

**Titel:**

**Qualifizierter Mietspiegel, Widerspruchsbescheid, Einfacher Mietspiegel, Mietobergrenzen, Bruttokaltmiete, Betriebskostenspiegel, Betriebskostenvorauszahlungen, Betriebskostennachzahlung, Referenzmiete, Nettomiete, Angemessenheitsgrenze, Grundsicherungsträger, Vergleichsraum, Kosten der Unterkunft, Leistungsberechtigter, Sicherheitszuschlag, Heizkosten, Grundmiete, BSG-Urteil, Datenerhebung**

**Normenketten:**

SGB II § 22, § 22c

WoGG § 12

**Leitsätze:**

**Zur Schlüssigkeit der vom Beklagten für den Zeitraum von August 2013 bis Dezember 2015 ermittelten Mietobergrenzen für eine Person.**

**2. Der nach Ausfall lokaler Erkenntnismöglichkeiten erfolgte Rückgriff auf die Höchstwerte nach dem Wohngeldrecht zuzüglich eines Sicherheitszuschlages muss nicht dem Anspruch genügen, stets und bundesweit oberhalb einer vom Jobcenter - wenngleich un schlüssig - ermittelten Mietobergrenze zu liegen.**

**Schlagworte:**

Kosten der Unterkunft, Produkttheorie, Angemessenheitsgrenze, abstrakte Angemessenheit, konkrete Angemessenheit, schlüssiges Konzept, Ermittlung eines örtlichen Vergleichsraums, qualifizierter Mietspiegel, Kostensenkungsaufforderung

**Vorinstanz:**

SG Nürnberg, Urteil vom 11.04.2017 – S 22 AS 1280/13

**Rechtsmittelinstanz:**

BSG Kassel, Beschluss vom 28.04.2020 – B 4 AS 25/20 B

**Fundstelle:**

BeckRS 2019, 10614

**Tenor**

- I. Die Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts Nürnberg vom 11.04.2017 wird zurückgewiesen.
- II. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.
- III. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

**1**

Streitig ist ein Anspruch des Klägers auf höhere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (Arbeitslosengeld II - Alg II) nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für die Kosten der Unterkunft und Heizung im Zeitraum von August 2013 bis Dezember 2015.

**2**

Der im August 1950 geborene, allein wohnende Kläger, bei dem ein Grad der Behinderung (GdB) von 20 wegen „Funktionsbehinderung beider Kniegelenke, Arthrose“ festgestellt ist (Bescheid des Versorgungsamts vom 18.07.2016), erhielt vom 25.07.2008 bis zum Erreichen der Altersgrenze am 31.12.2015 Alg II vom Beklagten. Seit Februar 2009 hat er - mit Genehmigung der Rechtsvorgängerin des Beklagten - seine aktuelle Wohnung angemietet. Diese liegt im 4. Obergeschoss (Aufzug ist vorhanden) und ist 48,21qm groß. Die Belegungs- und Mietbindung der Wohnung lief mit dem Jahreswechsel 2012/2013 aus, so dass ab dem Jahr 2013 kein Anspruch mehr auf die bis dahin geleistete Zusatzförderung bestand. Der Beklagte teilte dem Kläger mit Schreiben vom 17.12.2012 mit, dass ab Juli 2013 nur mehr

Unterkunftskosten (einschließlich kalter Nebenkosten) bis maximal 300 EUR angemessen seien. Ab Juli 2013 könne bei der Bedarfsberechnung nur noch die Mietobergrenze in Ansatz gebracht werden. Dem Kläger werde empfohlen, sich eine preiswertere Wohnung zu suchen. Tatsächlich fiel ab Juli 2013 für die Wohnung des Klägers monatlich eine Grundmiete i.H.v. 347,11 EUR sowie eine Vorauszahlung i.H.v. 76 EUR für kalte Betriebskosten und i.H.v. 67,01 EUR für Heizkosten an. Im Dezember 2014 forderte die Vermieterin vom Kläger außerdem eine Nachzahlung i.H.v. 67,13 EUR (Nachzahlung für Betriebskosten i.H.v. 114,47 EUR abzüglich eines Guthabens für Heizkosten i.H.v. 47,34 EUR) bis 30.12.2014. Auf das Mieterhöhungsverlangen vom 20.11.2014 hin zahlte der Kläger ab 01.02.2015 eine Grundmiete von monatlich 360,37 EUR; die Höhe der Nebenkosten blieb unverändert.

### 3

Zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten verwendete der Beklagte bis einschließlich Juni 2013 vom Stadtrat des kommunalen Trägers im Jahr 2006 beschlossene Richtlinien, die sich an den Wohngeldobergrenzen orientierten. Eine Datenerhebung erfolgte insofern nicht. Ab Juli 2014 fanden Angemessenheitsgrenzen Anwendung, die auf dem vom EMA-Institut für empirische Marktanalysen erstellten Gutachten zur Entwicklung von Angemessenheitsobergrenzen für die Kosten der Unterkunft von A-Stadt 2014 vom 21.05.2014 (Konzept 2014) beruhten. Diesem lag eine Datenerhebung im Oktober 2013 bei Mietern und Vermietern im Umfang von 1.354 Datensätzen im Rahmen einer parallel durchgeführten Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels zugrunde, wobei ein Gesamt-Mietwohnungsbestand von ca. 35.000 Wohnungen angenommen wurde. Einbezogen wurden außerdem weitere 143 Datensätze von preislich gebundenen Wohnungen und 713 Datensätze von Wohnungen, deren Miete in den letzten vier Jahren unverändert geblieben war, mithin insgesamt 2.232 Datensätze. Ein Ausschluss von Wohnungen von Beziehern existenzsichernder Leistungen oder von Wohngeld erfolgte nicht, es sei denn, es hätte sich um eine Sozialwohnung gehandelt. Wohnungen mit alleiniger Ofenheizung oder ohne eigenes Bad wurden ebenfalls nicht ausgeschlossen. Mittels einer Regressionsfunktion wurden - jedoch nur aus den mietspiegelrelevanten 1.354 Datensätzen - Werte für die Nettomiete von Wohnungen mit 50qm, 65 qm usw. ermittelt, wobei die Hälfte der vorhandenen Wohnungen über diesem Betrag und die andere Hälfte darunter liegen soll. Die Regressionsanalyse basierte dabei ausschließlich auf der Wohnfläche, weil diese den dominanten Faktor bei der Preisbildung darstelle. Zur Analyse der Verfügbarkeit von Wohnungen der verschiedenen Größenklassen, die unter den ermittelten Angemessenheitswerten liegen, wurde eine Hochrechnung durchgeführt, ausgehend vom jeweiligen Anteil der Datensätze im Rahmen der Mietspiegelerhebungen. Danach existierten für die rund 2.500 Bedarfsgemeinschaften mit einer Person knapp 6.400 Wohnungen unter der Angemessenheitsgrenze. Auf dieser Grundlage wurde die angemessene Nettokaltmiete für Wohnungen bis 50qm auf 276 EUR festgelegt. Hinsichtlich der kalten Betriebskosten erfolgte die Datenerhebung ebenfalls im geschilderten Rahmen und es wurde ebenso die Regressionsmethode zur Bestimmung der angemessenen Betriebskosten verwendet. Da die geleisteten Betriebskosten nur 74% der möglichen Betriebskosten betragen würden, wurden nur 74% zugrunde gelegt. Für einen Haushalt mit einer Person ergaben sich so kalte Betriebskosten i.H.v. 1,43 EUR/qm und damit insgesamt eine Bruttokaltmiete i.H.v. 348 EUR.

### 4

Nach dem qualifizierten Mietspiegel der Stadt A. 2014, der ebenfalls mittels Regressionsmethodik entwickelt wurde und primär auf dem Kriterium der Wohnfläche beruht, betrug die ortsübliche Basis-Nettomiete - unabhängig von sonstigen Wohnwertmerkmalen - für Wohnungen mit 47 bis 48 qm 5,69 EUR/qm. Bestimmte Merkmale betreffend die Wohnungsausstattung, das Baujahr und Modernisierungsmaßnahmen wurden im Rahmen des qualifizierten Mietspiegels über ein Zu- und Abschlagssystem berücksichtigt. Nach dem Schreiben zur Mieterhöhung vom 20.11.2014 ging die Vermieterin des Klägers unter Berücksichtigung dessen von einem 22%igen Zuschlag und einer Nettomiete (nach Kappung) i.H.v. 7,4750 EUR/qm aus.

### 5

Auf der Grundlage des Gutachtens zur Fortschreibung der Angemessenheitsobergrenzen für die Kosten der Unterkunft von A-Stadt 2016 vom 27.10.2016 fand eine Fortentwicklung des Konzepts 2014 statt. Es wurde eine neue Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete i.H.v. 390 EUR für Wohnungen bis 50 qm festgelegt. Ein Vergleich der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften nach Haushaltsgröße mit der Anzahl der Neuvermietungen in den letzten 12 Monaten zeige ein deutliches Missverhältnis bei den 1-Personen-Haushalten. Von den rund 2.500 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften lägen 741 über der Netto-

Mietenobergrenze und dem stünden nur knapp 800 Neuvermietungen insgesamt in den letzten 12 Monaten gegenüber.

## **6**

Ungeachtet der dargestellten Angemessenheitsgrenze wurde - offenbar im Hinblick auf Rechtsprechung des Sozialgerichts Nürnberg (SG) - dem Kläger Alg II für den Zeitraum von August 2013 bis Dezember 2015 durchgehend unter Berücksichtigung von Unterkunftskosten nach dem Höchstbetrag des Wohngeldes zuzüglich 10% (363 EUR monatlich) bewilligt. Der Kläger erhielt - mit den nachfolgend aufgeführten Bescheiden - jeweils monatlich 430,01 EUR für Kosten der Unterkunft und Heizung (287 EUR für Grundmiete, 76 EUR für Nebenkosten und 67,01 EUR für Heizkosten). Einkommen wurde in keinem Monat angerechnet.

## **7**

Für die Monate August 2013 bis Januar 2014 erfolgte die Leistungsbewilligung mit Bescheid vom 20.08.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2013 in der Fassung des Bescheids vom 23.11.2013. Der Kläger hat hiergegen zum SG unter dem Aktenzeichen S 22 AS 1280/13 Klage erhoben.

## **8**

Für die Monate Februar bis Juli 2014 wurde dem Kläger Alg II mit Bescheid vom 08.01.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11.02.2014 bewilligt. Der Kläger hat hiergegen zum SG unter dem Aktenzeichen S 22 AS 295/14 Klage erhoben.

## **9**

Für die Monate August 2014 bis Januar 2015 wurde dem Kläger Alg II mit Bescheid vom 03.07.2014 bewilligt. Einen diesbezüglich am 05.01.2015 gestellten Überprüfungsantrag lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 04.03.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 01.06.2015 ab. Der Kläger hat hiergegen zum SG unter dem Aktenzeichen S 22 AS 712/15 Klage erhoben.

## **10**

Gegen die Änderung der Höhe des Alg II für Januar 2015 (Regelbedarfserhöhung) durch den Bescheid vom 01.12.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 02.03.2015 hat der Kläger zum SG eine weitere Klage unter dem Aktenzeichen S 22 AS 390/15 erhoben.

## **11**

Den Antrag des Klägers vom 21.12.2014 auf Übernahme der Nebenkostennachforderung für 2013 i.H.v. 67,13 EUR (resultierend aus 114,47 EUR Nachforderung bzgl. Betriebskosten und abzüglich eines Guthabens i.H.v. 47,34 EUR bei den Heizkosten) lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 04.03.2015 ab. Der Kläger hat hiergegen zum SG unter dem Aktenzeichen S 22 AS 392/15 Klage erhoben.

