

## L 26 AS 407/07

Land  
Berlin-Brandenburg  
Sozialgericht  
LSG Berlin-Brandenburg  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung  
26  
1. Instanz  
SG Berlin (BRB)  
Aktenzeichen  
S 43 AS 7544/06  
Datum  
15.02.2007  
2. Instanz  
LSG Berlin-Brandenburg  
Aktenzeichen  
L 26 AS 407/07  
Datum  
26.11.2009  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
B 14 AS 2/10 R  
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. Andernfalls 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 Spannentieft- oder -höchstwerte als entscheidend anzusehen (aA LSG Berlin-Brandenburg Urteil vom 24.04.2009 - 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 04.04.2008 - [L 32 B 458/08 AS ER](#) - sowie vom 09.12.2008 - [L 32 B 2223/08 AS ER](#)) zurückzugreifen.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Berlin vom 15. Februar 2007 wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch für das Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt höhere Leistungen nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II) für die Kosten der Unterkunft (KdU) für die Zeit ab 01. September 2006 bis 30. November 2006.

Der 1960 geborene Kläger steht seit Januar 2005 im Leistungsbezug nach dem SGB II, vorher bezog er Arbeitslosenhilfe mit einem täglichen Zahlbetrag von 16,62 EUR, umgerechnet also 398,60 EUR und ergänzende Leistungen nach dem Bundessozialhilfegesetz. Bis August 2004 hatte er eine preisgünstige Wohnung, die er aufgrund einer Räumungsklage verlassen musste. Seit September 2004 bewohnt er allein unter der sich aus dem Rubrum ergebenden Anschrift eine Zweizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 58,31 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um einen Altbau (Bezugsfertigkeit ca. 1900). Die Wohnung wird zentral mit Warmwasser versorgt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung; die Heizungsanlage umfasst eine Gesamtwohnfläche von knapp 2000 m<sup>2</sup>

Nach dem im Juli 2004 unterschriebenen Mietvertrag betrug die monatliche Gesamtmiete zunächst und auch noch im streitigen Zeitraum

438,63 EUR. Dieser Betrag setzte sich zusammen aus einer Nettokaltmiete von 203,63 EUR, einem Modernisierungszuschlag von 98,36 EUR, monatlichen Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten in Höhe von 76,31 EUR und den Zahlungen für warme Betriebskosten/Heizkosten in Höhe von 46,02 EUR. Außerdem war ein monatlicher Betrag von 14,31 EUR für den Kabelanschluss zu zahlen, der nach dem Mietvertrag nicht – etwa bei anderem Fernsehempfang – abdingbar war. Im streitgegenständlichen Zeitraum verfügte der Kläger nicht über Einkommen oder Vermögen.

Der Beklagte gewährte von Januar bis Juni 2005 Leistungen für die KdU in Höhe von monatlich 438,63 EUR (Änderungsbescheid vom 11. Februar 2005). Nachdem der Kläger im Folgeantrag angegeben hatte, hinsichtlich der KdU sei es nicht zu Änderungen gekommen, wurden diese Leistungen für die KdU auch von Juli 2005 bis November 2005 (Bescheid vom 3. Juni 2005) und von Dezember 2005 bis Mai 2006 (Bescheid vom 21. November 2005) gewährt.

Mit Schreiben vom 01. Februar 2006 teilte der Beklagte dem Kläger mit, die Kosten der Unterkunft für nicht angemessen zu halten. Für Einpersonenhaushalte gelte ein Richtwert für Bruttowarmmieten von 360 EUR, die gegenwärtigen Kosten für die Unterkunft überstiegen diesen Richtwert. Der Kläger erhalte Gelegenheit zur Stellungnahme, ob Gründe vorlägen, die einer Senkung der Mietbelastung entgegenstünden, wie etwa schwere Krankheit, fortgeschrittenes Alter oder Alleinerziehung. Weiter erklärte sich der Beklagte bereit, die tatsächlichen Kosten der Unterkunft so lange zu übernehmen, wie es dem Kläger nicht möglich sei, diese etwa durch einen Wohnungswechsel zu senken. Diese Zusage gelte für längstens sechs Monate. Für die Zeit danach kündigte er eine Reduzierung der Kostenübernahme auf den angemessenen Richtwert von 360 EUR monatlich an.

