

B 14 AS 91/10 R

Land
Bundesrepublik Deutschland
Sozialgericht
Bundessozialgericht
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
14
1. Instanz
SG Stade (NSB)
Aktenzeichen
S 18 AS 197/09

Datum
11.05.2010
2. Instanz

-
Aktenzeichen

-
Datum

-
3. Instanz
Bundessozialgericht

Aktenzeichen
B 14 AS 91/10 R
Datum
23.08.2011

Kategorie
Urteil

Die Revision der Kläger wird zurückgewiesen, soweit mit ihr eine Leistung von mehr als 321,19 Euro geltend gemacht wird. Im Übrigen wird das Urteil des Sozialgerichts Stade vom 11. Mai 2010 auf die Revision der Kläger aufgehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen zurückverwiesen.

Gründe:

I

1

Die Kläger begehren im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) für den Monat Dezember 2008 höhere Leistungen für die Unterkunft und Heizung.

2

Die Kläger zu 1 und 2 bilden zusammen mit ihren Kindern, den Klägern zu 3 und 4, eine Bedarfsgemeinschaft. Sie stehen seit dem Frühjahr 2008 mit Unterbrechungen im Leistungsbezug bei dem Beklagten. Die Familie bewohnt ein 110 qm großes Einfamilienhaus.

3

Mit Schreiben vom 23.4.2008 teilte der Beklagte den Klägern mit, die tatsächlichen Unterkunftskosten entsprächen nicht den anerkennungsfähigen Maximalbeträgen. Als angemessen angesehen werden könnten Kosten der Unterkunft in Höhe von 470 Euro zzgl Heizkosten. Eine Übernahme der tatsächlichen Kosten komme nicht länger als bis zum 31.8.2008 in Betracht. Die Kläger wurden außerdem aufgefordert, sich unverzüglich um eine Senkung der Unterkunftskosten auf ein angemessenes Niveau zu bemühen.

4

Mit Bescheid vom 6.1.2009 bewilligte der Beklagte den Klägern für den Monat Dezember 2008 Leistungen nach dem SGB II in Höhe von insgesamt 1206 Euro, wobei Kosten der Unterkunft zzgl Heizkosten in Höhe von 555 Euro berücksichtigt wurden. Auf den dagegen eingelegten Widerspruch bewilligte der Beklagte mit Änderungsbescheid vom 13.2.2009 Leistungen für Dezember 2008 in Höhe von insgesamt 1221,02 Euro und legte seiner Berechnung nunmehr Kosten der Unterkunft in Höhe von 470 Euro sowie Heizkosten in Höhe von 100,02 Euro (tatsächliche Heizkosten in Höhe von 119 Euro abzüglich Warmwasserkosten in Höhe von 18,98 Euro) zugrunde. Im Übrigen wies er den Widerspruch der Kläger mit Widerspruchsbescheid vom 6.3.2009 zurück.

5

Mit ihrer dagegen beim Sozialgericht (SG) Stade erhobenen Klage machen die Kläger geltend, die Befristung der Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten auf sechs Monate sei nicht angemessen und stelle eine unzumutbare Härte für die Bedarfsgemeinschaft dar.

6

Das SG hat die Klage mit Urteil vom 11.5.2010 abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, eine Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten über die Regelhöchstfrist von sechs Monaten hinaus komme hier schon deshalb nicht in Betracht, weil die Kläger keinerlei Bemühungen unternommen hätten, die Kosten der Unterkunft zu senken. Ein Verkauf des Eigenheims sei ebenso wenig in Betracht gezogen worden wie die Vermietung oder andere Maßnahmen. Die Übernahme nur der angemessenen Unterkunftskosten verstoße entgegen der Ansicht der Kläger auch nicht gegen das Gebot des Schutzes von Ehe und Familie. Die Höhe der angemessenen Unterkunftskosten (Kaltmiete inklusive Nebenkosten) habe der Beklagte vorliegend ausgehend von einer Wohnungsgröße von 85 qm für eine vierköpfige Familie zutreffend mit 470 Euro angesetzt. Die vom Beklagten entwickelten Richtlinien zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten erfüllten in allen einzelnen Punkten die Anforderungen des Bundessozialgerichts (BSG) an ein schlüssiges Konzept. Die vom Beklagten festgesetzte Angemessenheitsgrenze von 470 Euro liege auch noch über den durchschnittlichen Kosten von 306 Vergleichswohnungen. Es bestünden keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass im streitigen Zeitraum angemessen großer Wohnraum für den errechneten Betrag in Cuxhaven nicht zu erhalten gewesen sei. Entsprechendes hätten die Kläger auch nicht vorgetragen. Sie hätten vielmehr dargelegt, sich um anderweitigen Wohnraum gar nicht bemüht zu haben, weil sie in ihrem Haus wohnen bleiben wollten.

