zu bestanden. Auch wenn mehr als vier Jahre alte Bestandsmieten ausgewertet worden wären, würde dies nicht zu einer Unschlüssigkeit des Konzepts führen. Nach der Rechtsprechung des BSG könne ein Konzept ausschließlich auf Bestandsmieten basieren (BSG vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -). Dies sei auch folgerichtig, da das Konzept nicht nur dazu diene, die Angemessenheitsgrenzen bei Neuanmietungen zu ermitteln, sondern auch die Prüfung der Angemessenheit von Bestandsmieten ermöglichen solle. Dabei sei es nicht erforderlich, die Bestandsmieten nach der Vertragslaufzeit zu differenzieren. Auch langlaufende Mietverträge bildeten, jedenfalls so lange sie zum Erhebungszeitraum noch bestünden, den örtlichen Wohnungsmarkt ab. Der Rückgriff auf Bestandsmieten sei auch deshalb unproblematisch, da das Konzept auf andere Weise auf die Problematik der Neuanmietungen eingehe.

Die Berechnung der Angemessenheitsgrenzen sei ebenfalls nicht zu beanstanden. Der Gesamtumfang der erhobenen Wohnungsmieten umfasse 14.806 Mieten, wovon 14.123 Mieten - nach Abzug unvollständig ausgefüllter Fragebögen, Filterfragen bzw. unplausibler Werte - als tabellenrelevant erkannt worden seien. Die Angaben seien den Wohnungsgrößen, wie sie bei der Förderung im sozialen Wohnungsbau relevant seien, zugeordnet worden, Extremwerte seien auf der Basis eines 95 % Konfidenzintervalls entfernt und die Angaben über die verbleibenden 13.374 Wohnungen ausgewertet worden. Bei einem Gesamtwohnungsstand (nicht nur Mietwohnungen) von 123.317 Wohnungen im Landkreis habe das Gericht an der Repräsentativität des Datenumfanges keine Zweifel. Auch die Berechnungsmethode selbst sei frei von Fehlern. Das Konzept ermittle die Angemessenheitsgrenzen nicht am Standard der Wohnungen, sondern daran, wie viele Wohnungen benötigt würden, um den Bedarf bei Leistungsempfängern und Niedriglohneempfängern decken zu können. Dabei sei anhand der Bestandsmieten geprüft worden, welches Perzentil erforderlich sei, um bei den Neuvertragsmieten (Abschluss in den letzten neun Monaten nach dem Stichtag 1. Februar 2012 bei den Groß- und Kleinvermietern) ein Perzentil zwischen 10 und 20 zu erreichen. Für das Gebiet der Stadt A-Stadt habe sich daraus ein Perzentil der Bestandsmieten von 65 für Ein-Personen-Haushalte und von 50 für Mehr-Personen-Haushalte ergeben. Den Zielwert von einem Perzentil von 10 bis 20 bei den Neuvertragsmieten könne das Gericht allerdings nicht nachvollziehen. Es handele sich um einen definierten Wert ohne empirische Grundlage. Warum solle der Anteil der Niedriglohn- und Leistungsempfänger bei den Bestandsmieten ein Perzentil von 50 und bei den Neuvertragsmieten nur von 10 bis 20 erfordern? Es seien keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Niedriglohn- und Leistungsempfänger weniger häufig umzögen. Allerdings seien an dem Ergebnis trotzdem keine Zweifel angebracht, da es mit einem Perzentil von 50 die Hälfte aller Wohnungen mit Bestandsmieten für Leistungsempfänger zur Verfügung stelle. Das BSG halte hingegen sogar einen pauschalen Anteil von 20 % für möglich (BSG vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -).

Dass die sogenannten Angebotsmieten nicht in die Berechnung eingeflossen seien, begegne ebenfalls keinen Bedenken (ebenso Hessisches LSG vom 6. November 2013 - [L 4 SO 166/13 B ER](#) -). Das Konzept stelle nachvollziehbar dar, dass die Angebotsmieten lediglich ca. 60 % des tatsächlichen Angebotsvolumens ausmachten, weil ca. 40 % des Angebots direkt vermarktet würden. Dabei handele es sich jedoch nicht nur um Mieten, die unter der Hand bzw. unter Freunden angeboten würden. Es handele sich auch um Wohnungen von Wohnungsunternehmen mit Interessentenlisten. Darüber hinaus würden von den Wohnungsunternehmen häufig nur ausgesuchte Wohnungen öffentlich angeboten, was statistisch in aller Regel zu einer Übergewichtung der teureren Wohnungen führe. Darüber hinaus zeige der Vergleich von Angebots- und Vertragsmieten, dass die durchschnittlichen Neuvertragsmieten in der Regel deutlich unterhalb der durchschnittlichen Angebotsmieten lägen, so dass tatsächlich ein wesentlich größeres Wohnungsangebot unterhalb der Richtwerte zur Verfügung stehe, als dies in den ermittelten Angebotsmieten zum Ausdruck komme. Die Nachfrage des Gerichts bei der größten Wohnungsbaugesellschaft in A-Stadt, der

Wohnbau A-Stadt GmbH, habe gezeigt, dass ein sehr erheblicher Teil des Mietwohnungsbestandes in der Stadt A-Stadt auf die Wohnbau A-Stadt GmbH entfalle. Diese schalte regelmäßig keine Wohnungsanzeigen, da sie über ausreichend gefüllte Wartelisten verfüge. Ob der konkrete Anteil der Angebotsmieten an den Neuvertragsmieten tatsächlich 60 % betrage, ob also tatsächlich 40 % der Neuvertragsmieten ohne allgemein zugängliche Anzeige vermietet würden, spiele keine Rolle. Es sei jedenfalls nachvollziehbar, dass sich das Konzept nicht an den Angebotsmieten, sondern an den Neuvertragsmieten orientiere, zumal ein sehr großer Anteil der Differenz zwischen Neuvertrags- und Angebotsmieten auf die grundsätzlich allgemein zugänglichen Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften entfalle.

Die Zusammensetzung des Datenbestandes sei auch nicht fehlerhaft. Während die Bestandsmieten, die aus der Befragung der Groß- und Kleinvermieter ermittelt worden seien, nach dem Zufallsprinzip die gesamte Bandbreite des Wohnungsstandards von einfachem bis gehobenem Standard abbildeten, sei dies zwar bei den Daten aus dem Bestand des Beklagten nicht zwingend zu erwarten. Da der kommunale Träger inzwischen aber die bereits im Beschluss im Verfahren [S 25 AS 859/14 ER](#) geforderte Neuberechnung ohne die Daten aus dem Bestand des Beklagten vorgelegt habe und diese nicht zu einer Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen geführt habe, zeige sich, dass die erwartete Verzerrung durch den möglichen Zirkelschluss nicht vorliege. Auch ansonsten sei die Datenerhebung nicht zu beanstanden. Es werde weder vorgetragen noch gebe es irgendwelche Anhaltspunkte dafür, dass die durch den kommunalen Träger beauftragte Firma die zu befragenden Vermieter gezielt ausgewählt habe, um eine möglichst geringe Angemessenheitsgrenze zu erzielen.

Gegen die Anpassung der Werte nach zwei Jahren anhand eines Indexes habe das Gericht keine Bedenken. Auch für den qualifizierten Mietspiegel sei in [§ 558 d Abs. 2 S. 2 BGB](#) vorgesehen, dass ein Mietspiegel anhand des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte des Statistischen Bundesamtes fortgeschrieben werden könne. Die Anpassung durch den Beklagten gehe darüber hinaus, da die Fortschreibung anhand des Indexes über die Mietpreisentwicklung in Hessen die Preisentwicklung genauer treffe, als dies der Verbraucherpreisindex könne. Das Gericht verkenne dabei nicht, dass die Mieten in der Stadt A-Stadt wahrscheinlich stärker stiegen, als dies im Landesdurchschnitt der Fall sei. Da aber nach weiteren zwei Jahren ohnehin eine Neuermittlung der Daten erforderlich sei, halte es das Gericht unter Berücksichtigung der Ermittlungskosten für den kommunalen Träger für zumutbar, dass die Angemessenheitsgrenzen für zwei Jahre nicht ganz mit der Preisentwicklung mithielten.

Die Anpassung an die geänderten Wohnungsgrößen zum 3. August 2014 sei nicht zu beanstanden. Es bestehe kein Grund, aus diesem Anlass die Daten neu zu erheben. Eine Neuberechnung sei allein auf Grundlage der ordnungsgemäß erhobenen Daten möglich gewesen.

Die Ermittlung der kalten Betriebskosten (ohne Wasser) sei ebenfalls fehlerfrei erfolgt. Neben den Grundmieten habe der kommunale Träger auch diese Werte erhoben und nach Kappung um die Extremwerte Mittelwerte berechnet. Die Anpassung der kalten Betriebskosten nach zwei Jahren mittels des entsprechenden Indexes sei nicht zu beanstanden.

Auch die Ermittlung der Wasserkosten begegne keinen Bedenken. Die Wasserkosten ermittle der kommunale Träger direkt bei den örtlichen Versorgern und lege einen Verbrauch von 3,62 m³ Wasser pro Person und Monat zugrunde. Dieser Verbrauch sei aus der aktuellen Wasserbilanz des Regierungspräsidiums Gießen, die für den Landkreis A-Stadt einen Verbrauch von 119 Litern pro Tag und Einwohner ausweise, entnommen. Hier sei - wie bei den übrigen kalten Nebenkosten - die Annahme eines Mittelwertes nicht zu beanstanden.

Das Konzept habe auch nicht veröffentlicht werden müssen. Eine Publikationspflicht bestehe nur für Verwaltungsvorschriften mit unmittelbarer Außenwirkung für Dritte (BVerwG vom 25. November 2004 - [5 CN 1/03](#) -). Das Konzept selbst habe diese Wirkung jedenfalls nicht. Es habe nur der Begründung der Verwaltungsvorschrift des kommunalen Trägers für die Kosten der Unterkunft und Heizung gedient (Verwaltungsinterne Handlungsanweisung des Landkreises A-Stadt zur Ermittlung, Anrechnung und Umsetzung der Kosten der Unterkunft und Heizung). Diese werde von den Mitarbeitern des Beklagten bei der Entscheidung zugrunde gelegt und aus dieser ergäben sich die Werte für die angemessene Bruttokaltmiete, an denen sich die Berechtigten orientieren könnten. Aber auch die Handlungsanweisung entfalte selbst keine Außenwirkung. Sie begründe keine Ansprüche, sondern stelle nur das Ergebnis der Ermittlungen des kommunalen Trägers zum Begriff der Angemessenheit in [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) dar (ähnlich Thüringer LSG vom 8. Juli 2015 - [L 4 AS 718/14](#) -: im Ergebnis ebenso SG Augsburg vom 24. November 2015 - [S 8 AS 984/15](#) -). Der Anspruch der Berechtigten ergebe sich nicht aus der Handlungsanweisung, sondern allein aus dem Gesetz.

