

L 15 SO 165/12

Land
Berlin-Brandenburg
Sozialgericht
LSG Berlin-Brandenburg
Sachgebiet
Sozialhilfe
Abteilung
15
1. Instanz
SG Berlin (BRB)
Aktenzeichen
S 212 SO 1325/10
Datum
29.05.2012
2. Instanz
LSG Berlin-Brandenburg
Aktenzeichen
L 15 SO 165/12
Datum
21.04.2016
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie

Urteil

Leitsätze

Schönheitsreparaturen gehören zu den berücksichtigungsfähigen Kosten der Unterkunft, soweit sie durch die Nutzung der Wohnung durch den Hilfebedürftigen tatsächlich entstehen und von ihm getragen werden müssen, unabhängig davon, wer dem Vermieter (oder einem Dritten) gegenüber vertraglich verpflichtet ist.

Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Sozialgerichts Berlin vom 29. Mai 2012 aufgehoben und der Bescheid des Beklagten vom 5. Oktober 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 11. Mai 2010 geändert. Der Beklagte wird verurteilt, dem Kläger weitere Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung für den Monat Juli 2008 in Höhe von 3.545,11 Euro zu gewähren. Der Beklagte hat dem Kläger die außergerichtlichen Kosten des gesamten Rechtsstreits in vollem Umfang zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt höhere Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (GruSi) unter Übernahme der Kosten für die Endrenovierung seiner ehemaligen Wohnung in Höhe von 3.545,11 Euro.

Der 1978 geborene, also jetzt 37 Jahre alte Kläger leidet an einer chronischen psychischen Erkrankung. Am 20. Juli 2005 stellte die damalige Landesversicherungsanstalt Berlin (heute Deutsche Rentenversicherung Berlin-Brandenburg) fest, dass der Kläger unabhängig von der Arbeitsmarktlage voll erwerbsgemindert im Sinne des § 43 Abs. 2 Sozialgesetzbuch/Sechstes Buch (SGB VI) und es unwahrscheinlich ist, dass die volle Erwerbsminderung behoben werden kann. Der Kläger bezieht von dem Beklagten Leistungen der GruSi. Er steht unter Betreuung seines Prozessbevollmächtigten für die Aufgabenkreise Vermögenssorge, Sorge für die Gesundheit, Aufenthaltsbestimmung zum Zweck der Heilbehandlung, Vertretung vor Behörden und Gerichten, Wohnungsangelegenheiten, Entgegennahme, Öffnen und Anhalten der die Aufgabenkreise betreffenden Post. Der Kläger lebte in der Zeit ab dem 1. März 2008 mit seiner damaligen Lebensgefährtin und der gemeinsamen Tochter in einer Zweizimmer-Wohnung von 69,87 m² in der O in B. Mietvertragsparteien waren der Kläger und seine damalige Lebensgefährtin, Frau F. Für die Wohnung war eine Kautions in Höhe von 1.089,00 Euro zu stellen, von der der Beklagte die Hälfte, also 544,50 Euro, für den Kläger übernahm. Der Mietvertrag enthielt in § 2 Abs. 7 die Regelung, dass der Mieter nach Maßgabe der allgemeinen Vertragsbestimmungen die Schönheitsreparaturen zu tragen habe, weil die Miete diese Leistungen nicht decke. Die Wohnung war bei Einzug vollständig renoviert laut der unwidersprochen gebliebenen Angabe der Mitarbeiterin des Vermieters, Frau F gegenüber dem Sozialgericht am 22. Mai 2012.

Mit Bescheid vom 17. Dezember 2008 wurden dem Kläger Leistungen der GruSi für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis zum 30. September 2009 bewilligt.

Am 12. Januar 2009 teilte der Betreuer des Klägers mit, dass die Lebensgefährtin Anfang Januar 2009 aus der gemeinsamen Wohnung ausgezogen sei, korrigierte dies mit Schreiben vom 3. Februar 2009 jedoch dahingehend, dass die Lebensgefährtin mit dem Kind bereits Ende November 2008 ausgezogen sei. Mit Änderungsbescheid vom 6. April 2009 wurde der Bescheid vom 17. Dezember 2008 für die Zeit ab April 2009 geändert wegen der Übernahme der höheren Mietkosten nach Auszug der Lebensgefährtin des Klägers und des gemeinsamen Kindes. Die Miete wurde in vollem Umfang von 532,50 Euro monatlich (477,00 Euro Mietkosten einschließlich Nebenkosten und 55,50 Euro Heizkosten) als Bedarf des Klägers berücksichtigt. Weiter wurde als Bedarf der Regelbedarf von 351,00 Euro abzüglich eines Warmwasseranteils in Höhe von 6,63 Euro und der Beitrag zur Kranken- und Pflegeversicherung in Höhe von 143,64 Euro berücksichtigt, was einen Leistungsbetrag von insgesamt 1.020,51 Euro ergab.