## **12**

Für die Monate Februar bis Juli 2015 erfolgte die Leistungsbewilligung mit Bescheid vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 03.03.2015. Der Kläger hat hiergegen zum SG unter dem Aktenzeichen S 22 AS 391/15 Klage erhoben.

## **13**

Für die Monate August bis Dezember 2015 bewilligte der Beklagte Alg II mit Bescheid vom 24.07.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2015. Der Kläger hat hiergegen zum SG unter dem Aktenzeichen S 22 AS 1196/15 Klage erhoben.

## **14**

Das SG hat die genannten Verfahren mit Beschluss vom 02.03.2017 unter dem Aktenzeichen S 22 AS 1280/13 verbunden und mit Urteil vom 11.04.2017 die Klage abgewiesen. Die auf die Höhe der Leistungen für Unterkunft und Heizung beschränkte Klage sei unbegründet. Die Angemessenheit der Wohnungskosten sei in mehreren Schritten zu prüfen. Neben der Festlegung der angemessenen Wohnungsgröße (hier 50qm) bedürfe es der Feststellung der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft (sog. Referenzmiete). Dem müsse ein Konzept zugrunde liegen, das schlüssig und hinreichend nachvollziehbar sei. Wenn der Beklagte aber selbst davon ausgehe, über kein schlüssiges Konzept zu verfügen und ersatzweise die Tabellenwerte nach dem Wohngeldrecht heranziehe, entbinde dies das Gericht nicht gänzlich von der Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten anhand eines Konzeptes. Die Ermittlungspflicht gehe

jedoch in der Regel nicht auf das Gericht über, wenn sich das Konzept als nicht tragfähig erweise. Lügen keine Ermittlungsergebnisse vor, brauchten insbesondere für weit zurückliegende Zeiträume nicht unverhältnismäßig aufwändige Ermittlungen durchgeführt werden. Für den streitigen Zeitraum lägen keine Ermittlungsergebnisse und kein Datenmaterial vor, die überhaupt eine Schlüssigkeitsprüfung anhand der von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien ermöglichen würden. Der Beklagte habe erst zum 01.07.2014 ein Konzept entwickelt. Demzufolge sei von einem Erkenntnisausfall auszugehen, so dass auf die Höchstbeträge des Wohngeldes zurückgegriffen werden könne. Soweit der Kläger beanstande, dass die vom Bundessozialgericht (BSG) aufgestellte absolute Obergrenze sich als zu niedrig herausgestellt habe, sei dem nicht zu folgen, denn es handle sich um eine abstrakte, allein der Deckelung der zu übernehmenden Aufwendungen dienende Begrenzung, die gerade unabhängig von konkreten Umständen im Vergleichsraum erfolge. Fehle ein schlüssiges Konzept, könne denkbildend nicht beurteilt werden, wie hoch die angemessene örtliche Referenzmiete tatsächlich sei. Diese Unsicherheit werde durch den Rückgriff auf den jeweiligen Höchstbetrag zuzüglich eines Sicherheitszuschlages ausgeglichen. Auf regionale Unterschiede komme es bei der Bestimmung des Zuschlages nicht an. Auch der Umstand, dass die Werte seit 2009 unverändert seien, rechtfertige keine weitere Erhöhung. Diese betrage ab 2016 gerade einmal 18%. Die gewährte Sicherheitsspanne von 10% sei damit noch ausreichend. Es gebe auch keine Anhaltspunkte dafür, dass dem Kläger ein Umzug krankheitsbedingt nicht möglich gewesen sei. An dem Ergebnis ändere sich auch durch die ab Juli 2014 eingeführten Mietobergrenzen nichts. Es könne offen bleiben, ob dieses Konzept den Anforderungen gerecht werde, denn der Beklagte habe höhere Kosten bewilligt und wegen Erkenntnisausfalls wäre jedenfalls ein Rückgriff auf die Werte des Wohngeldrechts gerechtfertigt. Es seien auch keine Umstände zu erkennen, die eine ausnahmsweise Verlängerung der Übergangsfrist von sechs Monaten ab der Kostensenkungsaufforderung rechtfertigen würden. Nachweise über tatsächliche krankheitsbedingte Einschränkungen habe der Kläger nicht vorgelegt. Ohnehin mache die behauptete Erforderlichkeit einer Erdgeschosswohnung oder einer Wohnung mit Aufzug den Umzug nicht unzumutbar. Die im Dezember 2014 fällige Betriebskostennachzahlung erhöhe den Bedarf in diesem Monat nicht, weil die Angemessenheitsgrenze bereits voll ausgeschöpft gewesen sei. Die nach der Mieterhöhung ab Februar 2015 nochmals erhöhte Bruttokaltmiete sei auch unangemessen hoch. Die Berufung hat das SG nicht zugelassen.

## 15

Zur Begründung der vom Senat für zulässig erachteten Berufung (Beschluss vom 06.06.2017 - L 11 AS 404/17 NZB) hat der Kläger vorgetragen, der Beklagte habe kein taugliches Instrumentarium zur Deckelung der Bruttokaltmiete auf 363 EUR. Es fehle die mangelnde Ermittlungsmöglichkeit belastbarer Daten über den lokalen Mietmarkt. Bis 30.06.2014 habe kein Erkenntnisausfall, sondern ein Erkenntnisverzicht vorgelegen, der einem Erkenntnisdefizit nicht gleichzustellen sei. Die sogenannte Angemessenheitsobergrenze sei ultima ratio. Es gebe seit Juli 2014 einen qualifizierten Mietspiegel, so dass es an erhobenen Daten nicht mangle und deren Ermittlung keinen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde. Wenn das Konzept des Beklagten als unschlüssig verworfen worden sei, folge daraus nicht automatisch ein Erkenntnisausfall. Der qualifizierte Mietspiegel komme sehr wohl als taugliche Erkenntnisquelle in Betracht. Darüber hinaus komme ein Rückgriff auf die Angemessenheitsobergrenze nicht infrage, denn diese solle die Unterkunftskosten lediglich im Sinne einer Missbrauchsgrenze deckeln und müsse absolut, d.h. in jeder denkbaren Fallgestaltung und bundesweit gelten. Diesem Anspruch werde sie nicht gerecht. Es gebe Konzepte, deren Höchstmieten über der Angemessenheitsobergrenze lägen. Dieses Ergebnis sei mit der Zielsetzung und dem daraus folgenden Absolutheitsanspruch offensichtlich nicht vereinbar. Zudem habe er sich sehr wohl - und zwar durchgängig - um günstigeren Ersatzwohnraum bemüht, dies allerdings nicht in der vom Beklagten regelmäßig verlangten Form dokumentiert, sondern auf dem Computer festgehalten. Ferner sei vom Versorgungsamt ein GdB von 20 wegen einer Funktionsbehinderung beider Kniegelenke und Arthrose festgestellt worden. Der Beklagte könne sich nicht auf die Vermutungswirkung des qualifizierten Mietspiegels in Bezug auf die ausreichende Verfügbarkeit angemessener Wohnungen berufen, da er mit der Einbeziehung nicht mietspiegelrelevanter Wohnungen insofern Modifikationen vorgenommen habe. Eine Ergebniskontrolle habe der Beklagte zwar vorgenommen, aber dabei sämtliche um günstigen Wohnraum konkurrierende Personengruppen außer Betracht gelassen. Zudem liege der ermittelte Wert von 310 EUR bzw. 314 EUR über dem unmodifizierten Durchschnittswert des Mietspiegels. Bereits die initiale Annahme des Beklagten, dass die Zugrundelegung einer Durchschnittsmiete sicherstelle, dass die Hälfte der ausgewerteten Wohnungen unter diesem Werte liege, sei statistisch unzutreffend. Das vom Beklagten offenbar gewünschte Ergebnis werde nicht durch das arithmetische Mittel, sondern den Median erzielt.

Darüber hinaus habe der Beklagte lediglich die Wohnfläche, nicht aber weitere wertgebende Faktoren wie Alter, Ausstattung, Lage usw. zum Anknüpfungspunkt gemacht. Die Methode, anhand derer der Beklagte die Anzahl der vermeintlichen Neuanmietungen in den letzten 12 Monaten extrapolierte, begegne ebenfalls statistischen Bedenken, denn zum Erhebungszeitpunkt seien nur 9% der erfassten 2.232 Haushalte befragt worden.

**16**

Der Kläger beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Nürnberg vom 11.04.2017 aufzuheben, den Bescheid vom 20.08.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2013 in der Fassung des Bescheids vom 23.11.2013, den Bescheid vom 08.01.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11.02.2014, den Bescheid vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 04.03.2015, den Bescheid vom 01.12.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 02.03.2015, den Bescheid vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 03.03.2015 und den Bescheid vom 24.07.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2015 abzuändern, den Bescheid vom 04.03.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 01.06.2015 aufzuheben und den Beklagten zu verurteilen, dem Kläger unter Abänderung des Bescheids vom 03.07.2014 für den Zeitraum von August 2013 bis Dezember 2015 weiteres Arbeitslosengeld II für die Kosten der Unterkunft und Heizung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten zu zahlen.

**17**

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

**18**

Er hält die erstinstanzliche Entscheidung für zutreffend.

**19**

Im nichtöffentlichen Termin am 13.03.2019 ist der federführende Ersteller des Konzeptes 2014 und des qualifizierten Mietspiegels, Herr Dr. C. (S) vom EMA-Institut, als Zeuge vernommen worden. Er hat auf zusätzlich schriftliche Nachfrage des Senats mitgeteilt, die zur Erstellung des Mietspiegels bzw. des Konzeptes erhobenen Fragebögen seien vernichtet.

**20**

Zur Ergänzung des Tatbestands wird auf die übersandten Akten des Beklagten sowie die Gerichtsakten erster und zweiter Instanz Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**21**

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung ist zulässig (§§ 143, 144, 151 Sozialgerichtsgesetz - SGG), aber nicht begründet. Das SG hat zu Recht die Klage abgewiesen. Der Bescheid vom 20.08.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2013 in der Fassung des Bescheids vom 23.11.2013, der Bescheid vom 08.01.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11.02.2014, der Bescheid vom 04.03.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 01.06.2015, der Bescheid vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 04.03.2015, der Bescheid vom 01.12.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 02.03.2015, der Bescheid vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 03.03.2015 und der Bescheid vom 24.07.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2015 sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten.

**22**

Streitgegenstand ist das klägerische Begehren nach höherem Alg II für die Kosten für Unterkunft und Heizung, nämlich in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, im Zeitraum von August 2013 bis Dezember 2015, das mit der Anfechtungs-, Verpflichtungs- und Leistungsklage (Bescheid vom 04.03.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 01.06.2015 betreffend die Überprüfung der Bewilligung von Alg II mit Bescheid vom 03.07.2014 im Zeitraum von August 2014 bis Januar 2015) und im Übrigen mit Anfechtungs- und Leistungsklagen verfolgt werden kann. Nachdem es sich in allen, den streitigen Zeitraum regelnden Bescheiden (vom 20.08.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2013 in der

Fassung des Bescheids vom 23.11.2013, vom 08.01.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11.02.2014, vom 03.07.2014, vom 01.12.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 02.03.2015, vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 03.03.2015 und vom 24.07.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 24.09.2015) um eine abtrennbare Verfügung handelt, konnte die Klage auf die Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung beschränkt werden (vgl. BSG, Urteil vom 29.04.2015 - B 14 AS 6/14 R; Urteil des Senats vom 28.03.2018 - L 11 AS 52/16 - alle nach juris). Auch die mit Bescheid vom 16.01.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 04.03.2015 abgelehnte Übernahme der im Dezember 2014 fälligen Nachzahlung für Betriebskosten i.H.v. 67,13 EUR ist streitbefangen, denn sie betrifft ebenfalls den Bedarf in Bezug auf die Kosten der Unterkunft und Heizung und zwar im Dezember 2014.

