

## S 12 AS 372/16

Land  
Nordrhein-Westfalen  
Sozialgericht  
SG Detmold (NRW)  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
12  
1. Instanz  
SG Detmold (NRW)  
Aktenzeichen  
S 12 AS 372/16

Datum  
28.06.2018  
2. Instanz  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Aktenzeichen  
L 2 AS 1491/18

Datum  
23.07.2019  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
B 14 AS 319/19 B

Datum  
14.11.2019  
Kategorie  
Urteil  
Leitsätze

1. Ob ein wirksames Mietverhältnis zwischen Familienangehörigen vorliegt, oder ob es sich um ein Scheingeschäft ([§ 117 BGB](#)) handelt, beurteilt sich nach den tatrichterlichen Feststellungen der Umstände des jeweiligen Einzelfalls.

2. Dabei kann nicht schematisch auf die Vergleichselemente eines "Fremdvergleichs" zurückgegriffen werden. Wie sonst unter Dritten auch, muss der Leistungsberechtigte einer wirksamen, nicht dauerhaft gestundeten Mietforderung ausgesetzt sein. Die Klage wird abgewiesen. Kosten haben die Beteiligten einander nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Streitig ist, ob der Kläger gegen den Beklagten einen Anspruch auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU) nach [§ 22 Absatz 1 Satz 1](#) Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) im Zeitraum vom 01.02.2015 bis zum 31.07.2015 hat.

Der am 00.00.1988 geborene Kläger beantragte am 02.05.2015 die Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Im Antrag gab er an, dass er in der I Straße 00 in 00000 M wohne und dass ihm Kosten für die Unterkunft und Heizung entstünden. In der Anlage "KdU" führte er aus, dass die Grundmiete monatlich 320 EUR betrage. Nach der vorliegenden Ummeldebestätigung der Stadt M erfolgte der Einzug des Klägers in die I Straße 00 am 07.11.2014. Der von dem Kläger als Mieter und seiner Mutter Frau S F als Vermieterin unterschriebene Mietvertrag weist aus, dass das Mietverhältnis am 02.11.2014 begann. Nach § 7 des Mietvertrages soll die Miete in bar bezahlt werden. Er legte außerdem einen Vordruck "Mietescheinigung" vor, der ebenfalls von ihm als Mieter und seiner Mutter als Vermieterin unterschrieben wurde. Die Rubrik "bewohnt seit" enthielt keinen Eintrag. Ebenso ergaben sich aus der Bescheinigung keine Angaben dazu, bis wann die Miete bereits gezahlt wurde und ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Mietrückstände bestehen.

Um feststellen zu können, ob Mietzahlungen bisher erfolgt waren, forderte der Beklagte daraufhin weitere Kontoauszüge an. Da aus den vorliegenden Kontoauszügen keine Mietzahlungen (Überweisungen bzw. zeitnahe Barabhebungen in entsprechender Größenordnung) hervorgingen, wurde der Kläger seitens des Beklagten hierzu um Stellungnahme gebeten. Er und seine Mutter erklärten daraufhin mit Schreiben vom 4.4.2015, dass Miete seit dem 01.01.2015 gefordert werde, er aber seit dieser Zeit finanziell nicht in der Lage sei diese zu zahlen. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 30.04.2015 bewilligte der Beklagte dem Kläger Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II für die Zeit vom 01.02.2015 bis zum 30.07.2015 in Höhe des Regelbedarfs. Leistungen für Unterkunft und Heizung wurden dagegen abgelehnt. Zur Begründung führte der Beklagte aus, der Kläger habe nicht nachweisen können, dass ein tatsächlicher Mietvertrag mit Bindungswillen zwischen ihm und seiner Mutter Frau S F bestehe. Die Mietzahlungen seien zumindest ab dem 01.01.2015 fällig gewesen. Obwohl keine Zahlungen eingegangen seien, habe die Vermieterin den Kläger nicht gemahnt.

Den mit Schreiben vom 26.05.2015 eingelegten Widerspruch begründete der Kläger damit, dass zwischen ihm und seiner Mutter tatsächlich ein Mietvertrag bestehe. Aufgrund von Renovierungsarbeiten, an denen er sich beteiligt habe, sei eine Mietbefreiung für die Monate November und Dezember 2014 erfolgt. Erst ab Januar 2015 hätten deshalb Mietzahlungen erfolgen müssen. Auch sei ein Zahlungsaufschub zwischen ihm und seiner Mutter vereinbart worden bis zur endgültigen Entscheidung der Beklagten über die Übernahme der Unterkunfts- und Heizkosten. Die Mietzahlungen habe seine Mutter S F mit Schreiben vom 04.11.2015 angemahnt. Bei Einlegung des Widerspruchs mit Schreiben vom 26.05.2015 hatte der Kläger noch angegeben, aufgrund bestehender Arbeitslosigkeit seit Dezember 2014 keine Miete gezahlt zu haben. Mit Widerspruchsbescheid vom 04.02.2016 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück und führte hierzu aus, die Übernahme von Kosten für Unterkunft und Heizung scheide aus, wenn die leistungsberechtigte Person keiner ernsthaften bzw.