Letztlich könne dies aber dahinstehen, da die Handlungsanweisung ausreichend veröffentlicht worden sei. Nach [§ 6 Abs. 1](#) der Hessischen Landkreisordnung könne die öffentliche Bekanntmachung auch im Internet erfolgen. Unter der Homepage des Beklagten sei die Handlungsanweisung des kommunalen Trägers abrufbar.

Auch die Zweifel des Gerichts, ob das Konzept tatsächlich zu dem Ergebnis führe, dass für den Untersuchungsraum Stadt A-Stadt freie Wohnungen zu den Kriterien des kommunalen Trägers in einem ausreichenden Umfang vorhanden seien, seien inzwischen beseitigt. Ob dies eine Frage der abstrakten Angemessenheit, also der Schlüssigkeit des Konzepts, oder der konkreten Angemessenheit sei, sei in der Rechtsprechung des BSG bisher nicht geklärt. Der 4. Senat des BSG meine, dass Fälle der objektiven Unmöglichkeit der Anmietung einer angemessenen Wohnung nur in Ausnahmefällen auftreten könnten (BSG vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -) und gehe damit davon aus, dass die Frage der ausreichenden Anzahl angemessener Wohnungen im Rahmen des Konzepts beantwortet werde. Der 14. Senat folge diesem Ansatz nur bedingt und nehme nur in den Fällen, in denen das Konzept auf einem qualifizierten Mietspiegel beruhe, an, dass angemessene Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt tatsächlich in ausreichender Anzahl vorhanden seien (BSG vom 13. April 2011 - [B 14 AS 106/10 R](#) -). Ob dieser Rückschluss bei Erhebungen, die sich nach der Rechtsprechung des BSG zulässiger Weise nur auf Bestandsmieten stützen dürften (BSG vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -), tatsächlich zwingend sei, könne letztlich dahinstehen, da die Zweifel des Gerichts an der ausreichenden Anzahl von abstrakt zugänglichen Neuvertragswohnungen durch die Ermittlungen des Gerichts in den Verfahren [S 25 AS 331/15 ER](#) und [S 25 AS 496/15 ER](#) bei der Wohnbau A-Stadt GmbH beseitigt worden seien.

Zwar könne der Beklagte aus der vom kommunalen Träger geführten Angebotsdatenbank regelmäßig nur eine - jedenfalls nach genauer Überprüfung - einstellige Anzahl von angemessenen Angebotsmieten für in der Regel über sechs Monate lange Zeiträume benennen, doch zeigten die Nachfragen des Gerichts bei der Wohnbau A-Stadt GmbH, dass diese nicht nur in erheblicher Anzahl angemessene Wohnungen im Bestand habe, sondern diese auch in ausreichender Anzahl in den letzten Jahren neu vermietet habe. Dem stehe nicht entgegen, dass sich die Anzahl der angebotenen Wohnungen durch die hohe Zahl der Interessenten (ca. 1.500) erheblich relativiere. Ob die Klägerin konkret die Möglichkeit gehabt habe, eine der angebotenen Wohnungen anzumieten, sei eine Frage der konkreten Angemessenheit.

Die Kosten der Klägerin seien als konkret angemessen anzuerkennen. Nach [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) seien unangemessene Kosten solange als

Bedarf anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten sei, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Nach dieser Vorschrift sei zu überprüfen, ob eine Wohnung, die den abstrakten Kriterien entspreche, für den Leistungsberechtigten auf dem Mietmarkt tatsächlich verfügbar und konkret anmietbar gewesen sei, es ihm also möglich gewesen sei, die Kosten für die Unterkunft auf das abstrakt angemessene Maß zu senken (konkrete Angemessenheit, BSG vom 17. Oktober 2013 - [B 14 AS 70/12 R](#) -). Besondere, durch die persönlichen Lebensumstände von Leistungsberechtigten bedingte Bedarfe seien im Rahmen der konkreten Angemessenheit zu berücksichtigen. Gegen die konkrete Angemessenheit des niedrigeren, abstrakt angemessenen Unterkunftsbedarfs und die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen könnten Gründe sprechen, die auch einem Umzug entgegenstünden wie Krankheit, Behinderung, Pflegebedürftigkeit, Rücksichtnahme auf schulpflichtige Kinder, Alleinerziehung (BSG vom 16. April 2013 - [B 14 AS 28/12 R](#) -).

Der zumutbare Suchbereich beschränke sich nach Auffassung des Gerichts nicht nur auf das Stadtgebiet A-Stadt, sondern bestehe mindestens auch aus den umliegenden Orten J-Stadt, D-Stadt, K-Stadt, M-Stadt, E-Stadt, N-Stadt, L-Stadt, O-Stadt, H-Stadt, F-Stadt und I-Stadt. Das BSG weise zu Recht darauf hin, dass von dem Hilfebedürftigen auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen seien, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet würden (BSG vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -). Im Rahmen der Arbeitsförderung halte der Gesetzgeber in [§ 140 Abs. 4 S. 2 SGB III](#) Pendelzeiten von mehr als zwei Stunden (Hin- und Rückweg) für regelmäßig unzumutbar. Der Klägerin sei also ein Umzug auch im weiteren Umfeld der Stadt A-Stadt zuzumuten gewesen.

Gemessen an diesen Vorgaben seien die Suchbemühungen der Klägerin ausreichend gewesen. Sie sei bei der C. und der Wohnbau A-Stadt GmbH wohnungssuchend gemeldet gewesen. Sie habe in Anzeigenblättern und Zeitungen geschaut, ihre Suchbemühungen bis P-Stadt ausgedehnt und konkret bei Vermietern angerufen. Der Beklagte habe zwar Recht, dass eine noch intensivere Suche z. B. unter Einbeziehung des Internets theoretisch möglich gewesen sei. Allerdings entsprächen die Bemühungen der Klägerin dem üblichen Vorgehen, zumal sie nicht über Internet verfüge. Angesichts der geringen Anzahl von freien angemessenen Wohnungen, die der kommunale Träger des Beklagten in bisherigen gerichtlichen Verfahren nachweisen können, sei ohnehin davon auszugehen, dass die Suche auf dem freien Wohnungsmarkt kaum Aussicht auf Erfolg hätte. Verstärkte Suchbemühungen könnten daran kaum etwas ändern. Erfolgversprechend sei vor allem die Meldung bei der Wohnbau A-Stadt GmbH, die über ca. ein Drittel der Mietwohnungen im Stadtgebiet verfüge und ca. 90 % der Sozialwohnungen in ihrem Bestand habe, was sich bei der Klägerin letztlich auch gezeigt habe. Die Kammer habe keine Zweifel an den Angaben der Klägerin. Ein Beweis mittels der prozessual vorgesehenen Beweismittel sei nicht erforderlich - weshalb die Kammer hier auf Vernehmung des Ehemanns als Zeugen verzichtet habe - und sei in der Regel auch gar nicht möglich. Höhere Anforderungen an den Vortrag des Berechtigten - wie das Führen einer Liste über die Suchbemühungen - werde das Gericht nur dann stellen, wenn dem Berechtigten diese Anforderungen durch den Beklagten bekannt gemacht worden und oder anderweitig bekannt gewesen seien und Zweifel an den Ausführungen des Berechtigten angebracht seien. Da der Beklagte sich weigere, die ihm gerichtsbekannt vorliegende Auswertung des kommunalen Trägers über die freien Wohnungsangebote für den hier relevanten Zeitraum vorzulegen, sei das Gericht nicht in der Lage gewesen zu prüfen, ob trotz der erfolglosen Suchbemühungen der Klägerin ausreichend angemessene freie Wohnungen zur Verfügung gestanden hätten und müsse deshalb davon ausgehen, dass eine angemessene Wohnung für die Klägerin nicht anmietbar gewesen sei.

Gegen das dem Beklagten am 31. März 2016 zugestellte Urteil hat dieser am 25. April 2016 Berufung zum Hessischen Landessozialgericht eingereicht, welche zunächst unter dem Aktenzeichen L 9 AS 390/16 geführt wurde. Zur Begründung trägt er vor, dass die Klägerin für den streitigen Zeitraum Januar bis Mai 2014 keinen Anspruch auf die Übernahme ihrer tatsächlichen Unterkunfts-kosten gehabt habe und das Urteil des Sozialgerichts deshalb aufzuheben sei. Entgegen der Auffassung des Sozialgerichts impliziere die Schlüssigkeit des Konzepts das Vorhandensein konkret verfügbarer Wohnungen, weshalb der Grundsicherungsträger auch nicht mehr verpflichtet sei, konkrete Unterkunftsalternativen aufzuzeigen. Die Auffassung des Sozialgerichts, im Rahmen der konkreten Angemessenheit zu prüfen, ob die Klägerin die Möglichkeit gehabt habe, eine angemessene Wohnung anzumieten, sei rechtsfehlerhaft. Diese Frage könne sich nach Bejahung des schlüssigen Konzepts nicht mehr stellen. Zudem habe die Klägerin keine ausreichenden Suchbemühungen vorgenommen. Hierfür trage die Klägerin die Darlegungs- und Beweislast.

Mit Beschluss vom 13. November 2018 hat der vormalige Berichterstatter auf den übereinstimmenden Antrag der Beteiligten das Ruhe des Verfahrens angeordnet. Im März 2019 wurde das Verfahren unter dem jetzigen Aktenzeichen fortgesetzt.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Gießen vom 27. Januar 2016 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie hält das erstinstanzliche Urteil für zutreffend. Das von dem Beklagten erstellte Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten im Landkreis A-Stadt sei unschlüssig. Hieran habe sich auch durch die Korrektur infolge der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 41/18 R](#) -) nichts geändert. Selbst unter der Annahme der Schlüssigkeit des Konzepts sei das Sozialgericht zudem zutreffend zu dem Ergebnis gekommen, dass die Klägerin keine Möglichkeit gehabt habe, zu dem ermittelten Wert tatsächlich eine Wohnung anzumieten. Die nachgewiesenen Suchbemühungen der Klägerin seien erfolglos verlaufen und der Beklagte habe nicht nachweisen können, dass entsprechende Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt der Stadt A-Stadt verfügbar gewesen seien.

