

B 4 AS 30/08 R

Land
Bundesrepublik Deutschland
Sozialgericht
Bundessozialgericht
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung

4
1. Instanz
SG München (FSB)
Aktenzeichen
S 50 AS 85/06

Datum
28.08.2006
2. Instanz
Bayerisches LSG
Aktenzeichen
L 7 AS 247/06

Datum
12.10.2007
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
B 4 AS 30/08 R

Datum
19.02.2009
Kategorie
Urteil
Leitsätze

Leistungen der Ausbildungsförderung sind in Höhe von 20 Prozent des Betrags, der nach dem BAföG insgesamt als bedarfsdeckend angesehen wird, zweckbestimmte Einnahmen.

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Bayerischen Landessozialgerichts vom 12. Oktober 2007 aufgehoben und der Rechtsstreit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen.

Gründe:

I

1

Der Kläger begehrt höheres Arbeitslosengeld (Alg) II unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen, vom Grundsicherungsträger als nicht angemessen angesehenen Mietkosten.

2

Der 1945 geborene, alleinstehende Kläger bewohnt in München eine 56 qm große Zwei-Zimmer-Mietwohnung. Die beklagte Arbeitsgemeinschaft (ARGE, Grundsicherungsträger) bewilligte ihm für die Zeit vom 1.1. bis 30.4.2005 Alg II in Höhe von monatlich 978,03 Euro. Mit Schreiben vom 22.4.2005 teilte sie ihm mit, die in den Kosten der Unterkunft (KdU) enthaltene und von ihr bisher berücksichtigte Kaltmiete in Höhe von 521,52 Euro liege über der für seine Haushaltsgröße angemessenen Mietobergrenze von 429,50 Euro. Er möge sich ab sofort intensiv um die Senkung der Unterkunftskosten zB durch Untervermietung oder Wohnungswechsel bemühen und dies monatlich belegen. Ab 1.7.2005 könnten im Rahmen der KdU für die Wohnung nur noch 429,50 Euro zuzüglich Nebenkosten berücksichtigt werden. Die Beklagte bewilligte auch für die Zeit vom 1.5. bis 31.10.2005 monatliches Alg II in bisheriger Höhe und wies den Kläger erneut darauf hin, dass die mit Schreiben vom 22.4.2005 genannte Frist bis zum 31.10.2005 verlängert werde (Bescheid vom 28.4.2005). Hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein. Während des Widerspruchsverfahrens wurden ihm für die Zeit vom 1.11.2005 bis 30.4.2006 monatlich nur noch 888,81 Euro Alg II bewilligt (Bescheid vom 27.9.2005). Der Kläger hat auch hiergegen erfolglos Widerspruch eingelegt. Die Beklagte führte aus, der Kläger habe seine Bemühungen um Kostensenkung nicht in geeigneter Weise nachgewiesen. Das Einreichen von ausgeschnittenen Zeitungsanzeigen genüge nicht. Die angemessenen Kosten für eine Wohnung in der Baualtersklasse 3 nach der Mietpreistabelle Stand 1.5.2002 betragen 429,50 Euro (Widerspruchsbescheid vom 23.12.2005).

3

Das SG hat die auf höheres Alg II ab 1.11.2005 gerichtete Klage abgewiesen (Gerichtsbescheid vom 28.8.2006). Auf die Berufung des Klägers hat das LSG den Gerichtsbescheid des SG sowie den angefochtenen Bewilligungsbescheid abgeändert und die Beklagte verurteilt, dem Kläger ab 1.11.2005 höheres Alg II zu zahlen. Im Übrigen hat es die Berufung zurückgewiesen und die Klage hinsichtlich im Berufungsverfahren gestellter weiterer Anträge abgewiesen. Für die Zeit vom 1.11.2005 bis 30.4.2006 stünden dem Kläger monatlich 978,03 Euro zu, obwohl die KdU über dem angemessenen Umfang lägen. Die Wohnung des Klägers sei mit 56 qm für eine einzelne Person zu groß. Entgegen der Auffassung der Beklagten rechtfertigten es Besonderheiten des Wohnungsmarktes in München allerdings nicht, die angemessene Wohnungsgröße für eine Person abweichend von den bayerischen Vorschriften über Wohnraumförderung generell auf 45 qm zu begrenzen. Der Kläger habe aber Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Mietkosten, weil die Beklagte durch die Angabe einer

falschen Wohnungsgröße seine Wohnungssuche erschwert habe. Sie sei nicht von 50 qm ausgegangen. Aus Sicht des Klägers sei die von ihr genannte Mietobergrenze von 429,50 Euro nicht schlüssig gewesen. Dem Kläger sei letztlich nicht bekannt gewesen, welche Wohnungsgröße ihm zustehe und welche angemessene Mietobergrenze sich nach der Produkttheorie errechne (Urteil vom 12.10.2007).

