

## L 28 AS 2189/08

Land  
Berlin-Brandenburg  
Sozialgericht  
LSG Berlin-Brandenburg  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
28

1. Instanz  
SG Berlin (BRB)  
Aktenzeichen  
S 157 AS 14249/08

Datum  
29.08.2008

2. Instanz  
LSG Berlin-Brandenburg  
Aktenzeichen  
L 28 AS 2189/08

Datum  
10.09.2009

3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Urteil

Leitsätze

1. Der angemessene Umfang der Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft im Sinne von [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) ist unabhängig von den Heizkosten zu bestimmen und bezieht sich auf eine Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten). Die Heizkosten sind im Rahmen der Wirtschaftlichkeit in vollem Umfang abhängig von der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl zu übernehmen.

2. Die Angemessenheit der Nettokaltmiete richtet sich nach der im sozialen Mietwohnungsbau anerkannten Wohnraumgröße und nach dem qualifizierten Mietspiegel des jeweiligen Wohnortes. Die Richtlinien für die Förderung von eigengenutztem Wohnungseigentum sind keine maßgebliche Orientierungsgröße. Es ist vielmehr in Berlin auf die früheren Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau abzustellen, bei denen zuletzt Bauprojekte für 1,5 Zimmer-Wohnungen mit einer maximalen Wohnfläche von 45 qm gefördert wurden.

3. Maßgeblich für die Berechnung ist der jeweils zur Verfügung stehende Mietspiegel, auch wenn dieser auf in den Vorjahren erhobenen Daten basiert. Denn Grundlage für die Beurteilung der maßgeblichen Nettokaltmiete kann stets nur ein in dem fraglichen Zeitraum bereits veröffentlichter Mietspiegel sein. Anderenfalls müsste regelmäßig nach Veröffentlichung des neuen Mietspiegels für die Vorjahre eine umfassende Überprüfung der für die Kosten der Unterkunft erbrachten Leistungen erfolgen.

4. Zur Festsetzung des maßgeblichen Quadratmeterpreises ist ein Gesamtmittelwert aus sämtlichen Mittelwerten einer Zeile zu bilden. Weder erscheinen nur einzelne der im Wesentlichen nach Jahren der Bezugsfertigkeit der Wohnungen und ergänzend nach deren Ausstattung mit Sammelheizung und Bad gebildeten Spalten für maßgeblich, noch sind innerhalb der einzelnen Spalten die angegebenen Spannertiefst- oder -höchstwerte als entscheidend anzusehen (aA LSG Berlin-Brandenburg Urteil vom 24. April 2009 - L 32 B 923/07 AS ER - ).

5. Zur Bestimmung der kalten Betriebskosten ist auf den vom Deutschen Mieterbund für die gesamte Bundesrepublik Deutschland ermittelten Betriebskostenspiegel und nicht auf den 4/5 Spannen-Oberwert der im Mietspiegel enthaltenen Betriebskostenübersicht (so jedoch LSG Berlin-Brandenburg, Beschlüsse vom 4. April 2008 - [L 32 B 458/08 AS ER](#) - sowie vom 9. Dezember 2008 - [L 32 B 2223/08 AS ER](#) -) zurückzugreifen.

6. In Berlin sind für Bewilligungszeiträume zwischen Dezember 2007 und April 2008 bei einem Einpersonenhaushalt Unterkunftskosten ohne Heizkosten von 283,05 Euro als angemessen anzusehen.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Sozialgerichts Berlin vom 29. August 2008 wird zurückgewiesen. Außergerichtlichen Kosten für das Berufungsverfahren sind nicht zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt für die Zeit vom 01. Dezember 2007 bis zum 30. April 2008 höhere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22](#) des Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II).

Die 1948 geborene Klägerin steht seit Ende Mai 2006 im Leistungsbezug nach dem SGB II. Seit Januar 2005 bewohnt sie unter der sich aus dem Rubrum ergebenden Anschrift eine Zweizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 59,50 m<sup>2</sup>. Die Wohnung wird zentral mit Warmwasser versorgt. Ab Mai 2006 betrug die monatliche Nettokaltmiete 294,09 EUR, hinzu kamen monatliche Vorschüsse für die kalten Betriebskosten (111,00 EUR) und die Heizkosten (57 EUR). Ab August 2006 erhöhte sich die Grundmiete auf 301,69 EUR monatlich bei gleich bleibenden Betriebskostenvorauszahlungen. Daraus ergaben sich Gesamtkosten von 469,69 EUR. Ab 1. Dezember 2006 waren für die

warmen Betriebskosten nur noch Vorauszahlungen in Höhe von 46 EUR monatlich zu erbringen, die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten erhöhten sich hingegen um 15 EUR auf 126,00 EUR. Daraus ergaben sich Gesamtkosten von 473,69 EUR. Zum 1. Februar 2007 erhöhte sich die monatliche Grundmiete auf 314,90 EUR, die Gesamtkosten betragen nunmehr 486,90 EUR. Ab November 2007 sanken die monatlichen Vorauszahlungen für die warmen Betriebskosten auf 44,00 EUR, für die kalten Betriebskosten stiegen sie hingegen auf 133,00 EUR. Die Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung (einschl. Warmwasseraufbereitung) betragen demnach 491,90 EUR. Mit Schreiben vom 12. November 2007 erklärte der Vermieter einen vom 1. Dezember 2007 bis zum 30. November 2008 befristeten Mietnachlass in Höhe von 31,90 EUR monatlich. Ab März 2008 wurde die Grundmiete um 4,63 EUR auf 319,53 EUR (ohne Mietnachlass) erhöht, für März waren weitere Nachzahlungen auf die Grundmiete zu leisten.

Die Klägerin hatte im hier streitigen Zeitraum vom 1. Dezember 2007 bis 30. April 2008 einschließlich der Kosten für die Warmwasseraufbereitung für die Unterkunft und Heizung folgende Zahlungen zu erbringen: Dezember 2007 bis Februar 2008 - Nettokaltmiete von 283,00 EUR sowie Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten in Höhe von 133,00 EUR und für die Heizkosten einschließlich Warmwasser in Höhe von 44,00 EUR. Ihre Gesamtaufwendungen für die Kosten der Unterkunft betragen damit monatlich 460,00 EUR. März 2008 - Nettokaltmiete von 290,05 EUR sowie Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten in Höhe von 133,00 EUR und für die Heizkosten/Warmwasser in Höhe von 44,00 EUR. Ihre Gesamtaufwendungen für die Kosten der Unterkunft betragen damit 467,05 EUR. April 2008 - Nettokaltmiete von 287,63 EUR sowie Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten in Höhe von 133,00 EUR und für die Heizkosten/Warmwasser in Höhe von 44,00 EUR. Ihre Gesamtaufwendungen für die Kosten der Unterkunft betragen damit 464,63 EUR.

Die Klägerin erzielt ein schwankendes Nebeneinkommen von höchstens 200 EUR monatlich, in der Zeit von Dezember 2007 bis April 2008 waren es monatlich brutto 100 EUR. Über Vermögen verfügt sie nicht, sie hat Verbindlichkeiten im Umfang von rund 200.000,00 EUR.