### 23

Das SG ist zutreffend davon ausgegangen, dass die Klage unbegründet ist. Der Kläger hat in der Zeit von August 2013 bis Dezember 2015 keinen Anspruch auf höhere Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung als bereits bewilligt. In Bezug auf den Zeitraum von August 2014 bis Januar 2015 besteht deswegen kein Anspruch auf Rücknahme des Bescheids vom 03.07.2014 gemäß § 40 Abs. 1 SGB II i.V.m. § 44 Abs. 1 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X), da keine unrichtige Rechtsanwendung vorliegt. Der Kläger hat von August 2013 bis Dezember 2015 dem Grunde nach Anspruch auf Alg II, denn er erfüllte die Leistungsvoraussetzungen. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 und § 19 Abs. 1 SGB II erhalten erwerbsfähige Leistungsberechtigte Alg II. Das Alg II umfasst neben dem hier nicht streitgegenständlichen Regelbedarf und etwaigen Mehrbedarfen den Bedarf für Unterkunft und Heizung (§ 19 Abs. 1 Satz 3 SGB II). Die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts werden erbracht, soweit die Bedarfe nicht durch das zu berücksichtigende Einkommen oder Vermögen gedeckt sind (§ 19 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 SGB II). Der Kläger lag im streitigen Zeitraum in der Altersspanne (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 7a SGB II), die für ihn maßgebliche Altersgrenze von 65 Jahren und vier Monaten überschritt er erst mit Ablauf des Monats Dezember 2015, und er hatte seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Gebiet des Beklagten. An der Erwerbsfähigkeit des Klägers i.S.d. § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, § 8 SGB II bestehen keine Zweifel, zumal das Verfahren des § 44a SGB II nicht eingeleitet worden war. Es gibt auch keine Anhaltspunkte dafür, dass der Kläger einen Ausschlusstatbestand nach § 7 Abs. 1 Satz 2 oder Abs. 4 bis 5 SGB II erfüllte. Über zu berücksichtigendes Einkommen und Vermögen verfügte der Kläger von August 2013 bis Dezember 2015 ebenfalls nicht. Der Kläger bildete in dieser Zeit auch keine Bedarfsgemeinschaft mit anderen, sondern war alleinstehend. Dementsprechend hat der Beklagte für diesen Zeitraum zutreffend durchgehend Alg II ohne Berücksichtigung von Einkommen bewilligt.

### 24

Hinsichtlich der allein streitgegenständlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung stehen dem Kläger der Höhe nach jedoch keine Leistungen über den jeweils monatlich bewilligten Betrag i.H.v. 430,01 EUR hinaus zu. Das gilt auch für die im Dezember 2014 fällige Nebenkostennachforderung für 2013 i.H.v. 67,13 EUR, die als zusätzlicher Unterkunftskostenbedarf im Monat der Fälligkeit zählt (vgl. BSG, Urteil vom 24.11.2011 - B 14 AS 121/10 R - juris), denn für 2014 war kein weiterer Bedarf für Kosten der Unterkunft mehr zu berücksichtigen. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit begrenzt somit die Leistungen der Höhe nach. Als unbestimmter Rechtsbegriff unterliegt die Angemessenheit in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle. Bei der Prüfung der Angemessenheit werden die Kaltmiete und die Betriebs- bzw. Nebenkosten ohne die Heizkosten (sogenannte kalte Betriebskosten) auf der einen und die Heizkosten auf der anderen Seite gesondert betrachtet. Die Prüfung der Aufwendungen für die Unterkunft erfolgt unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichheitssatzes nach einheitlichen Kriterien in mehreren Stufen unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie. Zur Konkretisierung der Angemessenheitsgrenze ist auf einer ersten Stufe eine abstrakte und auf der zweiten Stufe eine konkret-individuelle Prüfung vorzunehmen. Im Rahmen der Prüfung der abstrakten Angemessenheit werden zunächst die angemessene Wohnungsgröße und der Wohnstandard bestimmt. Anschließend wird festgelegt, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Danach ist zu ermitteln, wie viel auf dem so festgelegten Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist. Überschreiten die tatsächlichen Kosten für die Unterkunft den so gebildeten Wert, ist im letzten Schritt schließlich zu prüfen, ob eine nach dem ermittelten Wert angemessene Unterkunft für den Leistungsberechtigten auch konkret verfügbar ist. Allerdings ist zunächst davon auszugehen, dass hierzulande angemessener Wohnraum verfügbar ist, weil keine allgemeine Wohnungsnot herrscht. Wenn

zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten ein sogenanntes schlüssiges Konzept erstellt wurde und dabei auch Mietwerte erhoben worden sind, ist zumindest für die aus einem qualifizierten Mietspiegel entwickelten Konzepte die Annahme begründet, dass angemessene Wohnungen auch konkret verfügbar sind. Um dies zu widerlegen, muss deshalb der Leistungsberechtigte konkret darlegen, dass er sich intensiv, aber vergebens um eine Unterkunftsalternative bemüht hat. Erfolgt dies in ausreichender Weise, liegt es am beklagten Grundsicherungsträger nachzuweisen, dass dennoch eine angemessene Unterkunft konkret verfügbar war (vgl. BSG, Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R, Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R, Urteil vom 13.04.2011 - B 14 AS 106/10 R, Urteil vom 06.04.2011 - B 4 AS 119/10 R - alle nach juris).

## 25

Eine Wohnung ist angemessen, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei es genügt, dass das Produkt aus der nach Personenzahl angemessenen Wohnungsgröße und dem durchschnittlichen Quadratmeterpreis entsprechend dem Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (vgl. BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R - juris). Hinsichtlich der Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist nach der ständigen Rechtsprechung des BSG (vgl. nur Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - alle nach juris) auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen, so dass sich diese grundsätzlich nach den Werten, welche die Länder aufgrund des § 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I, 2376) festgelegt haben, bestimmt. Dies sind in Bayern für einen Ein-Personen-Haushalt, wie vorliegend beim Kläger, 50 qm (Wohnraumförderungsbestimmungen 2012, Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 11.01.2012, AllMBI 2012, 20; vgl. Urteil des Senats, a.a.O.).

## 26

Zur Ermittlung eines angemessenen Quadratmeterpreises bedarf es als Ausgangspunkt eines schlüssigen Konzepts. Ob dieses förmlich bekanntgemacht werden muss, wie es in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zu den Richtlinien für die Pauschalierung nach § 101a Bundessozialhilfegesetz (BSHG) wegen ihrer unmittelbaren Außenwirkung gegenüber Dritten gefordert wurde (vgl. BVerwG, Urteil vom 25.11.2004 - 5 CN 1/03 - juris), ist im Rahmen des § 22 SGB II nicht ausschlaggebend. Demnach kommt auch dem vom Beklagten zugrunde gelegten Konzept 2014 als Verwaltungsvorschrift allein Innenrechtsqualität im Hinblick auf die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der angemessenen Unterkunftskosten zu (vgl. hierzu Urteil des Senats, a.a.O.).

## 27

Ein schlüssiges Konzept muss die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarktes im Vergleichsraum der Angemessenheitsgrenze zugrunde liegen. Dazu muss es - bei Methodenfreiheit - insbesondere folgende Anforderungen erfüllen (vgl. BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - alle nach juris; auch Terminsbericht zu BSG, Urteil vom 30.01.2019 - B 14 AS 41/18 R):

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen;
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete/Vergleichbarkeit, Differenzierung nach Wohnungsgröße);
- Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht;
- Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel);
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten;
- Validität der Datenerhebung;
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung;
- Vermeidung von „Brennpunkten“ durch soziale Segregation;

- eine Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus den Daten dargelegt wird, bzw. Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

## 28

Für die Erstellung eines Konzeptes ist nach der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße zunächst der maßgebliche örtliche Vergleichsraum zu ermitteln (vgl. BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 77/12 R - beide nach juris). Für die Bestimmung des Vergleichsraumes bedarf es daher der Festlegung ausreichend großer Räume der Wohnbebauung, die aufgrund räumlicher Nähe (nicht bloße Orts- oder Stadtteile/-bezirke) eine zusammenhängende Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnische Verbundenheit aufweisen sowie insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen. Um eine „Ghettobildung“ bzw. soziale Segregation zu vermeiden, ist hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für „Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt“ abzustellen. Insoweit dürfen aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher „billige“ Stadtteile bzw. Gegenden herausgegriffen werden, sondern es ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw. im räumlichen Vergleichsraum abzustellen (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - juris). Den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Leistungsberechtigten (z.B. von Alleinerziehenden oder von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern) ist nicht bereits bei der (abstrakt-generell vorzunehmenden) Festlegung des Vergleichsraumes, sondern erst bei der konkreten Zumutbarkeit einer Kostensenkung Rechnung zu tragen (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009 - a.a.O.). Der für die Prüfung von Letzterem heranzuziehende Vergleichsraum kann dabei enger zu begrenzen sein als derjenige für die Ermittlung der (abstrakten) Referenzmiete (so auch BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R - juris).

## 29

Gemessen hieran ist nicht feststellbar, dass die für die Zeit bis einschließlich Juni 2014 vom Beklagten in der Kostensenkungsaufforderung vom 17.12.2012 genannte Referenzmiete i.H.v. 300 EUR Bruttokaltmiete für eine Person in schlüssiger Art und Weise ermittelt wurde und Grundlage für die Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten sein kann. Bis zur Anwendung des Konzepts 2014 ab Juli 2014 stützte sich der Beklagte auf Werte, welche der Stadtrat des kommunalen Trägers ursprünglich im Jahr 2006 beschlossen hatte und die sich an den Wohngeldobergrenzen orientierten. Eine irgendwie geartete Auswertung oder Zusammenstellung, anhand derer überprüft werden könnte, ob die bis Juni 2014 verwendeten Grenzwerte für die Bruttokaltmiete (für einen 1-Personen-Haushalt: 300 EUR) auf einer Datenerhebung in einem genau eingegrenzten und über einen Vergleichsraum mit nachvollziehbarer Definition des Gegenstandes der Beobachtung beruhen, ob ausreichende Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht, Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung, Angaben zum Umfang der Datenerhebung und bei Anwendung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze enthalten sind, liegt dazu nicht vor. Mithin kann der Senat nicht nachvollziehen, ob bei der Ermittlung der Mietobergrenze von 300 EUR für eine Person den o.g. Anforderungen genüge getan wurde und demnach von einem schlüssigen Konzept auszugehen ist - wie im Übrigen auch der Beklagte selbst schon kein schlüssiges Konzept angenommen hat. Dass die für die Erstellung des Mietspiegels für 2014 bzw. des Konzepts 2014 herangezogenen Daten bereits im Oktober 2013 erhoben wurden, kann nicht zur Schlüssigkeit der Mietobergrenze von 300 EUR führen, denn es mangelt an weiteren Angaben, insbesondere zum grundsätzlichen methodischen Vorgehen und den gezogenen Schlüssen. Es wäre reine Mutmaßung, die dem Senat nicht zusteht, dem kommunalen Träger des Beklagten zu unterstellen, er habe die beim Konzept 2014 angewandte Methodik bereits vor Juli 2014 anwenden wollen, denn die Anwendung wurde erst ab Juli 2014 beschlossen. Außerdem obliegt es allein dem kommunalen Träger bzw. dem Beklagten zu entscheiden, auf welche Art und Weise er Mietobergrenzen ermittelt. Eine wie auch immer geartete „Heilungsmöglichkeit“ in dem Sinn, dass für den hier vor Juli 2014 liegenden Teil des streitigen Zeitraums bereits auf das Konzept 2014 abgestellt wird, schließt der Senat daher aus. Gleichwohl bedeutet das nicht, dass der Senat von einer - wie es klägerseits formuliert wurde - „Erkenntnisverweigerung“ ausgeht. Auch mit der Mietobergrenze i.H.v. 300 EUR hatte der Beklagte eine Festlegung zu der von ihm als noch angemessen erachteten Bruttokaltmiete (für eine Person) getroffen. Eine Verweigerung einer Festlegung ist darin nicht zu sehen, sondern lediglich eine i.S.d. o.g. Maßstäbe nicht schlüssige Ermittlung.