4

Die Beklagte hat Revision eingelegt und eine Verletzung des [§ 22 SGB II](#) gerügt. Zwar sähen die bayerischen Vorschriften des Wohnraumbindungsrechts für Alleinstehende eine Wohnungsgröße von bis zu 50 qm vor. Die Wohnungssituation in München rechtfertige es jedoch, hiervon abzuweichen und bei Einpersonenhaushalten lediglich 45 statt 50 qm als angemessen anzusehen. In München seien wegen überdurchschnittlich hoher Immobilienpreise Wohnungen für Alleinstehende unter 50 qm auch bei guten Einkommen keine Seltenheit; hier gebe es überdurchschnittlich viele Single-Haushalte und eine Vielzahl von Appartements von weniger als 50 qm. Die Kostensenkungsaufforderung sei im Übrigen keine notwendige Voraussetzung der Kostensenkung. Auch habe sie die Wohnungssuche des Klägers nicht erschwert, denn maßgebliche Information sei insoweit die von ihr genannte Mietobergrenze.

5

Die Beklagte beantragt, das Urteil des Bayerischen LSG vom 12.10.2007 aufzuheben und die Berufung des Klägers gegen den Gerichtsbescheid des SG München vom 28.8.2006 in vollem Umfang zurückzuweisen.

6

Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

7

Er hält die Entscheidung des LSG für zutreffend. Die von ihm gezahlte Miete sei angemessen. Er könne angesichts seines langfristigen Mietbedarfs nicht auf eine Wohnung unter 50 qm verwiesen werden.

II

8

Die Revision der Beklagten ist im Sinne einer Aufhebung des Urteils des LSG und Zurückverweisung der Sache begründet.

9

Gegenstand des Rechtsstreits ist nur noch die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von Alg II für die Zeit vom 1.11.2005 bis 30.4.2006 in Höhe von monatlich 978,03 Euro statt von der Beklagten bewilligter 888,81 Euro. Der dem Kläger vom LSG zugesprochene Betrag berücksichtigt neben dem Regelsatz (345 Euro) die tatsächliche Kaltmiete (521,52 Euro) sowie Nebenkosten in Höhe von 111,51 Euro. Das LSG hat dabei übersehen, dass die Beklagte dem Kläger für den streitigen Zeitraum höhere Nebenkosten von 114,31 Euro bewilligt hatte. Das LSG hätte ausgehend von seinem Rechtsstandpunkt, dass die Beklagte eine um (521,52 Euro./ 429,50 Euro =) 92,02 Euro höhere Kaltmiete zu zahlen hat, die Beklagte konsequenterweise zur Zahlung von (521,52 Euro + 114,31 Euro + 345 Euro =) 980,83 Euro verurteilen müssen. Der Kläger hat jedoch keine Revision eingelegt, sodass sowohl dieses Versehen des LSG als auch die durch die Zurückweisung der Berufung und Abweisung der Klage betroffenen Gesichtspunkte keine Rolle mehr spielen.

10

Der Kläger erfüllt die Grundvoraussetzungen des [§ 7 SGB II](#) für Leistungen der Grundsicherung. Sein Anspruch umfasst dem Grunde nach auch Leistungen für KdU. Diese werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind (vgl. [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#)). Der Senat kann nicht abschließend beurteilen, ob das LSG die Beklagte im Ergebnis zu Recht zu einer höheren Alg II-Zahlung verurteilt hat, weil der Kläger möglicherweise bereits auf der Grundlage des [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) höhere als die von der Beklagten bewilligten Unterkunftskosten beanspruchen kann (dazu 1). Fehlt es an der Angemessenheit der KdU, ist die Rechtmäßigkeit des zugesprochenen Betrages anhand der Rechtsgrundlage des [§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) zu prüfen. Ein Anspruch auf Weiterzahlung oberhalb der Angemessenheitsgrenze liegender KdU auf Grund dieser Vorschrift setzt voraus, dass die Beklagte die Wohnungssuche des Klägers durch falsche oder irreführende Angaben erschwert hat und dies ursächlich dafür war, dass es dem Kläger unmöglich war, unangemessen hohe Mietkosten zB durch Umzug in eine angemessene Wohnung zu senken. Die nicht ausreichenden und zum Teil widersprüchlichen Tatsachenfeststellungen des LSG hierzu lassen ein abschließendes Urteil des Senats darüber, ob die Beklagte falsche oder irreführende und für die erfolglose Wohnungssuche ursächliche Angaben gemacht hat, allerdings nicht zu (dazu 2).