wirksamen Zahlungsverpflichtung z.B. aus einem Mietvertrag ausgesetzt sei. In diesem Zusammenhang habe Bedeutung, ob eine zivilrechtlich wirksame Vereinbarung getroffen worden sei und diese auch tatsächlich gelebt werde. Hier habe die Mutter des Klägers über einen Zeitraum von nahezu einem Jahr keinerlei Anstalten gemacht, ihren Sohn, den Kläger, ernstlich zur Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen aus dem angeblichen Mietvertrag anzuhalten. Nach einem Jahr und auffälliger Weise nahezu zeitgleich mit der Begründung des Widerspruchs durch den Bevollmächtigten werde erstmals am 04.11.2015 die Mietzahlung unter Fristsetzung eingefordert. Folgen, einer Nichtzahlung der Miete bis zum genannten Termin seien jedoch nicht aufgeführt worden. Nach alledem komme der Beklagte zu der Überzeugung, dass der vorgelegte Mietvertrag ein Scheingeschäft darstelle und im Rahmen von [§ 22 SGB II](#) unbeachtlich sei. Es bestehe keine ernstliche Zahlungsverpflichtung des Klägers. Ein Anspruch auf Leistung für Unterkunft und Heizung bestände daher nicht. Hiergegen richtet sich die am 07.03.2016 erhobene Klage, mit der der Kläger weiterhin Leistungen für Unterkunft und Heizung begehrt. Zur Begründung trägt er vor, seine Unterkunftskosten seien zu übernehmen, da zwischen ihm und seiner Mutter, der Zeugin S F ein tatsächlicher Mietvertrag bestehe. Das Haus, in dem sich seine Wohnung befinde, sei von seiner Mutter im Jahr 2013 erworben worden. Aufgrund des Baujahres 1920 habe in erheblichem Umfang ein Renovierungs- und Sanierungsbedarf bestanden. Es habe ca. ein Jahr gedauert bis die Renovierungsarbeiten, die von ihm und seinem Vater ausgeführt worden seien, ihren Abschluss gefunden hätten. Im November 2014 seien dann seine Mutter und sein Vater in das Haus eingezogen und bewohnten seitdem die Erdgeschosswohnung. Mit ihm sei eine Mietvereinbarung bezüglich der Obergeschosswohnung getroffen worden. Vor dem Einzug in das Haus hätten sowohl seine Eltern als auch er unterschiedliche Wohnungen bewohnt. Als er dann Ende 2014 seine Arbeitsstelle verloren habe, sei von ihm ein Antrag bei dem Jobcenter gestellt worden, in dem er auch die Kosten der Unterkunft geltend gemacht habe. Aufgrund seiner Beteiligung an den Renovierungsarbeiten hätte er mit seiner Mutter eine Mietbefreiung vereinbart, so dass Mietzahlungen erst seit dem 01.01.2015 fällig geworden seien. Zudem habe man einen Zahlungsaufschub verabredet bis zur endgültigen Entscheidung über seinen Antrag zur Übernahme der Unterkunfts- und Heizkosten. Die getroffenen Vereinbarungen habe die Zeugin F auch mit Schreiben vom 28. 09.2015 und 04.11.2015 bestätigt. Bereits mit Schreiben vom 04.04.2015 habe die Zeugin F mitgeteilt, dass er zur Zahlung von Miete seit dem 01.01.2015 verpflichtet sei. Zur weiteren Begründung überreicht der Kläger die Schreiben seiner Mutter S F vom 28.09.2010 gerichtet an die Arbeitsagentur I1 und vom 04.11.2015 gerichtet an ihn.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 30.04.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 04.02.2016 zu verurteilen, ab 01.02.2015 bis zum 31.07. 2015 Leistungen für Unterkunft und Heizung nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er ist der Auffassung, dass der angefochtene Bescheid nicht zu beanstanden sei. Insbesondere werde auf die Ausführungen im angefochtenen Widerspruchsbescheid verwiesen. Danach sei die Gewährung von Kosten der Unterkunft und Heizung nicht möglich.