Der Beklagte bewilligte der Klägerin bis November 2007 Leistungen ausgehend von den tatsächlichen Kosten der Unterkunft, teilweise mit Abzug für die Warmwasseraufbereitung. Für Mai bis Juli 2006 bewilligte sie unter Abzug einer Warmwasserpauschale von 9 EUR Leistungen für die Kosten der Unterkunft in Höhe von 453,09 EUR (Bescheide vom 29. Juni 2006 und 14. November 2006). Nach mehrfachen Neuberechnungen im Zusammenhang mit dem schwankenden Nebeneinkommen und den unterschiedlichen Kosten für die Unterkunft gewährte der Beklagte schließlich mit Änderungsbescheiden vom 12. Februar 2008 monatliche Leistungen für die Kosten der Unterkunft einschließlich Heizung - im Zeitraum August bis Oktober 2006 in Höhe von 469,69 EUR - im Zeitraum November 2006 in Höhe von 270,49 EUR (Betriebskostenabrechnung) - im Zeitraum Dezember 2006 bis Januar 2007 in Höhe von 473,69 EUR - im Zeitraum Februar bis Mai 2007 in Höhe von 486,90 EUR - im Zeitraum Juni bis September 2007 in Höhe von 480,37 EUR - im Zeitraum Oktober 2007 in Höhe von 432,78 EUR (Betriebskostenabrechnung) - im Zeitraum November 2007 in Höhe von 485,37 EUR.

Mit Schreiben vom 14. Mai 2007 teilte der Beklagte der Klägerin mit, die Kosten der Unterkunft für nicht angemessen zu halten. Für Ein-Personen-Haushalte gelte ein Richtwert von 360 EUR, die gegenwärtige tatsächliche Bruttowarmmiete übersteige diesen geltenden Richtwert. Die Klägerin erhalte Gelegenheit zur Stellungnahme, ob Gründe vorliegen, die einer Senkung der Mietbelastung entgegenstünden. Mit Schreiben vom 13. Juli 2007 forderte der Beklagte die Klägerin auf, ihre Kosten für Unterkunft und Heizung bis zum 31. Oktober 2007 zu senken (etwa durch vereinbarte Mietsenkungen, Untervermietung einzelner Räume oder Umzug) und kündigte eine entsprechende Senkung auf den angemessenen Richtwert ab 1. November 2007 an. Die Klägerin wies mit Schreiben vom 4. September 2007 darauf hin, dass sie - um aus der Wohnung nicht ausziehen zu müssen - die Differenz von 360 EUR Höchstmiete und der von ihr jetzt zu zahlenden Miete selbst erbringen müsse, was ihr aufgrund ihres Nebenverdienstes von maximal 100,00 EUR auch möglich sei.

Mit wegen des Einkommens vorläufigem Bescheid vom 23. November 2007 bewilligte der Beklagte Leistungen für die Kosten für Unterkunft und Heizung in der Zeit vom 1. Dezember 2007 bis 30. April 2008 in Höhe von nur noch 360,00 EUR. Die Leistung zur Sicherung des Lebensunterhalts errechnete er wegen der Einkommensanrechnung mit 267,00 EUR monatlich. Mit Schreiben vom 3. Dezember 2007 wandte sich die Klägerin gegen die Berechnung der Leistungen, insbesondere gegen die Einkommensanrechnung. In der Folgezeit legte sie umfangreiche Unterlagen zu den Kosten der Unterkunft und ihren Einkünften vor und beantragte ausdrücklich, ihr eine höhere Leistung für die Miete zu gewähren. Mit Schriftsatz vom 11. Februar 2008 begründete ihr zwischenzeitlicher Bevollmächtigter den Widerspruch. Die Klägerin könne wegen erheblicher Verbindlichkeiten vor Zusage für die Übernahme von Umzugskosten und Mietkaution die Miete nicht durch einen Umzug senken. Im Übrigen habe sie wenigstens einen Anspruch auf Leistungen für die KdU in Höhe von monatlich 396,00 EUR. Zum einen bestünden wegen der unentgeltlichen Betreuung einer 84jährigen Tante, die nur zwei Häuser entfernt lebe, wesentliche soziale Bezüge, zum anderen werde sie 2008 60 Jahre alt und sei erst im Januar 2005 in ihre bisherige Wohnung gezogen. Ein weiterer Umzug sei ihr nicht zumutbar. Der Beklagte berechnete mit - endgültigem - Änderungsbescheid vom 12. Februar 2008 die Leistungen ohne Einkommensanrechnung neu und gewährte die volle Regelleistung ohne Anrechnung von Einkommen. Hinsichtlich der KdU verblieb es bei dem Betrag von 360 EUR für den gesamten Zeitraum Dezember 2007 bis April 2008. Ein weiterer Änderungsbescheid erging unter dem Datum 28. April 2008 zur Auszahlungsregelung für den Vermieter in der Zeit von März bis April 2008.

Mit Widerspruchsbescheid vom 26. März 2008 wies der Beklagte den Widerspruch gegen den Bescheid vom 23. November 2007 nach der Änderung durch den Bescheid vom 12. Februar 2008 zurück und sah keine Kostenerstattung für das Vorverfahren vor. Die Kosten für die Wohnung bei einem Ein-Personen-Haushalt seien mit gegenwärtig 460,00 EUR zu hoch. Die Voraussetzungen für eine Überschreitung des Richtwertes um bis zu 10 % wegen wesentlicher sozialer Bezüge oder fortgeschrittenen Alters erfülle die Klägerin nicht.

Am 28. April 2008 hat die Klägerin Klage beim Sozialgericht Berlin erhoben. Sie hat geltend gemacht, es sei ihr nicht möglich und auch nicht zuzumuten, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise ihre Aufwendungen zu senken. Der Vermieter habe die Gesamtmiete bereits von 491,90 EUR auf 460,00 EUR abgesenkt und sei zu einer weiteren Mietsenkung nicht bereit. Eine Untervermietung scheitere an den räumlichen Gegebenheiten.

Das Sozialgericht Berlin hat den Beklagten unter Änderung der angefochtenen Bescheide und unter Klageabweisung im Übrigen mit Urteil vom 29. August 2007 verurteilt, der Klägerin Leistungen für die KdU in Höhe von 374,14 EUR monatlich zu gewähren und die Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen. Zur Begründung, auf deren Einzelheiten Bezug genommen wird, hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass nach dem maßgeblichen Mietspiegel 2007 von einem Mittelwert aller Wohnungen zwischen 40 und 60 qm für einfache Wohnlagen und für Wohnungen aller Altersgruppen mit Sammelheizung und Bad auszugehen sei. Daraus errechne sich eine angemessene Nettomiete in Höhe von 4,88 EUR pro Quadratmeter. Hinzu kämen warme Betriebskosten ohne Kosten für die Warmwasseraufbereitung von

durchschnittlich 2,60 EUR pro Quadratmeter auf der Grundlage von Erhebungen des Deutschen Mieterbundes. Daraus resultiere bei einer in B maßgeblichen Größe von 50 qm eine Angemessenheitsgrenze für Bruttowarmmieten von 374 EUR. Weitergehende Ansprüche bestünden nicht. Relevante Umstände, die gegen die Zumutbarkeit einer Kostensenkung sprächen, seien nicht vorgetragen und ergäben sich nicht allein aus dem Lebensalter der Klägerin. Bei der Kostenentscheidung sei auch das teilweise Obsiegen hinsichtlich der Einkommensanrechnung im Widerspruchsverfahren zu berücksichtigen, daher habe der Beklagte die Kosten für das Vorverfahren zur Hälfte zu zahlen.

Mit Änderungsbescheid vom 25. November 2008 hat der Beklagte in Umsetzung der von ihm nicht angegriffenen Entscheidung des Sozialgerichts Leistungen für Dezember 2007 bis April 2008 in Höhe von 721,14 EUR monatlich bewilligt. Dabei hat er Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von nunmehr 374,14 EUR monatlich berücksichtigt.