11

1. Welche KdU im Falle des Klägers angemessen sind, kann auf Grund der bislang festgestellten Tatsachen nicht beurteilt werden. Das LSG hat ausgeführt, der Kläger bewohne eine Wohnung, deren Kosten iS des [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) nicht angemessen seien. Es hat diese rechtliche Würdigung jedoch nicht mit hinreichenden Tatsachenfeststellungen untermauert. Das LSG ist zwar zutreffend von der sog Produkttheorie ausgegangen (dazu a) und hat auch zu Recht angenommen, dass die abstrakt angemessene Wohnungsgröße in München nicht anders zu ermitteln ist als auch sonst in Bayern (dazu b). Es hat jedoch weder Feststellungen zum maßgeblichen räumlichen Vergleichsbereich getroffen (dazu c) noch hat es ermittelt, wie viel dort für eine "Wohnung mit bescheidenem Zuschnitt" aufzuwenden ist (dazu d), sodass die für die Angemessenheitsprüfung maßgebliche Referenzmiete nicht feststeht.

12

a) Leistungen für Unterkunft und Heizung werden nach [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Der 7b Senat des BSG hat den gerichtlich voll überprüfbaren unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit der Aufwendungen für eine Unterkunft im Wesentlichen in zwei Urteilen vom 7.11.2006 konkretisiert ([BSGE 97, 231 = SozR 4-4200 § 22 Nr 2; BSGE 97, 254 = SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#)). Er hat sich hierbei stark an der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) orientiert ([BVerwGE 97, 110 ff](#) und [BVerwGE 101, 194 ff](#); [BVerwGE 87, 278 ff](#)). Dieser Rechtsprechung ist der später für die Grundsicherung für Arbeitsuchende zuständig gewordene 14. Senat des BSG gefolgt und hat die Angemessenheitsprüfung in einem mehrstufigen Verfahren vorgenommen (vgl zB BSG, Urteil vom 27.2.2008 - B [14/7b AS 70/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr 8](#) RdNr 17; Urteil vom 18.6.2008 - B [14/7b AS 44/06 R](#); Osnabrück; zum Ganzen Knickrehm/Voelzke/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), DGST Praktikerleitfaden, S 14 ff unter B I 1a). Diesem Vorgehen schließt sich der erkennende Senat im Grundsatz an. Danach gilt für die Angemessenheitsprüfung Folgendes:

13

Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgrößen und des Wohnungsstandards (dazu b) wird in einem zweiten Schritt festgelegt, auf welche konkreten räumlichen Gegebenheiten als räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist (dazu c). Anschließend ist zu ermitteln, wie viel für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem für den Hilfebedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden ist. Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen (dazu d). Das BSG vertritt dabei die sog Produkttheorie, wonach nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße, Wohnungsstandard - ausgedrückt durch Quadratmeterpreis) je für sich betrachtet "angemessen" sein müssen, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt.

14

b) Im ersten Schritt konkretisiert das BSG normativ und unabhängig von den konkreten örtlichen Gegebenheiten, welche Wohnungsgröße und welcher Wohnungsstandard für Hilfeempfänger bzw Bedarfsgemeinschaften abstrakt als angemessen anzusehen sind. Angemessen sind danach "Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist", es sich um eine "Wohnung mit bescheidenem Zuschnitt" handelt ("lediglich einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung", vgl BSG, Urteil vom 7.11.2006 - B [7b AS 10/06 R](#), [BSGE 97, 231 = SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#) RdNr 24, 28).

15

Zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße greift das BSG bislang auf die Werte zurück, welche die Länder auf Grund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt haben (vgl BSG, Urteil vom 7.11.2006 - B [7b AS 18/06 R](#), [BSGE 97, 254 = SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#) RdNr 19; Urteil vom 18.6.2008 - B [14/7b AS 44/06 R](#); Osnabrück). Nach § 10 WoFG können die Länder im geförderten Wohnungsbau Grenzen für Wohnungsgrößen festlegen, bis zu denen eine Förderung in Betracht kommt. Dabei muss die Größe der zu fördernden Wohnung entsprechend ihrer Zweckbestimmung "angemessen" sein (so § 10 Abs 1 Nr 1 WoFG). Der 7b Senat und ihm folgend der 14. Senat des BSG haben nicht näher begründet, weshalb sie zur Bestimmung der in [§ 22 Abs 1 SGB II](#) geforderten Angemessenheit bzgl der Wohnungsgröße gerade auf § 10 WoFG zurückgreifen. Offen bleibt, nach welchen Aspekten die Länder Wohnraumgrößen gemäß § 10 WoFG festlegen und welche Zwecke sie damit verfolgen. Damit steht auch nicht fest, ob der mit der Angemessenheitsprüfung verbundene Zweck im Rahmen des [§ 22 SGB II](#) mit den Zwecken des WoFG nebst Ausführungsbestimmungen der Länder weitgehend übereinstimmt.