Der Beklagte hat dem Senat im Laufe des Verfahrens neben der ursprünglichen „Mietwerterhebung zur Ermittlung der KdU-Richtwerte im Landkreis A-Stadt“ durch die Firma D. & H., Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Stadtentwicklung mbH (im Folgenden: D. & H.) aus dem Jahr 2012 unter anderem die Indexfortschreibung der KdU-Richtwerte 2014, die „Anpassung der Angemessenheitsgrenzen im Landkreis A-Stadt unter Berücksichtigung der geänderten Wohnflächenregelung vom 22.07.2014“ sowie den Korrekturbericht vom 20. Februar 2020 bezüglich des „Konzepts zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2012“ derselben Firma vorgelegt. In einem ebenfalls im Senat anhängigen Parallelverfahren zur gleichen Problematik ([L 9 U 139/19](#)) hat der Beklagte in einem Schriftsatz vom 23. Oktober 2023 hierzu mitgeteilt, dass das ursprüngliche Konzept in der Fassung des Korrekturberichts vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Juli 2014 Anwendung gefunden habe. Die geänderte Wohnflächenregelung sowie auch die Indexfortschreibung hätten erst ab dem 1. August 2014 gegolten.

Das ursprüngliche Konzept aus dem Jahr 2012 weist für einen Ein-Personen-Haushalt im Stadtgebiet A-Stadt eine maximal angemessene Bruttokaltmiete von 290,70 Euro (bezogen auf 45 Quadratmeter Wohnfläche) aus. Der aufgrund der Rechtsprechung des BSG zur von der Firma D. & H. verwendeten Clusteranalyse notwendige Korrekturbericht für die KdU-Bedarfe 2012 weist schließlich für eine Person eine maximal angemessene Bruttokaltmiete im Stadtgebiet A-Stadt von 333,50 Euro aus (bezogen auf 50 Quadratmeter Wohnfläche). Dementsprechend hat der Beklagte dem Senat auch eine verwaltungsinterne Handlungsanweisung des Landkreises A-Stadt vom 23. Oktober 2019 zur „Rückwirkenden Nachbesserung des schlüssigen Konzepts“ vorgelegt, wonach für den Zeitraum 1. Dezember 2012 bis 31. Juli 2014 im Stadtgebiet A-Stadt für eine Person Bedarfe für die Unterkunft in Höhe von maximal 333,50 Euro anzuerkennen waren.

Auf Nachfrage der Berichterstatterin hat der Beklagte in einer Stellungnahme vom 20. September 2023 zunächst mitgeteilt, dass für den streitigen Zeitraum keine Nachzahlungen auf die Kosten der Unterkunft und Heizung an die Klägerin erfolgt seien. In einer weiteren Stellungnahme vom 24. Oktober 2023 hat der Beklagte sodann ein Teilerkenntnis dahingehend abgegeben, dass im streitigen Zeitraum eine Bruttokaltmiete entsprechend dem Korrekturbericht für die KdU-Bedarfe 2012 in Höhe von monatlich 333,50 Euro anerkannt würden. Darüber hinaus hat der Beklagte zwei Stellungnahmen der Firma D. & H. vom 15. September 2023 und 18. Oktober 2023 vorgelegt, in welchen diese sich zu der Repräsentativität und der Gewichtung der erhobenen Daten äußert. Wegen der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte verwiesen.

Die Beteiligten haben sodann schriftsätzlich ihr Einverständnis mit einer Entscheidung des Senats durch Urteil ohne mündliche Verhandlung erklärt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichts- und die Beklagtenakte Bezug genommen, die Gegenstand der Beratung und Entscheidungsfindung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

Die aufgrund der erfolgten Zulassung durch das Sozialgericht statthafte und zudem form- und fristgerecht eingelegte Berufung des Beklagten ist zulässig ([§§ 143, 144, 151](#) Sozialgerichtsgesetzes - SGG -) und in der Sache teilweise begründet.

Die Klägerin hat zwar gemäß [§§ 19 Abs. 1 Satz 1, 22 Abs. 1 SGB II](#) in der damals gültigen Fassung einen Anspruch auf höhere Leistungen für die Unterkunft für den Zeitraum Januar bis Mai 2014 als ihr von dem Beklagten mit Bescheid vom 15. November 2013 in der Gestalt des Bescheids vom 21. November 2013 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 22. Januar 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 7. März 2014 in der Fassung des Teilerkenntnisses des Beklagten vom 24. Oktober 2023 zugebilligt wurden. Ein Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Unterkunfts-kosten der Klägerin besteht im streitigen Zeitraum aber nicht.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass sich aus den Entscheidungsgründen des erstinstanzlichen Urteils ergibt, dass das Sozialgericht den Beklagten zur Tragung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten der Klägerin im streitigen Zeitraum verurteilt hat. Der unklare - und nicht vollstreckbare - Tenor des Urteils ist dahingehend zu interpretieren. Zur Überzeugung des Senats steht der Klägerin ein solch weitgehender Anspruch jedoch nicht zu, so dass das Urteil des Sozialgerichts abzuändern war.

Die Klägerin erfüllt im streitgegenständlichen Zeitraum zunächst die Grundvoraussetzungen des [§ 7 SGB II](#) a.F. Sie hat dem Grunde nach einen Anspruch auf Arbeitslosengeld II nach [§ 19 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) a. F., welcher den Regelbedarf ([§ 20 SGB II](#)) und die Bedarfe für Unterkunft und Heizung ([§ 22 SGB II](#)) umfasst. Die Klägerin hat ihre Klage auch zulässigerweise auf die Leistungen für die Unterkunft beschränkt (die Heizkosten wurden von dem Beklagten in tatsächlicher Höhe anerkannt und bewilligt).

Gegenstand des Berufungsverfahrens ist neben der vorinstanzlichen Entscheidung der Bescheid des Beklagten vom 15. November 2013 sowie der Bescheid vom 21. November 2013 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 22. Januar 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Beklagten vom 7. März 2014, soweit für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Mai 2014 nicht die tatsächlich angefallenen Kosten für die Unterkunft nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) bewilligt worden sind (zur Zulässigkeit dieser Beschränkung zuletzt BSG vom 29. August 2019 - [B 14 AS 43/18 R](#) -).

Der Bescheid des Beklagten vom 15. November 2013 sowie der Bescheid vom 21. November 2013 (in der Fassung des Änderungsbescheides vom 22. Januar 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Beklagten vom 7. März 2014) bilden dabei eine rechtliche Einheit im Sinne eines einheitlichen Bescheides zur Höhe der im betroffenen Zeitraum gewährten Leistungen für die Unterkunft und Heizung nach dem SGB II (siehe BSG vom 29. November 2012 - [B 14 AS 6/12 R](#) -). Die Bescheide korrespondieren diesbezüglich miteinander und es liegt auch ein hinreichender zeitlicher Zusammenhang zwischen den Bescheiden vor.

Rechtsgrundlage eines Anspruchs der Klägerin auf höhere Leistungen für die Unterkunft und Heizung für den Zeitraum Januar bis Mai 2014 gegen den Beklagten sind [§§ 19, 22 SGB II](#) in der ab 1. April 2011 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011. Denn in Rechtsstreitigkeiten über schon abgeschlossene Bewilligungszeiträume ist das damals geltende Recht anzuwenden (Geltungszeitraumprinzip, vgl. BSG vom 19. Oktober 2016 - [B 14 AS 53/15 R](#) -; vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R](#) -).

Ein Anspruch der Klägerin auf höhere Unterkunfts-kosten ergibt sich vorliegend zur Überzeugung des Senats aus [§ 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II](#), nicht jedoch aus [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#).

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind ([§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) a. F.). Der Begriff der „Angemessenheit“ unterliegt dabei als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle (BSG vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -; vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) -).

Die tatsächlichen Unterkunfts-kosten der Klägerin im Zeitraum Januar bis Mai 2014 lagen bei monatlich 406,60 Euro bruttokalt (Grundmiete in Höhe von 302,60 Euro zzgl. 104,00 Euro kalte Betriebskosten). Die Heizkosten in Höhe von monatlich 59,00 Euro wurden von dem Beklagten in tatsächlicher Höhe übernommen und sind daher unstreitig. Leistungen für die Unterkunft hat der Beklagte im streitigen Zeitraum in Höhe von zunächst monatlich 304,72 Euro bewilligt (Bewilligungsbescheid vom 21. November 2013) und mit Teilerkenntnis vom 24. Oktober 2023 sodann in Höhe von 333,50 Euro anerkannt, so dass eine monatliche Differenz zu der tatsächlichen Bruttokaltmiete der Klägerin in Höhe von ursprünglich 101,88 Euro, nach dem Teilerkenntnis noch in Höhe von 73,10 Euro besteht.

Einen Teil dieses monatlichen Differenzbetrags kann die Klägerin zur Überzeugung des Senats im streitigen Zeitraum nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) von dem Beklagten beanspruchen, nicht jedoch ihre vollständige Bruttokaltmiete. Denn letztere ist nicht angemessen im Sinne der Norm.

Die Ermittlung des angemessenen Umfangs der Aufwendungen für die Unterkunft hat in zwei größeren Schritten zu erfolgen: Zunächst sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft, bestehend aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten (= Bruttokaltmiete), zu ermitteln; dann ist die konkrete (= subjektive) Angemessenheit dieser Aufwendungen im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit der notwendigen Einsparungen, einschließlich eines Umzugs, zu prüfen (stRspr BSG, vgl. etwa Urteil vom 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R -](#); vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R -](#); vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R -](#) und - [B 14 AS 24/18 R -](#); vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R -](#); vom 17. September 2020 - [B 4 AS 22/20 R -](#); Ernst-Wilhelm Luthe in: Hauck/Noftz SGB II, 10. Ergänzungslieferung 2023, [§ 22 SGB II](#), Rn. 88 ff.; Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 5. Aufl., § 22 (Stand: 06.02.2023), Rn. 95 ff.; Luik in: Luik/Harich, SGB II, 6. Aufl. 2024, § 22, Rn. 99 ff.).

Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen hat unter Anwendung der Produkttheorie („Wohnungsgröße in Quadratmeter multipliziert mit dem Quadratmeterpreis“) in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen, das nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung folgende Arbeitsschritte enthält:

(1) Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en), (2) Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards, (3) Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept, (4) Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten (stRspr BSG, vgl. etwa Urteil vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09 R -](#); vom 20. Dezember 2011 - [B 4 AS 19/11 R -](#); vom 12. Juni 2013 - [B 14 AS 60/12 R -](#); vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R -](#); vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R -](#) und - [B 14 AS 24/18 R -](#); vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R -](#); vom 17. September 2020 - [B 4 AS 11/20 R -](#) und - [B 4 AS 22/20 R -](#); vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R -](#)).

(1) Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße beträgt für den hier streitigen Zeitraum Januar bis Mai 2014 45 Quadratmeter für einen Ein-Personen-Haushalt. Zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße ist nach der Rechtsprechung des BSG in erster Linie auf die Werte zurückzugreifen, welche die Länder aufgrund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13. September 2001 (WoFG) festgesetzt haben (BSG vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R -](#) mit Verweis auf Urteil vom 7. November 2006 - [B 7b AS 18/06 R -](#) und Urteil vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R -](#)). Hessen hatte für den hier streitigen Zeitraum von Januar bis Mai 2014 Ausführungsbestimmungen zu § 10 WoFG erlassen (Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 31/2013 vom 29. Juli 2013, Seite 939), wonach die förderungsfähige Wohnfläche (Regelwohnfläche) bei Wohnungen für eine Person bis 45 Quadratmeter lag. Die von der Klägerin damals allein bewohnte, 60,16 Quadratmeter große Wohnung war somit unangemessen groß.

(2) Hinsichtlich des Wohnungsstandards ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen (BSG vom 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R -](#)); die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen, wobei es genügt, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (BSG vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R -](#); vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R -](#); vom 7. November 2006 - [B 7b AS 18/06 R -](#)). Zwischen den Beteiligten ist vorliegend unstreitig, dass die von der Klägerin im streitigen Zeitraum bewohnte Wohnung diesem einfachen Standard entsprochen hat. Auch für den Senat ergeben sich anhand der vorliegenden Unterlagen keine Hinweise darauf, dass die Wohnung einen gehobenen Standard aufgewiesen hat.

(3) Jedoch liegt der von dem Beklagten für die Stadt A-Stadt als maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach Erlass des Korrekturberichts ermittelten Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt in Höhe von 333,50 Euro kein schlüssiges Konzept zugrunde.

Zutreffend hat die von dem Beklagten beauftragte Firma D. & H. in dem Korrekturbericht vom 20. Februar 2020 zum ursprünglichen Konzept das Stadtgebiet A-Stadt als örtlichen Vergleichsraum gewählt.

Nach der ständigen Rechtsprechung des BSG ist der räumliche Vergleichsmaßstab so zu wählen, dass Leistungsberechtigte im Regelfall ihr soziales Umfeld beizubehalten vermögen. Der Vergleichsraum ist der Raum, für den ein grundsätzlich einheitlicher abstrakter Angemessenheitswert zu ermitteln ist (BSG vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R -](#)), innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar ist (BSG vom 17. Dezember 2009 - [B 4 AS 27/09 R -](#)) und ein nicht erforderlicher Umzug nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) zu einer Deckelung der Aufwendungen auf die bisherigen führt (Urteil vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R -](#); vgl. in Abgrenzung hierzu BSG vom 1. Juni 2010 - [B 4 AS 60/09 R -](#); vom 17. Februar 2016 - [B 4 AS 12/15 R -](#); zu allem BSG vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R -](#)). Deshalb ist für den räumlichen Vergleichsmaßstab in erster Linie der Wohnort des Leistungsberechtigten maßgebend. Nur bei besonders kleinen Gemeinden, die über keinen repräsentativen Wohnungsmarkt verfügen, kommen größere und bei besonders großen Städten kleinere Gebietseinheiten in Betracht (BSG vom 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R -](#) und - [B 7b AS 18/06 R -](#); vom 20. August 2009 - [B 14 AS 65/08 R -](#)). Entscheidend ist danach, für die repräsentative Bestimmung des Mietpreisniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R -](#); vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R -](#); vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R -](#)). Bei der Vergleichsraumbildung ist dabei nicht zu berücksichtigen, ob und inwiefern generell SGB II-Empfänger entsprechend der örtlichen Verkehrsstruktur in der Lage sind, den gesamten Vergleichsraum zu erreichen. Der Vergleichsraum soll denjenigen Raum darstellen, der „insgesamt“ betrachtet einen homogenen Wohn- und Lebensbereich bildet. Hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten ist daher auf die Verhältnisse der Gesamtbevölkerung abzustellen (BSG vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R -](#)). Als solche örtlichen Gegebenheiten kommen insoweit weniger unterschiedliche Landschaften, sondern eher räumliche Orientierungen, wie Tagespendelbereiche für Berufstätige oder die Nähe zu Ballungsräumen, sowie aus der Datenerhebung ersichtliche, deutliche Unterschiede im Mietpreisniveau in Betracht (BSG vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R -](#)). Zu einer eigenen Festlegung des Vergleichsraums ist das Gericht dabei nicht befugt (BSG vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R -](#); vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R -](#)). Insbesondere ist es, wenn das zuständige Jobcenter von einem Vergleichsraum für den gesamten Landkreis ausgeht, nicht zulässig, dass das Gericht diesen Vergleichsraum unterteilt und ggf. jede einzelne Kommune im Landkreis als eigenen Vergleichsraum ansieht (BSG vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R -](#)).

In Anwendung dieser Maßstäbe hat das BSG zumindest für Städte mit einer Größe von 75.000 Einwohnern (BSG vom 7. November 2006 - [B 7b AS 18/06 R -](#)), von 160.000 Einwohnern (BSG vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R -](#)) und von 1.350.000 Einwohnern (BSG vom 19.

Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -) das Stadtgebiet als räumlichen Vergleichsmaßstab festgelegt. Auch für eine kleinere kreisfreie Stadt mit circa 35.000 Einwohnern hat es das Stadtgebiet als räumlichen Vergleichsmaßstab zugrunde gelegt (BSG vom 20. August 2009 - [B 14 AS 65/08 R](#) -).

Persönliche Umstände wie etwa das (nähere) soziale und schulische Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder, Alleinerziehender oder behinderter oder pflegebedürftiger Menschen bzw. der sie betreuenden Familienangehörigen können Gründe darstellen, die zu Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Kosten der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit führen. Eine abweichende Bestimmung des maßgeblichen Vergleichsraumes schon bei Bestimmung der abstrakt angemessenen Kosten ist aber nicht vorzunehmen (BSG vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R](#) -; vom 22. August 2012 - [B 14 AS 13/12 R](#) -).

Ein Konzept, das zu mehreren Wohnungsmarkttypen mit unterschiedlichen Angemessenheitswerten innerhalb eines Vergleichsraums aufgrund einer „Clusteranalyse“ führt, erfüllt dagegen nicht die aufgezeigten Voraussetzungen für ein schlüssiges Konzept. Denn für eine solche weitere Aufteilung der Städte und Gemeinden eines Vergleichsraums gibt es keine rechtliche Begründung, insbesondere können durch die Bildung von Wohnungsmarkttypen die Voraussetzungen für die Bildung und die Rechtsfolgen eines Vergleichsraums nicht geändert werden (BSG vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R](#) -; ebenso: Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 5. Aufl., § 22 (Stand: 06.02.2023), Rn. 113).

Vorliegend basierte das ursprüngliche Konzept der Firma D. & H. aus dem Jahr 2012 auf dieser so genannten „Clusteranalyse“, da es den gesamten Landkreis A-Stadt als einen Vergleichsraum zugrunde legte und sodann innerhalb dieses Vergleichsraums Wohnungsmarkttypisierungen (Kategorie I bis IV, wobei die Kategorie III dem Stadtgebiet A-Stadt entsprach) vornahm. Das ursprüngliche Konzept zur Ermittlung der KdU-Richtwerte war somit nicht schlüssig im Sinne des [§ 22 Abs.1 Satz 1 SGB II](#).

Ist die Ermittlung des abstrakten Angemessenheitswerts der Unterkunftskosten rechtlich zu beanstanden, ist dem Jobcenter jedoch Gelegenheit zu geben, diese Beanstandungen durch Stellungnahmen, ggf. nach weiteren eigenen Ermittlungen, auszuräumen. Gelingt es dem Jobcenter nicht, die Beanstandungen des Gerichts auszuräumen, ist das Gericht zur Herstellung der Spruchreife der Sache (vgl. zu dieser Pflicht des Gerichts [§ 131 Abs. 2, 3 SGG](#) sowie dessen Abs. 5 mit der Zurückverweisung an die Verwaltung nur unter bestimmten Voraussetzungen; BSG vom 28. Juni 2001 - [B 3 P 9/00 R](#) -) nicht befugt, seinerseits eine eigene Vergleichsraumfestlegung vorzunehmen oder ein schlüssiges Konzept - ggf. mit Hilfe von Sachverständigen - zu erstellen. Beide Entscheidungen korrespondieren miteinander, denn die Bildung des Vergleichsraums kann nicht von der Erstellung des Konzepts getrennt werden, einschließlich der anzuwendenden Methode, und sind dem Jobcenter vorbehalten. Vielmehr kann das Gericht zur Herstellung der Spruchreife, wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist, auf diesen zurückgreifen; andernfalls sind mangels eines in rechtlich zulässiger Weise bestimmten Angemessenheitswerts die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft dem Bedarf für die Unterkunft zugrunde zu legen, begrenzt durch die Werte nach dem WoGG plus Zuschlag von 10 % (zu allem BSG vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) - mit Verweis auf BSG vom 20. August 2009 - [B 14 AS 65/08 R](#) - und vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -).

Im hier streitigen Fall hat der Beklagte die Firma D. & H. mit der Erstellung eines Korrekturberichts unter Beachtung der Vorgaben des BSG beauftragt. Dieser Korrekturbericht vom 20. Februar 2020 geht nunmehr von einem eigenen Vergleichsraum für die Stadt A-Stadt aus. Mit einer amtlichen Einwohnerzahl von 84.455 Einwohnern im Jahr 2015 (Hessisches Statistisches Landesamt) und unter Beachtung der verkehrstechnischen Verbundenheit des Stadtgebietes ist dies nach Maßgabe der vorerwähnten Rechtsprechung des BSG nicht zu beanstanden, so dass das Konzept in der Fassung des Korrekturberichts den Vorgaben höchstrichterlicher Rechtsprechung zur Vergleichsraumfestlegung entspricht.