Am 24. Mai 2006 beantragte der Kläger die Fortzahlung der Leistungen nach dem SGB II und teilte mit, dass sich weder hinsichtlich der persönlichen Verhältnisse noch hinsichtlich der KdU Änderungen ergeben hätten. Mit Bescheid vom 29. Mai 2006 gewährte der Beklagte für den Zeitraum vom 01. Juni bis zum 30. August 2006 monatliche Leistungen in Höhe von 783,63 EUR unter Berücksichtigung der bisherigen KdU. Für die Zeit vom 1. September 2006 bis 30. November 2006 gewährte er nur noch Leistungen in Höhe von 705 EUR. Dieser Betrag setzte sich – wie sich aus dem anliegenden Berechnungsbogen ergibt – aus der Regelleistung in Höhe von 345,00 EUR sowie den vom Beklagten für einen Einpersonenhaushalt für angemessen erachteten KdU (einschließlich Heizkosten) in Höhe von 360 EUR zusammen. Der Kläger erhob dagegen Widerspruch und forderte die Anerkennung der Miete weiterhin in voller Höhe. Durch die Aussagen der Sozialsenatorin, wonach niemand zu einem Umzug gezwungen werde, sei ein Vertrauenstatbestand geschaffen worden. Vor dem Umzug in die bisherige Wohnung sei ihm keine billigere Ersatzwohnung vom Bezirksamt benannt worden. Im Übrigen wende er sich aus grundsätzlichen Erwägungen gegen das SGB II. Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 19. Juli 2006 zurück. Die Kosten der Wohnung in Höhe von 438,63 EUR monatlich überstiegen die angemessenen Unterkunftskosten einer Bruttowarmmiete von 360 EUR für einen Einpersonenhaushalt. Maßgeblich seien hier die Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gemäß [§ 22 SGB II](#) vom 7. Juni 2005 (AV-Wohnen), zuletzt geändert mit Verwaltungsvorschriften vom 30. Mai 2006.

Dagegen hat der Kläger am 22. August 2006 beim Sozialgericht Berlin Klage erhoben und beantragt, den Beklagten zu verurteilen, auch über den 01. September 2006 hinaus die Kosten für die Wohnung in Höhe von 438,63 EUR in vollem Umfang zu übernehmen.

Der Beklagte hat mit Bescheid vom 08. Dezember 2006 dem Kläger für den Zeitraum vom 01. Dezember 2006 bis zum 31. Mai 2007 unter Ansatz eines Regelsatzes in Höhe von 345 EUR und der KdU von 360 EUR monatliche Leistungen weiterhin in Höhe von 705,00 EUR gewährt. Im Klageverfahren vor dem Sozialgericht (S 107 AS 22031/07) haben die Beteiligten sich auf einen so genannten Unterwerfungsvergleich bezogen auf das vorliegende Verfahren verständigt. Zum darauf folgenden Bewilligungsabschnitt (Juni bis November 2007) ist im Einverständnis mit den Beteiligten das Ruhen des Gerichtsverfahrens angeordnet worden.

Mit Urteil vom 15. Februar 2007 hat das Sozialgericht Berlin die Klage abgewiesen und die Berufung mangels Erreichung des Berufungsstreitwertes von 500 EUR (Differenz der begehrten und erhaltenen Leistungen für die KdU von je 78,63 EUR für drei Monate) nicht zugelassen. Zur Begründung, auf deren Einzelheiten Bezug genommen wird, hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass die auf höhere Leistungen für die KdU gerichtete Klage unbegründet sei. Die Miete übersteige die Obergrenze von 360 EUR für Einpersonenhaushalte nach der AV-Wohnen. Der Kläger habe auch nicht behauptet, keine preisgünstigere Wohnung in Berlin anmieten zu können.

Das Urteil ist dem Kläger am 27. Februar 2007 zugestellt worden. Am 14. März 2007 hat der nicht anwaltlich vertretene Kläger per Fax einen als "Einspruch" gegen das Urteil des Sozialgerichts formulierten Schriftsatz vom 13. März 2007 an das Landessozialgericht gerichtet und ausgeführt, dass er gegen den Beklagten "Klage" erhebe. Ausdrücklich hat er beantragt, dass der Beklagte verurteilt wird, dem Kläger für die in der M bewohnte Wohnung 438,63 EUR monatlich fortlaufend "für den aktuellen - und für die folgenden beantragten - Bewilligungszeiträume in voller Höhe zu bewilligen ( ) auch über den hier strittigen Zeitraum des 01.09.2006 hinaus". In der Nacht vom 27. zum 28. März 2007 hat der Kläger einen weiteren mit "Beschwerde" überschriebenen Schriftsatz vom 27. März 2007 an das Landessozialgericht gerichtet und unter Wiederholung der bisherigen Anträge ausgeführt, dass er zusätzlich zu seinem "Einspruch/Berufung" hiermit Beschwerde einlege. Dieses Fax trägt die Sendezeit 27. März 2007 23:06 und Empfangszeit 28. März 2007 0:06 und ist unter einem Eingang vom 28. März 2007 (Mittwoch) vom Landessozialgericht erfasst worden. Der Kläger meint, sein "Einspruch" stelle bereits sinngemäß eine Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Berufung dar. In der Sache vertritt der inzwischen anwaltlich vertretene Kläger die Auffassung, dass die Pauschalierung durch die AV-Wohnen ebenso wie die Heizkostenpauschalierung rechtswidrig sei. Es fehle an einer nachvollziehbaren Begründung, wie die angemessenen Mietkosten für Wohnungen berechnet würden. Vor dem Hintergrund gestiegener Nebenkosten und dem Umstand, dass der Beklagte ihm keine signifikante Anzahl von Wohnungen mit preiswerterer Miete nachgewiesen habe, sei der Beklagte zur Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten zu verpflichten. Im Übrigen sei ein Umzug nicht wirtschaftlich. In der mündlichen Verhandlung hat der Kläger vorgetragen, sich in der Vergangenheit vergeblich um günstigere Wohnungen bemüht zu haben. Er habe schätzungsweise 200 bis 300 Vermieter angerufen, habe darüber jedoch keine Nachweise. Das Telefonat sei beendet gewesen, wenn er angegeben habe, er sei "Hartz -IV-Empfänger".