16

Der erkennende 4. Senat des BSG sieht diesen Anknüpfungspunkt als problematisch an, insbesondere auch deshalb, weil damit auf Festlegungen der einzelnen Bundesländer zurückgegriffen wird, sodass es jedenfalls theoretisch in deren Hand liegt, die Angemessenheitsgrenzen für eine bundesrechtlich einheitlich zu handhabende Regelung ([§ 22 Abs 1 SGB II](#)) zumindest mittelbar zu beeinflussen. Dies hat zur Folge, dass es so zu unterschiedlichen Maßstäben für die Angemessenheit der Wohnungsgröße nicht nur im Vergleich verschiedener Bundesländer, sondern sogar innerhalb eines Bundeslandes kommen kann.

17

Dies zeigt der vorliegende Fall anschaulich. Das Bayerische Staatsministerium des Inneren hat auf der Grundlage des WoFG für Zuwendungen zur sozialen Wohnraumförderung als "angemessene Wohnflächen" bzgl Einpersonenhaushalte bei Ein-Zimmer-Wohnungen 40 qm und bei Zwei-Zimmer-Wohnungen 50 qm festgesetzt (vgl Bekanntmachung vom 11.11.2002, AllMBl Nr 14/2002 S 971 unter Nr 81). Die Übernahme dieser landesrechtlichen Differenzierung in den Anwendungsbereich des [§ 22 Abs 1 SGB II](#) kraft Rechtsprechung des BSG bewirkt, dass es für die abstrakt zu bestimmende Angemessenheit der Größe einer Wohnung darauf ankommt, ob der betreffende Hilfeempfänger in einer Ein- oder einer Zwei-Zimmer-Wohnung wohnt oder er den einen oder anderen Wohnungstyp sucht. Dementsprechend ist nach derzeitigem Stand von Gesetzgebung und Rechtsprechung eine bis zu 50 qm große Zwei-Zimmer-Wohnung auch in München noch als abstrakt angemessen anzusehen. Dabei wird - worauf die Beklagte zutreffend hinweist - möglicherweise nicht hinreichend Rücksicht darauf genommen, dass sich der Maßstab dessen, was Hilfeempfänger von der Allgemeinheit beanspruchen können, auch daran orientieren muss, was sich Menschen, die ihren Lebensunterhalt durch Einkommen selbst verdienen, in einem vergleichbaren Wohnumfeld leisten können und wollen.

18

Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Praktikabilität hält es der erkennende Senat trotz dieser Bedenken derzeit jedoch für noch vertretbar, ebenso wie die anderen Senate des BSG zu verfahren, bis der Verordnungsgeber eine auf der Grundlage des [§ 27 SGB II](#) mögliche und im Hinblick auf eine gleichmäßige Rechtsanwendung dringend wünschenswerte bundeseinheitliche Bestimmung

angemessener Wohnungsgrößen durch Verordnung selbst vorgenommen hat (zu dieser Forderung vgl auch Knickrehm/Voelzke/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), DGST Praktikerleitfaden, S 17 unter B I 1 und S 39, 42 unter C I 1).

19

Im vorliegenden Fall führt der Rückgriff auf die landesrechtlichen Vorschriften über die soziale Wohnraumförderung dazu, dass als Ausgangspunkt für die Produkttheorie 50 qm - und nicht nur 45 qm (wie die Beklagte meint) - als abstrakt angemessene Wohnungsgröße anzusetzen sind. Die Wohnung des Klägers überschreitet mit 56 qm diese Größe.

20

c) Um prüfen zu können, welche Aufwendungen für eine "einfache" Wohnung abstrakt angemessener Größe im unteren Segment des Wohnungsmarktes zu zahlen ist, muss nach der bisherigen Rechtsprechung des BSG auf einer zweiten Prüfungsstufe der maßgebliche räumliche Vergleichsmaßstab festgelegt werden, innerhalb dessen das (durchschnittliche) Mietpreisniveau solcher Wohnungen ermittelt wird. Das BSG geht dabei im Grundsatz vom Wohnort des Hilfebedürftigen als dem maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum aus (zur Kritik hieran vgl Knickrehm/Voelzke/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), DGST Praktikerleitfaden, S 17 ff unter B I 1a; zu möglichen Lösungsansätzen S 43 unter C I 1).