Zur Überzeugung des Senats handelt es sich jedoch bei dem von der Firma D. & H. erstellten Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2012 (Korrekturbericht vom 20. Februar 2020) aus anderen Gründen nicht um ein schlüssiges Konzept im Sinne des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Dazu im Einzelnen:

Die vom Grundsicherungsträger zur Erstellung des Konzepts gewählte Datengrundlage muss nämlich die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass sie die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergibt. Um ausgehend von einem einfachen Wohnstandard den angemessenen Quadratmeterpreis zu ermitteln, ist es dabei nicht erforderlich, auf einfache oder qualifizierte Mietspiegel im Sinne der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abzustellen bzw. solche Mietspiegel erstellen zu lassen, soweit sie insbesondere im ländlichen Raum fehlen (zu allem BSG vom 20. August 2009 - [B 14 AS 65/08 R](#) -; vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R m. w. N.](#)). Ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete erfordert jedoch ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn auch orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Raum unter Beachtung von mehreren, von der Rechtsprechung des BSG entwickelten Mindestvoraussetzungen, die auch die Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung betreffen (BSG vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -; vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -; vom 17. September 2020 - [B 4 AS 22/20 R](#) -; vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R](#) -).

Das schlüssige Konzept soll die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird. Schlüssig ist ein Konzept, wenn es neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar ist. Dies erfordert trotz Methodenvielfalt insbesondere eine Definition der untersuchten Wohnungen nach Größe und Standard, Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung, Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht, Repräsentativität und Validität der Datenerhebung, Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung, Vermeidung von „Brennpunkten“ durch soziale Segregation sowie eine Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus den Daten dargelegt wird (grundlegend BSG vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) -; vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -; vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -; vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) -; vom 17. September 2020 - [B 4 AS 11/20 R](#) - und - [B 4 AS 22/20 R](#) -; vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R](#) -).

Es kann verschiedene Methoden geben, um ein schlüssiges Konzept in diesem Sinne zu erstellen und den damit unmittelbar zusammenhängenden Vergleichsraum oder ggf. mehrere Vergleichsräume zu bilden, weil weder aus [§ 22 SGB II](#) noch aus [§§ 22a](#) bis [22c SGB II](#) die Anwendung eines bestimmten Verfahrens rechtlich zwingend ableitbar ist (vgl. BSG vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -; zu der Abhängigkeit zwischen Vergleichsraum und schlüssigem Konzept: BSG vom 11. Dezember 2012 - [B 4 AS 44/12 R](#) -).

Es ist dabei gerichtlich voll überprüfbar, ob die Ermittlung der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete, insbesondere die Festlegung des

Vergleichsraums und die Erstellung eines schlüssigen Konzepts im Rahmen der Methodenvielfalt zutreffend erfolgt ist. Die volle gerichtliche Überprüfung des Angemessenheitswerts und des Verfahrens zu seiner Ermittlung schließt nicht aus, dass bei dieser Kontrolle der Verwaltung deren in der Methodenvielfalt zum Ausdruck kommende Eigenverantwortung Rechnung getragen und die gerichtliche Kontrolle als eine nachvollziehende Kontrolle ausgestaltet wird (vgl. hierzu BVerfG, Beschluss vom 31. Mai 2011 - [1 BvR 857/07](#) -; Luik in: Luik/Harich, SGB II, 6. Aufl. 2024, § 22, Rn. 117).

Besteht im maßgeblichen Vergleichsraum kein Mietspiegel und legt der kommunale Leistungsträger bei seinen Ermittlungen zur angemessenen Miethöhe nicht in einem ersten Schritt die bei ihm vorhandenen Daten über die Unterkunftskosten der SGB II- und SGB XII- und/oder Wohngeldempfänger zugrunde (hierzu bereits BSG vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) -; vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -; vgl. zur zusätzlichen Berücksichtigung von Angebots- oder Neuvertragsmieten BSG vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -), bietet es sich für die von ihm durchzuführende Datenerhebung an, sich hinsichtlich Stichprobenumfang und Auswertung etc. an den für Mietspiegel geltenden Standard anzulehnen (so bereits BSG vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) -; vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) -).

Prozessual gilt für die (tatrichterliche) Frage, ob das vom Jobcenter zugrunde gelegte Konzept die methodischen Anforderungen an die Repräsentativität und Validität der Datenerhebung und an die Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung erfüllt und nachvollziehbar ist, dabei Folgendes: Bei einem behördlichen Konzept zur Bestimmung angemessener Unterkunftsbedarfe handelt es sich um ein Verwaltungsgutachten und damit um einen Urkundenbeweis. Ein solches Gutachten kann - ggf. nach weiterer Erläuterung durch die Ersteller des Konzepts - auch alleinige Entscheidungsgrundlage sein (vgl. BSG vom 7. Mai 2019 - [B 2 U 25/17 R](#) -; Keller in: Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer/Schmidt, SGG, 14. Auflage 2023, § 128, Rn. 7f m.w.N.), soweit es dem Tatsachengericht überzeugend erscheint und im gerichtlichen Verfahren nicht schlüssig in Frage gestellt wurde. Kann sich das Gericht demgegenüber keine Überzeugung von der Richtigkeit des Inhalts des Konzepts machen und gelingt es dem Jobcenter nicht, die Beanstandungen durch Stellungnahmen, ggf. nach weiteren eigenen Ermittlungen, auszuräumen, besteht für das Gericht regelmäßig kein Anlass, sachverständige Hilfe bei der Überprüfung des Konzepts in Anspruch zu nehmen. Die gerichtliche Verpflichtung zur Amtsermittlung findet ihre Grenze in der Mitwirkungslast der Beteiligten ([§ 103 Satz 1 SGG](#)), die vorliegend dadurch geprägt ist, dass die Methodenauswahl dem Jobcenter vorbehalten ist und es nicht Aufgabe des Gerichts ist, ein unschlüssiges Konzept mit sachverständiger Hilfe schlüssig zu machen (zu allem BSG vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) - m.w.N.; vom 17. September 2020 - [B 4 AS 11/20 R](#) - und - [B 4 AS 22/20 R](#) -; vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R](#) -).

Im vorliegend zu überprüfenden Konzept des Beklagten ist zunächst grundsätzlich die Verwendung von Bestandsmieten in dem erstellten Konzept nicht zu beanstanden. Die Heranziehung von Bestandsmieten dient vor dem Hintergrund deren tendenziell niedrigerer Höhe nicht zuletzt der Vermeidung von mietpreiserhöhenden Wirkungen (vgl. [§ 22a Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 SGB II](#)) und bildet den (aktuellen) örtlichen Wohnungsmarkt realitätsgerecht ab, in dem das Mietpreisniveau des maßgeblichen Teilwohnungsmarkts nicht allein durch Neuvertragsmieten bestimmt wird. Es handelt sich insoweit nicht um Daten geringerer Qualität, um auf die Verhältnisse des aktuellen Wohnungsmarkts zu schließen, sondern um aktuell im Erhebungszeitraum fällige Mieten. In diesem Sinn bestimmt [§ 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#), der - wie alle Regelungen über die Satzungslösung - zur Konkretisierung des Tatbestandsmerkmals der Angemessenheit zu berücksichtigen ist (BVerfG vom 6. Oktober 2017 - [1 BvL 2/15](#), [1 BvL 5/15](#) -; BSG vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -; vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R](#) -), dass in die Datenauswertung sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten einfließen sollen. Ob und in welchem Umfang dies geschieht, ist eine Frage des methodischen Vorgehens im Einzelfall, das in die Entscheidungszuständigkeit der Verwaltung fällt. Im Übrigen ist es zwar zutreffend, dass ein schlüssiges Konzept zur Bestimmung der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete den Schluss zulassen muss, dass zu den ermittelten Werten Wohnungen auch tatsächlich verfügbar sind. Dies kann methodisch aber auf unterschiedliche Art und Weise sichergestellt werden (zu allem BSG vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) - m.w.N.). Nach dem von dem Beklagten für den streitigen Zeitraum verwendeten Konzept erfolgt die Berücksichtigung von Angebotsmieten methodisch in einem zweiten Schritt im Rahmen eines so genannten iterativen (Annäherungs-)Verfahrens zur Überprüfung der auf der Basis der Bestandsmieten vorläufig definierten Angemessenheit. Dies ist methodisch nicht zu beanstanden.

Bezogen auf die Aktualität der Daten, die dem hier zu beurteilenden Konzept des Beklagten zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten zugrunde liegen, hat der Senat hinsichtlich des hier zu beurteilenden Zeitraums zwar Bedenken, diese können jedoch dahinstehen.

Denn das BSG hat in diesem Zusammenhang betont, dass ein schlüssiges Konzept, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit ausfüllen zu können, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts möglichst zeit- und realitätsgerecht erfassen müsse (BSG vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -; vom 4. Juni 2014 - [B 14 AS 53/13 R](#) -). Es ist aber auch zum Ausdruck gebracht worden, dass der Aktualität des einem schlüssigen Konzepts nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) zugrunde gelegten Datenmaterials - je nach gewählter Methodik unter Berücksichtigung der „Methodenfreiheit“ der Grundsicherungsträger - auch bei der Bestimmung des menschenwürdigen Existenzminimums ([Art. 1 Abs. 1](#) i.V.m. [Art. 20 Abs. 1 GG](#); vgl. dazu BVerfG vom 9. Februar 2010 - [1 BvL 1/09](#) -) im Bereich des Wohnens Grenzen gesetzt sein können, die in vertretbarem Umfang hingenommen werden müssen (zu allem BSG vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -).

Das BSG hat hierzu bereits entschieden, dass schlüssige Konzepte (erst) nach Ablauf von zwei Jahren überprüft werden müssen und ggf. fortzuschreiben sind (BSG vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -), eine Synchronität von Datenerhebung und Kostensenkungszeitraum also nicht gegeben sein muss. Es liegt im Übrigen in der Natur empirischer Datenerhebung und -auswertung, dass sie sich auf Daten aus einem zum Zeitpunkt des Auswertungsabschlusses beendeten Zeitraum beziehen (BSG vom 17. September 2020 - [B 4 AS 22/20 R](#) -). Fehlt es trotz Aufforderung durch das Gericht an einer Überprüfung und Fortschreibung durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgt diese anhand des Jahresverbraucherpreisindex. Ausgangspunkt der Berechnung des Zweijahreszeitraums ist dabei das „Inkraftsetzen“ des Konzepts (BSG vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -).