Der Kläger beantragt

das Urteil des Sozialgerichts Berlin vom 15. Februar 2007 aufzuheben und den Beklagten unter Abänderung seines Bescheides vom 29. Mai 2006 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19. Juli 2006 zu verurteilen, ihm weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit von September bis November 2006 in Höhe von monatlich 78,63 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 aus den AV-Wohnen heraus nachvollziehbar sei. Die in der Verwaltungsvorschrift geregelten Angemessenheitsrichtwerte unterschritten sogar geringfügig die vom BSG in seiner Rechtsprechung zur Prüfung der Angemessenheit zugrunde gelegten Maßstäbe. Hinsichtlich der vom Kläger vorgetragene vergeblichen Suchbemühungen für eine kostengünstigere Wohnung bestreitet er diesen Vortrag. Er könne Bemühungen um Suche nach solchen Wohnungen nicht feststellen. Nach den Erfahrungen des Beklagten seien Vermieter durchaus interessiert an der Vermietung von Wohnungen an "Hartz-IV-Empfänger", weil sie nach Übernahme der KdU ihre Miete sicher hätten.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, den sonstigen Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Gerichtsakte zum Aktenzeichen L 10 AS 1445/09 B ER und auf die Verwaltungsakten des Beklagten verwiesen, die dem Senat vorgelegen haben und Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

I. Die frist- und formgerecht eingelegte (§§ 143, und 151 Abs. 2 SGG) Berufung des Klägers ist trotz Unterschreitung des Berufungsstreitwertes auch statthaft, da der Senat die Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts Berlin wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen hat. Das Verfahren betrifft allein die Höhe der Leistungen für die KdU im Zeitraum September bis November 2006, die mit Bescheid vom 29. Mai 2006 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19. Juli 2006 geregelt ist, nur darüber hat das Sozialgericht Berlin zulässigerweise eine Entscheidung getroffen.

II. Die Berufung ist jedoch nicht begründet. Der Kläger hat keinen Anspruch auf weitere Leistungen für die KdU.

Der im streitgegenständlichen Zeitraum 46jährige, erwerbsfähige, vermögenslose Kläger, der kein Einkommen erzielt, ist hilfebedürftig im Sinne des § 7 SGB II und hat damit auch dem Grunde nach Anspruch auf Leistungen für die KdU. 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. Der Kläger hat im streitgegenständlichen Zeitraum keinen Anspruch auf höhere Leistungen zu den KdU. Die tatsächlich entstandenen Unterkunftskosten in Höhe von 438,63 EUR sind unangemessen und die vom Beklagten durchgehend gewährten 360,00 EUR für die KdU einschließlich der Vorauszahlungen für warme Betriebskosten nicht zu niedrig angesetzt.

Der Senat geht zunächst davon aus, dass die Heizkosten des Klägers (nach Abzug der Warmwasserpauschale) als wirtschaftlich angemessen in vollem Umfang vom Beklagten zu tragen sind (siehe unter 1.). Die Unangemessenheit der KdU ergibt sich jedoch aus einer zu hohen monatlichen Bruttokaltmiete. Dabei sind als grundsätzlich erstattungsfähige Kosten auch die vom Kläger an den Vermieter zu entrichtenden Kosten für den Modernisierungszuschlag in Höhe von 98,36 EUR monatlich und die Kosten für den Kabelanschluss in Höhe von 14,31 EUR monatlich zu berücksichtigen (siehe unter 2.). Diese konkrete Bruttokaltmiete übersteigt die abstrakte Angemessenheit einer Bruttokaltmiete für einen Einpersonenhaushalt in Berlin im Jahr 2006 nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II deutlich (siehe unter 3.). 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 4.). Der Kläger ist auch ordnungsgemäß auf die überhöhten Kosten hingewiesen und aufgefordert worden, die Kosten zu senken (siehe unter 5.).