21

Der erkennende Senat schließt sich dieser Rechtsprechung im Grundsatz an und konkretisiert diese für Großstädte wie München. Da es bei der Festlegung des Vergleichsraumes um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Hilfebedürftigen geht, sind die Grenzen des Vergleichsraumes insbesondere nach folgenden Kriterien abzustecken: Es geht darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sog Ghetto-Bildung wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für "Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt" abgestellt wird, insoweit aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher "billige" Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist.

22

Auf welchen Vergleichsraum im vorliegenden Fall nach Maßgabe dieser Kriterien abzustellen ist, wird das LSG festzustellen haben. Ohne Präjudiz für die Sachlage könnte nach Auffassung des Senats auch das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt München in die Vergleichsbetrachtungen einzubeziehen sein.

23

Auch insoweit appelliert der erkennende Senat an den Ordnungsgeber, die Kriterien zur Bestimmung des räumlichen Vergleichsmaßstabes selbst festzulegen und damit die Zumutbarkeitsschwelle für Umzüge durch Rechtsverordnung im Wesentlichen selbst zu bestimmen (so auch Knickrehm/Voelzke/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), DGST Praktikerleitfaden, S 39, 42 unter C I 1). Den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Hilfebedürftigen (zB von Alleinerziehenden oder von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern) ist nicht bereits bei der (abstrakt-generell vorzunehmenden) Festlegung der Vergleichsräume, sondern erst im Rahmen der Zumutbarkeitsregelung des [§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) Rechnung zu tragen (dazu unter 2).

24

d) In einem dritten Schritt ist nach der Rechtsprechung des BSG zu ermitteln, wie viel für eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem für den Hilfebedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden ist. Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen. Das BSG folgt der sog Produkttheorie, wonach nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße und Wohnungsstandard) je für sich betrachtet "angemessen" sein müssen, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (sog Referenzmiete) ergibt.

25

Vorliegend hat die beklagte ARGE nach den Feststellungen des LSG zur Ermittlung des maßgeblichen Quadratmeterpreises offenbar auf die sich aus dem Münchener Mietspiegel 2005 ergebenden Durchschnittsmieten abgestellt. Das LSG hat dies zu Recht als (rechtswidrige) "Besserstellung" des Klägers bewertet, weil die Beklagte nach der Rechtsprechung des BSG auf das "untere Mietpreisniveau" hätte abstellen müssen (dazu oben b), sie aber offenbar auf allgemeine Durchschnittsmieten und damit auf höhere Durchschnittswerte des gesamten Wohnungsmarktes abgestellt hat. Der erkennende Senat kann auch keinen sachlichen Grund dafür erkennen, bei der angemessenen Miete auf die von der Beklagten im Revisionsverfahren genannten sog Baualtersklassen abzustellen, da es nach dem Zweck des [§ 22 Abs 1 SGB II](#) nicht darauf ankommen kann, ob jemand in einem alten oder neuen Haus wohnt. Ein Abstellen auf Baualtersklassen kommt nur in Betracht, soweit hieraus sowie aus anderen Erkenntnisquellen auf den Standard von Wohnungen im Vergleichsraum geschlossen werden kann.

26

Das LSG hat nicht ermittelt, welche Quadratmeterpreise für Wohnungen im "unteren Mietsegment" zu zahlen sind, wenn auf den maßgeblichen Referenzraum abgestellt wird. Somit ist es ausgeschlossen, die maßgebliche Referenzmiete zu bestimmen. Diese Ermittlungen hat das LSG nunmehr nachzuholen. Nur wenn sich dabei ergibt, dass die Referenzmiete über 429,50 Euro liegt, was einen Quadratmeterpreis von mehr als (429,50 Euro: 50 =) 8,59 Euro voraussetzt, wäre die Verurteilung der Beklagten insoweit schon auf Grund [§](#)

[22 Abs 1 SGB II](#) (jedenfalls teilweise) zu Recht erfolgt.

27

2. Unzutreffende Angaben des Grundsicherungsträgers zur Angemessenheit des Wohnraums können einen Anspruch auf Übernahme zu hoher KdU auf Grund des [§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) begründen (dazu a), wenn diese Angaben zur Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen führen (dazu b). Die nicht ausreichenden und zum Teil widersprüchlichen Tatsachenfeststellungen des LSG lassen ein abschließendes Urteil des Senats darüber, ob die Beklagte falsche oder irreführende und für die erfolglose Wohnungssuche ursächliche Angaben gemacht hat, allerdings nicht zu (dazu c).