7

Das SG hat in seinem Urteil die Berufung zugelassen. Auf einen Antrag der Kläger hin, dem der Beklagte zugestimmt hat, hat das SG mit Beschluss vom 8.6.2010 die Sprungrevision zugelassen.

8

Zur Begründung ihrer eingelegten Revision tragen die Kläger vor, es treffe nicht zu, dass sie keine Bemühungen zur Kostensenkung unternommen hätten. Der Kläger zu 1 wisse aus früheren Gesprächen mit seinem Baufinanzierer, dass dieser auf uneingeschränkte Einhaltung des unveränderlichen Vertragsinhalts bestehe. Die Erzielung von Mieteinnahmen sei nur möglich, wenn die Familie aus dem Haus ausziehen würde, was nicht in Betracht komme. Entgegen den Feststellungen in dem Urteil sei die Wohnung nicht 110 qm groß, sondern nur 90,6 qm, was nicht wesentlich über der zugestandenen Wohnungsgröße von 85 qm liege. Als das Haus im Jahre 2002 erworben worden sei, habe die Familie finanziell noch besser dagestanden und man habe weitere Kinder mit einkalkuliert. Das Verlangen, jetzt auszuziehen, verstoße gegen das Gebot des Schutzes von Ehe und Familie. Im Übrigen sei das Haus auch deshalb nicht zu verkaufen, weil es Schonvermögen darstelle. Ein Verkauf würde dazu führen, dass erhebliche Schulden zurückblieben. Das Haus sei im Jahre 2002 für 130 000 Euro gekauft worden, wegen Dachreparaturen seien insgesamt 150 000 Euro finanziert worden. Die Restschuld liege bis heute bei 130 000 Euro, bei gutem Verkauf sei aber nur mit einem Erlös in der Größenordnung von 100 000 bis 110 000 Euro zu rechnen, bei einem Notverkauf nur mit 80 000 bis 90 000 Euro. Eine anderweitige Vermietung sei auch nur sinnvoll, wenn dadurch die Aufwendungen für das Haus in Höhe von rund 800 Euro monatlich an Mieteinnahmen erzielt würden. Dies sei aber nicht realistisch, weil das Angebot freistehender Mietwohnungen und zu mietender alter Häuser (wie dieses von 1934) in Cuxhaven groß sei und die Zahl derer, die eine derartige Unterkunft suchen, sehr begrenzt. Aus diesen individuellen Gründen müsse die Sechs-Monats-Frist unter Einbeziehung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes so interpretiert werden, dass auch "mittlere Lösungen" möglich seien. Unter Berücksichtigung des Verfassungsrechts sei unangemessen hoher Bedarf über die Sechs-Monats-Frist hinaus weiter anzuerkennen und notfalls der das Angemessene überschreitende Anteil als Darlehen zu gewähren. Die gesetzgeberische Entscheidung der Besserstellung von Hauseigentümern gegenüber Mietern müsse bei den Unterkunftskosten mitberücksichtigt werden, ebenso wie die aus [Art 6 Abs 1 Grundgesetz \(GG\)](#) fließende Verpflichtung, Ehe und Familie zu schützen und zu fördern.

9

Die Kläger beantragen, das Urteil des Sozialgerichts Stade vom 11. Mai 2010 aufzuheben und die Bescheide des Beklagten vom 6. Januar 2009 und 13. Februar 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 6. März 2009 zu ändern und den Beklagten zu verurteilen, den Klägern für den Monat Dezember 2008 weitere 326,01 Euro für die Unterkunft zu zahlen, hilfsweise, ihnen für den Monat Dezember 2008 weitere 326,01 Euro für Unterkunft als Darlehen zu gewähren.