## 30

Das Konzept 2014, welches der Beklagte der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze ab Juli 2014 zugrunde gelegt hat, erweist sich ebenfalls als unzulänglich und kann nicht Grundlage für die Bestimmung



der Referenzmiete sein. Zwar kann noch, auch wenn das Konzept 2014 keine erkennbare Auseinandersetzung mit der Frage, ob die Stadt A. als solche einen Vergleichsraum darstellt, enthält, davon ausgegangen werden, dass nach den oben genannten Kriterien die Stadt als Ganzes einen Vergleichsraum darstellt. Die Stadt hat laut Zensus 2011 etwas über 115.000 Einwohner und eine Fläche von über 63 qkm. Es ist für den Senat nicht ersichtlich, dass vorliegend der Stadt A. als ausreichend großem Raum der Wohnbebauung mit zusammenhängender Infrastruktur eine verkehrstechnische Verbundenheit fehlen oder sie keinen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen könnte. Auch die Beteiligten gehen offensichtlich ohne weiteres davon aus, dass es sich bei der Stadt A. um einen Vergleichsraum handelt.

### 31

Die Repräsentativität der Datenerhebung ist im Hinblick auf die Quellen der Datenerhebung zu bejahen. Es lässt sich vorliegend nicht feststellen, dass bestimmte Quellen in relevanter Weise über- oder unterrepräsentiert sind, wie es etwa der Fall wäre, wenn bestimmte Gruppen von Mietern oder Vermietern entgegen ihrer Bedeutung für den lokalen Mietmarkt zu gering oder übermäßig berücksichtigt würden. Vorliegend wurden die im Rahmen des Konzepts 2014 wie auch des qualifizierten Mietspiegels verwendeten 1.354 Datensätze durch Befragungen von Mieterhaushalten (907 Haushalte) und Vermietern (451) gewonnen. Dabei wurden auch Doppelberücksichtigungen ausgeschlossen, indem zu derselben Adresse nicht Mieter und Vermieter befragt wurden. Die Auswahl auf Mieter- und Vermieterseite erfolgte per Zufallsauswahl. Ferner wurde eine Plausibilitätskontrolle durchgeführt, die aber nur zum Ausschluss weniger Datensätze (4) führte (woraus sich auch die Differenz zu den 1.354 Datensätzen erklärt). Der Senat sieht keinen Anlass, dieses Vorgehen zu beanstanden, da es demjenigen in den Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Sonderpublikation des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR, S. 23 f.) entspricht.

### 32

Allerdings mangelt es dem Konzept 2014 unter dem Aspekt des Umfangs der einbezogenen Daten an einer ausreichend repräsentativen Grundlage und diese kann im Nachhinein nicht mehr ermittelt werden. Das Konzept muss nach der gewählten Datengrundlage eine hinreichende Gewähr dafür bieten, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben, was u.a. dann der Fall sein kann, wenn die Datenbasis auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R; Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R; Urteil des Senats vom 28.03.2018, a.a.O. - alle nach juris). Abweichend hiervon sind beim Vorliegen eines Mietspiegels, der nach der Rechtsprechung des BSG (z.B. Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R - juris) ebenfalls die Datengrundlage für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts bilden kann, deutlich kleinere Stichprobengrößen zwischen 1% bis 4% zulässig. Obwohl vorliegend zeitgleich ein qualifizierter Mietspiegel erstellt wurde, beruht demnach das Konzept 2014 dennoch nicht auf einer ausreichenden Datengrundlage. Eine Stichprobe im Umfang von 10% des Mietwohnungsbestandes im Vergleichsraum (hier Stadt A.) liegt dem Konzept 2014 nicht zugrunde. Für die Stadt A. hat der Beklagte einen Mietwohnungsbestand von insgesamt 35.000 Wohnungen angenommen. Dies entspricht in etwa der Zahl laut Zensus 2011 von 36.554 zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen. Als Datenbasis für das Konzept 2014 wurden jedoch lediglich 2.232 Datensätze verwendet und damit deutlich weniger als 10%. Dies hätte vielmehr 3.500, wenn nicht sogar 3.655 Datensätze erfordert. Die in den 2.232 Datensätzen enthaltenen 1.354 Datensätze aus dem parallel erstellten qualifizierten Mietspiegel der Stadt A. für 2014 genügen ebenfalls nicht. Das BSG (Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - juris) hat bereits darauf hingewiesen, dass die Repräsentativität und Validität der Datenerhebung für einen Mietspiegel auch im Rahmen des schlüssigen Konzepts regelmäßig als ausreichend anzusehen ist. Bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels wird die Repräsentativität der Stichprobe durch die Annahme der Chance gleicher Wahrscheinlichkeit der Abbildung der im Detail unbekanntem Realität der Grundgesamtheit des Gesamtwohnungsbestandes fingiert und es findet eine umfassende verfahrensrechtliche Absicherung durch die beteiligten Interessengruppen statt. Im hiesigen Fall greift dies aber nicht. Zwar wurde für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels für 2014 mit 1.354 Datensätzen eine ausreichende Grundlage erhoben. Für Regressionsmietspiegel, wie den vorliegenden, wird für kleinere Kommunen eine Stichprobe von mindestens 500 Wohnungen und für größere von 1% des Wohnungsbestandes empfohlen (Hinweise des BBSR, S. 26). Damit überschreiten die zugrunde gelegten 1.354 Datensätze in jedem Fall den für erforderlich erachteten Mindestumfang, gleich auf welche o.g. Zahl für den Bestand an Wohnungen in der Stadt A. man abstellt. Zu berücksichtigen ist aber, dass im Rahmen des Konzepts 2014 dieser Datenbestand aus dem qualifizierten Mietspiegel um weitere Datensätze auf dann 2.232 Datensätze ergänzt wurde. Diese weiteren Datensätze genügen aber nicht den Anforderungen

im Rahmen der Mietspiegelerstellung. Als mietspiegelrelevante Mieten sind nämlich nur diejenigen aus Mietverhältnissen zu berücksichtigen, die innerhalb der letzten vier Jahre neu abgeschlossen (Neuvertragsmieten) oder neu vereinbart (geänderte Bestandsmieten) wurden (vgl. auch Hinweise des BBSR, S. 12). Die weiteren Datensätze stammten jedoch aus nicht-mietspiegelrelevanten Bestandsmieten, d.h. aus Mietverhältnissen, bei denen die Nettomiete in den letzten vier Jahren keine Veränderung erfahren hat, sowie preislich gebundene Wohnungen (Konzept 2014, 4.1). Bereits diese Vermengung mit nicht-mietspiegelrelevanten Datensätzen ohne die beim qualifizierten Mietspiegel vorgesehene verfahrensrechtliche Absicherung führt nach Auffassung des Senats - unbeschadet anderer Mängel - dazu, dass trotz Vorliegens eines qualifizierten Mietspiegels vorliegend nicht mehr von einer ausreichenden Datenbasis des Konzepts 2014 ausgegangen werden kann. Dies wäre vielmehr nur dann zu bejahen, wenn - was nicht der Fall ist - die Stichprobe einen Umfang von 10% des regionalen Wohnungsbestandes erreicht hätten. Eine nachträgliche Heilung durch Nachermittlung bzw. Ergänzung um die noch fehlende Anzahl von mindestens 1.268 Datensätzen scheidet aus, denn eine rückwirkende Datenerhebung zum Jahr 2014 ist nicht mehr möglich. Die damals erhobenen Fragebögen sind vernichtet und der Beklagte hat erklärt, keine Nacherhebungen mehr durchzuführen und auch nicht durchführen zu können, was nach Ansicht des Senates auch unverhältnismäßig wäre.

### 33

Darüber hinaus lässt sich auch die Aktualität der Konzepts 2014 für den Zeitraum von Juli 2014 bis Dezember 2015 nicht sicher feststellen. Dass angesichts des Erfordernisses, die aktuellen Verhältnisse des lokalen Wohnungsmarktes widerzuspiegeln, eine Aktualisierung in bestimmten Zeitabständen durchzuführen ist, liegt auf der Hand. Im Hinblick auf § 22c Abs. 2 SGB II, der ebenso wie die Bestimmungen für Mietspiegel, die im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden sollen (einfacher Mietspiegel, § 558c Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch - BGB) bzw. müssen (qualifizierter Mietspiegel, § 558d Abs. 2 Satz 1 BGB), eine Überprüfung von satzungsmäßigen Mietobergrenzen mindestens alle zwei Jahre vorschreibt, hat das BSG betont (Urteil vom 12.12.2017 - B 14 AS 33/16 R - mit Verweis auf BVerfG, Beschluss vom 06.10.2017 - 1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15 - alle nach juris), dass der Aktualität der Daten in Abhängigkeit von der gewählten Methodik Grenzen gesetzt sind, die hinzunehmen sind, solange regelmäßig Neu- bzw. Nacherhebungen erfolgen. Das BSG hat in Anbetracht dessen auch für die Festlegung von Mietobergrenzen im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II durch ein Konzept ausgeführt, dass innerhalb eines Zweijahreszeitraums nach Datenerhebung mit anschließender Datenauswertung und zeitnahe „Inkraftsetzen“ eines Konzepts für angemessene Unterkunftskosten durch den Grundsicherungsträger eine Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte regelmäßig nicht erfolgen muss; der SGB II-Träger könne in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen. Andererseits müsse nach Ablauf des Zweijahreszeitraums eine Überprüfung und gegebenenfalls neue Festsetzung, zunächst durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgen. Der Senat schließt sich dem an, denn nach diesen Grundsätzen lässt sich ein ausgewogener Ausgleich zwischen dem Erfordernis der Aktualität des Datenmaterials auf der einen Seite - mit Blick auf das Gebot aus Art. 1 Abs. 1 i.V.m. Art. 20 Abs. 1 Grundgesetz (GG), gegenwärtig eine menschenwürdige Existenz zu gewährleisten, wozu auch der Bereich des Wohnens zählt (vgl. BVerfG, Beschluss vom 10.10.2017 - 1 BvR 617/14 - juris) - und praktischen Erfordernissen bzw. Beschränkungen auf der anderen Seite erzielen. Das Konzept 2014 genügt diesen Grundsätzen jedoch nicht. Zunächst sind die im Rahmen der Mietspiegelerstellung im Oktober 2013 erhobenen Datensätze von mietspiegelrelevanten Wohnungen eingeflossen, so dass - wie es auch § 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II verlangt - Neuvertragsmieten berücksichtigt wurden. Als mietspiegelrelevante Mieten sind, wie bereits erwähnt, nämlich nur diejenigen aus Mietverhältnissen zu berücksichtigen, die innerhalb der letzten vier Jahre neu abgeschlossen (Neuvertragsmieten) oder neu vereinbart (geänderte Bestandsmieten) wurden (vgl. auch Hinweise des BBSR, S. 12). Insofern war keine Einbeziehung von Angebotsmieten notwendig, da mit der zeitlichen Eingrenzung auf den Zeitraum der letzten vier Jahre noch ein ausreichend aktueller Bezug besteht. Allerdings sind in einem zweiten Schritt im Umfang von weiteren 856 Datensätzen nicht-mietspiegelrelevante Bestandsmieten berücksichtigt worden, nämlich aus Mietverhältnissen, bei denen die Nettomiete in den letzten vier Jahren keine Veränderung erfahren hat, sowie preislich gebundene Wohnungen (Konzept 2014, 4.1). Dadurch verringerte sich (bezogen auf eine Wohnung mit 50qm) die aus der Regressionsfunktion abgeleitete Nettomiete von 281 EUR auf 276 EUR. Dieser Schritt war aber nicht gerechtfertigt im Hinblick auf die von § 22 Abs. 1 SGB II geforderte Aktualität der Datenbasis. Mit der Ausweitung der Stichprobe durch die Einbeziehung der nicht-mietspiegelrelevanten Wohnungen hätte es

zur Sicherstellung der Aktualität auf der anderen Seite z.B. einer Einbeziehung von Angebotsmieten bedurft. Dies ist aber nicht erfolgt und kann - schon wegen des Zeitablaufs und nicht vorhandener Daten hierzu - auch nicht nachgeholt werden.