Vorliegend hat der Beklagte im Parallelverfahren [L 9 AS 139/19](#) auf Nachfrage des Senats mit Schriftsatz vom 24. Oktober 2023 mitgeteilt, dass das undatierte Ursprungskonzept der Firma D. & H. für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis 31. Juli 2014 gültig gewesen und aufgrund der BSG-Rechtsprechung durch den vorliegenden Korrekturbericht vom 20. Februar 2020 angepasst worden sei. Die nachfolgende Indexfortschreibung 2014 habe sodann den Gültigkeitszeitraum vom 1. August 2014 bis 30. Oktober 2016 umfasst. Die Firma D. & H. hat wiederum in dem ursprünglichen Konzept auf Seite 12 angeführt, dass die Datenerhebung im Zeitraum von Januar bis Juli 2012 stattgefunden habe und die Mietdaten unabhängig vom Erhebungsdatum jeweils zum 1. Februar 2012 erhoben worden seien.

Der Senat hat Zweifel an der Richtigkeit der Mitteilung des Beklagten vom 23. Oktober 2023 im Parallelverfahren, dass das ursprüngliche Konzept bereits ab 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt worden ist. Dies ergibt sich zum einen daraus, dass die beauftragte Firma die Mietdaten erst zum Stichtag 1. Februar 2012 ermittelt hat. Zum anderen ergibt sich aus einer von dem Beklagten vorgelegten internen Handlungsanweisung des Landkreises A-Stadt vom 23. Oktober 2019 ein Anwendungszeitraum für das (korrigierte) Konzept vom 1. Dezember 2012 bis zum 31. Juli 2014. Letztlich bestand für den Senat jedoch keine Verpflichtung, hierzu weitere Ermittlungen anzustellen. Denn ob nach dem oben gesagten ein Gültigkeitsbeginn bereits zum 1. Januar 2012 rechtmäßig wäre, kann der Senat genauso offenlassen wie die Frage, ob (bei Inkrafttreten des Konzepts zum 1. Januar 2012) bereits zum 1. Januar 2014 eine Überprüfung und Indexfortschreibung hätte erfolgen müssen. Dem Konzept liegen nämlich bereits keine repräsentativen Daten zugrunde, weshalb es bereits aus diesem Grund unschlüssig ist.

Die Repräsentativität ist eine Eigenschaft von Datenerhebungen, die es ermöglicht, aus einer kleineren Stichprobe Aussagen über eine wesentlich größere Gesamtmenge zu treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die Teilerhebung in der Verteilung aller interessierenden Merkmale der Gesamtmasse entspricht, d.h., ein zwar verkleinertes, aber sonst wirklichkeitstreu abgebildetes Abbild darstellt (LSG Niedersachsen-Bremen vom 30. August 2022 - [L 15 AS 106/20](#) - m.w.N.). Die Repräsentativität der Daten bedeutet in Anlehnung an mietrechtliche Grundsätze, dass sie ein realistisches Abbild des Wohnungsmarkts liefern müssen, für den das Konzept gelten soll. Um dies zu gewährleisten, müssen in der Regel eigenständige Primärerhebungen auf der Basis von Zufallsstichproben durchgeführt werden, so dass jede Wohnung die gleiche Chance hat, in der Stichprobe vertreten zu sein, und es muss sichergestellt werden, dass alle Wohnungen mit ihren mietpreisbestimmenden Merkmalen in dieser Stichprobe annähernd im gleichen Verhältnis wie in der Grundgesamtheit enthalten sind (zu allem BSG vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) - m.w.N.). Die Repräsentativität der erhobenen Daten ist dabei dann nicht gegeben, wenn diese die Vermieterstruktur des Vergleichsraums nicht hinreichend wiedergibt. Eine potentiell nicht hinreichende Berücksichtigung der Daten privater Vermieter in der Datenauswertung spricht gegen die Annahme eines schlüssigen Konzepts. Eine Stichprobenauswertung kann nämlich nur dann als repräsentativ bezeichnet werden, wenn alle wesentlichen Teilgruppen der Grundgesamtheit (u. a. die Wohnungen der Großvermieter wie der Kleinvermieter) entsprechend ihres Anteils in der Stichprobe enthalten sind (BSG vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) -) bzw. bei der Auswertung entsprechend gewichtet werden. Daher reicht es nicht aus, dass überhaupt private Vermieter berücksichtigt worden sind (zu allem BSG vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R](#) -).

Zur Überzeugung des Senats ist eine Repräsentativität der von der Firma D. & H. erhobenen Daten im vorliegenden Fall nicht gegeben. Aus dem Konzept (in der Gestalt des Korrekturberichts) ergibt sich nicht, dass es die Vermieterstruktur der Stadt A-Stadt hinreichend wiedergibt. Es fehlen insoweit bereits Angaben zu möglichen differierenden Miethöhen der unterschiedlichen Vermietergruppen (vgl. hierzu BSG vom 5. August 2021 - [B 4 AS 82/20 R](#) -). Solche hat der Beklagte trotz Aufforderung zur Nachbesserung durch den Senat mit explizitem Hinweis auf die mangelnde Repräsentativität nicht vorgelegt.

D. & H. hat hierzu in ihrer Stellungnahme vom 18. Oktober 2023 ausgeführt, dass der Anteil der Wohnungen im Eigentum von privaten Vermietern aus dem Zensus 2011 ermittelt worden sei. Aus dem Zensus ergäben sich für die Universitätsstadt A-Stadt insgesamt 27.071 zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen (ohne Wohnheime), wovon 10.285 in Gebäuden lägen, die in Eigentum von Privatpersonen seien, und 5.974 in Gebäuden, die Eigentümergemeinschaften (im Zensus „Gemeinschaft von Wohnungseigentümern“ genannt) gehörten. Da institutionelle Vermieter in der Regel keine Eigentümergemeinschaften mit anderen Eigentümern eingingen, würden diese Wohnungen ebenfalls den privaten Vermietern zugezählt. Damit lägen insgesamt 16.259 Wohnungen im Eigentum von privaten Vermietern, was bezogen auf den Gesamtbestand von 27.071 Wohnungen einen Anteil von 60 % ausmache.

In ihrer Stellungnahme vom 15. September 2023 hat D. & H. des weiteren ausgeführt, dass für die Stadt A-Stadt insgesamt 7.433 Mietwerte nach Bereinigung erhoben worden seien. Davon seien 105 Mietwerte auf die Rückmeldungen der privaten Vermieter und 7.328 Mietwerte auf die Rückmeldungen von institutionellen Vermietern entfallen. Dass die institutionellen Vermieter bei den Erhebungsdaten einen Anteil von 98,6 % ausmachten und die privaten Vermieter 1,4 %, sei für die in der Korrekturfassung von 2020 erfolgte Richtwertermittlung aber unerheblich. Denn durch ein genutztes Gewichtungsverfahren sei sichergestellt worden, dass die privaten Vermieter entsprechend ihrem Marktanteil mit 60 % in die Richtwertermittlung eingegangen seien und die institutionellen Vermieter mit 40 %.

Mit Verfügung vom 25. September 2023 hat der Senat den Beklagten darauf hingewiesen, dass die Verwendung eines Gewichtungsverfahrens aus dem Konzept wie auch aus dem Korrekturbericht nicht ersichtlich sei. Der Beklagte hat daraufhin eine weitere Stellungnahme der Firma D. & H. vom 18. Oktober 2023 vorgelegt, in welcher diese auf Seite 15 des Korrekturberichts verweist. Dort heißt es: „Die in Tabelle 8 dargestellten Perzentilgrenzen werden auf die erhobenen Bestandsmieten angewandt. Dies erfolgt für jede Wohnungsgrößenklasse und jeden Vergleichsraum gewichtet nach der Eigentümerstruktur auf Ebene der Vergleichsraume.“ In einer hierzu verfassten Fußnote wird dabei auf den Anteil der Privatvermieter in A-Stadt in Höhe von 60% verwiesen und sodann in Tabelle 9 für A-Stadt eine Nettokaltmiete für Wohnungen von 35-50 Quadratmeter in Höhe von 5,31 Euro pro Quadratmeter errechnet.

Der Senat ist vorliegend trotz der eben genannten Ausführungen im Korrekturbericht vom 20. Februar 2020 davon überzeugt, dass in dem korrigierten Konzept des Beklagten tatsächlich kein Gewichtungsverfahren zur Anwendung gekommen ist. Hierbei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass in dem ursprünglichen Konzept jedenfalls keine Gewichtung erfolgt ist. Weder hat dies D. & H. behauptet noch ist dies aus dem ursprünglichen Konzept in irgendeiner Form ersichtlich. Ohne Gewichtung weist D. & H. hier für die kleinste Wohnungsgröße in A-Stadt eine Nettokaltmiete von 5,40 Euro pro Quadratmeter aus (vgl. Seite 20 des ursprünglichen Konzepts). In dem Korrekturbericht vom Februar 2020 wird sodann - angeblich nach Gewichtung - ein Wert von 5,31 Euro pro Quadratmeter für die kleinste, im vorliegenden Verfahren maßgebliche Wohnungsgröße in A-Stadt errechnet. Der nettokalte Quadratmeterpreis für die kleinste Wohnungsgröße hat sich somit gegenüber dem ursprünglichen Konzept reduziert.

Eine solche Reduzierung trotz oder aufgrund der sodann angeblich durchgeführten Gewichtung ist für den Senat nicht plausibel. Denn diese könnte nur zustande kommen, wenn die Bestandsmieten bei den privaten Vermietern im Durchschnitt geringer wären als bei den institutionellen Vermietern. Dies ist aber nicht wahrscheinlich, weil die institutionellen Vermieter über eine Vielzahl von Wohnungen in größeren Mietshäusern verfügen und diese meist zu günstigeren Preisen anbieten als einzelne Privatvermieter. Letztere verfügen zudem häufig über Wohnungen in besseren Lagen und kleinere, attraktivere Wohneinheiten, so dass auch dies eher für höhere Mieten bei den privaten Vermietern spricht als für niedrigere. In jedem Fall hätte der Beklagte bzw. die von ihm beauftragte Firma hierzu im Konzept Ausführungen machen und das Ergebnis der Berechnung erläutern müssen. Um das Berechnungsergebnis und die genannte Gewichtung nachvollziehen zu können, hätte der Beklagte darlegen müssen, welche durchschnittliche Nettokaltmiete sich aus den Daten der privaten

Vermieter ergeben hat und welche aus denen der Großvermieter. Diese Angaben fehlen im Korrekturbericht und wurden auch im vom Senat angestoßenen Nachbesserungsverfahren, das sich explizit auf die Repräsentativität der Daten bezog, nicht gemacht.