10

Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

11

Der Beklagte hält das Urteil des SG für zutreffend.

II

12

Soweit die Kläger erstmals im Revisionsverfahren statt 321,19 Euro als zusätzliche Kosten der Unterkunft für den Monat Dezember 2008 326,01 Euro beantragt haben, handelt es sich um eine im Revisionsverfahren unzulässige Klageänderung ([§ 168 Satz 1 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#)); der Antrag war insoweit zurückzuweisen.

13

Im Übrigen ist die durch Beschluss des SG vom 8.6.2010 zugelassene Sprungrevision ([§ 161 SGG](#)) der Kläger, die diese rechtzeitig eingelegt haben, im Sinne der Aufhebung des Urteils und der Zurückverweisung zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Landessozialgericht (LSG) Niedersachsen-Bremen begründet ([§ 170 Abs 2 und 4 SGG](#)). Es kann vorliegend nicht abschließend entschieden werden, ob den Klägern höhere Leistungen für die Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) idF des Gesetzes zur Fortentwicklung der Grundsicherung für Arbeitsuchende vom 20.7.2006 ([BGBl I 1706](#)) für den Monat Dezember 2008 zustehen.

14

1. Das beklagte Jobcenter ist gemäß [§ 70 Nr 1 SGG](#) beteiligtenfähig. Bei dem Jobcenter ([§ 6d SGB II](#) idF des Gesetzes vom 3.8.2010, [BGBl I 1112](#)) handelt es sich um eine gemeinsame Einrichtung ([§ 44b Abs 1 Satz 1 SGB II](#) ebenfalls idF des Gesetzes vom 3.8.2010), die mit Wirkung vom 1.1.2011 kraft Gesetzes entstanden ist und im Laufe des gerichtlichen Verfahrens als Rechtsnachfolger an die Stelle der bisher beklagten Arbeitsgemeinschaft ((ARGE); vgl [§ 76 Abs 3 Satz 1 SGB II](#)) tritt. Dieser kraft Gesetzes eintretende Beteiligtenwechsel wegen der Weiterentwicklung der Organisation des SGB II stellt keine im Revisionsverfahren unzulässige Klageänderung dar. Das Passivrubrum war daher von Amts wegen zu berichtigen (vgl dazu insgesamt BSG Urteil vom 18.1.2011 - [B 4 AS 99/10 R](#) - SozR 4-4200 § 37 Nr 5).

15

2. Streitgegenstand des Verfahrens sind allein Ansprüche der Kläger auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung für den Monat Dezember 2008 und die diesen Anspruch regelnden Bescheide des Beklagten vom 6.1.2009 und vom 13.2.2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 6.3.2009. An der Zulässigkeit derart beschränkter Rechtsmittel (vgl nur BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#) - [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 1](#), RdNr 18) hat sich durch die Neufassung des [§ 19 Abs 1 SGB II](#) durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.3.2011 ([BGBl I 453](#)), das insofern zum 1.1.2011 in Kraft getreten ist, zumindest für laufende Verfahren über einen vorher abgeschlossenen Bewilligungsabschnitt nichts geändert.

16

3. Es ist trotz der sehr verkürzten Feststellungen des SG davon auszugehen, dass die Kläger dem Grunde nach zum leistungsberechtigten Personenkreis nach [§ 7 Abs 1 und Abs 2 Satz 1 SGB II](#) zählen. Das SG hat insofern festgestellt, dass die Kläger zu 1 und 2 mit ihren Kindern, den Klägern zu 3 und 4, eine Bedarfsgemeinschaft bilden und seit Frühjahr 2008 mit Unterbrechungen im Leistungsbezug bei dem Beklagten stehen. Aus den Urteilsgründen ergibt sich auch, dass das Lebensalter des Klägers zu 1 innerhalb der maßgeblichen Altersgrenzen liegt und dieser erwerbsfähig und (teilweise) hilfebedürftig ist.