Gegen das ihr am 6. Oktober 2008 zugestellte Urteil richtet sich die am 6. November 2008 eingelegte Berufung der Klägerin, mit der sie ihr Begehren weiterverfolgt. Sie beansprucht Leistungen für die KdU in Höhe von mindestens 396,00 EUR. Nach der normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift der AV-Wohnen (Nummer 4 Abs. 5) könne der Richtwert für Ein-Personenhaushalte von 360,00 EUR Bruttowarmmiete insbesondere bei über 60jährigen Hilfeempfangenden überschritten werden. Diese Ausnahmegvorschrift, an deren Anwendung der Beklagte gebunden sei, sei auch auf die im Leistungszeitraum 59jährige Klägerin anzuwenden, da es auf die Beurteilung der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung ankomme und das 60. Lebensjahr inzwischen vollendet sei, zudem betreue sie ihre 85jährige Tante in der Nachbarschaft. Auf Nachfrage hat die Klägerin mitgeteilt, dass ihre Tante im maßgeblichen Zeitraum Pflegestufe II hatte und diese selbst das Pflegegeld erhalten habe. Es hätten sich noch andere Personen um die Tante gekümmert, vorrangig jedoch sie.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Berlin vom 29. August 2008 abzuändern und den Beklagten unter Abänderung seiner Bescheide vom 23. November 2007 und vom 12. Februar 2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26. März 2008 abgeändert durch Änderungsbescheid vom 25. November 2008 zu verurteilen, ihr weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit von Dezember 2007 bis Februar 2008 in Höhe von monatlich 85,86 EUR, für März 2008 in Höhe von 92,91 EUR und für April 2008 in Höhe von 90,49 EUR zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Begründung bezieht er sich auf die bisherigen Ausführungen insbesondere im Widerspruchsbescheid und trägt ergänzend vor, dass die Bestimmung der Höhe der Unterkunftskosten der vollen inhaltlichen Kontrolle durch die Gerichte unterliege, weshalb offen bleiben könne, ob es sich bei den Bestimmungen der AV-Wohnen um normkonkretisierende Verwaltungsvorschriften handle. Im Übrigen lägen die Ausnahmevoraussetzungen für eine 10prozentige Erhöhung der KdU nach der Verwaltungsvorschrift nicht vor. Zum Zeitpunkt der Feststellung der Unangemessenheit der Aufwendungen sei die Klägerin erst 58 Jahre alt gewesen. Die pflegerische Betreuung ihrer 85jährigen Tante sei bereits aufgrund des dichten Verkehrsnetzes innerhalb B nicht abhängig vom konkreten Standort der Wohnung. Im Übrigen stelle die Betreuung von Verwandten keinen atypischen Fall dar, der eine Härtefallregelung notwendig mache.

Auf Anforderung des Gerichts zur Benennung konkreter Wohnungen im Rahmen des vom Beklagten als angemessen angesehenen Mietpreises im streitigen Zeitraum hat der Beklagte zwei Schreiben von großen Wohnungsbaugesellschaften vorgelegt, in denen beispielhaft zwei Wohnungen benannt werden, die im Zeitraum Dezember 2007 bis April 2008 im Bezirk B für eine Bruttowarmmiete von 314,98 EUR bzw. 315,00 EUR (Bruttokaltmiete in diesem Fall: 274,00 EUR) vermietet wurden.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, den sonstigen Inhalt der Gerichtsakte und auf die Verwaltungsakten der Beklagten verwiesen, die dem Senat vorgelegen haben und Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

Die statthafte sowie frist- und formgerecht eingelegte (§§ 143 und 151 Abs. 2 des Sozialgerichtsgesetzes [SGG]) Berufung der Klägerin ist zulässig. Sie ist insbesondere trotz eines Werts des Beschwerdegegenstandes von unter 750 EUR statthaft, weil das Sozialgericht die Berufung nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat.

Die Berufung ist aber nicht begründet. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf die Gewährung höherer Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung. Da die Klägerin ihr Begehren in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich auf die Gewährung höherer Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung begrenzt hat, sind streitgegenständlich lediglich die ihr für den Zeitraum vom 01. Dezember 2007 bis zum 30. April 2008 zustehenden Leistungen für die Kosten der Unterkunft.

Die im streitgegenständlichen Zeitraum 59jährige, erwerbsfähige und vermögenslose Klägerin, die ein der Höhe nach wegen der Freibeträge nicht anrechenbares Einkommen von 100 EUR monatlich erzielt, ist hilfebedürftig im Sinne des § 7 SGB II. In welchem Umfang Hilfebedürftigen Leistungen für Unterkunft und Heizung zu gewähren sind, bestimmt sich nach § 22 Abs. 1 SGB II. Nach Satz 1 der Vorschrift werden sie in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Den angemessenen Umfang übersteigende Kosten können - gemäß Satz 2 - so lange berücksichtigt werden, wie es dem Hilfebedürftigen 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. Die Klägerin hat im streitgegenständlichen Zeitraum keinen höheren Anspruch auf Leistungen zu den KdU. Die ihr tatsächlich entstandenen gesamten Unterkunftskosten in Höhe von 460,00 EUR, 467,05 EUR und 464,63 EUR sind jeweils nicht angemessen.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass sich die vom Beklagten angesetzten Werte der Angemessenheit (360 EUR monatlich) zu Unrecht auf eine Bruttowarmmiete beziehen. Das Bundessozialgericht hat inzwischen zu § 22 Abs. 1 Satz 1 und 3 SGB II entschieden, dass die

Begrenzung auf die angemessenen Kosten sich nur auf die Unterkunftskosten nicht jedoch auf die Heizkosten bezieht (BSG, Urteil vom 2. Juli 2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) - bisher Terminbericht Nr. 40/09). Der vom Grundsicherungsträger zu tragende angemessene Umfang der Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft im Sinne von [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) ist unabhängig von den Heizkosten zu bestimmen und beinhaltet daher eine Bruttokaltmiete (Grundmiete und Betriebskosten). Die Heizkosten sind im Rahmen der Wirtschaftlichkeit in vollem Umfang abhängig von der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl zu übernehmen. Der Senat folgt dieser Rechtsprechung und geht davon aus, dass vorliegend die zweifellos wirtschaftlichen Heizkosten (nach Abzug der Warmwasserpauschale) in vollem Umfang vom Beklagten zu tragen sind.