1. Die Angemessenheit der Unterkunft ist unabhängig von den Heizkosten zu bestimmen, die im Rahmen der Wirtschaftlichkeit in vollem Umfang abhängig von der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl zu erstatten sind (BSG, Urteil vom 2. Juli 2009 - B 14 AS 36/08 R - zitiert nach juris). Der Kläger hatte im streitgegenständlichen Zeitraum Vorauszahlungen für die warmen Betriebskosten in Höhe von 46,02 EUR zu leisten. Von diesen warmen Betriebskosten sind die Kosten der Warmwasseraufbereitung in Höhe von 6,22 EUR (von September bis November 2006 bei einem Regelsatz von 345 EUR, vgl. BSG, Urteil vom 27. Februar 2008 - B 14/11b AS 15/07 R - zitiert nach juris Rn 25) abzuziehen, sodass reine Heizkosten im Streitzeitraum in Höhe von höchstens 39,80 EUR monatlich anfielen. Unabhängig vom Heizungssystem und der beheizbaren Fläche der Heizungsanlage und unabhängig von der Problematik der zutreffenden Quadratmetergröße bei einem Einpersonenhaushalt (siehe hierzu unten unter 3.) handelt es sich bei diesen Kosten des Klägers von weniger als einem Euro pro Quadratmeter um einen Betrag, der nach den zutreffenden Maßstäben der BSG-Rechtsprechung (BSG, Urteil vom 02. Juli 2009 - B 14 AS 36/08 R -) offensichtlich wirtschaftlich ist. Diese Kosten sind daher in vollem Umfang vom Beklagten zu tragen. Dies ist auch erfolgt, und zwar unabhängig davon, dass der Beklagte keine Differenzierung hinsichtlich der einzelnen Kostenarten vorgenommen, sondern nur einen pauschalen Betrag für die angemessene Bruttowarmmiete erbracht hat. Der Beklagte hat unter Herausrechnung dieser Heizkosten für die Bruttokaltmiete des Klägers damit 320,20 EUR (360 EUR - 39,80 EUR) monatlich bewilligt.

2. In den Kosten nach § 22 Abs. 1 SGB II sind als grundsätzlich erstattungsfähige Kosten auch die vom Kläger monatlich zu entrichtenden Kosten für den Modernisierungszuschlag in Höhe von 98,36 EUR und die Kosten für den Kabelanschluss in Höhe von 14,31 EUR zu berücksichtigen. Der Modernisierungszuschlag gehört wie eine Umlage für Schönheitsreparaturen (vgl. BSG, Urteil vom 19. März 2008 - B 11 b AS 31/06 R - in juris veröffentlicht) zu den notwendigen Aufwendungen, die vorliegend mietvertraglich vereinbart sind. Sie sind damit Bestandteil der Fixkosten, die vom Kläger zwingend im Rahmen des Mietverhältnisses zu erbringen sind. Die Kosten für den Kabelanschluss sind hier ebenfalls als im Rahmen von § 22 Abs. 1 SGB II erstattungsfähige KdU zu bewerten. Der Senat schließt sich der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 19. Februar 2009 - B 4 AS 48/08 R - zitiert nach juris Rn 17 - 19) an, wonach jedenfalls in Fällen, in denen mietvertraglich verbindlich die Zahlung dieser Kosten vereinbart ist, diese auch als unvermeidbarer Teil der KdU anzusehen sind. Auch im vorliegenden Fall sind nach den Bestimmungen des Mietvertrages die Aufwendungen für den Kabelanschluss mit der Unterkunft rechtlich und tatsächlich verknüpft, denn der Kläger ist mietvertraglich verpflichtet, diese Kosten zu tragen, und hat mit dem Abschluss des

Mietvertrages sein Einverständnis zu der Installation einer solchen Anlage erklärt. Eine Freiwilligkeit in dem Sinne, dass er mittels anderer technischer Möglichkeiten seinen Fernsehempfang sichert und dann von diesen monatlichen Kabelgebühren befreit wird, besteht nicht. Im Übrigen kommt es auf diesen Berechnungsposten der Miete in Höhe von 14,31 EUR monatlich nicht an, da die Differenz zwischen der tatsächlichen Miethöhe und den angemessenen Kosten nach Auffassung des Senats deutlich höher und demgemäß keinesfalls vom Beklagten zu tragen ist.