17

Es fehlen aber jegliche Feststellungen dazu, welche berücksichtigungsfähigen Kosten seitens der Kläger überhaupt geltend gemacht werden. Zu den Unterkunftskosten für selbst genutzte Hausgrundstücke zählen alle notwendigen Ausgaben, die bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind (vgl Lang/Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl 2008, § 22 RdNr 26). [§ 7 Abs 2](#) der Verordnung zur Durchführung des [§ 82](#) Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch ((SGB XII) juris BSHG§76DV) findet insoweit entsprechende Anwendung (vgl Urteile des Senats vom 15.4.2008 - [B 14/7b AS 34/06 R](#) - [BSGE 100, 186](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 10](#) und vom 19.9.2008 - [B 14 AS 54/07 R](#) -), als er Anhaltspunkte dafür liefert, welche Kosten im Rahmen des [§ 22 Abs 1 SGB II](#) zu berücksichtigen sind (vgl dazu auch BSG Urteil vom 24.2.2011 - [B 14 AS 61/10 R](#) - zur Veröffentlichung vorgesehen). Zu den danach berücksichtigungsfähigen Kosten zählen insbesondere auch Darlehenszinsen, grundsätzlich jedoch keine Tilgungsleistungen (vgl dazu insgesamt und zu den Ausnahmen hinsichtlich der Berücksichtigung von Tilgungsleistungen Urteil des Senats vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - zur Veröffentlichung vorgesehen). Vorliegend ist nicht ersichtlich, welcher Anteil der geltend gemachten Summe ggf auf Darlehenszinsen entfällt und ob auch Tilgungsleistungen darin enthalten sind. Bei der Ermittlung des grundsätzlich anerkennungsfähigen Betrags wird das LSG auch zu berücksichtigen haben, dass die Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten ist und die Angemessenheit von mit der Nutzung von Eigentum verbundenen Kosten an den Kosten zu messen ist, die für Mietwohnungen angemessen sind (vgl dazu grundlegend BSG Urteil vom 15.4.2008 - [B 14/7b AS 34/06 R](#) - [BSGE 100, 186](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 10](#)). Die Angemessenheit eines Hausgrundstücks im Sinne der Schutzvorschrift des [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) indiziert nicht die Angemessenheit der Unterkunftskosten für dieses Haus nach [§ 22 Abs 1 SGB II](#). Geschützt wird von beiden Vorschriften nur "die Wohnung" im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses "Wohnen" als räumlichem Lebensmittelpunkt (vgl BSG Urteil vom 2.7.2009 - [B 14 AS 32/07 R](#) -), nicht dagegen die Immobilie als Vermögensgegenstand.

18

Die Kläger ziehen aus der Schutzvorschrift des [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) zu Unrecht den Schluss, hierbei handele es sich um die "gesetzgeberische Grundentscheidung einer Besserstellung von Eigentümern gegenüber Mietern", die Anlass gebe, auch die Angemessenheitsgrenze unterschiedlich zu bestimmen. Das BSG hat in ständiger Rechtsprechung deutlich gemacht, dass [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) gerade keine Aussage zu den Kosten der Unterkunft trifft, sondern nur verhindern soll, dass ein selbst genutztes angemessenes Hausgrundstück oder eine solche Eigentumswohnung veräußert werden muss, bevor Grundsicherungsleistungen gewährt werden. Im Rahmen der Hilfestellung nach dem SGB II sind dann aber nach den Grundsätzen des [Art 3 Abs 1 GG](#) alle Leistungsbezieher einheitlichen Kriterien zu unterwerfen, also auch Eigentümer und Mieter hinsichtlich der Leistungen, die dem Erhalt des Wohnraums dienen, gleich zu behandeln.

19

Ungeachtet der Frage, ob das Haus der Kläger tatsächlich eine geringere Wohnfläche aufweist als 110 qm, von denen das SG aufgrund der Angaben des Klägers zu 1 im Verwaltungsverfahren ausgegangen ist, und ob das Haus grundsätzlich unter die Schutzvorschrift des [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) fällt (vgl hierzu: BSG Urteil vom 15.4.2008 - [B 14/7b AS 34/06 R](#) - [BSGE 100, 186](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 10](#)), kommt es vorliegend allein darauf an, ob die Kosten für dieses Wohneigentum angemessen iS des [§ 22 Abs 1 SGB II](#) sind.