Mit Schreiben vom 7. Juli 2009 teilte der Betreuer mit, dass dem Kläger ein Wohnungsangebot für eine Einzimmer-Wohnung im S in B vorliege und beantragte Kostenübernahme sowie gleichzeitig die Kostenübernahme für die Endrenovierung, den Umzug und die Entrümpelung der alten Wohnung.

Mit Schreiben vom 8. Juli 2009 forderte der Beklagte von dem Betreuer eine Begründung an, warum der Kläger die Wohnung nicht selbst renoviere und aus welchen Gründen eine Entrümpelung erfolgen müsse. Außerdem erbat er drei Kostenvoranschläge bezüglich der Wohnungsrenovierung und drei Kostenvoranschläge bezüglich der Entrümpelung.

Der Kläger mietete die Wohnung im S zum 1. August 2009, der Vermieter ist der gleiche wie der in der Wohnung in der O, nämlich die S.

Mit Schreiben vom 24. August 2009 erinnerte der Beklagte den Betreuer an die Übersendung der mit dem Schreiben vom 8. Juli 2009 angeforderten Kostenvoranschläge bzw. Erklärungen. Es wurde angedroht, ansonsten die beantragte Leistung gemäß § 66 Sozialgesetzbuch/Erstes Buch (SGB I) ganz zu versagen. Beigefügt war ein Gesetzestext der §§ 60 bis 63 und § 66 SGB I.

Mit Bescheid vom 5. Oktober 2009 hat der Beklagte den Antrag auf Gewährung einer einmaligen Beihilfe für einen Umzug, eine Endrenovierung und eine Entrümpelung abgelehnt. Zur Begründung wurde angegeben, dass der Kläger mehrmals zur Vorlage von entscheidungsrelevanten Unterlagen aufgefordert worden sei. Diese seien bisher nicht eingereicht worden. Der Beklagte verwies auf § 2 Abs. 1 SGB XII (Hilfe zur Selbsthilfe).

Am 21. Oktober 2009 fragte ein Mitarbeiter des Betreuers telefonisch bei dem Beklagten nach der Kostenübernahme für die Endrenovierung und die Umzugsfirma. Auf die Mitteilung des Beklagten, dass keine Unterlagen diesbezüglich eingegangen seien, teilte der Mitarbeiter mit, dass er vor Wochen die Unterlagen an eine Mitarbeiterin des Beklagten gefaxt habe.

Am 4. November 2009 hat der Betreuer des Klägers gegen den Bescheid vom 5. Oktober 2009 Widerspruch eingelegt. Er habe bereits mit Schreiben vom 20. Juli 2009 die geforderten Angebote übersandt. Mit Schreiben vom 23. September 2009 habe er Unterlagen und Rechnungen erneut übersandt. Dem Schreiben vom 23. September 2009 (das sich aber chronologisch nicht in der Akte befindet) waren Angebote bezüglich des Umzugs und zwei Angebote von Malerbetrieben, einmal von dem Maler E G vom 15. Juni 2009 über 3.545,11 Euro sowie von dem Malermeister H Z vom 14. Juni 2009 über 4.753,60 Euro beigefügt.

Nachdem der Beklagte von dem Betreuer des Klägers die Faxprotokolle angefordert hatte (die aber offensichtlich nicht eingereicht wurden), erteilte er am 11. Mai 2010 einen Widerspruchsbescheid: Die Umzugskosten in Höhe von 1.075,76 Euro wurden übernommen, der Widerspruch im Übrigen zurückgewiesen. Zur Begründung führte der Beklagte aus: Für die Endrenovierung und die Entrümpelung seien Kostenvoranschläge nicht vorgelegt worden. Die genannten Faxschreiben seien nicht angekommen. Die Anfragen nach den Faxprotokollen seien nicht beantwortet worden. Für die Ermittlung beantragter Kosten seien Kostenvoranschläge jedoch vorab erforderlich, um eine Prüfung vornehmen zu können. In diesem Zusammenhang wies der Beklagte auf § 66 Abs. 1 SGB I hin, dessen Voraussetzungen hier erfüllt seien. Die Prüfung des Mietvertrages für die bisherige Wohnung habe im Übrigen ergeben, dass es darin keine gesonderte Regelung zur Renovierung gegeben habe. Es heiße lediglich, dass der Mieter nach Maßgabe der allgemeinen Vertragsbestimmungen die Schönheitsreparaturen zu tragen habe, da die Miete diese Leistungen nicht decke. Eine konkrete Vorgabe für eine Auszugsrenovierung liege im Mietvertrag nicht vor. Die mit dem Widerspruch vorgelegten Kostenvoranschläge beliefen sich auf Beträge zwischen ca. 3.500 und 5.200 Euro. Der Kläger habe auch die kostengünstigste Firma selbst beauftragt, ohne vorherige Zustimmung oder Zusage des Sozialamtes. Ein weiterer Ablehnungsgrund sei, dass sich die Kosten für die in Auftrag gegebenen Arbeiten in sozialhilferechtlich nicht angemessener Höhe von 3.545,11 Euro beliefen.