Die eben genannte Reduzierung des Quadratmeterpreises ergibt sich zur Überzeugung des Senats insoweit auch nicht aus einer durchgeführten Gewichtung, sondern vielmehr daraus, dass D. & H. in dem Korrekturbericht vom Februar 2020 (ohne weitere Erläuterung) die Perzentilgrenze für die Ein-Personen-Haushalte (und damit für die kleinen Wohnungen bis 50 Quadratmeter) von vorher 65% auf nunmehr 60% abgesenkt hat. Diese Absenkung der Perzentilgrenze um 5% erklärt die Reduzierung des nettokalten Quadratmeterpreises um 0,09 Euro.

Die Überzeugung des Senats, dass trotz der im Text auf Seite 15 des Korrekturberichts erwähnten Gewichtung eine solche tatsächlich nicht durchgeführt wurde, stützt sich schließlich auch darauf, dass auf Seite 16 des Berichts auch hinsichtlich der Betriebskostenwerte eine Gewichtung nach Eigentümerstruktur behauptet wird. Auf Nachfrage des Senats hat D. & H. in ihrer Stellungnahme vom 15. September 2023 jedoch mitgeteilt, dass eine Gewichtung „wie im Korrekturbericht genannt“ tatsächlich nicht stattgefunden habe. Somit steht fest, dass die im Text erwähnte Gewichtung tatsächlich nicht erfolgt ist. Gleiches gilt zur Überzeugung des Senats aus den oben genannten Gründen für die Nettokaltmieten. Jedenfalls hätte der Beklagte bzw. die von ihm beauftragte Firma aufgrund der offensichtlichen Textfehler und der vom Senat deutlich gemachten Zweifel an der Repräsentativität der Daten eine umfassende Erläuterung der Berechnung der Nettokaltmieten und der behaupteten Gewichtung im Nachbesserungsverfahren vornehmen müssen. Da dies nicht geschehen ist und sich auch aus keiner Tabelle oder Textstelle im Korrekturbericht die tatsächliche Umsetzung der Gewichtung ergibt, kann eine Gewichtung der Daten nach Eigentümerstruktur nicht angenommen werden.

Ohne diese Gewichtung sind jedoch die von D. & H. im Jahr 2012 erhobenen Daten nicht repräsentativ für den A-Stadter Wohnungsmarkt, da nur 1,4 % der Daten von privaten Vermietern stammen, diese aber 60% der Vermieter auf dem A-Stadter Wohnungsmarkt darstellen.

Lediglich ergänzend sei darauf hingewiesen, dass der Senat auch dann erhebliche Zweifel an der ausreichenden Repräsentativität der erhobenen Daten hätte, wenn man von einer im Korrekturbericht durchgeführten Gewichtung der Daten nach Eigentümerstruktur ausgehen würde. Der Senat hat den Beklagten bereits mit Verfügung vom 25. September 2023 darauf hingewiesen, dass die erhobene Datenmenge von nur 105 Fällen für die privaten Vermieter sehr gering ist. Zwar liegt der Wert oberhalb der von D. & H. in der Stellungnahme vom 15. September 2023 aufgestellten Worst-case-Berechnung von 68 Fällen. Dies allerdings nur relativ knapp. Der Abstand zu der von der Firma selbst ermittelten und empfohlenen Stichprobengröße von 375 Fällen ist dagegen sehr viel größer. Im Ergebnis steht eine Stichprobe von nur 105 Fällen für einen Marktanteil von 60% und dagegen eine Stichprobe von 7.328 Fällen für einen Marktanteil von 40%. Ob sich dieses starke Missverhältnis durch ein Gewichtungsverfahren ausgleichen lässt, hält der Senat für äußerst zweifelhaft. Jedenfalls aber gilt bei einem derartigen Auseinanderfallen von Realität und vorhandenen Daten umso mehr, dass das Konzept die vorgenommene Gewichtung transparent und nachvollziehbar offenlegen muss. Dies ist vorliegend selbst unter der Annahme einer (intern) durchgeführten Gewichtung nicht der Fall. Die Frage der Zulässigkeit einer Gewichtung im konkreten Fall bedarf jedoch vorliegend keiner Entscheidung, da eine Repräsentativität der Daten mangels vorgenommener Gewichtung schon aus diesem Grund nicht gegeben ist.

Das für den vorliegend streitigen Zeitraum maßgebliche Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten ist somit unschlüssig.

Mangels eines in rechtlich zulässiger Weise bestimmten abstrakten Angemessenheitswerts werden deshalb - wie oben bereits ausgeführt - die Ansprüche der Betroffenen hinsichtlich der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für die Kaltmiete einschließlich der sogenannten kalten Nebenkosten durch die um einen zehnzehnten Sicherheitszuschlag erhöhten Werte des Wohngeldgesetzes (WoGG) begrenzt (BSG vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R](#) -; vom 17. September 2020 - [B 4 AS 11/20 R](#) -; vom 20. August 2009 - [B 14 AS 65/08 R](#) -; Hessisches LSG vom 30. August 2021 - [L 6 AS 79/21](#)). Dadurch soll den Gegebenheiten des örtlichen Wohnungsmarkts zumindest ansatzweise gemäß gesetzgeberischer Entscheidungen durch eine „Angemessenheitsobergrenze“ Rechnung getragen werden, die die Finanzierung extrem hoher und per se unangemessener Mieten verhindert (zu allem BSG vom 21. Juli 2021 - [B 14 AS 31/20 R](#) - mit Verweis auf BSG vom 17. Dezember 2009 - [B 4 AS 50/09 R](#) -; BSG vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R](#) -). Die Unschlüssigkeit des von dem Beklagten zugrunde gelegten Konzepts führt somit nicht automatisch zur Anerkennung der tatsächlichen Unterkunftskosten der Klägerin.

A-Stadt fiel im hier streitigen Jahr 2014 nach der damals gültigen Anlage zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung (WoGV) vom 15. Dezember 2008 in die Mietstufe 3. Hieraus ergibt sich nach [§ 12 Abs. 1 WoGG](#) in der damals gültigen Fassung vom 24. September 2008 ein Höchstbetrag für die Miete von 330,00 Euro bruttokalt für einen Ein-Personen-Haushalt. Zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von 10% ergibt sich somit für die Klägerin im streitigen Zeitraum eine Angemessenheitsgrenze von 363,00 Euro bruttokalt monatlich. In Höhe dieses Betrages ist der Beklagte (zuzüglich der unstrittigen Heizkosten) zur Übernahme der monatlichen Kosten der Unterkunft der Klägerin verpflichtet.

Soweit die tatsächliche Bruttokaltmiete der Klägerin von monatlich 406,60 Euro über dem Grenzwert liegt, besteht zur Überzeugung des Senats keine Verpflichtung des Beklagten, diese zu übernehmen. Diesbezüglich fehlt es am Nachweis ausreichender Suchbemühungen der Klägerin, welche eine konkrete Angemessenheit der tatsächlichen Bruttokaltmiete belegen könnten.

Der Beklagte hat die Klägerin zunächst wirksam zur Kostensenkung aufgefordert. Will das Jobcenter nämlich nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkennen, weil es sie für unangemessen hoch hält, muss es grundsätzlich ein Kostensenkungsverfahren durchführen und der leistungsberechtigten Person den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang der Aufwendungen mitteilen (so schon BSG vom 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) -; vom 15. Juni 2016 - [B 4 AS 36/15 R](#) -; vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) -). Denn nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) in der damals gültigen Fassung sind die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung - soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen - als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem Leistungsberechtigten 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. Subjektiv möglich sind einem Leistungsberechtigten Kostensenkungsmaßnahmen nur dann, wenn er Kenntnis von der Obliegenheit zu Kostensenkungsmaßnahmen hat (BSG, vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -; vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -).

Die Kostensenkungsaufforderung des Beklagten vom 27. Mai 2013 war vorliegend hinreichend geeignet, die Klägerin hinsichtlich der zu hohen Bruttokaltmiete aufzuklären und zu warnen. Der Beklagte hat die Klägerin darüber informiert, dass er die tatsächliche Bruttokaltmiete

der Klägerin für unangemessen hoch halte und diese längstens bis zum 30. November 2013 übernehmen werde. Zwar hat der Beklagte in diesem Zusammenhang, wie oben ausgeführt, fehlerhaft eine Angemessenheitsgrenze von 304,72 Euro für eine Person im Stadtgebiet A-Stadt genannt. Dies führt jedoch im vorliegenden Fall nicht zu einem Anspruch der Klägerin auf Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten im streitigen Zeitraum.

Grundsätzlich können unzutreffende Angaben des Grundsicherungsträgers zur Angemessenheit des Wohnraums einen Anspruch auf Übernahme zu hoher Kosten der Unterkunft auf Grund des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) begründen. Dies jedoch nur, wenn diese fehlerhaften Angaben zur Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen führen (BSG vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -). Allein die objektiv fehlerhafte Angabe zur Höhe der Referenzmiete führt nur dann zur subjektiven Unmöglichkeit der Kostensenkung, wenn dadurch bewirkt wird, dass der erwerbsfähige Hilfebedürftige seine Suche auf Grund der unzutreffenden Angabe in wesentlichem Umfang beschränkt (Urteil des Senats vom 10. Mai 2019 - [L 9 AS 368/16](#) -; Sächsisches LSG vom 19. Januar 2023 - [L 3 AS 1237/15](#) -).

Im Fall der Klägerin haben die fehlerhaften Angaben des Beklagten keine Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen bewirkt, da die Klägerin ausreichende Suchbemühungen gar nicht dokumentiert hat (dazu sogleich).