28

a) Ergibt der Vergleich der tatsächlichen Miete mit der Referenzmiete, dass die Aufwendungen der konkret angemieteten Wohnung höher sind als die hypothetisch angemessene Referenzmiete, gilt Folgendes: Der Hilfeempfänger hat zumindest Anspruch auf Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete, dh es ist in jedem Fall der Teil der Unterkunftskosten zu zahlen, der nach der Produkttheorie im Rahmen der Angemessenheit liegt (vgl BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#), [BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#) RdNr 2; Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) RdNr 13). Er könnte somit, auch wenn er in seiner ggf nicht angemessenen Wohnung bleibt, jedenfalls die Erstattung der Kosten einer angemessenen Referenzmiete verlangen.

29

Ergibt der Vergleich, dass die bisherige Miete höher ist als die angemessene Referenzmiete, gibt sich der Hilfeempfänger aber nicht mit einer Zahlung in Höhe der Referenzmiete zufrieden, kommt die Erstattung seiner tatsächlichen Aufwendungen nur in Betracht, wenn der Bedürftige auf dem für ihn maßgeblichen Wohnungsmarkt tatsächlich eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret nicht anmieten kann (BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#), [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#) RdNr 22). Dies ergibt sich aus [§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) (bis 31.7.2006: [§ 22 Abs 1 Satz 2 SGB II](#)), der Folgendes bestimmt: "Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate."

30

Die Vorschrift begründet nach der Rechtsprechung des 14. Senats des BSG, der sich der erkennende Senat anschließt, eine Obliegenheit zur Kostensenkung (BSG, Urteil vom 27.2.2008 - [B 14/7b AS 70/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr 8](#)). Ergibt der Vergleich zwischen tatsächlichen Unterkunftskosten und der Referenzmiete, dass die Aufwendungen der konkret angemieteten Wohnung höher sind als die angemessene Referenzmiete, ist der Hilfeempfänger angehalten, Maßnahmen zur Kostensenkung einzuleiten. Als Kostensenkungsmaßnahmen kommen zB ein Wohnungswechsel, (Unter-)Vermietung, Neuverhandlungen mit dem Vermieter usw in Betracht (vgl dazu Knickrehm/Voelzke/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), DGST Praktikerleitfaden, S 39 unter B IV 1).

31

Kennt der Hilfebedürftige seine Obliegenheit zur Senkung der Kosten seiner Unterkunft und sind Kostensenkungsmaßnahmen sowohl subjektiv zumutbar als auch möglich, kann er die Erstattung seiner Aufwendungen ab dem Zeitpunkt, zu dem diese Maßnahmen zB bei Einhaltung von Kündigungsfristen etc wirksam werden könnten, nur noch in Höhe der Referenzmiete, also der Aufwendungen für eine angemessene Wohnung verlangen (vgl Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl 2008, § 22 RdNr 61). Eine sechsmonatige "Schonfrist", vor Beginn der Kostensenkungsmaßnahmen und Weiterzahlung der unangemessenen KdU "im Regelfall" für einen Sechsmonatszeitraum ohne weitere Begründung, ist weder dem Wortlaut noch dem Sinn und Zweck des [§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) zu entnehmen.

32

Sind Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich oder subjektiv nicht zumutbar, werden die tatsächlichen (höheren) Aufwendungen zwar zunächst übernommen, nach dem Gesetzeswortlaut "in der Regel jedoch längstens für sechs Monate". Die Norm sieht damit selbst bei Vorliegen von "Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit" vor, dass "in der Regel" spätestens nach sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet werden sollen (Regelfall). Da einerseits das Recht jedoch auch von Hilfebedürftigen bei der Suche von Alternativwohnungen "nichts Unmögliches oder Unzumutbares" verlangen kann, andererseits aber die Übernahme überhöhter KdU angesichts der genannten Rechtsfolgenanordnung exzeptionellen Charakter haben soll, sind im Rahmen der Bestimmung der Ausnahmen vom Regelfall strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit zu stellen. Die Erstattung nicht angemessener KdU bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall und die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit bestehen; unangemessen hohe KdU werden auch bei Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen nicht zu angemessenen KdU. Im Übrigen hält der Senat zur Konkretisierung des Tatbestandsmerkmals der eine Ausnahme rechtfertigenden "Unzumutbarkeit" folgende Grundsätze für maßgebend:

33

- Das BSG respektiert die Einbindung Hilfebedürftiger in ihr soziales Umfeld und billigt ihnen im Rahmen der Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen zu, dass von ihnen ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit der Aufgabe des soziales Umfeldes verbunden wäre, regelmäßig nicht verlangt werden kann ([BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#) RdNr 21). Bleibt das soziale Umfeld erhalten, sind umgekehrt Kostensenkungsmaßnahmen (zB durch einen Umzug) im Normalfall zumutbar.