3. Unter Herausrechnung der gesamten Heizkosten (einschließlich der Warmwasserpauschale) hatte der Kläger für die KdU im Streitzeitraum einen monatlichen Betrag von 392,61 EUR zu entrichten. Dieser Betrag übersteigt die Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete für einen Einpersonenhaushalt in Berlin im Jahr 2006.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, der sich der Senat anschließt, ist Ausgangspunkt für die Prüfung der Angemessenheit die so genannte 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. mit den Richtlinien der einzelnen Bundesländer ergibt. Hintergrund dafür 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 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. Daher ist Ausgangspunkt für die Feststellung des angemessenen Wohnraums für Einpersonenhaushalte die Zahl der Räume bzw. Zimmer der Wohnung. 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, daher ist dies der maßgebliche Orientierungswert. Diese Wohnungen sind förderungsfähig, wenn sie eine Größe von 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (WFB 1990 i.d.F. vom 13. Dezember 1992, Ziffer 13). Der Senat hält diese Quadratmeterzahl für maßgebend. 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 auf diesen zuletzt vor Inkrafttreten des SGB II geltenden Wert der Wohnungsbauförderungsbestimmungen abzustellen.

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). Dies ergibt sich insbesondere nicht aus dem Hinweis zu Ziffer 8 (1) der Mitteilung 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 Einpersonenhaushalte 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 1-Zimmer-Wohnungen 40 m<sup>2</sup> und bei 2-Zimmer-Wohnungen 50 m<sup>2</sup> 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 Berlin 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 EUR - zu den Kriterien für diese Berechnung siehe unten) als angemessen für die KdU angesehen werden oder nicht. Danach könnte der Bewohner einer 1-Zimmer-Wohnung wegen überhöhter Kosten zur Kostensenkung aufgefordert werden, was zur Folge hätte, dass er nach Einzug in eine andere 2- oder 3-Zimmer-Wohnung Kosten in der gleichen Höhe erstattet erhielte, nur weil eine höhere Quadratmeterzahl abstrakt maßgeblich wäre. Hinzu käme, dass für dieses kostenmäßig im Hinblick auf das Ziel von [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) unsinnige Ergebnis noch Umzugskosten und Kautions durch den Grundsicherungsträger zu tragen wären. Vor allem in Regionen mit noch größeren Differenzen bei der abstrakten Förderungsfähigkeit von 1- oder 2-Zimmerwohnungen (zB 10 m<sup>2</sup> in München) und hohen Bruttokaltmieten liegt die Problematik dieses Ergebnisses auf der Hand. 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 und daher um einen einheitlichen von der Zimmerzahl unabhängigen Wert der abstrakten Angemessenheit bemühen sollte.

Auch hält der Senat es nicht für zulässig, die maßgebliche Wohnfläche unter Heranziehung der Richtlinien über die Förderung von eigenemutem 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. September 2006 bis zum 30. November 2006 reichenden streitgegenständlichen Zeitraum der Mietspiegel 2005 vom 22. August 2005 (Amtsblatt für Berlin 2005, S. 3109 ff.). Dieser Mietspiegel ist anzuwenden, auch wenn er 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 2007 vom 11. Juli 2007 (Amtsblatt von Berlin 2007, S. 1797 ff.) 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 erkennt 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 Unterkunftskosten" 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 Mittelwerte zu bilden (so auch LSG Berlin-Brandenburg, Urteile vom 16.10.2008 - [L 5 AS 1649/07](#) - zitiert nach juris, Rn. 26 und vom 10.09.2009 - [L 28 AS 2189/08](#) - zitiert nach juris, Rn. 45 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. Würde man einen bauklassenspezifischen Angemessenheitswert bezogen auf die konkrete Wohnung festlegen (in diesem Sinne wohl LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 25.09.2009 - [L 32 AS 1248/09](#) - zitiert nach juris, Rn. 39), kann zur Überzeugung des Senats nicht das Ziel erreicht werden, einen abstrakten Richtwert für angemessene KdU in einem konkreten regionalen Bereich festzulegen. Auch wäre es wenig einleuchtend, die Höhe der abstrakt maximal erstattungsfähigen Kosten am Baujahr des Hauses festzumachen und somit für Wohnungen aus "teureren" Baualterstufen (etwa Neubau oder früher Altbau) höhere KdU vorzusehen, als für Bewohner von Wohnungen aus kostengünstigeren Baualterstufen (etwa aus den 60er Jahren). Anders als möglicherweise das Wohnen in einem bestimmten sozialen Umfeld erscheint das Wohnen in einer bestimmten Baualterstufe nicht besonders schutzbedürftig.

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 ebenfalls 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 Unterkunftsstellen ("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. Je höher daher die Anzahl der in die Bildung des Gesamtmittelwerts einbezogenen Mittelwerte ist, umso eher ist gewährleistet, dass ein objektiver Wert entsteht.