Im Falle der Klägerin liegt auch kein Härtefall vor, der einen Umzug von vornherein ausgeschlossen hätte. In jedem Einzelfall ist insoweit zu prüfen, ob sich aus Einzelfallumständen ein abweichender Leistungsanspruch ergibt. Insbesondere grundrechtsrelevante Sachverhalte oder Härtefälle können es als unzumutbar erscheinen lassen, das nähere Umfeld oder gar die aktuell genutzte Wohnung zu verlassen. Maßgebend sein können hier die Rücksichtnahme auf das soziale und schulische Umfeld von minderjährigen schulpflichtigen Kinder, die Rücksichtnahme auf eine besondere Infrastruktur bei Alleinerziehenden (vgl. BSG vom 11. Dezember 2012, - [B 4 AS 44/12 R](#) -; BSG vom 22. August 2012 - [B 14 AS 13/12 R](#) -), die Ermöglichung des Verbleibs eines betreuenden Familienangehörigen im Umfeld von Pflegebedürftigen, Behinderungen, der besondere Ausstattungsbedarf der Wohnung eines Allergikers (vgl. LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 11. August 2005 - [L 7 AS 164/05 ER](#) -), Schwangerschaft, ein ohnehin aus anderem Grunde anstehender weiterer Umzug, das alsbaldiges Ausscheiden aus dem Leistungsbezug sowie Krankheiten (BSG vom 20. August 2009 - [B 14 AS 41/08 R](#) -). Dem Leistungsberechtigten steht zudem grundsätzlich ein zu respektierendes Recht auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld zu (BSG vom 7. November 2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) -). Keine Unzumutbarkeit begründen jedoch nach einem Wohnungswechsel in Kauf zu nehmende längere Anfahrtswege zu diesem sozialen Umfeld. Denn dem Leistungsberechtigten sind Anfahrtswege zuzumuten, wie sie Erwerbstätigen (Pendlern) und Schülern auch zugemutet werden (BSG vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -; Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 5. Aufl., § 22 (Stand: 06.02.2023), Rn. 144 f.; zu allem bereits Urteil des Senats vom 10. Mai 2019 - [L 9 AS 368/16](#)).

Derartige Umstände hat die Klägerin vorliegend jedoch nicht vorgetragen und sie sind auch nicht ersichtlich. Die Klägerin war somit aufgrund der Aufforderung des Beklagten verpflichtet, ihre Unterkunftskosten zu senken und dies gegenüber dem Beklagten nachzuweisen.

Der Leistungsberechtigte muss dabei hinreichende Kostensenkungsbemühungen substantiiert, also konkret und schlüssig, darlegen, wenn er geltend machen will, dass binnen der zugebilligten Übergangsfrist eine bedarfsgerechte kostenangemessene Unterkunft nicht anzumieten, eine Kostensenkung durch Umzug mithin unmöglich gewesen sei; gelingt ihm dies, ist es an dem Leistungsträger, konkret angemessenen Wohnraum nachzuweisen (so bereits Urteil des Senats vom 10. Mai 2019 - [L 9 AS 368/16](#) -). Der Grundsicherungsträger muss jedoch keine konkrete Unterkunftsalternative aufzeigen, wenn der Hilfebedürftige ersichtlich nichts unternimmt, um eine kostengünstigere, bedarfsgerechte Wohnung zu finden. Hierbei gilt, dass der Hilfebedürftige sich intensiv unter Inanspruchnahme aller ihm zumutbar erreichbaren Hilfen und Hilfsmittel (z. B. regelmäßige Recherche der Wohnungsangebote in Internet und Tageszeitungen, Anfragen an Wohnungsbaugesellschaften und Hausverwaltungen, Verhandlungen mit dem Vermieter über einen Mietnachlass) erstlich um eine Kostensenkung zu bemühen und seine Bemühungen systematisch und substantiiert nachzuweisen hat. Ein hinreichender Nachweis setzt voraus, dass Behörden und Gerichte in die Lage versetzt werden, die Kontaktaufnahmen und die Gründe für das Scheitern der einzelnen Suchbemühungen rekonstruieren und verifizieren zu können (Bay. LSG vom 15. Januar 2008 - [L 7 AS 93/07](#) -). Erst wenn der Hilfebedürftige diesen Obliegenheiten hinreichend nachkommt und seine Bemühungen dennoch erfolglos bleiben, liegt die Beweislast beim Leistungsträger und muss dieser darlegen, dass während des streitgegenständlichen Zeitraums bedarfsgerechte, kostenangemessene Unterkünfte konkret anmietbar gewesen wären (zu allem Sächsisches LSG vom 19. Januar 2023 - [L 3 AS 1237/15](#) -; LSG Berlin-Brandenburg vom 13. Januar 2016 - [L 10 AS 480/12](#) -; Piepenstock, in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 5. Aufl. § 22 (Stand: 06.02.2023), Rn. 135 f.).

Im vorliegenden Fall hat die Klägerin lediglich nachgewiesen, dass sie sich bei zwei Wohnungsbaugesellschaften in A-Stadt wohnungssuchend gemeldet hat und von diesen im Zeitraum der 6-monatigen (vorliegend sogar 7-monatigen) Frist zwischen Senkungsaufforderung und tatsächlicher Absenkung der Bruttokaltmiete kein Wohnungsangebot erhalten hatte. Dies genügt jedoch zur Erfüllung ihrer Obliegenheit zur Kostensenkung nicht. Vielmehr hätte die Klägerin auch auf dem privaten Wohnungsmarkt in A-Stadt nach einer kostenangemessenen Wohnung suchen und dies belegen müssen. Dies gilt umso mehr als - wie oben dargestellt - die privaten Vermieter in A-Stadt den Wohnungsmarkt mit 60% aller angebotenen Mietwohnungen mehrheitlich belegen. Soweit die Klägerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Sozialgericht angegeben hat, in der A-Stadter Zeitung nach Wohnungen gesucht zu haben und hierzu auch ihr getrennt lebender Ehemann angehört wurde, genügt auch dies entgegen der Auffassung des Sozialgerichts nicht für den Nachweis hinreichender Suchbemühungen.

Zum einen hat die Klägerin selbst angegeben, im Internet nicht gesucht zu haben, da sie kein Internet habe. Dies ist jedoch kein akzeptabler Grund für die fehlende Suche, denn es gibt über Internetcafés oder ähnliche Einrichtungen auch für Menschen ohne eigenen Zugang zum Internet die Möglichkeit, dieses zu verwenden. Zum anderen hat die Klägerin die von ihr angegebene Suche in A-Stadter Zeitungen nicht ausreichend belegt. Schriftliche Nachweise über diese Suche fehlen gänzlich, so dass für den Senat nicht nachprüfbar ist, wieviele Anzeigen angemessener Wohnung vorlagen, auf wieviele die Klägerin sich beworben hat und aus welchen Gründen sie nicht zum Zuge gekommen ist. Soweit der Ehemann der Klägerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Sozialgericht ausgeführt hat, dass er (für die Klägerin) bei Vermietern angerufen habe, ändert dies nichts an dem grundlegenden Problem, dass die Suche der Klägerin auf dem privaten Wohnungsmarkt der Stadt A-Stadt weder quantitativ noch qualitativ vom Senat überprüft werden kann. Die Angaben der Klägerin und ihres damaligen Ehemanns vor dem Sozialgericht deuten zudem darauf hin, dass sich die Klägerin in dem Zeitraum zwischen Juni 2013 und Januar 2014 auf keine einzige privat vermietete Wohnung beworben hat. Denn sowohl die Klägerin als auch ihr Ehemann haben lediglich ausgeführt, dass sie keine preislich angemessene Wohnung gefunden hätten.

Dass solche Wohnungen entgegen den Angaben der Klägerin zur Verfügung gestanden hätten, hat der Beklagte jedoch - ohne, dass er hierzu verpflichtet gewesen wäre - durch Vorlage einer tabellarischen Auswertung von Mietangeboten aus dem Stadtgebiet A-Stadt im

Zeitraum 27. Mai bis 31. Dezember 2013 mit seinem Schriftsatz vom 4. April 2014 nachgewiesen. Danach waren insgesamt sechs der Größe und der Bruttokaltmiete den Angaben des Beklagten in der Kostensenkungsaufforderung entsprechende Wohnungen öffentlich inseriert, zwei im A-Stadter Anzeiger und vier in einschlägigen Immobilienportalen im Internet. Da die Klägerin nicht nachgewiesen hat, dass sie sich auf diese Wohnungen beworben hat, fehlt es zur Überzeugung des Senats am Nachweis ausreichender Suchbemühungen.

Soweit das Sozialgericht ausführt, dass aufgrund der geringen Anzahl von Wohnungsangeboten auf dem freien Wohnungsmarkt eine Suche dort ohnehin kaum Aussicht auf Erfolg habe und somit auch verstärkte Suchbemühungen nicht verlangt werden könnten, handelt es sich um bloße Spekulation. Die höchstrichterliche Rechtsprechung hat klare - oben bereits ausgeführte - Vorgaben für den Nachweis von Suchbemühungen gemacht, denen der Senat sich anschließt. Würde man der Ansicht des Sozialgerichts folgen, müsste man die Meldung bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften als ausreichend genügen lassen, was eindeutig nicht den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zur Wohnungssuche entspricht.

Lediglich ergänzend und ohne dass es im vorliegenden Fall darauf ankäme, weist der Senat darauf hin, dass er sich der Auffassung des Sozialgerichts auch dahingehend nicht anschließen kann, wie dieses den zumutbaren Suchbereich der Klägerin nicht auf den festgelegten Vergleichsraum beschränkt, sondern darüber hinaus auf die umliegenden Ortschaften ausgedehnt hat. Dies entspricht nicht den Vorgaben höchstrichterlicher Rechtsprechung. Diese hat zwar - wie bereits ausgeführt - festgestellt, dass Leistungsbezieher nach dem SGB II zur Aufrechterhaltung ihres sozialen Umfelds nach einem Umzug Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen haben, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden. Jedoch hat die Rechtsprechung gleichzeitig festgelegt, dass ein Umzug nur innerhalb des eigenen Vergleichsraums zumutbar ist (so auch Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 5. Aufl. § 22 (Stand: 06.02.2023), Rn. 107). Ob von Leistungsbeziehern in extremen Ausnahmefällen auch ein Umzug insbesondere in benachbarte Vergleichsräume verlangt werden kann, hat das BSG offen gelassen (zu allem BSG vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -).

Im Ergebnis steht im vorliegenden Fall fest, dass der Klägerin ein Umzug in eine kostenangemessene Wohnung sowohl subjektiv zumutbar als auch objektiv möglich gewesen wäre. Eine Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten der Klägerin im streitigen Zeitraum kommt damit nicht in Betracht.

Auf die Berufung des Beklagten war dieser damit zu verurteilen, der Klägerin im Zeitraum Januar bis Mai 2014 Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 363,00 Euro bruttokalt zu gewähren. Im Übrigen war die Berufung zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung berücksichtigt das - bezogen auf die ursprüngliche Differenz zwischen den tatsächlichen und den bewilligten Unterkunftskosten - etwa hälftige Obsiegen des Beklagten im Berufungsverfahren, [§ 193 SGG](#).

Gründe für die Zulassung der Revision sieht der Senat nicht.

Rechtskraft
Aus
Saved
2024-03-14