Die Klägerin hat im streitgegenständlichen Zeitraum Vorauszahlungen für die Heizkosten in Höhe von 44,00 EUR zu leisten. Von diesen warmen Betriebskosten sind die Kosten der Warmwasseraufbereitung in Abzug zu bringen. Die Klägerin hat keine getrennte Vorrichtung zur Bemessung der konkreten Beträge für die Warmwasseraufbereitung, weshalb die Pauschale für diese Kosten aus dem Regelsatz in Abzug zu bringen ist. Der Senat kann offen lassen, wie die vom BSG für den ursprünglichen Regelsatz für Alleinstehende (345 EUR) mit 6,22 EUR berechneten Werte für den hier maßgeblichen Regelsatz von 347 EUR anzupassen sind. Hier ist insbesondere umstritten, ob - wie die Tabelle in der Entscheidung des BSG vom 27. Februar 2008 ([B 14/11b AS 15/07](#) - zitiert nach juris Rn. 25) nahe legt - ausgehend von der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 1998 ein Wert von 6,26 EUR zu berücksichtigen ist oder - wie das Bundesministerium für Arbeit und Soziales in seinem Schreiben von 4. August 2008 (zitiert nach [www.tacheles-sozialhilfe.de](#)) zu seinen Empfehlungen zu [§ 22 SGB II](#) vertritt - ausgehend von der EVS 2003 ein Wert von 6,56 EUR zugrunde gelegt werden muss. Selbst wenn zu Gunsten der Klägerin die für sie günstigeren niedrigeren Werte (die zu höheren erstattungsfähigen Heizkosten führen) anzusetzen sind, hat der Beklagte jedenfalls die angemessenen KdU im Streitzeitraum erbracht. Unter Berücksichtigung einer Warmwasserpauschale in Höhe von 6,26 EUR (Regelsatz 347 EUR) sind reine Heizkosten im Streitzeitraum in Höhe von 37,74 EUR monatlich entstanden. Dies ist ein Betrag, der offensichtlich wirtschaftlich ist, ohne dass an dieser Stelle zu entscheiden ist, auf welche abstrakte Quadratmeterzahl (45 m<sup>2</sup> oder 50 m<sup>2</sup>) im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung sich die Heizkosten beziehen. Nach diesen Berechnungen hatte die Klägerin für die KdU (ohne Heizung) einen monatlichen Betrag von 422,26 EUR (Dezember 2007 bis Februar 2008) 429,31 EUR (März 2008) und 426,89 EUR (April 2008) zu entrichten. Diese Beträge übersteigen die Angemessenheit einer angemessenen Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt in B in den Jahren 2007/2008 nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) bei weitem (siehe unter 1). Besondere Gründe, nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) die unangemessenen Kosten für die KdU im Streitzeitraum weiterhin zu erbringen, bestanden nicht (siehe unter 2.). Die Klägerin ist auch ordnungsgemäß auf die überhöhten Kosten hingewiesen und aufgefordert worden, die Kosten zu senken (siehe unter 3).

1.) Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, der sich der Senat anschließt, ist Ausgangspunkt für die Prüfung der Angemessenheit die sogenannte Produkttheorie. Danach ist zunächst die maßgebliche Wohnungsgröße zu bestimmen, und zwar typisierend anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen über die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus. Sodann ist der Wohnstandard festzustellen, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht. Das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, muss angemessen sein, und es müssen tatsächlich Wohnungen, die den genannten Kriterien entsprechen, auf dem Markt anzumieten sein (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) -, zitiert nach juris, Rn. 17 ff.).

a) Der Senat hält für Berlin für eine allein stehende Person Wohnraum von bis zu 45 m<sup>2</sup> für angemessen. Bei der Festsetzung der angemessenen Wohnungsgröße ist auf die für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau anerkannte Wohnraumgröße abzustellen (vgl. BSG, grundlegendes Urteil vom 07. November 2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - zitiert nach juris, Rn. 19). Das Bundessozialgericht sieht die Wohnraumgröße als maßgeblich an, die sich aus § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG, BGBl. I S. 2376) vom 13. September 2001 i.V.m. den Richtlinien der einzelnen Bundesländer ergibt. Hintergrund für diese Bezugnahme ist, dass § 10 Abs. 1 WoFG eine allgemeine Regelung dazu enthält, dass eine zu fördernde Wohnung eine ihrer Zweckbestimmung entsprechende angemessene Größe hat und die meisten Länder entsprechende Ausführungsvorschriften hierzu erlassen haben. Mangels anderer brauchbarer Anhaltspunkte hält auch der 4. Senat des BSG trotz Kritik an dem Rückgriff auf diese wohnraumbezogenen Förderungsregelung fest (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - zitiert nach juris, Rn. 15 ff.). Es ist jedoch zu beachten, dass in Berlin entsprechende Richtlinien auf der Grundlage dieses Gesetzes nicht ergangen sind. Zur Überzeugung des Senats ist daher weiterhin auf die im Land Berlin (ehemals) geltenden Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 - WFB 1990 -) vom 16. Juli 1990 (Amtsblatt 1990, 1379 ff.) in der Fassung der Verwaltungsvorschriften zur Änderung der WFB 1990 vom 13. Dezember 1992 (VVÄndWFB 1990; Amtsblatt 1993, 98 f.) - dort Ziffer 13 - (so Urteil des LSG Berlin-Brandenburg vom 09.11.2007 - [L 28 AS 1059/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 27 und Beschlüsse des LSG Berlin-Brandenburg vom 09.12.2008 - [L 32 B 2223/08 AS ER](#) -, zitiert nach juris, Rn. 12, vom 29.07.2008 - [L 14 B 248/08 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 3 sowie vom 14. Juni 2007 - [L 10 B 391/07 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 6) und ergänzend auf die zur Umsetzung von § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) i.V.m. § 27 Abs. 1 bis 5 WoFG erlassenen Arbeitshinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15. Dezember 2004 (Mitteilung Nr. 8/2004) - dort Ziffer 8 Abs. 1 Satz 3 - (so schon Urteile des LSG Berlin-Brandenburg vom 09.11.2007 - [L 28 AS 1059/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 27, sowie vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 25) abzustellen.

In den Wohnungsbauförderungsbestimmungen in Berlin ist geregelt, welche Bauvorhaben im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau als förderungsfähig angesehen werden. Dabei wird keine Differenzierung nach der Anzahl der Haushaltsangehörigen, sondern nach der Raumzahl vorgenommen. Förderungsfähig sind 1 ½-Zimmer-Wohnungen, bei denen eine Größe von 45 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird (WFB 1990 i.d.F. vom 13. Dezember 1992, Ziffer 13). Zwar war ursprünglich in der Anlage 1 zu den WFB 1990 vom 16. Juli 1990 unter II. 1 a) vorgesehen, dass die Wohnfläche von Mietwohnungen bei 1 ½-Zimmer-Wohnungen 50 m<sup>2</sup> nicht übersteigen soll. Dieser Wert ist jedoch mit den Verwaltungsvorschriften zur Änderung der WFB 1990 vom 13. Dezember 1992 - dort unter Ziffer 13 - auf 45 m<sup>2</sup> abgesenkt worden. Als Referenzgröße ist nach Überzeugung des Senats auf diesen zuletzt vor Inkrafttreten des SGB II geltenden Wert der Wohnungsbauförderungsbestimmungen abzustellen.

Allerdings ist der abstrakten Bemessung der förderungsfähigen Wohnraumgröße noch nicht zu entnehmen, welche Zimmerzahl für welchen Haushalt als angemessen anzusehen ist. Hierzu enthalten die -ebenfalls nicht mehr geltenden- Richtlinien für Wohnberechtigungsscheine Anhaltspunkte. Der Mitteilung Nr. 8/2004 ist zu entnehmen, dass in Berlin die maßgebliche Wohnungsgröße für den Wohnberechtigungsschein in der Regel nach der Raumzahl bestimmt wird. So heißt es in Ziffer 8 WBS und maßgebliche Wohnungsgröße (§ 27 Abs. 4 WoFG): "(1) Im Wohnberechtigungsschein ist die für den Wohnungssuchenden und gegebenenfalls seine Haushaltsangehörigen maßgebliche Wohnungsgröße anzugeben. In Berlin wird die maßgebliche Wohnungsgröße nach der Raumzahl bestimmt; halbe Zimmer

rechnen als ganze Räume. Als angemessen ist eine Wohnung anzusehen, wenn auf jeden Haushaltsangehörigen ein Wohnraum entfällt."