Das Gericht hat zu den Absprachen und Vereinbarungen mit dem Kläger zur Wohnsituation im Jahr 2015 Beweis erhoben durch Vernehmung der Mutter des Klägers, Frau S F als Zeugin. Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschrift vom 30.06.2017 verwiesen. Zudem hat das Gericht die mit Schriftsatz vom 21.06.2018 geltend gemachte Klageerweiterung -den Leistungszeitraum von August 2015 bis Januar 2016 betreffend- mit Beschluss vom 26.06.2018 abgetrennt. Der dieser Klageerweiterung zugrundeliegende Bescheid vom 01.07.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.05.2018 wird nunmehr bei dem Sozialgericht unter dem Aktenzeichen S 12 AS 919/18 geführt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der Verwaltungsakte der Beklagten Bezug genommen. Diese Akten haben vorgelegen und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist nicht begründet.

Der angefochtene Bescheid vom 30.04.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 04.02.2016 ist rechtmäßig und beschwert den Kläger nicht in seinen Rechten gemäß [§ 54 Abs. 2 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG). Zu Recht hat der Beklagte den von dem Kläger für die Monate Februar 2015 bis Juli 2015 geltend gemachten Anspruch auf Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem SGB II abgelehnt. Dabei hat der Kläger das mit der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage verfolgte Begehren auf höhere Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch in zulässiger Weise auf höhere KdU-Leistungen begrenzt. Eine Begrenzung des Streitgegenstandes ist zulässig, wenn ein Bescheid im Einzelfall mehrere abtrennbare Verfügungen (Verwaltungsakte i.S. des [§ 31 SGB X](#)) enthält (BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#) - [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 1](#)). Um eine derartige abtrennbare Verfügung handelt es sich bei der Leistungsbewilligung zur Deckung der KdU-Bedarfe als Teil der Hilfe zum Lebensunterhalt bzw. jetzt des Alg II gemäß [§§ 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, 19 Abs. 1, 22 Abs. 1 SGB II](#), sodass eine Beschränkung des Streitgegenstandes zulässig ist (siehe BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#) aaO). Ein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung besteht nicht, weder in Form der geltend gemachten Kaltmiete in Höhe von monatlich 320 EUR, noch in Form der Heiz- und Nebenkosten.

Gem. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der im streitgegenständlichen Streitraum gültigen Fassung werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Zur Überzeugung der Kammer hat der Kläger keine Ansprüche nach dieser Rechtsvorschrift, da er keiner wirksamen Zahlungsverpflichtung aus einem Mietvertrag ausgesetzt war. Der vorgelegte "Mietvertrag" ist zur Überzeugung des Gerichts als Scheingeschäft ([§ 117](#) Bürgerliches Gesetzbuch) zu qualifizieren. Die von dem Kläger bewohnten Zimmer sind zwar eine Unterkunft im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Die Unterkunft ist dem Kläger allerdings zur Überzeugung des Gerichts von der Mutter des Klägers nicht unter der Voraussetzung zur Nutzung überlassen worden, dass er Miete zahlen muss. Ob ein wirksames Mietverhältnis zwischen Familienangehörigen vorliegt, oder ob es sich um ein Scheingeschäft ([§ 117 BGB](#)) handelt, beurteilt sich nach den tatrichterlichen Feststellungen der Umstände des jeweiligen Einzelfalls (BSG, Urteile vom 3.3.2009 - [B 4 AS 37/08 R](#)