### 34

Dieser Mangel kann ebenso wenig dadurch beseitigt werden, dass die Einbeziehung der nicht-mietspiegelrelevanten Wohnungen unberücksichtigt bleibt und sich somit - für einen Ein-Personen-Haushalt wie den des Klägers - eine Nettomiete von 281 EUR anstelle von 276 EUR ergäbe. Es kommt nämlich hinzu, dass der Beklagte in die Erstellung des Konzepts auch sogenannte Substandardwohnungen hat einfließen lassen, und zwar bereits im Rahmen der Stichprobe von mietspiegelrelevanten Wohnungen. Als Substandard sind Wohnungen zu verstehen, die auch unter Berücksichtigung dessen, dass Empfänger von Leistungen nach dem SGB II auf einfache Wohnungen verwiesen werden dürfen, nicht mehr zumutbar sind. Hierzu zählen namentlich Wohnungen ohne eigene Toilette bzw. eigenes Bad oder mit alleiniger Ofenheizung (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R, und Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R - alle nach juris). Es ist anzunehmen, dass sich bei Ausschluss derartiger Wohnungen der Verlauf der Regressionskurve und damit auch der bei 50qm abzulesende Wert zugunsten des Klägers weiter nach oben verschoben hätte, denn nach der Lebenserfahrung wird für diese Wohnungen - mag auch hierfür eine Nachfrage bestehen, wie der Zeuge S meint - ein im Vergleich zu besser ausgestatteten Wohnungen gleicher Größe niedrigerer Mietpreis gezahlt. Nachdem die hier gewählte Regressionsfunktion durch die Mitte der zu einem Wert eingestellten Daten bzw. tatsächlich vorhandenen Wohnungen verläuft, verschiebt sie sich durch Weglassen preisgünstiger Wohnungen (hier Substandardwohnungen) nach oben, zu einem höheren Wert. Eine nachträgliche Korrektur - anhand der in den Erhebungsbögen zu beantwortenden Fragen, wäre dies zumindest vorstellbar - ist nicht mehr möglich, weil die Fragebögen nicht mehr vorhanden sind, weder beim Beklagten noch beim Zeugen S., wie dieser noch schriftlich mitgeteilt hat. Zudem besteht keine Bereitschaft des Beklagten hierzu, zumal dieser sein Konzept ohnedies für unschlüssig ansieht und nicht angewandt hat.

### 35

Aufgrund der Berücksichtigung von Substandardwohnungen ist für den Senat auch nicht zu belegen, dass das Konzept 2014 dem Gebot, soziale Segregation zu vermeiden, ausreichend nachkommt. Es erscheint zwar nicht zwangsläufig, dass sich die einbezogenen Substandardwohnungen in einem oder mehreren Teilen der Stadt A. konzentrieren. Doch spricht viel dafür, dass derartige Wohnungen vornehmlich in bestimmten „sozialen Brennpunkten“ vorhanden sein werden. Eine Nachfrage nach derartigen Wohnungen, die nicht mehr heutigen Vorstellungen entsprechen, ist nämlich nur bzw. gehäuft dort zu erwarten, wo schlechte finanzielle Verhältnisse zum Bezug solcher Wohnungen veranlassen.

### 36

Nachdem die Datenerhebung auf einer Zufallsauswahl beruht, ist außerdem nicht ausgeschlossen, dass Wohnungen in sozialen Brennpunkten oder sonst in eher günstigen Teilen der Stadt zu einem größeren Anteil eingeflossen sind als er ihrem Anteil am Gesamtwohnungsbestand entspricht. Damit einher ginge eine Überrepräsentation von tendenziell günstigen Wohnungen, was - aufgrund der bereits geschilderten Regressionsmethode - zulasten der Leistungsbezieher zu einem niedrigeren Wert für die Nettomiete führen würde. Wenngleich die Hinweise des BBSR zur Erstellung von Mietspiegeln (S. 23 f.) ebenfalls eine Primärdatenerhebung auf der Basis von Zufallsstichproben - wie vorliegend durchgeführt - empfehlen, wird einer Beeinflussung durch eine etwaige übermäßige Repräsentation bestimmter Wohnungstypen oder von besonders billigen Wohnungen zumindest im Ergebnis dadurch vorgebeugt, dass im weiteren Verlauf ein qualifizierter Mietspiegel von der Gemeinde bzw. von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt werden muss (§ 558d Abs. 1 BGB), wie es auch vorliegend beim Mietspiegel für 2014 der Fall war. Eine dem gleichwertige Korrektur bzw. Absicherung fand in Bezug auf das Konzept 2014 indes nicht statt. Im Gegensatz zu dem Konzept 2014 weist der gleichzeitig erstellte qualifizierte Mietspiegel der Stadt A. für 2014 außerdem eine (wohl auch den mietrechtlichen Erfordernissen geschuldete) deutlich differenziertere Bestimmung der jeweils angemessenen Nettomiete auf (Mietspiegel, S. 3), nämlich gestuft in Schritten von ein bzw. zwei Quadratmetern. Ferner fließen schlechte bzw. fehlende Ausstattungsmerkmale im Rahmen des dort vorgesehenen Zu- bzw. Abschlagssystems in die Bestimmung der örtüblichen Basis-Nettomiete ein (Mietspiegel, S. 4 ff.). Einen derartigen Korrekturmechanismus enthält das Konzept 2014 nicht. Wie ohnedies dem Konzept 2014 eine Berücksichtigung von anderen Merkmalen als der Wohnungsgröße fehlt, obschon im Rahmen des Begriffs der Angemessenheit nach § 22 Abs. 1 SGB

II nicht nur auf die Wohnungsgröße abzustellen ist, die sich nach anderen Kriterien bestimmt als bei der Festlegung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach einem Mietspiegel, sondern die Referenzmiete für Wohnungen zu ermitteln ist, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen. Selbst wenn, wie der Zeuge S ausgeführt hat, die im Mietspiegel ohne Zu- oder Abschläge ermittelte Miete diejenige für eine nach Größe und Ausstattung typische Wohnung ist, und eine derartige Wohnung wohl über eine einfache Wohnung im Sinn des § 22 Abs. 1 SGB II hinausgehen dürfte, genügt dies nicht, um sicher annehmen zu können, dass der Einfluss von Substandardwohnungen oder eine Überrepräsentation von Wohnungen in sozialen Brennpunkten vorliegend bei der Ermittlung der Mietobergrenzen eliminiert wird.

### 37

Der Senat sieht keine Möglichkeit, eine entsprechende Bereinigung der Daten vorzunehmen, denn die Fragebögen, welche zur Erstellung des Konzepts 2014 bzw. des Mietspiegels für 2014 herangezogen wurden, sind nicht mehr vorhanden. Der Beklagte hatte diese dem Zeugen S. übersandt und dort wurden sie, wie der Zeuge auf schriftliche Nachfrage erklärt hat, längst vernichtet. Auch ein „Herausrechnen“ scheidet aus. Der Zeuge S. hat zwar angegeben, dass sich bei Ausschluss der Substandardwohnungen allenfalls eine Verschiebung des Wertes im Bereich von einem Prozent ergäbe. Allerdings hat er dies für die vorliegende Erhebung nicht konkret berechnet, so dass seine Annahme sich lediglich als Vermutung erweist und daher nicht zugrunde gelegt werden kann. Dass, wie der Kläger in der mündlichen Verhandlung argumentiert hat, auch ohne die Fragebögen, nur aufgrund der damals erhobenen Datensätze, eine Bereinigung möglich wäre, schließt der Senat ebenfalls aus. Wenn alle eingeflossenen Datensätze überhaupt noch vorhanden wären, könnte daraus doch nicht mehr ersehen werden, welche Wohnungen konkret über kein Bad oder nur Ofenheizung verfügen, denn diese Merkmale waren für die Ermittlung der Werte im Mietspiegel und im Konzept 2014 nicht relevant. Vielmehr beruhte in beiden Fällen die Ermittlung allein auf den Faktoren Wohnungsgröße und Mietpreis. Damit bliebe allein eine Neuerhebung von Daten, die - wenn sie rückwirkend überhaupt durchgeführt werden könnte, was der Senat sich nicht vorstellen kann - jedenfalls einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeuten würde. Ohnedies besteht beim Beklagten, da er das Konzept 2014 selbst für unschlüssig erachtet, keine Bereitschaft hierzu, was er in der mündlichen Verhandlung nochmals erklärt hat. Überdies würde eine Berücksichtigung von weiteren wertbildenden Faktoren im Rahmen des Konzepts einen methodisch neuen Ansatz bedeuten, der zudem eine neue, ausreichend repräsentative Datenbasis verlangen würde. Diese liegt aber, jedenfalls im Umfang von rund 10% des Mietwohnungsbestandes, nicht vor; auf die mietspiegelrelevanten Wohnungen alleine könnte dann nicht abgestellt werden, weil der Mietspiegel methodisch anders vorgeht.