Daraus ist abzuleiten, dass grundsätzlich von einem Raum für eine Person und damit einer Einzimmerwohnung für einen Einpersonenhaushalt auszugehen ist. Die kleinsten förderungsfähigen Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau sind bis zu 1,5 Zimmer und 45 m<sup>2</sup> groß. Demzufolge gelten für Ein-Personen-Haushalte Wohnungen mit einem Orientierungswert in dieser Größe als angemessen. Soweit Wohnungen mit einer Größe von bis zu 50 m<sup>2</sup> für eine Einzelperson als angemessen angesehen wurden, folgt der Senat dem nicht (mehr). Die Angemessenheit dieser Quadratmeterzahl ergibt sich insbesondere nicht aus dem Hinweis zu Ziffer 8 (1) der Mitteilungen 8/2004. In dem Hinweis heißt es:

"Generelle Freistellung von der maßgeblichen Wohnungsgröße für kleinflächige 2- und 3-Zimmerwohnungen (Bekanntmachung vom 20.10.1995, ABl. S. 4462) a) 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> dürfen auch an Einzelpersonen überlassen werden. (1 ½-Zimmer-Wohnungen dürfen - unabhängig von ihrer Gesamtwohnfläche - an Einzelpersonen überlassen werden; maßgeblich ist die Bezeichnung der Wohnung im Bewilligungsbescheid). b) 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche bis zu 60 m<sup>2</sup> dürfen auch an 2-Personen-Haushalte überlassen werden. Dies gilt nicht für Einzelpersonen, denen im Wohnberechtigungsschein ein zusätzlicher Wohnraum und damit die Wohnberechtigung für zwei Räume anerkannt wurde."

Wie ausgeführt, enthält Nr. 8 (1) der Mitteilung die grundsätzliche Regelung, dass die maßgebliche Wohnungsgröße nach der Raumzahl bestimmt wird, jedem Haushaltsangehörigen ein Wohnraum zusteht und halbe Zimmer als ganze Räume gelten. Vor diesem Hintergrund kann der Hinweis nur dahin verstanden werden, dass einer Person ausnahmsweise ein Wohnberechtigungsschein auch für eine 2-Zimmer-Wohnung erteilt werden darf, wenn die Wohnung nicht größer als 50 m<sup>2</sup> ist. Damit aber wird keine grundsätzliche Regelung bzgl. der einer Einzelperson zustehenden Wohnfläche getroffen, vielmehr wird der Ausnahmecharakter sogar unterstrichen, indem auf die sonst "maßgebliche" Wohnungsgröße Bezug genommen wird. Dass durch die Regelung über Wohnberechtigungsscheine nicht die maßgeblichen Wohnungsgrößen anders festgesetzt werden sollen, wird auch durch den nachfolgenden Klammerzusatz deutlich, in dem für 1 ½-Zimmer-Wohnungen gänzlich auf eine Begrenzung der Gesamtwohnfläche verzichtet wird. Daraus kann schwerlich abgeleitet werden, dass für solche Wohnungen keine Richtwerte gelten sollen. Nach Überzeugung des Senats können die landesrechtlichen Vorschriften in ihrem Zusammenspiel nur so verstanden werden, dass für Ein-Personen-Haushalte generell eine Wohnungsgröße von 45 m<sup>2</sup> als angemessen angesehen wird.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der Entscheidung des BSG vom 19.02.2009 ([B 4 AS 30/08 R](#) zitiert nach juris insbesondere Rn. 17). Danach mag in Bayern auf der Grundlage des WoFG für Zuwendungen zur sozialen Wohnraumförderung als "angemessene Wohnflächen" bezüglich der Einpersonenhaushalte bei Ein-Zimmer-Wohnungen 40 qm und bei Zwei-Zimmer-Wohnungen 50 qm festgesetzt worden sein, was bei Übernahme dieser landesrechtlichen Differenzierung in den Anwendungsbereich des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) bewirken soll, dass es für die abstrakt zu bestimmende Angemessenheit der Größe einer Wohnung darauf ankommen soll, ob der betreffende Hilfeempfänger in einer Ein- oder einer Zwei-Zimmer-Wohnung wohnt oder er den einen oder anderen Wohnungstyp sucht. Zunächst hat der Senat grundsätzliche Bedenken, ob bei der Grundkonzeption der Bildung einer abstrakten Angemessenheitsgrenze für den Wohnraum von SGB II-Empfängern unter Rückgriff auf landesrechtliche Wertungen in einer bestimmten Region darauf abgestellt werden kann, in welcher konkreten Wohnung und Zimmerzahl der Einzelne lebt oder leben will. Nach dem Verständnis des Senats ist die bisherige BSG-Rechtsprechung darauf gerichtet, ein handhabbares, klares und für die Beteiligten sachlich nachvollziehbares System zu bilden, wie die Werte nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ermittelt werden sollen. Insbesondere die Hilfesuchenden sollen dadurch in die Lage versetzt werden, sich darauf einstellen zu können, an welchem Mietwert sie sich bei der Wohnungssuche orientieren können. Die angemessene Bruttokaltmiete nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ist ein fiktiver Wert zur Bemessung dessen, wie hoch maximal die KdU sein sollen. Eine solche Grundkonzeption wird durch die Notwendigkeit der Beachtung individueller Wohnbesonderheiten konterkariert. In B käme hinzu, dass die wenig überschaubare Differenzierung zwischen der Anzahl von Räumen und Zimmern und halben Zimmern zu beachten wäre und sowohl von den Grundsicherungsträgern im Rahmen der Kostensenkungsaufforderungen als auch von den Betroffenen bei der Wohnungssuche und nicht zuletzt bei der Leistungsberechnung beachtet werden müsste. Die Größe des zweiten Raumes einer Wohnung würde dann maßgeblich dafür sein, ob ein Betrag von monatlich mehr als 30 EUR (5 m<sup>2</sup> - 6,29 - zu den Kriterien für diese Berechnung) als angemessen für die KdU angesehen werden oder nicht. Damit würde man auch unter Gleichheitsgesichtspunkten kaum noch von einem stimmigen System der Ermittlung der KdU ausgehen können, weshalb sich die Rechtsprechung - wenn schon durch diese ein Rückgriff auf andersartige Bestimmungen mit anderer Zweckrichtung erfolgt - auch um die Vermeidung solcher Widersprüche bemühen sollte. Ungeachtet dieser Gesichtspunkte sind zur Überzeugung des Senats auch die landesrechtlichen Vorschriften in Berlin so auszulegen, dass es bei dem sozialen Wohnungsbau für Singlehaushalte auf eine allgemeine Größe von 45 m<sup>2</sup> ankommt.