34

- Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes bedeutet nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Vielmehr sind vom Hilfeempfänger auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden.

35

- Weitergehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener KdU im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürfen besonderer Begründung. Beruft sich ein Hilfebedürftiger darauf, sich zB örtlich nicht verändern oder seine Wohnung nicht aufgeben zu können, müssen hierfür besondere Gründe vorliegen, die einen Ausnahmefall begründen können. Hierfür kommen insbesondere grundrechtsrelevante Sachverhalte oder Härtefälle in Betracht. Dazu gehört etwa die Rücksichtnahme auf das soziale und schulische Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder, die möglichst nicht durch einen Wohnungswechsel zu einem Schulwechsel gezwungen werden sollten; ebenso kann auf Alleinerziehende Rücksicht genommen werden, die zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Wohnungswechsel in entferntere Ortsteile möglicherweise verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte. Ähnliches kann für behinderte oder pflegebedürftige Menschen bzw für die sie betreuenden Familienangehörigen gelten, die zur Sicherstellung der Teilhabe behinderter Menschen ebenfalls auf eine besondere wohnungnahe Infrastruktur angewiesen sind. Derjenige, der insbesondere als alleinstehender erwerbsfähiger Hilfeempfänger solche oder ähnliche Gründe nicht anführen kann, wird bereits den Tatbestand der subjektiven Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen kaum erfüllen.

36

Eine objektive Unmöglichkeit einer Unterkunftsalternative wird, wenn man auf hinreichend große Vergleichsräume abstellt (dazu oben 1), nur in seltenen Ausnahmefällen zu begründen sein, zumal es in Deutschland derzeit keine allgemeine Wohnungsnot gibt und allenfalls in einzelnen Regionen Mangel an ausreichendem Wohnraum herrscht (vgl zum Sozialhilferecht [BVerwGE 101, 194](#) = juris RdNr 13, wo das BVerwG ausführt, dass das "Fehlen einer kostenangemessenen Unterkunftsalternative wohl die Ausnahme sein dürfte"). Ob von Hilfebedürftigen in extremen Ausnahmefällen auch ein Umzug insbesondere in benachbarte Vergleichsräume verlangt werden kann, lässt der Senat offen.

37

b) Der erkennende Senat kann auf Grund der festgestellten Tatsachen nicht beurteilen, ob ein Fall subjektiver Unzumutbarkeit vorliegt. Das LSG-Urteil enthält hierfür keine Anhaltspunkte. Der Kläger hat solche ebenfalls nicht vorgetragen.

38

c) Ob ein Fall der Unmöglichkeit vorliegt, die einen Ausnahmefall rechtfertigt, vermag der Senat ebenfalls nicht abschließend zu beurteilen. Allerdings kann ein solcher Fall der Unmöglichkeit einer Kostensenkung vorliegen, wenn der Grundsicherungsträger dem Hilfeempfänger zur Angemessenheit der KdU über die als angemessen angesehene Referenzmiete hinaus unrichtige Richtgrößen (Parameter) mitteilt und der Hilfeempfänger gerade deshalb keine angemessene Wohnung findet. Dies kann zB der Fall sein, wenn der Grundsicherungsträger dem Hilfeempfänger hinsichtlich der für ihn in Betracht kommenden Wohnungen abstrakt zu große Wohnraumgrößen nennt oder er den Kreis der in die Wohnungssuche einzubeziehenden Wohnungen örtlich oder nach Ausstattung zu eng zieht (zB durch Angabe von zu hohen Quadratmeterpreisen). Führen diese Angaben dazu, dass der Hilfeempfänger mit den "falschen" Parametern oder auf dem "falschen" Wohnungsmarkt sucht und er auf Grund dessen keine Wohnung zur angegebenen Referenzmiete ([§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#)) finden kann, bleibt der Grundsicherungsträger auf Grund des [§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) zur Übernahme auch zu hoher KdU verpflichtet, bis der Irrtum des Hilfeempfängers oder die Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen auf sonstige Weise beseitigt ist.

39

Das LSG hat angenommen, die Beklagte habe den Kläger durch falsche Angaben in die Irre geführt. Die bisherigen tatsächlichen Feststellungen des LSG, insbesondere der Inhalt der Kostensenkungsaufforderung der Beklagten, lassen diesen Schluss indessen nicht zu. Die Kostensenkungsaufforderung war - je nach dem Ergebnis bei der Ermittlung der maßgeblichen Referenzmiete - allerdings möglicherweise hinsichtlich der maximalen Kaltmiete (429,50 Euro) unrichtig.