Nicht für erforderlich hält es der Senat hingegen, jeweils unter aufwändigem Rückgriff auf die der statistischen Erhebung zum Mietspiegel zugrunde liegenden Primärdaten zu der Anzahl der Wohnungen, die jeweils in die Zufallsstichprobe eingegangen sind und die für den Mietspiegel 2005 nicht öffentlich zugänglich sind, die einzelnen Daten in den Spalten getrennt nach Wohnungsgröße zu gewichten. Zwar würde durch ein solches mathematisch-statistisch verfeinertes Verfahren berücksichtigt, dass bei der Erstellung des Mietspiegels in den unterschiedlichen Baualterstufen unterschiedlich viele Wohnungen berücksichtigt wurden und damit - sofern die Stichprobe repräsentativ ist - auch grundsätzlich auf dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Zur Überzeugung des Senats ist jedoch bei der Bestimmung eines abstrakt angemessenen Wertes der KdU eine Pauschalierung auf der Grundlage eines auch den Beteiligten nachvollziehbaren Berechnungsverfahrens geboten. Ein solches einleuchtendes und nachvollziehbares Verfahren wird durch die Bildung von Durchschnittswerten gewährleistet, die bereits auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels und der Berechnungen der jeweiligen Wohnungsgrößen und Durchschnittswerte der Mietspannen erfolgt. Mögliche statistisch-wissenschaftliche Ungenauigkeiten werden zur Überzeugung des Senats dadurch kompensiert, dass bereits zu Gunsten der Hilfebedürftigen als Richtwert die maximal förderungsfähige Quadratmeterzahl berücksichtigt wird.

Weitere Verfeinerungen mathematisch-statistischer Art würden weder die Akzeptanz noch die Nachvollziehbarkeit erhöhen und im Übrigen eine Scheingenauigkeit suggerieren, die weitere Fragen aufwirft. So könnte auch und gerade bei einem komplexeren Berechnungsverfahren eingewandt werden, dass mit den gewichteten Zahlen die Anzahl der Wohnungen, die innerhalb der unterschiedlichen Preisspannen zu unterschiedlichen Preisen zur Verfügung stehen, nicht erhoben und gewichtet werden. Bezogen auf das Ziel der Angemessenheitsgrenze nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#), einen Wert festzulegen, bei dem ein Betroffener Kostensenkungsbemühungen insbesondere durch den Umzug in eine kostengünstigere Wohnung einleiten soll, wäre auch zu problematisieren, warum nicht vorrangig oder sogar allein Wohnungen in die Berechnung einfließen dürfen, die tatsächlich im maßgeblichen Zeitraum den Beteiligten zur Verfügung standen, also die Fälle der Neuvermietung. Schließlich stellt sich bei dem Gebot eines mathematisch und statistisch wissenschaftlich gesicherten Verfahrens zur Ermittlung des "richtigen" Angemessenheitswertes die Problematik, dass diese Zahlen auf jeden Fall veraltet und damit nicht mehr repräsentativ sind. Dies zeigt das vorliegende Verfahren eindrücklich. Streitgegenständlich sind die KdU für September bis November 2006. Zum Stichtag 1. Oktober 2006 wurden die Grundlagendaten für den Mietspiegel 2007 erhoben, die Grundlagendaten für den Mietspiegel 2005 stammten aus dem Jahr 2004, sie waren also auf jeden Fall nicht mehr im Sinne eines wissenschaftlich korrekten Verfahrens repräsentativ für den Streitzeitraum.

Ebenso ist innerhalb der Werte für die Wohnungen der einfachen Lage nicht weiter aufzuklären (und ohne erhöhten Aufwand auch nicht aufklärbar), wie viele dieser Wohnungen einfachen, mittleren oder gehobenen Standard aufweisen, und eine entsprechende Binnendifferenzierung vorzunehmen. Der Senat hat auch hier einen mittleren Durchschnittswert berücksichtigt, der auf jeden Fall die einfache Ausstattung abdeckt. Es kann offen bleiben, ob, in welcher Weise und vor allem in welcher Höhe von diesem Durchschnittswert im Mietspiegel noch ein Abschlag genommen werden könnte, 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). Denn auch bei der Berücksichtigung der Durchschnittswerte ohne weiteren Abschlag wird ein Betrag als Referenzgröße ermittelt, der keinen weitergehenden Anspruch des Klägers gegen den Beklagten begründet.

Soweit 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 Art der Festsetzung der maßgeblichen Nettokaltmiete, 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.

Es errechnet sich danach unter Einbeziehung sämtlicher Mittelwerte der Zeile D ein Gesamtmittelwert nach dem Mietspiegel 2005 von 4,33 EUR/m<sup>2</sup> = [(2,99 + 4,48 + 3,21 + 4,38 + 4,31 + 4,08 + 4,39 + 4,52 + 6,57) EUR/m<sup>2</sup>: 9]. Daraus ergibt sich schließlich eine angemessene Nettokaltmiete nach dem Mietspiegel 2005 in Höhe von 194,85 EUR = (45 m<sup>2</sup> x 4,33 EUR/m<sup>2</sup>).