### 38

Offen bleiben kann letztlich, ob der Wert für die kalten Betriebskosten zutreffend ermittelt wurde. Der Senat hat insofern Bedenken, als er es für nicht schlüssig hält, nur von 74% der möglichen Betriebskosten auszugehen (Konzept 2014, 5.2). Nicht zu beanstanden ist zunächst der methodische Ansatz, bei der Ermittlung der im Rahmen der Unterkunftskosten miteinzuschließenden kalten Betriebskosten den Referenzwert hierfür zu ermitteln, indem - vorrangig auf der Basis örtlicher Übersichten - auf Durchschnittswerte abgestellt wird (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R - juris). Anders als in Bezug auf die angemessene Nettokaltmiete hat der Faktor Wohnungsgröße nicht eine derart herausgehobene Bedeutung für die Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten, dass eine hieran orientierte Differenzierung der kalten Betriebskosten als einzig gangbarer Weg anzusehen wäre. Vorliegend konnte demnach ein Durchschnittswert für kalte Betriebskosten ermittelt werden. Allerdings wurde nicht dieser - es hätten sich rechnerisch 2,06 EUR/qm ergeben (Konzept 2014, 5.1) - herangezogen, sondern ein „aggregierter“ Wert von 1,43 EUR/qm (für Wohnungen mit 50qm). Dies wurde mit der Überlegung begründet, die Gesamtausgaben bei den Betriebskosten würden sich im Schnitt auf 74% aller möglichen Betriebskosten (einschließlich Heizkosten) belaufen. Allerdings wurden bei der Bestimmung der Marke von 74% kalte Betriebskosten und Heizkosten zusammen betrachtet, obwohl insofern eine Trennung vorzunehmen ist und bei der Ermittlung der noch angemessenen Aufwendungen für Heizkosten allein orientiert an den Verhältnissen des Einzelfalles vorzugehen und auf Grenzwerte (nicht Durchschnittswerte) in (kommunalen oder bundesweiten) Heizspiegeln abzustellen ist, denen auch nicht die Funktion eines Quadratmeterhöchstpreises zukommt (vgl. BSG, Urteil vom 12.06.2013 - B 14 AS 60/12 R - juris). Jedoch hält der Senat jedenfalls keinen höheren Wert als die im Konzept 2014 für Wohnungen mit 50 qm ermittelten 1,43 EUR/qm für realistisch. Als nach einer örtlichen Übersicht in Bezug auf den Vergleichsraum nächstliegender Anhalt kann der Blick auf bayernweite Übersichten gelenkt werden. Diese liegen in Form

von Betriebskostenspiegeln für Bayern des Deutschen Mieterbundes, Landesverband Bayern e.V., vor (abzurufen etwa über den Mieterverein Weißenburg - [www.mieterverein-weissenburg.de](http://www.mieterverein-weissenburg.de) - bzw. [www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel.html](http://www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel.html)). Demnach zahlten Mieter in Bayern im Jahr 2014 für - kalte und warme - Betriebskosten im Durchschnitt 2,16 EUR/qm, wovon im Durchschnitt 1,41 EUR/qm auf Heizung und Warmwasser entfielen. Somit blieben als Durchschnittswert für kalte Betriebskosten „nur“ 0,75 EUR/qm und damit deutlich weniger als die vom Beklagten in seinem Konzept 2014 ermittelten 1,43 EUR/qm. Auch wenn unterstellt wird, dass bei kleineren Wohnungsgrößen, wie der für den Kläger relevanten Größe von 50 qm, die Werte tendenziell höhere ausfallen mögen (so auch die Ermittlungen im Konzept 2014, Tabelle 9), wird zur Überzeugung des Senats der Wert von 1,43 EUR/qm nicht überschritten. Dafür ist die Differenz im Verhältnis zu dem Betrag i.H.v. 0,75 EUR/qm zu groß; dies würde nämlich annähernd eine Verdopplung des Betrages erfordern und hierfür ist keine Grundlage ersichtlich. Für das Jahr 2013 stellt sich die Situation nicht anders dar. Wie in der Mitteilung des Deutschen Mieterbundes, Landesverband Bayern, zum Betriebskostenspiegel für Bayern für das Jahr 2014 weiter ausgeführt wird, waren die Preise der sogenannten kalten Betriebskosten in Bayern weitgehend stabil und die Kosten für Heizung und Warmwasser waren im Abrechnungsjahr 2014 erstmals seit langer Zeit gesunken. Daraus folgt, dass im Jahr 2013 bayernweit für kalte Betriebskosten kein höherer Wert, sondern eher ein niedrigerer anzunehmen ist als für 2014. Für das Jahr 2015 ergaben sich laut dem Betriebskostenspiegel für Bayern im Durchschnitt 2,10 EUR/qm, wobei allein für Heizung und Warmwasser 1,08 EUR/qm durchschnittlich anfielen. Diese Kosten abgezogen blieb für die kalten Betriebskosten ein Wert von 1,02 EUR/qm. Dies stellt zwar eine Steigerung gegenüber dem Wert für 2014 dar, ist aber weiterhin - auch bei Annahme eines höheren Betrages für kleinere Wohnungen - so deutlich von den im Konzept 2014 aufgeführten 1,43 EUR/qm entfernt, dass der Senat nicht davon ausgeht, dass dieser Wert überschritten wurde. Im Übrigen liegt auch die tatsächlich vom Kläger monatlich aufgewandte Betriebskostenvorauszahlung i.H.v. 76 EUR nahe dem Wert von 71,50 EUR, der sich nach dem Konzept 2014 errechnet (1,43 EUR x 50). Offen kann hinsichtlich der Ermittlung des Referenzwertes für kalte Betriebskosten bleiben, ob bzw. wie sich die Einbeziehung von Substandardwohnungen ausgewirkt hat.

### 39

Für den Senat ist es maßgeblich aufgrund der Einbeziehung von Substandardwohnungen und der fraglichen Verteilung der einbezogenen Wohnungen über das Stadtgebiet von A-Stadt nicht möglich, auf der Basis des Konzepts 2014 noch einen schlüssigen Wert für die Bestimmung der angemessenen Mietobergrenze für einen 1-Personen-Haushalt im streitgegenständlichen Zeitraum zu entwickeln. Einer Ergebniskontrolle anhand eines Abgleiches mit Angebotsmieten bedurfte es angesichts der bereits aus den genannten Gründen resultierenden Unschlüssigkeit bzw. Unanwendbarkeit der ermittelten Mietobergrenzen des Beklagten nicht mehr. Eine derartige Kontrolle könnte nämlich nur am Ende der Prüfung der abstrakten Angemessenheit eines vom Grundsicherungsträger angewandten Referenzwertes stehen, weil nur dann ein belastbarer Ausgangspunkt für eine solche Prüfung vorhanden ist. Dies betrifft auch die vom Kläger geforderte Überprüfung mittels der Einbeziehung anderer Gruppen von Nachfragern nach günstigem Wohnraum.

### 40

Beim Fehlen eines schlüssigen Konzepts ist zwar zunächst auf Werte aus einem qualifizierten Mietspiegel zurückzugreifen, wie er vorliegend auch - jedenfalls ab Juli 2014 - mit dem Mietspiegel der Stadt A. für 2014 vorhanden war. Die Gerichte sind nämlich zur Herstellung der Spruchreife der Sache nicht befugt, ihrerseits - gegebenenfalls mit Hilfe von Sachverständigen - ein schlüssiges Konzept zu erstellen und haben daher zur Herstellung der Spruchreife, wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist, auf diesen zurückzugreifen. Ist dies nicht möglich, sind mangels in rechtlich zulässiger Weise bestimmter Angemessenheitsgrenze die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft diesem Bedarf zugrunde zu legen, begrenzt durch die Werte nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Zuschlag von 10% (vgl. Terminsbericht zu BSG, Urteil vom 30.01.2019 - B 14 AS 24/18 R). Das BSG hat es bereits früher für zulässig erachtet (Urteil vom 13.04.2011 - B 14 AS 106/10 R - juris), qualifizierte Mietspiegel i.S.d. § 558d BGB zur Grundlage der Bestimmung der angemessenen Miete nach § 22 Abs. 1 SGB II zu machen. Bei Anwendung des Mietspiegels hat es sich dafür ausgesprochen, auf eine dort angeführte Standardwohnung der jeweiligen Größenklasse abzustellen. Zweifelhaft sei es jedoch - entsprechend der Systematik des Mietspiegels - Abschläge bei der Nettomiete zu machen, weil statistische Nachweise fehlten, denen entnommen werden kann, dass es entsprechende Wohnungen in ausreichender Zahl gebe. Ein Rückgriff auf die Höchstwerte der Tabellen nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Sicherheitszuschlags i.H.v. 10% (hier bei

Mietenstufe III für die Stadt A. für 1 Person 363 EUR, wie vom Beklagten zugrunde gelegt) ist dagegen erst beim vollständigen Ausfall lokaler Erkenntnismöglichkeiten gerechtfertigt (vgl. BSG, Urteil vom 12.12.2013 - B 4 AS 87/12 R - juris). Das BSG hat jedoch auch deutlich gemacht (Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - juris), dass Wohnungen, die den untersten Standard abbilden (Substandardwohnungen), auch nicht in eine Auswertung der hinter einem qualifizierten Mietspiegel stehenden Daten eingeflossen sein dürfen, unabhängig davon, ob sich in diesem Marktsegment noch eine nennenswerte Zahl an Wohnungen findet. Demzufolge kommt im Fall des Klägers ein Rückgriff auf die Netto-Basismiete des Fürther Mietspiegels für 2014 nicht infrage, denn auch in dessen Erstellung sind Substandardwohnungen eingeflossen, wie die Befragung des Zeugen S ergeben hat. Sie werden dort zwar über ein Zu- und Abschlagssystem berücksichtigt, doch kann auf diese Weise im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II nicht vorgegangen werden, weil dann zweifelhaft wäre, ob noch entsprechender Wohnungsbestand tatsächlich vorhanden ist und es kommt grundsicherungsrechtlich (anders als mietrechtlich) nicht auf die Vergleichbarkeit einer Wohnung an, sondern auf die Verfügbarkeit von „Standardwohnungen“ im entsprechenden Segment (vgl. BSG, Urteil vom 13.04.2011 - B 14 AS 106/10 R - juris). Darüber hinaus fehlt es, wie bereits erläutert, im Rahmen der grundsicherungsrechtlichen Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten an einer Absicherung bzw. einem Korrekturmechanismus, wie ihn mietrechtlich § 558d Abs. 1 BGB in Form der Mitwirkung der Gemeinde bzw. von Interessenvertretern der Vermieter und Mieter vorsieht.

#### 41

Doch kann dies dahin gestellt bleiben, da sich auch bei einem Rückgriff auf die Netto-Basismiete nach dem Mietspiegel für 2014 keine höhere Mietobergrenze für die Wohnung des Klägers ergäbe. Zu- oder Abschläge - laut dem Mieterhöhungsverlangen vom 20.11.2014 würde sich ein Zuschlag i.H.v. 22% ergeben - sind in Orientierung an den o.g. Ausführungen des BSG von der Basis-Nettomiete des Fürther Mietspiegels nicht vorzunehmen. Demzufolge ergibt sich für die 48,21 qm große Wohnung des Klägers ein Wert i.H.v. 5,69 EUR/qm (Mietspiegel 2014, Tabelle 1, 47-48qm). Wird zugunsten des Klägers hieraus die Nettokaltmiete unter Ansatz der maximal angemessenen Wohnungsgröße für eine Person von 50qm und nicht der tatsächlichen 48,21qm berechnet, errechnen sich 284,50 EUR (während laut Mietspiegel, Tabelle 1, für eine Wohnung mit 50qm nur 5,64 EUR/qm anzunehmen sind, mithin multipliziert mit 50qm sich lediglich 282 EUR ergäben). Wenn zu dem Betrag von 284,50 EUR für die Kaltmiete der nach dem Konzept 2014 zu berücksichtigende Wert für die kalten Betriebskosten i.H.v. 71,50 EUR (50 x 1,43 EUR) - der trotz der dargelegten Zweifel bezüglich der Ermittlung jedenfalls nicht zulasten des Klägers zu niedrig liegt - addiert wird, folgt hieraus ein Gesamtbetrag für die Bruttokaltmiete i.H.v. 356 EUR und damit weniger als die vom Beklagten zugrunde gelegten 363 EUR - dies stellt sich im Übrigen auch nicht anders dar, wenn die tatsächlich vom Kläger als monatliche Vorauszahlung geleisteten 76 EUR dem Betrag von 284,50 EUR für die Kaltmiete hinzugerechnet werden, woraus ein Wert von 360,50 EUR folgt. Lediglich bei Annahme der maximal möglichen durchschnittlichen kalten Betriebskosten i.H.v. 2,06 EUR/qm (Konzept 2014, Tabelle 7) bei 50qm Wohnfläche würde sich ein höherer Betrag errechnen, nämlich 284,50 EUR plus 103 EUR, mithin 387,50 EUR (bzw. bei tatsächlichen 48,21qm 383,81 EUR). Allerdings würde damit - ebenso wie bei der Bestimmung der Nettokaltmiete unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen, wie im Mietspiegel vorgesehen - ein fiktiver Wert zugrunde gelegt, der sich in den tatsächlichen Erhebungen nicht abbilden lässt.