20

4. Ungeachtet der Tatsache, dass innerhalb des Komplexes der Unterkunft- und Heizkosten nicht eine weitere Begrenzung des Streitgegenstandes auf einzelne Elemente des Bedarfs bzw der Angemessenheitsprüfung stattfinden kann (vgl insoweit Urteil des Senats vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - zur Veröffentlichung vorgesehen), wird vorliegend faktisch nur um die Höhe der reinen Unterhaltskosten

gestritten, da aufgrund des Änderungsbescheides vom 13.2.2009 die Heizkosten, lediglich bereinigt um die Warmwasserkosten für die vier Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft, in tatsächlicher Höhe übernommen wurden und das SG von der Angemessenheit der Heizkosten ausgegangen ist ([§ 163 SGG](#)).

21

Nach [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) werden im Rahmen des Arbeitslosengeldes II Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Zur Ermittlung der Leistung für die Unterkunft, auf die der dem Grunde nach leistungsberechtigte Hilfebedürftige Anspruch hat, ist in mehreren Schritten vorzugehen: Zunächst bedarf es zur Bestimmung der abstrakten Angemessenheit der Wohnkosten der Feststellung, welche Größe die von der Bedarfsgemeinschaft bewohnte Wohnung hat (dazu unter a), sodann ist unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro qm Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums zu zahlen ist (dazu unter b).

22

a) Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen (stRspr des BSG seit Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#), RdNr 19; zuletzt BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 42). Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich grundsätzlich nach den Werten, die die Länder aufgrund des § 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.9.2001 ([BGBl I 2376](#)) festgelegt haben. Mit Bezug auf die genannte Norm hat das SG eine angemessene Wohnungsgröße für vier Personen von 85 qm festgestellt. Allerdings ist dabei nicht auf die maßgebliche Richtlinie über die Soziale Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)) vom 27.6.2003 idF vom 1.8.2008 (Nds MBI 2003, 580; 2008 862) Bezug genommen worden, sodass die angegebene Quadratmeterzahl aus dem Urteil des SG nicht nachvollzogen werden kann. Aus Nr 11 der WFB ergibt sich allerdings, dass eine Wohnfläche von 85 qm für vier Haushaltsmitglieder als angemessen anzusehen ist.

23

b) Es fehlt aber an Feststellungen zu den übrigen Parametern für die Ermittlung der abstrakten Angemessenheit der Unterkunftskosten. Die vom Beklagten entwickelten "Richtlinien zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten" entsprechen trotz des Bemühens, den Anforderungen gerecht zu werden, die die Rechtsprechung an ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten gestellt hat, in einem wesentlichen Punkt nicht den Vorgaben des BSG (vgl zB Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - [BSGE 104, 192](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#) (Wilhelmshaven); Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 27](#) (Essen)). Der Beklagte geht nämlich von einer unzureichenden Datengrundlage aus bzw zieht aus den herangezogenen Daten nicht die sachlich gebotenen Schlüsse.

24

Zwar hat der Beklagte eine Datenbasis von 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Wohnungsbestands für die Ermittlung der angemessenen Mietwerte herangezogen (vgl BSG Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) -), der ausgewählte Wohnungsbestand von 9788 Wohnungen setzt sich allerdings nur aus Wohnungen von Leistungsempfängern nach dem SGB II (zu 78 %), bzw SGB XII (zu 10 %) und Empfängern von Wohngeld (zu 12 %) zusammen. Damit können nur in der Rubrik der Wohngeldempfänger Wohnungen enthalten sein, die auch teurer sind als eine nach SGB II oder SGB XII angemessene Wohnung. Werden aber nur diese Wohnungen von Leistungsempfängern als Datengrundlage herangezogen und wird von den so erhaltenen Werten nochmals der Durchschnitt gebildet, so errechnet sich ein Angemessenheitswert, der unter dem Wert liegt, der für einen Teil der Leistungsempfänger als angemessen akzeptiert wird. Um diesen Zirkelschluss zu vermeiden, kann ein Leistungsträger auf alle Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand abstellen, also neben Wohnungen einfachen Standards auch auf solche mittleren und gehobenen Standards und dann aus den so gewonnenen Mietpreisen einen angemessenen Wert ermitteln ([BSGE 104, 192](#), 197 = [SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#), RdNr 21). Der Leistungsträger kann auch - wie vorliegend - bei der Datenerhebung nur die Wohnungen einfachen Standards zugrunde legen, muss als Angemessenheitsgrenze dann aber die obere Preisgrenze dieses Segments wählen. Das vom Beklagten gewählte Verfahren, die errechneten Durchschnittswerte um einen Sicherheitsaufschlag X zu erhöhen, stellt dagegen kein planmäßiges Vorgehen dar. Weder ist die Erhöhung für alle Wohnungsgrößen gleichmäßig erfolgt, noch ist überhaupt erkennbar und ggf mathematisch nachvollziehbar, wie sich die jeweilige Erhöhung errechnet.