c) Zu der abstrakten Nettokaltmiete kommen kalte Betriebskosten, zu deren Bestimmung auf den vom Deutschen Mieterbund für die gesamte Bundesrepublik Deutschland ermittelten Betriebskostenspiegel zurückzugreifen ist (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 1,79 EUR für jeden Quadratmeter in der Abrechnungsperiode 2005 (Datenerfassung 2006) und durchschnittlich 1,75 EUR für jeden Quadratmeter in der Abrechnungsperiode 2006 (Datenerfassung 2007) ermittelt. Die Betriebskostenspiegel 2005 und 2006 sehen folgende Beträge vor:

Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2005 Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2006 "kalte" Betriebskosten 1,79 EUR/m<sup>2</sup> 1,75 EUR/m<sup>2</sup>  
Heizkosten 0,76 EUR/m<sup>2</sup> 0,85 EUR/m<sup>2</sup> Warmwasseraufbereitung 0,19 EUR/m<sup>2</sup> 0,22 EUR/m<sup>2</sup> insgesamt 2,74 EUR/m<sup>2</sup> 2,82 EUR/m<sup>2</sup>

Zur Überzeugung des Senats ist für die Bestimmung der abstrakten Angemessenheit einer Miete im Zeitraum September bis November 2006 auf das Abrechnungsjahr 2005 (Datenerfassung 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. Selbst wenn auf den Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2006 abgestellt würde, würden sich daraus hinsichtlich der Betriebskosten nur noch niedrigere Werte ergeben, die auf jeden Fall zusammen mit der Kaltmiete und den sonstigen Unterkunftskosten 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 vorgesehenen Beträge (Ziffer 6 Abs. 1 und 2) in Höhe von 1,47 EUR/m<sup>2</sup> (kalte Betriebskosten) sowie 0,75 EUR/m<sup>2</sup> Heizkosten zu gering angesetzt. Gleiches gilt bzgl. der sich aus den Betriebskostenübersichten 2003 und 2005 ergebenden - nicht amtlichen - Mittelwerte, die in die Mietspiegel 2005 bzw. 2007 Eingang gefunden haben. Denn auch diese sehen lediglich folgende Beträge vor:

Betriebskostenübersicht 2003 (im Mietspiegel 2005) Mittelwert Betriebskostenübersicht 2005 (im Mietspiegel 2007) Mittelwert insgesamt  
2,00 EUR/m<sup>2</sup> 2,50 EUR/m<sup>2</sup> Warmwasseraufbereitung 0,18 EUR/m<sup>2</sup> 0,24 EUR/m<sup>2</sup> Heizkosten zzgl. sonstige warme Betriebskosten 0,57 EUR/m<sup>2</sup>  
0,63 EUR/m<sup>2</sup> verbleibender Betrag für "kalte" Betriebskosten 1,25 EUR/m<sup>2</sup> 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, Urteile vom 24. April 2009 - [L 32 AS 923/07](#) - zitiert nach juris Rn. 22 - 23 und 25.09.2009 - [L 32 AS 1248/08](#) (in juris wohl Fehlzitat 1248/09) zitiert nach juris Rn. 38) 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 nachvollziehbar, warum gerade 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 - jedenfalls nicht besonders hohe - anfallen, da diese beispielsweise eher selten mit pflegeintensiven Grünanlagen ausgestattet sein werden. 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 der sich nach dem Mietspiegel 2005 ergebenden Nettokaltmiete von 4,33 EUR/m<sup>2</sup> sowie der im Betriebskostenspiegel Abrechnungsjahr 2005 erfassten kalten Betriebskosten in Höhe von 1,79 EUR/m<sup>2</sup> ergibt sich eine angemessene Bruttokaltmiete für Einpersonenhaushalte von lediglich 275,40 EUR = [45 m<sup>2</sup> x (4,33 EUR/m<sup>2</sup> + 1,79 EUR/m<sup>2</sup>)]. Die Bruttokaltmiete des Klägers von 392,61 EUR, die auch den Modernisierungszuschlag und die Kabelgebühren umfasst, überstieg im Streitzeitraum diesen Betrag um mehr als 110 EUR monatlich. Dies hängt in erster Linie damit zusammen, dass die Wohnung des Klägers eine für eine Person unangemessene Größe von mehr als 58 m<sup>2</sup> hat. Der Beklagte hat im Verwaltungsverfahren unter Abzug der maximal berücksichtigungsfähigen Heizkosten von 39,80 EUR monatlich im Streitzeitraum Leistungen für eine Bruttokaltmiete in Höhe von 320,20 EUR zuerkannt und damit bereits einen Betrag, der über der angemessenen Bruttokaltmiete in Berlin für diesen Zeitraum liegt.