#### 42

Der Senat sieht keine durchgreifenden Gründe, die vorliegend einem Rückgriff auf die Tabellenwerte nach § 12 WoGG zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% entgegenstehen könnten. Der im Fall des Klägers zugrunde gelegte Betrag von 363 EUR errechnet sich bei Rückgriff auf den Höchstwert für eine Person und der für die Stadt A. damals wie heute geltenden Mietenstufe III (330 EUR, § 12 Abs. 1 WoGG in der bis 31.12.2015 geltenden Fassung des Gesetzes vom 24.09.2008, BGBl. I, 1856) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10%). Entgegen der klägerseits vertretenen Ansicht kann von diesem Vorgehen nicht verlangt werden, dem Anspruch zu genügen, bundesweit sicherzustellen, dass sich stets ein höherer Wert ergibt als im Fall der Ermittlung durch ein Konzept auf Basis der bereits geschilderten Anforderungen. Ausgangspunkt des Rückgriffs auf § 12 WoGG unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages ist nämlich gerade, dass beim Fehlen eines schlüssigen Konzepts nicht mit Sicherheit beurteilt werden kann, wie hoch tatsächlich die angemessene Referenzmiete war. Zugleich sieht aber § 22 Abs. 1 SGB II für Leistungsberechtigte nicht eine schrankenlose Übernahme der Kosten der Unterkunft (und Heizung) vor, sondern begrenzt diese Verpflichtung auf das „angemessene“ Maß. Dieser Problematik wird Rechnung getragen, indem bei der Begrenzung wegen der nur abstrakten, vom Einzelfall und den konkreten

Umständen im Vergleichsraum losgelösten Begrenzung der angemessenen Bruttokaltmiete im Wohngeldrecht (§ 9 Abs. 1 WoGG) auf den jeweiligen Höchstbetrag der Tabelle, also die rechte Spalte, zurückzugreifen und ein Sicherheitszuschlag unter Berücksichtigung genereller, abstrakter Kriterien in Höhe von 10% zu addieren ist. Damit sollen mögliche Unbilligkeiten der Pauschalierung im Rahmen des Wohngeldrechts ausgeglichen werden. Bei der Bestimmung des Zuschlages ist zu beachten, dass es sich nicht um eine einzelfallbezogene Anwendung auf einen konkreten, tatsächlichen Sachverhalt handelt. Vielmehr ist er unter Berücksichtigung genereller, abstrakter Kriterien festzulegen. Ein Rückgriff auf die regionalen Verhältnisse kommt deshalb auch nicht in Betracht, weil gerade erst der Ausfall der Erkenntnismöglichkeiten im räumlichen Vergleichsgebiet zur Anwendung der wohngeldrechtlichen Werte führt. Bereits durch die jeweiligen im WoGG verankerten Mietenstufen fließen regionale Unterschiede in die Bestimmung der zu übernehmenden Kosten der Unterkunft ein. In Anbetracht dessen ist ein Zuschlag in Höhe von 10% angemessen, aber auch ausreichend (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 50/09 R, Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 16/11 R, Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 44/12 R, Urteil vom 12.12.2013 - B 4 AS 87/12 R, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - alle nach juris). Der Senat kann nicht erkennen, dass dieses Vorgehen allgemein oder speziell im Fall des Klägers zu einem, auch im Lichte des Art. 1 Abs. 1 i.V.m. Art. 20 Abs. 1 GG, nicht mehr hinnehmbaren Ergebnis führt. Es kann zwar sein, dass ein schlüssiges Konzept im Einzelfall eine höhere Bruttokaltmiete zur Folge hätte, dies muss aber nicht sein. Die vom Gesetzgeber vorgegebene Begrenzung auf angemessene Kosten der Unterkunft darf auch beim Fehlen einer anderweitigen Möglichkeit zur Bestimmung der angemessenen Referenzmiete nicht außer Acht gelassen werden, zumal nach Kenntnis des Senats aus einer Vielzahl von Verfahren sich die Unterkunfts-kosten zumeist unter dem Betrag bewegen, der aus dem Rückgriff auf die Tabellenhöchstwerte zuzüglich des 10%igen Sicherheitszuschlags folgt. Wenn dies im Fall des Klägers anders ist, stellt das nicht die Methodik generell infrage. Vielmehr spricht dies in den Augen des Senats deutlich dafür, dass die Unterkunfts-kosten für die Wohnung des Klägers abstrakt zu hoch waren. Insofern ist auch zu sehen, dass die vom Kläger ab Februar 2015 gezahlte Bruttokaltmiete i.H.v. 436,37 EUR (360,37 EUR Grundmiete plus 76 EUR kalte Betriebskosten) sogar noch über dem Betrag liegt, der sich ab 01.01.2016 infolge der Anhebung des Höchstbetrages nach § 12 Abs. 1 WoGG durch das Gesetz zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes vom 02.10.2015 (BGBl. I, 1610) für eine Wohnung mit einer Person bei Mietenstufe III auf 390 EUR ergibt, nämlich 429 EUR. Dem deutlichen Überschreiten des Wertes nach § 12 WoGG plus des 10%igen Sicherheitszuschlags ist auch nicht dadurch zu begegnen, dass - etwa ab 2015 - ein höherer Sicherheitszuschlag angesetzt wird, denn den Unsicherheiten bzw. Pauschalierungen wird bereits in zweierlei Hinsicht Rechnung getragen, wie eben erläutert. Eines weiteren Mechanismus in Form einer zusätzlichen Dynamisierung des Sicherheitszuschlags bedarf es daher nicht.

#### 43

Ein höherer Betrag lässt sich auch nicht mit Blick auf gesundheitliche Einschränkungen des Klägers begründen. Für den streitgegenständlichen Zeitraum macht der Kläger geltend, er habe seit 2014 Unterarmgehstützen verwendet. Weitere ärztliche Unterlagen dazu wurden nicht vorgelegt. Erst auf seinen Antrag vom 11.06.2016 wurde beim Kläger vom Zentrum Bayern Familie und Soziales - Region Mittelfranken - Versorgungsamt mit Bescheid vom 18.07.2016 ein GdB von 20 für „Funktionsbehinderung beider Kniegelenke, Arthrose“ festgestellt. Abgesehen davon, dass diese Feststellung erst für einen Zeitraum nach dem Jahr 2015 erfolgte, erreicht das Ausmaß der Gehbeeinträchtigungen nur einen GdB 20 und es wurde keine dauernde Einbuße der körperlichen Beweglichkeit gemäß § 33b Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b Einkommensteuergesetz (EStG) vom Versorgungsamt festgestellt. Angesichts dessen und auch mit Blick auf die vom Kläger in der mündlichen Verhandlung angegebene Schmerzmitteleinnahme ist für den Senat nicht belegt, dass der Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum von August 2013 bis Dezember 2015 gesundheitlich so eingeschränkt war, dass deswegen ein erhöhter Wohnflächenbedarf des Klägers anzunehmen ist, der zu höheren (abstrakt angemessenen) Unterkunfts-kosten führen könnte. Gleichzeitig geht der Senat nicht davon aus, dass der Kläger konkret gehindert war, zumindest Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zu erreichen. Daher bestehen auch keine gesundheitlichen Gründe, die den Kläger daran gehindert hätten, eine Wohnung zu dem Betrag von 363 EUR zu finden.

#### 44

Der Kläger ist auch wirksam zur Senkung seiner Unterkunfts-kosten aufgefordert worden. Wie sich aus § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II ergibt, sind die tatsächlichen Aufwendungen des Leistungsberechtigten für seine Unterkunft, soweit sie die angemessene Referenzmiete überschreiten, solange zu berücksichtigen, wie es ihm konkret nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch Anmietung einer als angemessen eingestuften

Wohnung, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Der Beklagte hat dem Kläger mit Schreiben vom 17.12.2012 mitgeteilt, dass ab Juli 2013 nur mehr Unterkunftskosten (einschließlich kalter Nebenkosten) bis maximal 300 EUR angemessen seien. Ab Juli 2013 könne bei der Bedarfsberechnung nur noch die Mietobergrenze in Ansatz gebracht werden. Dem Kläger werde empfohlen, sich eine preiswertere Wohnung zu suchen. Diese Mitteilung, welche dem Kläger ausweislich des Schreibens seines damaligen Bevollmächtigten vom 28.12.2012 an den Beklagten spätestens im Dezember 2012 zugegangen sein muss, ist ausreichend. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II stellt keine über eine Aufklärungs- und Warnfunktion hinausgehenden Anforderungen (vgl. BSG, Urteil vom 10.9.2013 - B 4 AS 4/13 R - juris). Bei dem Schreiben des Grundsicherungsträgers über die Unangemessenheit der Unterkunftskosten und Aufforderung zur Kostensenkung handelt es sich lediglich um ein Informationsschreiben mit Aufklärungs- und Warnfunktion und nicht um einen Verwaltungsakt. Der Streit darüber, ob die vom Grundsicherungsträger vorgenommene Einschätzung über die Angemessenheit der Unterkunftskosten zutreffend ist, ist grundsätzlich bei der Frage zu klären, welche Aufwendungen i.S.d. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II tatsächlich abstrakt angemessen sind (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009 - B 14 AS 41/08 R - juris).

#### 45

Ergibt der Vergleich, dass die bisherige Miete höher ist als die angemessene Referenzmiete - wie auch vorliegend (einer angemessenen Bruttokaltmiete von maximal 363 EUR steht eine tatsächlich zu zahlende monatliche Bruttokaltmiete i.H.v. 423,11 EUR bzw. ab Februar 2015 i.H.v. 436,37 EUR gegenüber) -, gibt sich der Leistungsberechtigte aber nicht mit einer Zahlung in Höhe der Referenzmiete zufrieden, kommt die Erstattung seiner tatsächlichen Aufwendungen nur in Betracht, wenn der Bedürftige auf dem für ihn maßgeblichen Wohnungsmarkt tatsächlich eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret nicht anmieten kann. Nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II sind nämlich die Aufwendungen für Unterkunft, soweit sie nach den Besonderheiten des Einzelfalls den angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf des alleinstehenden Leistungsberechtigten so lange zu berücksichtigen, wie es ihm 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 Vorschrift begründet eine Obliegenheit zur Kostensenkung. Kennt der Leistungsberechtigte seine Obliegenheit zur Senkung der Kosten seiner Unterkunft und sind Kostensenkungsmaßnahmen sowohl subjektiv zumutbar als auch möglich, kann er die Erstattung seiner Aufwendungen ab dem Zeitpunkt, zu dem diese Maßnahmen z.B. bei Einhaltung von Kündigungsfristen etc. wirksam werden könnten, nur noch in Höhe der Referenzmiete, also der Aufwendungen für eine angemessene Wohnung verlangen. Sind Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich oder subjektiv nicht zumutbar, werden die tatsächlichen (höheren) Aufwendungen zwar zunächst übernommen, nach dem Gesetzeswortlaut „in der Regel jedoch längstens für sechs Monate“. Die Norm sieht damit selbst bei Vorliegen von „Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit“ vor, dass in der Regel spätestens nach sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet werden sollen (Regelfall). Da einerseits das Recht jedoch auch von Leistungsberechtigten bei der Suche von Alternativwohnungen nichts Unmögliches oder Unzumutbares verlangen kann, andererseits aber die Übernahme überhöhter Unterkunftskosten exzeptionellen Charakter haben soll, sind im Rahmen der Bestimmung der Ausnahmen vom Regelfall strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit zu stellen. Die Erstattung nicht angemessener Kosten der Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall und die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit bestehen; unangemessen hohe Kosten der Unterkunft werden auch bei Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen nicht zu angemessenen Kosten der Unterkunft (vgl. zum Ganzen: BSG, Urteile vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - und vom 17.12.2009 - B 4 AS 19/09 R - juris).