Auch hält der Senat es nicht für zulässig, die maßgebliche Wohnfläche unter Heranziehung der Richtlinien über die Förderung von eigengenutztem Wohnungseigentum der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr vom 25. Mai 1999 - Eigentumsförderungssätze 1999 - festzusetzen (so Urteil des LSG Berlin-Brandenburg vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 25 sowie Beschlüsse des LSG Berlin-Brandenburg vom 17.09.2008 - [L 34 B 1650/08 AS ER](#) - zitiert nach juris, 1. Orientierungssatz und Rn. 7 und vom 16.04.2008 - [L 29 B 2215/07 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 6). Zwar sehen die Eigentumsförderungssätze unter II. 4 (3) vor, dass Wohnflächen von bis zu 50 m<sup>2</sup> für eine Person förderungsfähig sind. Indes vermag der Senat nicht zu erkennen, dass die Eigentumsförderungssätze einen ausreichenden Bezug zu der Frage aufweisen, in welcher Größe einer auf Sozialleistungen angewiesenen Person Wohnraum zusteht.

b) In einem weiteren Schritt ist der räumliche Vergleichsmaßstab zu ermitteln. Abzustellen ist aufgrund der verkehrstechnischen Verbundenheit und der einheitlichen Infrastruktur auf das gesamte Land Berlin, für das auch ein einheitlicher und nicht nach Bezirken getrennter Mietspiegel existiert. Zur Ermittlung der für eine entsprechende Wohnung üblicherweise zu zahlenden Miete pro Quadratmeter Wohnfläche orientiert sich der Senat an diesem Mietspiegel. Bei diesem handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel gemäß [§ 558d](#) des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), für den gemäß [§ 558 Abs. 3 BGB](#) die gesetzliche Vermutung gilt, dass die angegebenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (so auch schon Urteile des LSG Berlin-Brandenburg vom 09.11.2007 - [L 28 AS 1059/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 29 sowie vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 26).

Maßgeblich ist in zeitlicher Hinsicht mit Blick auf den vom 01. Dezember 2007 bis zum 30. April 2008 reichenden streitgegenständlichen Zeitraum der Mietspiegel 2007 vom 11. Juli 2007 (Amtsblatt von Berlin 2007, S. 1797 ff.), auch wenn dieser auf in den Vorjahren erhobenen Daten basiert. Denn Grundlage für die Beurteilung der maßgeblichen Nettokaltmiete kann stets nur ein in dem fraglichen Zeitraum bereits

veröffentlichter Mietspiegel sein. Andernfalls müsste regelmäßig nach Veröffentlichung des neuen Mietspiegels für die Vorjahre eine umfassende Überprüfung der für die Kosten der Unterkunft erbrachten Leistungen erfolgen. Der Berliner Mietspiegel 2009 vom 03. Juni 2009 (ABl. Nr. 27 / 24.06.2009) hat demgemäß für den streitgegenständlichen Zeitraum keine Bedeutung.

Zur Ermittlung des Preises pro Quadratmeter Wohnfläche ist für Einpersonenhaushalte, d.h. nach obigen Ausführungen für Wohnungen mit einer Fläche von bis zu 45 m<sup>2</sup> Größe, die Zeile D des Mietspiegels maßgeblich. In dieser sind Wohnungen in einfacher Wohnlage mit einer Wohnfläche von 40 m<sup>2</sup> bis unter 60 m<sup>2</sup> erfasst. Der Senat verkennt dabei nicht, dass Alleinstehende häufig Wohnungen mit einer Größe von weniger als 40 m<sup>2</sup> Größe anmieten werden und der Preis pro Quadratmeter für diese in der Zeile A (Wohnfläche bis unter 40 m<sup>2</sup>, einfache Wohnlage) des Mietspiegels erfassten Wohnungen in der Regel – anders nur für die zwischen 1956 und 1964 bezugsfertig gewordenen Wohnungen – leicht höher ist. Da es sich jedoch bei dem in die Berechnung einfließenden, den Wohnstandard abbildenden Quadratmeterpreis einer Wohnung ebenso wie bei der Wohnfläche lediglich um einen Faktor des Produkts "angemessene Unterkunfts-kosten" handelt, werden etwaige höhere Quadratmeterpreise für kleinere Wohnungen durch deren geringere Wohnfläche ausgeglichen.

Zur Festsetzung des maßgeblichen Quadratmeterpreises ist schließlich zur Überzeugung des Senats ein Gesamtmittelwert aus sämtlichen der in der Zeile D enthaltenen Mittelwerten zu bilden (so auch LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 26 sowie Beschlüsse vom 16.04.2008 - [L 29 B 2215/07 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 7 und vom 17.09.2008 - [L 34 B 1650/08 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 8). Weder hält er insoweit nur einzelne der im Wesentlichen nach Jahren der Bezugsfertigkeit der Wohnungen und ergänzend nach deren Ausstattung mit Sammelheizung und Bad gebildeten Spalten für maßgeblich, noch sieht er innerhalb der einzelnen Spalten die angegebenen Spanntiefst- oder -höchstwerte als entscheidend an. Bei der Festlegung der maßgeblichen Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche die Werte einzelner Spalten im Hinblick auf die Bezugsfertigkeit der Wohnung oder ihre unzureichende Ausstattung außen vor zu lassen, ist im Ergebnis nicht sachgerecht. Zwar erscheint es durchaus erwägenswert, in die Berechnung der maßgebenden Nettokaltmiete zum einen nur Wohnungen einzubeziehen, die zumindest mit Sammelheizung und Bad ausgestattet sind, zum anderen aber – regelmäßig teurere - Neubauwohnungen unberücksichtigt zu lassen. Denn Wohnungen, in denen Grundsicherungsempfänger leben, müssen grundlegenden Bedürfnissen genügen, sodass die Leistungen zur Unterkunft und Heizung nicht pauschal auf die nötigsten Unterkunfts-kosten ("niedrigster Standard") reduziert, umgekehrt aber auch die wohnraumbezogenen Lebensgewohnheiten unterer Einkommensgruppen nicht überschritten werden dürfen [vgl. Butzer/Keller, NZS 2009, 65 ff. (66)]. Indes muss es Ziel der Festsetzung der maßgebenden Nettomiete sein, einen möglichst realistischen Wert zu erhalten, zu dem auch tatsächlich Wohnraum anzumieten ist. Dies wird jedoch am ehesten durch eine Einbeziehung möglichst vieler Einzelwerte gewährleistet, was besonders vor dem Hintergrund wichtig erscheint, dass dem Mietspiegel nicht zu entnehmen ist, in welcher Anzahl Mietwerte in die einzelnen Mittelwerte eingeflossen sind, sofern es sich dabei um jeweils mindestens 30 handelt. Je höher daher die Anzahl der in die Bildung des Gesamtmittelwerts einbezogenen Mittelwerte ist, umso eher ist gewährleistet, dass ein objektiver Wert entsteht.

Es kann offen bleiben, ob, in welcher Weise und vor allem in welcher Höhe von diesem Durchschnittswert im Mietspiegel noch ein Abschlag vorzunehmen ist, weil bei den Wohnungen nur ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad berücksichtigt werden soll (in diesem Sinne die Begründung für die Zurückverweisung des BSG zur Stadt München; Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - zitiert nach juris Rn. 14, 26). Auch bei der Berücksichtigung der Durchschnittswerte wird ein Betrag als Referenzgröße ermittelt, der keinen weitergehenden Anspruch der Klägerin gegen den Beklagten begründet.

Soweit hingegen teilweise nicht auf den Mittelwert, sondern unter Berücksichtigung nur der mit Sammelheizung und Bad ausgestatteten Wohnungen innerhalb der als maßgeblich erachteten Zeile auf die Spalte mit dem günstigsten Spannenhöchstbetrag abgestellt wird (vgl. insbesondere LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 24. April 2009 - [L 32 AS 923/07](#) - zitiert nach juris Rn. 20; anhängig beim BSG unter Az: [B 14 AS 32/09 R](#)) überzeugt dies den Senat nicht. Er sieht vielmehr die Gefahr, dass bei dieser Form, die maßgebliche Nettokaltmiete festzusetzen, einzelnen "Ausreißern" in den einzelnen Spalten eine viel zu große Bedeutung beigemessen wird. Auch ist diese Berechnungsweise nicht im Hinblick darauf erforderlich, dass sich die Angemessenheit auf real anmietbare Wohnungen beziehen muss und daher ein Puffer zu den abstrakt-generell absolut günstigsten Mietwerten des Mietspiegels geboten ist. Die Frage, ob zu dem errechneten Wert tatsächlich Wohnungen auf dem Mietmarkt anzumieten sind, ist in einem gesonderten Schritt – der konkreten Unterkunftsalternative - zu prüfen. Ebenso wenig ist eine Gewichtung der unterschiedlichen Spalten des Mietspiegels bezogen auf die konkret in dieser Baualtersstufe und mit dieser Ausstattung in B zur Verfügung stehenden Wohnungen vorzunehmen. Eine solche Datengrundlage enthält weder der Mietspiegel noch liegen dazu statistisch valide Angaben vor. Auf der gegenwärtigen Datengrundlage bewertet der Senat daher die Durchschnittsbildung unter gleichmäßiger Einbeziehung aller Werte als schlüssiges Konzept, um die abstrakte Angemessenheit der Wohnungskosten im Sinne von [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) zu bestimmen.