d) Dass zu dem vom Senat als angemessen erachteten oder dem vom Beklagten angesetzten höheren Betrag im fraglichen Zeitraum kein Wohnraum für eine Person in Berlin anzumieten gewesen wäre, hat der Kläger bis zur mündlichen Verhandlung im November 2009 nicht selbst geltend gemacht. Vielmehr hat er durchgehend deutlich gemacht, dass es Sache des Beklagten sei, ihm kostengünstigere Wohnungen nachzuweisen. Ausdrücklich hat er mit am 6. Juli 2006 beim Beklagten eingegangenen und von ihm selbst unterzeichneten Schreiben folgendes ausgeführt: "Vor Bezug meiner derzeitigen Wohnung hatte ich Ihrer Stelle und dem Bezirksamt einige andere Wohnungen benannt, die z.T. noch preiswerter waren, wobei ich um eine Mietkostenübernahme bat, die mir mit der Begründung abgelehnt wurde, die Miete sei einmal um 12 EUR, ein anderes Mal um ca. 25 EUR zu hoch ( ); billigere Alternativen wurden mir nicht von Ihrer Seite oder dem BA genannt. Sie haben damit jegliches Recht verloren, mir überhaupt einen Vorwurf über meine derzeitige Miete zu machen ( ). Ich lasse mich jetzt auch nicht mehr zwingen, permanent nach einer anderen und noch preiswerteren Wohnung Ausschau zu halten, da der dafür nötige Zeit- und Geldaufwand unverhältnismäßig wäre zu einem möglichen Erfolg ( )." Es mag sein, dass sich der Kläger vor 2005 im Zusammenhang mit der Räumung seiner früheren Wohnung erfolglos um eine günstigere Wohnung bemüht hat, seither sind solche

Bemühungen nicht erkennbar. An seiner Auffassung, dass ihm solche Bemühungen nicht zuzumuten seien, hat er auch im Berufungsverfahren zunächst festgehalten und insbesondere nicht dokumentiert, erfolglos preisgünstigeren Wohnraum gesucht zu haben, obwohl das Sozialgericht ausdrücklich auf diesen Gesichtspunkt hingewiesen hat. Soweit er erstmals in der mündlichen Verhandlung ohne jede zeitliche Zuordnung und Darlegung vorgetragen hat, er habe sich erfolglos telefonisch bei 200 bis 300 Vermietern um günstigere Wohnungen bemüht, dies sei jedoch an seinem Bezug von Leistungen nach dem SGB II gescheitert, ist dies nach Überzeugung des Senats unglaublich, denn es steht insbesondere in krassem Widerspruch zu seinem bisherigen Vortrag. Der Beklagte hat außerdem zutreffend darauf hingewiesen, dass – bei angemessenen Kosten – hinsichtlich der Übernahme der künftigen KdU eine Kostenübernahmeerklärung des Grundsicherungsträgers ausgesprochen werden kann. Vorgesehen werden kann auch, dass eine Mietzahlung direkt an den Vermieter vorgenommen wird, was i.d.R. eine ausreichende Sicherheit darstellt. Der Beklagte hat auf diese Möglichkeit der Mietgarantie ausdrücklich hingewiesen und bereits im Kostensenkungsschreiben auch erklärt, dass die mit dem Umzug zusammenhängenden Kosten übernommen werden können.

Für die konkrete Unterkunftsalternative spricht schließlich 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).

4. Besondere Gründe, nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) die unangemessenen Kosten für die KdU im Streitzeitraum weiterhin zu erbringen, bestanden nicht. Insbesondere liegen weder gesundheitliche noch altersmäßige Einschränkungen des Klägers vor, die einem Umzug entgegenstehen könnten. Der Kläger verweist erfolglos darauf, dass ihm nicht zuzumuten sei umzuziehen, weil ihm in der Vergangenheit keine preisgünstigeren Wohnungen vom Beklagten oder vom früheren Sozialhilfeträger angeboten und schon früher Mietkostenübernahmeerklärungen vom Sozialhilfeträger zu Unrecht abgelehnt worden seien. Damit verkennt er, dass es primär in seinem Verantwortungsbereich liegt, im Rahmen der kostenmäßigen Angemessenheit eine Wohnung zu finden und es nicht zu den Aufgaben der Grundsicherungsträger gehört, als Wohnungsvermittlung zu agieren.

5. 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 des Klägers um kostengünstigeren Wohnraum indes keinen Anhalt. Es mag zwar sein, dass die vom Beklagten benannte Referenzgröße einer Bruttowarmmiete von 360 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. Der Kläger ist jedoch durch die Angabe der aus Sicht des Beklagten angemessenen Unterkunfts-kosten 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 nur dann zur subjektiven Unmöglichkeit der Kostensenkung in dem Ausnahmefall, dass dadurch bewirkt wurde, dass der erwerbsfähige Hilfebedürftige seine Suche auf Grund der unzutreffenden Angabe in wesentlichem Umfang beschränkt. Der Kläger 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 Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#).

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

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2010-04-27