#### 46

Danach ist eine Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit hier nicht anzunehmen. Eine objektive Unmöglichkeit einer Unterkunftsalternative wird, wenn man auf hinreichend große Vergleichsräume abstellt, nur in seltenen Ausnahmefällen zu begründen sein, zumal es in Deutschland keine allgemeine Wohnungsnot gibt und allenfalls in einzelnen Regionen Mangel an ausreichendem Wohnraum herrscht (vgl. BSG, Urteile vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - und vom 17.12.2009 - B 4 AS 19/09 R - juris). Demzufolge lässt sich auch im Fall des Klägers nach Auffassung des Senats kein Ausnahmefall feststellen. Soweit der Kläger geltend macht, er habe keine andere, günstigere Wohnung auf dem Markt anmieten können, steht dies nicht zur Überzeugung des Senats fest. Der Kläger hat dazu zwar Unterlagen bzw. Aufzeichnungen über



Suchbemühungen in Form von Ausdrucken von Wohnungsangeboten bzw. Suchen in Immobilienportalen im Internet vorlegt. Hiervon betreffen aber 26 Angebote einen Zeitraum nach dem 31.12.2015, also außerhalb des hier streitigen Zeitraums. Weitere 10 sind nicht zuordenbar, da sie keinerlei Angaben enthalten. Bei den Ausdrucken über ergebnislose Suchen zu bestimmten Zeitpunkten (März 2013, Juli 2013, August 2013, Januar 2014, Juni 2014, August 2014, Oktober 2014 und, Januar 2015) fällt auf, dass als Suchparameter eine Wohnung mit 2 oder 3 Zimmern eingestellt war. Damit konnten aber etwa 1-Zimmer-Wohnungen, die vielleicht günstiger gewesen wären, nicht auftauchen. Es ist aber nicht vorgetragen oder sonst erkennbar, dass der Kläger auf eine Wohnung mit mindestens zwei Zimmern angewiesen gewesen wäre. Ferner finden sich mehrfach nur kurz nach den jeweiligen Suchterminen angebotene Wohnungen. Insofern belegen die festgehaltenen Meldungen über fehlende Treffer nicht, dass tatsächlich nichts verfügbar war. Dies ergibt sich auch nicht aufgrund der verbleibenden 52 Angebote. Diese zeigen nämlich, dass immer wieder Wohnungen angeboten wurden, deren Bruttokaltmiete unter dem Wert von 363 EUR lag. So finden sich z.B. eine Wohnung im Juli 2013 für 300 EUR Grundmiete zuzüglich 50 EUR für kalte Betriebskosten (1. OG), eine weitere Wohnung im Juli 2013 für 240 EUR Grundmiete und 45 EUR kalte Betriebskosten (EG), eine Wohnung am 01.08.2014 für 270 EUR Grundmiete und 75 EUR kalte Betriebskosten (2. OG), eine Wohnung im Januar 2015 für 300 EUR Grundmiete und 60 EUR kalte Betriebskosten (Hochparterre). Vielfach wurde bei den Inseraten zudem ein Gesamtbetrag für kalte Betriebskosten und Heizkosten aufgeführt, so dass weitere Wohnungen den Betrag von 363 EUR für die Bruttokaltmiete unterschritten haben dürften. Zu bedenken ist außerdem, dass vom Kläger nur eine Suche in Immobilienportalen im Internet dokumentiert ist. Es ist davon auszugehen, dass darüber hinaus auch in Tageszeitungen noch weitere Wohnungen inseriert werden und über große Wohnungsbaugenossenschaften (z.B. die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt A. - WBG) Wohnungen verfügbar waren, die nicht sämtlich inseriert werden. Selbst wenn es so wäre, dass der Kläger sich auf alle vorgelegten und dem streitigen Zeitraum zuordenbaren Wohnungsangebote hin vergebens beworben hätte, wäre damit nicht ausreichend belegt, dass er konkret keine Wohnung bis zur Angemessenheitsgrenze von 363 EUR hätte anmieten können. Auf einen fehlenden Nachweis konkreter verfügbaren Wohnraums durch den Beklagten könnte der Kläger auch nicht mit Erfolg verweisen. Es ist nämlich nicht Aufgabe des Grundsicherungsträgers, dem Betroffenen eine neue Wohnung zu suchen (vgl. BayLSG, Urteil vom 12.08.2013 - L 7 AS 589/11 - juris). Mit dem Hinweis auf eine einzelne zu vermietende, kostenangemessene Wohnung im Vergleichsraum wäre dem Betroffenen ohnehin nicht gedient. In hinreichend großen Vergleichsräumen ohne Wohnungsnot ist vielmehr davon auszugehen, dass bei ernsthafter und intensiver Wohnungssuche die Möglichkeit besteht, eine kostenangemessene Wohnung, ggf. auch mit etwas weniger als der abstrakt angemessenen Wohnfläche, zu bekommen. Für eine Wohnungsnot in der Stadt A. in den Jahren 2013 bis 2015 gibt es keine Anhaltspunkte. Die Zahl der Einwohner hat sich von März 2013 bis Dezember 2015 zwar von 118.544 auf 126.405 erhöht (<https://www.....de/wiki/index.php/Bev%C3%B6lkerungsentwicklung>), also um ca. 6,6%. Dies stellt jedoch keinen so deutlichen Zuwachs dar, dass eine Unmöglichkeit, eine angemessene Wohnung zu finden, angenommen werden könnte.

#### 47

Soweit die vom Kläger angesprochene Ergebniskontrolle bzw. Überprüfung durch Berücksichtigung weiterer Gruppen von Nachfragern nach günstigem Wohnraum neben den Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II dahin geht, dass die Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums infrage gestellt wird, verfängt dies nicht. Mit der Bestimmung der maximal angemessenen Unterkunftskosten über den Rückgriff auf den Höchstwert nach § 12 Abs. 1 WoGG zuzüglich des Sicherheitszuschlages beruht der im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II zugrunde zu legende Bedarf nicht mehr auf Ermittlungen unter Berücksichtigung von tatsächlich vorhandenem Wohnraum. Damit ist aber für den betreffenden Vergleichsraum auch nicht mehr feststellbar oder maßgebend, wie viele Wohnungen wirklich zu dem Wert anzunehmen sind, so dass auch unerheblich ist, wie viele Nachfrager tatsächlich vorhanden sein bzw. mit den Empfängern von Leistungen nach dem SGB II um das betreffende Wohnungssegment konkurrieren könnten. Dies gilt jedenfalls, so lange nicht klar zutage tritt, dass in einem bestimmten Segment für Leistungsberechtigte nach dem SGB II praktisch keine Wohnung zu dem als abstrakt angemessen anzusehenden Betrag zur Verfügung steht. Eine solche Situation ist aber für den Zeitraum August 2013 bis Dezember 2015 im Fall des Klägers weder geltend gemacht worden noch sonst anzunehmen. Die vom Kläger belegten Bemühungen um die Anmietung günstigeren Wohnraums (auf die noch eingegangen wird) können dies nicht begründen, da sie allenfalls die Sicht bzw. die Erfahrungen eines einzelnen in Bezug auf den damaligen Wohnungsmarkt dokumentieren.

Auch zeigen die im Rahmen der Konzept- bzw. Mietspiegelerstellung erhobenen Daten, dass eine Anzahl von Wohnungen im hier interessierenden Bereich um 50qm vorhanden war, die so nicht als unzureichend erachtet werden kann.

#### **48**

Die Kostensenkung war dem Kläger ferner nicht unmöglich, weil der Beklagte in der Kostensenkungsaufforderung vom 17.12.2012 eine Referenzmiete mitgeteilt hat, die sich letztlich als zu niedrig erwiesen hat. Eine daraus resultierende Unmöglichkeit würde nämlich erfordern, dass der Leistungsberechtigte gerade aufgrund unrichtiger Angaben des Grundsicherungsträgers keine angemessene Wohnung findet. Das Jobcenter bleibt dann wegen § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II zur Übernahme auch zu hoher Kosten der Unterkunft verpflichtet, bis der Irrtum des Leistungsberechtigten oder die Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen auf sonstige Weise beseitigt ist (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - juris). Eine solcher auf die Kostensenkungsaufforderung des Beklagten vom 17.12.2012 oder ein sonstiges Verhalten des Beklagten zurückzuführender Irrtum des Klägers, der ihn am Finden einer Unterkunftsalternative gehindert hat, lag aber nicht vor. Der Kläger selbst hat einen solchen kausalen Irrtum nicht angeführt und dies folgt auch nicht aus sonstigen Umständen. Der Kläger hat im Termin beim LSG am 16.08.2018 angegeben, bei der Suche in Internetportalen ohnedies eine Grenze für die Bruttokaltmiete von 400 EUR eingestellt zu haben. Dieser Betrag liegt noch deutlich über den angemessenen 363 EUR und erst recht über dem vom Beklagten genannten Betrag i.H.v. 300 EUR. Damit war diese Angabe nicht ursächlich dafür, dass der Kläger keine preisangemessene Wohnung gefunden hat. Darüber hinaus hat der Beklagte ebenfalls keine irreführenden Angaben gemacht, insbesondere den Kläger nicht veranlasst, nur nach 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen zu suchen.

#### **49**

Eine Unzumutbarkeit, eine Unterkunftsalternative zu finden, ist ebenso wenig gegeben. Die vom BSG dazu aufgestellten Grundsätze (vgl. Urteile vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - und vom 17.12.2009 - B 4 AS 19/09 R - juris) besagen, dass regelmäßig von einem Leistungsempfänger nicht verlangt werden kann, sein soziales Umfeld aufzugeben, wobei auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen sind, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden. Darüber hinaus bedürfen weitergehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Kosten der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit besonderer Gründe, wie etwa die Rücksichtnahme auf das soziale und schulische Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder, auf besondere Bedürfnisse Alleinerziehender an die Betreuungsinfrastruktur oder ähnlich bei behinderten oder pflegebedürftigen Menschen zur Sicherstellung der Teilhabe behinderter Menschen. Eine solche besondere Lage war beim Kläger jedoch nicht vorhanden, da keine solchen Gründe mitgeteilt worden sind oder sonst erkennbar sind. Insbesondere bedurfte es keiner speziellen Rücksichtnahme aufgrund gesundheitlicher Einschränkungen. Wie bereits dargelegt, wurde erst nach dem streitigen Zeitraum ein Behinderungsleiden festgestellt (Bescheid des Versorgungsamts vom 18.07.2016) und dafür lediglich ein GdB von 20 vergeben und keine dauernde Einbuße der körperlichen Beweglichkeit festgestellt. Angesicht der in der Stadt A. vorhandenen Verkehrsinfrastruktur einer Großstadt ist daher nicht zu erkennen, dass der Kläger in zu respektierender Weise an seine Wohnung gebunden bzw. gehindert war, in einen anderen Teil des Vergleichsraumes umzuziehen.

#### **50**

Für die Bedarfe für Heizung hat der Beklagte die tatsächlich zu entrichtenden Kosten angesetzt, die sich im streitgegenständlichen Zeitraum jeweils auf 67,01 EUR monatlich beliefen.

#### **51**

Die im streitgegenständlichen Zeitraum maximal zu berücksichtigenden Unterkunfts- und die tatsächlichen Heizkosten addiert, ergibt sich damit der vom Beklagten auch bewilligte und ausbezahlte Betrag i.H.v. monatlich 430,01 EUR. Der Kläger kann deshalb keine höheren Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung beanspruchen.

#### **52**

Die Berufung hat nach alledem keinen Erfolg und war daher zurückzuweisen.

#### **53**

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 183, 193 SGG.

Gründe, die Revision gemäß § 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG zuzulassen, liegen nicht vor.