25

Bei der Neujustierung der Angemessenheitsgrenze wird auch zu berücksichtigen sein, dass für die Datenerhebung nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht kommen, sondern auch von bereits vermieteten (BSG Urteil vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - [BSGE 102, 263](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 19](#)). Im Rahmen der Leistung für die Unterkunft ist sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird, so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist (dazu näher und zu Ausnahmen von diesem Grundsatz BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - [BSGE 104, 192](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 30](#)).

26

5. Sollte sich im wiedereröffneten Verfahren herausstellen, dass die tatsächlichen berücksichtigungsfähigen Unterkunftskosten der Kläger unangemessen hoch sind, so wird zu beachten sein, dass eine Erstattung dieser zu hohen Aufwendungen nur in Betracht kommt, wenn es dem Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate ([§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#)). Es besteht eine Obliegenheit zur Kostensenkung ab Kenntnis der Unangemessenheit (stRspr vgl nur BSG Urteil vom 27.2.2008 - [B 14/7b AS 70/06 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 8](#)), hier also ab Zugang des Schreibens des Beklagten vom 23.4.2008.

27

Etwas anderes gilt nur, wenn Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich sind (dazu a) oder subjektiv nicht zumutbar (dazu b). Die Kläger verkennen, dass [§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) selbst bei Vorliegen von "Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit" vorsieht, dass nach spätestens sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet werden sollen (Regelfall). Die Erstattung nicht angemessener Kosten der Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall, die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit grundsätzlich bestehen. Wegen des Ausnahmecharakters sind strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und der Unzumutbarkeit zu stellen (BSG Urteil vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - [BSGE 102, 263](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 19](#)).

28

a) Eine objektive Unmöglichkeit einer Unterkunftsalternative wird bei Abstellen auf hinreichend große Vergleichsräume nur in seltenen Ausnahmefällen zu begründen sein. In Deutschland gibt es derzeit keine allgemeine Wohnungsnot und allenfalls in einigen Regionen Mangel an ausreichendem Wohnraum (vgl schon zum Sozialhilferecht [BVerwGE 101, 194](#)). Vorliegend ergibt sich aus den Richtlinien des Beklagten zur konkreten Angemessenheit, dass der Landkreis Cuxhaven innerhalb der letzten fünf Jahre mehr als 3000 Einwohner verloren hat, was bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,1 Personen fast 1500 Haushalten entspricht. Selbst wenn man davon ausgeht, dass von den hierdurch frei gewordenen Wohnungen nur ein Teil für die Empfänger von Grundsicherungsleistungen in Betracht kommt, spricht dies eher für einen Angebotsüberschuss. Eine objektive Unmöglichkeit, eine angemessene Wohnalternative zu finden, dürfte daher kaum bestehen.

29

b) Auch eine subjektive Unzumutbarkeit ist vorliegend nicht zu erkennen. Zwar wird grundsätzlich respektiert, dass von einem Hilfebedürftigen nicht die Aufgabe seines sozialen Umfeldes verlangt werden kann ([BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 3](#), RdNr 21). Dies bedeutet jedoch nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürfen. Vielmehr sind auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie ja auch zB erwerbstätigen Pendlern selbstverständlich zugemutet werden (BSG Urteil vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - [BSGE 102, 263](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 19](#), RdNr 33 bis 35).

Rechtskraft

Aus

Login

BRD

Saved

2012-02-09