Es errechnet sich auf der Grundlage dieser Überlegungen unter Einbeziehung sämtlicher Mittelwerte der Zeile D ein Gesamtmittelwert nach dem Mietspiegel 2007 von 4,54 EUR/m<sup>2</sup> = [(3,42 + 4,35 + 3,30 + 4,77 + 4,43 + 4,41 + 4,56 + 4,96 + 6,70) EUR/m<sup>2</sup>: 9]. Daraus ergibt sich schließlich eine angemessene Nettokaltmiete in Höhe von 204,30 EUR = (45 m<sup>2</sup> x 4,54 EUR/m<sup>2</sup>).

Soweit der erkennende Senat hinsichtlich der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten für allein stehende Hilfebedürftige früher eine andere Berechnungsweise vertreten hat, insbesondere mit Urteil vom 09. November 2007 ([L 28 AS 1059/07](#), abrufbar unter juris) für einen Einpersonenhaushalt eine bis zu 50 m<sup>2</sup> große Wohnung als angemessen angesehen und für die Ermittlung der maßgeblichen Nettokaltmiete einerseits lediglich Wohnungen einbezogen hat, die mit Sammelheizung, Bad und Innen-WC ausgestattet sind, andererseits aber die nach 1990 bezugsfertig gewordenen Wohnungen nicht berücksichtigt hat, hält er daran nicht mehr fest (siehe bereits Urteil des erkennenden Senats vom 07. Mai 2009 - [L 28 AS 848/08](#) - zitiert nach juris Rn. 43 ff).

c) Hinzu kommen kalte Betriebskosten, zu deren Bestimmung das Sozialgericht Berlin zu Recht auf den vom Deutschen Mieterbund für die gesamte Bundesrepublik Deutschland ermittelten Betriebskostenspiegel zurückgegriffen hat (so auch LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 27 sowie Beschlüsse vom 17.09.2008 - [L 34 B 1650/08 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 9, vom 16.04.2008 - [L 29 B 2215/07 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 8-9, vom 29.07.2008 - [L 14 B 248/08 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 4 und vom 14.06.2007 - [L 10 B 391/07 AS ER](#), zitiert nach juris, Rn. 7). Der Mieterbund hat für die kalten Betriebskosten (Wasser, Müllbeseitigung, Grundsteuer, Hauswart, Gartenpflege etc.) einen Betrag von durchschnittlich 1,75 EUR für jeden Quadratmeter in der Abrechnungsperiode 2006 (Datenerfassung 2007) und 1,79 EUR in der Abrechnungsperiode 2007 (Datenerfassung 2008/2009) ermittelt. Die

Betriebskostenspiegel 2006 und 2007 sehen folgende Beträge vor:

Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2006 Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2007 "kalte" Betriebskosten 1,75 EUR/m<sup>2</sup> 1,79 EUR/m<sup>2</sup>  
Heizkosten 0,85 EUR/m<sup>2</sup> 0,77 EUR/m<sup>2</sup> Warmwasseraufbereitung 0,22 EUR/m<sup>2</sup> 0,22 EUR/m<sup>2</sup> insgesamt 2,82 EUR/m<sup>2</sup> 2,78 EUR/m<sup>2</sup>

Zur Überzeugung des Senats ist für die Bestimmung der abstrakten Angemessenheit einer Miete im Zeitraum Dezember 2007 bis April 2008 auf das Abrechnungsjahr 2006 zurückzugreifen. Die Höhe der künftigen Vorauszahlungen richtet sich nach den Kosten für die abgelaufene Abrechnungsperiode, die Miete wird anhand der Prognose für die Zukunft festgestellt. Dies zeigen auch die Festsetzungen der Miethöhe der Klägerin für den hier maßgeblichen Streitzeitraum von Dezember 2007 bis April 2008 auf der Grundlage der Abrechnung im September 2007 bezogen auf den Abrechnungszeitraum 2006. Selbst wenn auf den Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2007 abgestellt würde, würden sich daraus nur geringfügig höhere Werte ergeben, die auf jeden Fall zusammen mit der Kaltmiete deutlich unter den bereits zuerkannten Beträgen lägen.

Hinsichtlich der Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten, die in den jeweiligen Betriebskostenspiegel Eingang gefunden haben, hält der Senat es weiter für angebracht, sämtliche in die Betriebskosten eingeflossene Positionen anzusetzen und nicht einzelne, wie z.B. die Kosten für einen Fahrstuhl oder die Gartenpflege, herauszurechnen. Bei der Berechnung des angemessenen Betrages geht es nicht um die individuelle Festlegung der für einzelne Wohnbereiche typischen Kosten, sondern um eine abstrakte Rechengröße. Insofern mögen teilweise Beträge angesetzt werden, die im konkreten Fall keine Bedeutung haben können, umgekehrt mögen auch konkrete Werte keine ausreichende Berücksichtigung finden. Auch hier gilt wieder, dass nur durch eine weite Streuung letztlich ein realistischer Durchschnittswert zu ermitteln ist.

Demgegenüber erscheinen dem Senat die für den fraglichen Zeitraum in den AV-Wohnen für die Betriebskosten vorgesehene Beträge (Ziffer 6 Abs. 1 und 2) in Höhe von 1,47 EUR/m<sup>2</sup> (kalte Betriebskosten) als zu niedrig. Gleiches gilt bzgl. der sich aus der Betriebskostenübersicht 2005 ergebenden - nicht amtlichen - Mittelwerte, die in den Mietspiegel 2007 Eingang gefunden haben. Denn auch diese sehen lediglich folgende Beträge vor:

Betriebskostenübersicht 2005 (im Mietspiegel 2007) Mittelwert insgesamt 2,50 EUR/m<sup>2</sup> Warmwasseraufbereitung 0,24 EUR/m<sup>2</sup> Heizkosten zzgl. sonstige warme Betriebskosten 0,63 EUR/m<sup>2</sup> verbleibender Betrag für "kalte" Betriebskosten 1,63 EUR/m<sup>2</sup>

Soweit umgekehrt statt des sich aus der jeweiligen Betriebskostenübersicht ergebenden Mittelwerts der dort ebenfalls angegebene 4/5 Spannen-Oberwert herangezogen wird (so LSG Berlin-Brandenburg, Beschlüsse vom 04.04.2008 - [L 32 B 458/08 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 6, vom 09.12.2008 - [L 32 B 2223/08 AS ER](#) - zitiert nach juris, Rn. 15 sowie Urteil vom LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 24. April 2009 - [L 32 AS 923/07](#) - zitiert nach juris Rn. 22 - 23) und daraus ein Wert aus dem Mietspiegel 2007 für die kalten Betriebskosten von 2,59 EUR pro m<sup>2</sup> abgeleitet ist, erscheint dies ebenfalls nicht sachgerecht. Es ist nicht überzeugend, dass für Wohnungen in einfachen Wohnlagen und mit einfacher Ausstattung ein Wert angesetzt werden soll, den überhaupt nur 10 % aller erhobenen Werte überschritten haben. Gerade für Wohnungen in einfacher Wohnlage und mit einfacher Ausstattung müssten tendenziell geringere kalte Betriebskosten anfallen, da diese beispielsweise eher selten mit großen und pflegeintensiven Grünanlagen ausgestattet sein dürften. Im Übrigen spricht für die Heranziehung der Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes, dass diese jährlich erstellt werden und damit die gerade im Bereich der Mietnebenkosten deutlich rascher voranschreitende Preisentwicklung besser abbilden können als nur zweijährig oder gar noch seltener ermittelte Werte.