40

Bei dem Schreiben des Grundsicherungsträgers über die Unangemessenheit der Unterkunftsstellen und Aufforderung zur Kostensenkung handelt es sich um ein Informationsschreiben mit Aufklärungs- und Warnfunktion und nicht um einen Verwaltungsakt (vgl BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#), [BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#)). Die vom BSG im Zusammenhang mit [§ 37b SGB III](#) aufgestellten Anforderungen an die Konkretisierung der vom Gesetz verlangten Eigenbemühungen eines Arbeitslosen sind nach Auffassung des für die Grundsicherung zuständigen 14. Senates sowie des früher zuständig gewesenen 7b und 11b Senates des BSG auf die Rechtslage des [§ 22 SGB II](#) wegen der unterschiedlichen Funktionen der Informationspflichten und der nicht vergleichbaren Regelungsziele nicht übertragbar (BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#), [BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#) RdNr 29 f; BSG, Urteil vom 19.3.2008 - [B 11b AS 41/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr 7](#) RdNr 20; BSG, Urteil vom 27.2.2008 - [B 14/7b AS 70/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr 8](#) RdNr 15 f). In dem vom 14. Senat des BSG am 27.2.2008 entschiedenen Fall hat die Beklagte dem Kläger aufgezeigt, dass ihrer Ansicht nach KdU in bestimmter Höhe (dort 576 Euro für eine vierköpfige Familie) angemessen wären. Hält der Grundsicherungsempfänger die vom Grundsicherungsträger vorgenommene Einschätzung über die Angemessenheit der Kosten für nicht zutreffend bzw einschlägig, so ist der Streit hierüber bei der Frage auszutragen, welche KdU angemessen sind. Insofern stellt die Kostensenkungsaufforderung seitens der Grundsicherungsträger ein "Angebot" dar, in einen Dialog über die angemessenen KdU einzutreten. Insbesondere trifft den Grundsicherungsträger nicht von vornherein eine weitergehende Verpflichtung, den Hilfeempfänger im Einzelnen darüber aufzuklären, wie und in welcher Weise die Kosten auf den ihrer Auffassung nach angemessenen Betrag gesenkt werden könnten (so bereits früher der 7b Senat des BSG, [SozR 4-4200 § 22 Nr 2](#) RdNr 30). Der Grundsicherungsträger ist nicht verpflichtet, über die Angabe des von ihm als angemessen anzusehenden Mietpreises hinaus den Leistungsempfänger "an die Hand zu nehmen" und ihm im Einzelnen aufzuzeigen, auf welche Weise er die KdU senken bzw welche

Wohnungen er anmieten kann (BSG, Urteil vom 27.2.2008 - B [14/7b AS 70/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr 8](#) RdNr 15). Dem schließt sich der erkennende Senat an. Der Kläger ist damit durch die Angabe der aus Sicht der Beklagten angemessenen Unterkunftskosten (hier: Kaltmiete 429,50 Euro) und die über die aus ihrer Sicht bestehende Rechtslage grundsätzlich hinreichend informiert worden (vgl BSG, Urteil vom 27.2.2008 - B [14/7b AS 70/06 R](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr 8](#) RdNr 14 f). Allein die objektive fehlerhafte Angabe zur Höhe der Referenzmiete führt nur dann zur subjektiven Unmöglichkeit der Kostensenkung mit einem Ausnahmefall, wenn dadurch bewirkt wird, dass der erwerbsfähige Hilfebedürftige seine Suche auf Grund der unzutreffenden Angabe in wesentlichem Umfang beschränkt.

41

Darüber hinausgehende irreführende konkrete Aussagen der Beklagten über den Zuschnitt der für den Kläger als angemessen in Betracht kommenden Wohnungen, die kausal dafür gewesen sein könnten, dass der Kläger in seiner Wohnungssuche behindert war, hat das LSG in seinem Urteil nicht festgestellt. Solche irreführenden Angaben sind jedenfalls in der Kostensenkungsaufforderung und im angefochtenen Bescheid nicht enthalten. In diesen hat die Beklagte den Kläger lediglich darauf hingewiesen, dass sie einen Mietpreis von 429,50 Euro für angemessen halte, ohne dies im Einzelnen nach der sog Produkttheorie aufzuschlüsseln. Ob und zu welchem Zeitpunkt dem Kläger etwaige fehlerhafte Angaben zur Wohnungsgröße gegeben worden sind, wird das LSG noch zu ermitteln haben.

42

Die Kostenentscheidung bleibt dem Urteil des LSG vorbehalten.

Rechtskraft

Aus

Login

BRD

Saved

2009-10-02