= [SozR 4-4200 § 22 Nr. 15](#) RdNr. 27; 7.5.2009 - [B 14 AS 31/07 R](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 21](#) RdNr. 20; 20.8.2009 - [B 14 AS 34/08 R](#) = ZFSH/SGB 2009, 681). Dabei kann nicht schematisch auf die Vergleichselemente eines "Fremdvergleichs" zurückgegriffen werden. Wie sonst unter Dritten auch, muss aber der Leistungsberechtigte einer wirksamen, nicht dauerhaft gestundeten Mietforderung ausgesetzt sein (BSG, Urteile vom 3.3.2009 - [B 4 AS 37/08 R](#) aaO; 20.8.2009 - [B 14 AS 34/08 R](#) aaO) und diesbezüglich kommt es auf die Glaubwürdigkeit der vorgetragenen Tatsachen und auf die feststellbaren Indizien an. Es fehlt vorliegend an den für einen Mietvertrag charakteristischen Hauptpflichten, welche sich aus [§ 535 BGB](#) ergeben. Gemäß [§ 535 Abs. 2 BGB](#) ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die vereinbarte Miete zu entrichten. Eine solche Verpflichtung des Klägers hat zur freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung ([§ 128 Abs. 1 Satz 1 SGG](#)) der Kammer zu keinem Zeitpunkt bestanden. Diese Überzeugung schöpft das Gericht aus den folgenden Indizien und Umständen des Einzelfalles, die für die richterliche Überzeugung leitend waren ([§ 128 Abs. 1 Satz 2 SGG](#)): Auch unter Berücksichtigung der Aussage der Zeugin S F kann nicht von einem ernstlichen Mietverlangen gesprochen werden. Zwar ist es nachvollziehbar, wenn die Zeugin schildert aufgrund des Hauserwerbs im Jahr 2013 und der damit verbundenen Schuldenaufnahme auf Einnahmen aus dem Haus angewiesen gewesen zu sein. Aber nicht jedes ernstliche Geldverlangen ist auch ein ernstliches Mietzinsverlangen. Es ist vielmehr deutlich geworden, dass die wesentlichen Vertragsinhalte eines Mietvertrages nach [§ 535 BGB](#) nicht vorliegen, denn der Kläger ist keiner Zahlungsverpflichtung ausgesetzt gewesen. Die Zeugin hat während eines Zeitraums von nahezu einem Jahr keinerlei Anstalten gemacht, den Kläger ernstlich an die Erfüllung seiner Pflichten aus dem angeblichen Mietvertrag anzuhalten, ihm beispielsweise eine Zahlungsfrist zu setzen oder die Kündigung in Aussicht zu stellen. Erst mit Schreiben an den Kläger vom 04.11.2015, erinnerte sie ihren Sohn an die angeblich fällige Mietzahlung und setzte eine Zahlungsfrist. Konsequenzen bei Nichtzahlung der Miete bis zum 30.11.2015 wurden jedoch weiterhin nicht angedroht. Dabei fällt auf, dass diese Mahnung in etwa zeitgleich mit der Widerspruchsbegründung erfolgte. Diese widerspricht aber einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung. Denn bei Nichtzahlung der Miete droht regelmäßig die Kündigung und Räumung der Unterkunft (BSG, Urteil vom 03.03.2009, Az.: [B 4 AS 37/08 R](#), aaO). Zudem lässt auch der Mietvertrag selbst Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Vereinbarung aufkommen. Das Datum wurde -was auch von der Zeugin S F nicht bestritten wird- auf den 02.11.14 korrigiert. Ursprünglich stand ein anderes, nicht vollständig lesbares Datum und zwar " ...3.5" auf dem Mietvertragsformular. Dieses könnte - so auch der Beklagte- darauf hindeuten, dass der Vertrag nachträglich und zwar erst im Jahr 2015 ausgefüllt wurde. Ob diese Vermutung der Beklagten zutrifft oder die Angabe der Zeugin S F richtig ist, dass sich ihre Tochter lediglich verschrieben habe, kann letztendlich dahinstehen, da die übrigen Indizien bereits ausreichen, die Ernsthaftigkeit der Mietvereinbarung zu verneinen. Zu diesen Indizien gehört auch das Ausschöpfen der Angemessenheitsgrenze des kommunalen Trägers im vorliegenden Fall bis ganz nach oben. Nach Einlassung des Beklagtenvertreters lag diese im streitigen Zeitraum bei ca. 295,00 EUR zuzüglich der Nebenkosten. Es ist im Rahmen eines familienhaften Mietverhältnisses zwischen Eltern und Kind höchst ungewöhnlich, diese Grenze insbesondere in der finanziellen Situation des Klägers voll auszuschöpfen. Es wäre viel eher zu erwarten gewesen, dass man dem eigenen Kind hier etwas nachlässt, denn zwischen Verwandten ist wegen der familiären Verbundenheit ein niedrigerer Mietzins üblich (vgl. dazu auch BSG 3.3.2009 - [B 4 AS 37/08 R](#) aaO RdNr. 27). Hier deutet sich an, dass der eigentliche Schuldner von Anfang an der Beklagte und nicht ihr Sohn sein sollte. Dafür spricht auch, dass mit dem Kläger ausweislich der Widerspruchsbegründung vom 30.11.2015 ein Zahlungsaufschub bis zur endgültigen Entscheidung der Beklagten über seinen Antrag auf Gewährung von Unterkunfts- und Heizkosten vereinbart wurde. Nach alledem sind Anhaltspunkte, die tatsächlichen Verpflichtungen eines Mieters aus einem Mietvertrag nach [§ 535 BGB](#) nahekommen, für die Kammer nicht ersichtlich. Als Scheingeschäft ist der vorgelegte Mietvertrag im Rahmen von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) somit unbeachtlich, da der Kläger keiner ernstlichen Zahlungsverpflichtung ausgesetzt ist. Nach alledem konnte die Klage keinen Erfolg haben.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2020-01-08