Unter Ansatz dieser Beträge, d.h. der sich nach dem Mietspiegel 2007 ergebenden Nettokaltmiete von 4,54 EUR/m<sup>2</sup> sowie der im Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2006 erfassten kalten Betriebskosten in Höhe von insgesamt 1,75 EUR/m<sup>2</sup>, ergibt sich eine angemessene Bruttokaltmiete von lediglich 283,05 EUR = [45 m<sup>2</sup> x (4,54 EUR/m<sup>2</sup> + 1,75 EUR/m<sup>2</sup>). Die Bruttokaltmiete der Klägerin überstieg im Streitzeitraum diesen Betrag um mehr als 130 EUR monatlich. Dies hängt in erster Linie damit zusammen, dass die Wohnung der Klägerin eine für eine Person unangemessene Größe von fast 60 m<sup>2</sup> hat. Der Beklagte hat im Verwaltungsverfahren unter Abzug der berücksichtigungsfähigen Heizkosten von 37,74 EUR monatlich im Streitzeitraum Leistungen für eine Bruttokaltmiete von 322,26 EUR zuerkann, das Sozialgericht hat den Beklagten sogar verpflichtet, eine Bruttokaltmiete von 336,40 EUR zu tragen. Selbst wenn entgegen der obigen Auffassung zur maßgeblichen Quadratmeterzahl für Ein-Personenhaushalte von einer Größe von 50 m<sup>2</sup> auszugehen wäre und sich demgemäß eine angemessene Bruttokaltmiete von 314,50 EUR errechnen würde, hätte der Beklagte im Streitzeitraum auch mehr als diesen abstrakt angemessenen Betrag geleistet.

d) Dass zu dem vom Senat als angemessen erachteten oder insbesondere dem vom Beklagten und dem Sozialgericht angesetzten höheren Betrag im fraglichen Zeitraum kein Wohnraum für eine Person in Berlin anzumieten gewesen wäre, hat weder die Klägerin selbst geltend gemacht noch ist dies sonst ersichtlich. Die Klägerin hat deutlich gemacht, dass sie in ihrer bisherigen Wohnung bleiben möchte und keine preisgünstigere Wohnung gesucht hat. Der Beklagte hat im Übrigen durch Benennung konkreter Wohnungen, die im Streitzeitraum im Wohnbezirk der Klägerin zur Verfügung gestanden haben, aufgezeigt, dass es eine konkrete Unterkunftsalternative gab. Dafür spricht auch, dass nach dem Jahresbericht 2007 des Rechnungshofes von Berlin mit den in den AV-Wohnen als maßgeblich angesehenen Mieten 80 % der Mieten des Wohnungsbestandes in Berlin abgedeckt waren (vgl. Jahresbericht 2007, S. 98 Rn. 145).

2. Besondere Gründe, nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) die unangemessenen Kosten für die KdU im Streitzeitraum weiterhin zu erbringen, bestanden nicht. Die Klägerin verweist erfolglos auf ihr fortgeschrittenes Alter und die Pflege ihrer Tante in der Nachbarschaft. Die Unzumutbarkeit eines Umzugs wegen des Lebensalters von Hilfebedürftigen kann in Betracht kommen, wenn in kurzer Zeit ein Ende der Hilfebedürftigkeit absehbar ist (vgl. Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl., § 22 Rn. 56; Berlitt in LPK-SGB II, 2. Aufl., § 22 Anm. 59 mit Rechtsprechungsnachweisen; LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 20.11.2007, [L 14 B 1650/07 AS ER](#)). Diese Voraussetzung ist bei der Klägerin vorliegend nicht gegeben. Sie befindet sich seit 2006 im laufenden Leistungsbezug des Beklagten und war im Streitzeitraum 59 Jahre alt. Es kann offen bleiben, ob sie mit Erreichen der Regelaltersgrenze eine Altersrente erhalten wird, die ihr Existenzminimum nach dem SGB II bzw. dem SGB XII abdeckt, da sie auf jeden Fall noch mehr als fünf Jahre auf Leistungen nach dem SGB II angewiesen ist und auch die nicht unerhebliche Differenz zwischen der angemessenen und der tatsächlich zu leistenden Miete zu berücksichtigen ist. Auch das Bestreben zur Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes und die unentgeltliche Pflege ihrer in der Nähe wohnenden Tante bedeutet nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Grundsätzlich sind vom Hilfeempfänger auch Anfahrtswege mit

öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden. Gesundheitliche Einschränkungen der Klägerin bestehen insoweit nicht. Der Beklagte hat im Übrigen zutreffend darauf hingewiesen, dass angesichts des dichten Verkehrsnetzes in Berlin die pflegerische Betreuung der im Streitzeitraum noch in der Nachbarschaft lebenden Tante weiterhin möglich war. Dies gilt umso mehr als es sich nicht um die Vollzeitpflege einer schwer- oder schwerstpflegebedürftigen Person durch die Klägerin als alleinige Pflegeperson im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes handelt, sondern auch noch andere Personen für die Pflege zur Verfügung gestanden haben.

3. Schließlich liegt auch nicht aufgrund einer fehlerhaften Kostensenkungsaufforderung des Beklagten ein Fall der Unmöglichkeit einer Kostensenkung vor. Dies kommt nur in Betracht, 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. Dafür gibt es mangels irgendwelcher Bemühungen der Klägerin um kostengünstigeren Wohnraum indes keinen Anhalt. Es mag zwar sein, dass die vom Beklagten benannte Referenzgröße einer Bruttowarmmiete von 360,00 EUR im Lichte der neueren Erkenntnisse über die Auslegung von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) deshalb unzutreffend ist, weil die Heizkosten nicht bei der Festlegung dieser Größe pauschaliert werden dürfen. Die Klägerin ist jedoch durch die Angabe der aus Sicht des Beklagten angemessenen Unterkunftskosten und die über die aus seiner 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](#) Rn 14 f). Allein die objektiv fehlerhafte Angabe zur Höhe der Referenzmiete führt jedoch 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. Die Klägerin hat jedoch keine Suche vorgenommen und wäre im Übrigen durch die vom Beklagten angegebenen zu hohen Werte auch nicht in der Suche beschränkt worden.

Die Berufung konnte damit keinen Erfolg haben und war mit der Kostenfolge gemäß [§ 193 SGG](#) zurückzuweisen. Hinsichtlich der Kostenentscheidung für das sozialgerichtliche Verfahren und das Widerspruchsverfahren verbleibt es bei der Kostenentscheidung des Sozialgerichts.

Der Senat hat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen ([§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2009-11-02