Mit der am 17. Juni 2010 bei dem Sozialgericht Berlin eingegangenen Klage hat der Kläger sein Begehren auf Übernahme der Kosten der Schönheitsreparaturen weiterverfolgt. Zur Begründung führte er aus, dass es Anfang Juni 2009 eine Vorbegehung der Wohnung mit Frau F vom Vermieter gegeben habe. Es sei eine starke Abwohnung festgestellt worden. Am 25. Juni 2009 seien zwei Angebote für die Renovierung übersandt worden. Zum Beweis dessen übersandte er verschiedene Faxprotokolle.

Der Beklagte hat vorgetragen, dass die Kostenvoranschläge nicht rechtzeitig eingereicht worden seien. Er listete auf, welche Unterlagen wann gefaxt worden seien. Es sei nicht nachvollziehbar, warum Faxe nicht eingegangen sein sollten. Die Bezugnahme auf fehlende Mitwirkung gemäß § 66 SGB I sei fehlerhaft gewesen. Vielmehr hätte die Zurückweisung des Widerspruches mit Selbsthilfe des Klägers begründet werden müssen. Der Beklagte legte eine email-Nachricht von der Mitarbeiterin der S-Gesellschaft mbH, Frau F, vom 7. Mai 2012 vor, wonach eine Vorbesichtigung der Wohnung in renovierungsbedürftigem Zustand nicht stattgefunden habe. Die Entscheidung über die Renovierungsbedürftigkeit sei vom Betreuer des Klägers getroffen worden.

Im sozialgerichtlichen Verfahren ergaben Ermittlungen des Gerichts bei der Vermieterin, dass keine Vorabnahme der Wohnung durch sie erfolgt sei. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Richterbrief vom 22. Mai 2012 verwiesen. Die Vermieterin übersandte die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB), Stand Januar 2008. Auf deren Inhalt wird Bezug genommen.

Im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 29. Mai 2012 hat das Sozialgericht den Maler E Gals Zeugen vernommen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Niederschrift des Verhandlungstermins vom 29. Mai 2012 verwiesen.

Mit Urteil vom 29. Mai 2012 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Es habe sich bei dem Bescheid der Beklagten nicht um einen (reinen) Versagungsbescheid gemäß § 66 SGB I gehandelt. Die Bescheide seien zwar höchst unglücklich formuliert, in der Sache habe der Beklagte jedoch eine Ablehnung vorgenommen. Die Kosten für die Endrenovierung seien nicht rechtzeitig beim Beklagten geltend gemacht worden. Der Kläger habe die Endrenovierung am 7. September 2009 bei dem Beklagten beantragt, aber am 12. September 2009 bereits den Maler beauftragt. Diese Zeitspanne sei zu kurz, damit der Beklagte eine Entscheidung habe treffen können, zumal die Kostenvoranschläge nicht eingegangen seien. Im Übrigen handele es sich nicht um Schönheitsreparaturen, sondern um Schäden an der Wohnung. Es sei weiter nicht nachgewiesen, dass die Schönheitsreparaturen mietvertraglich geschuldet würden.

Gegen das am 7. Juni 2012 zugestellte Urteil hat der Kläger am 7. Juli 2012 Berufung bei dem Landessozialgericht Berlin-Brandenburg

ingelegt.

Nachdem die Berufung nicht begründet wurde, hat die Berichterstatterin am 16. Dezember 2015 einen Erörterungstermin durchgeführt. In diesem Termin hat der Bevollmächtigte des Klägers erklärt, dass die Rechnung des Malers in Höhe von 3.545,11 Euro bisher nicht beglichen worden sei. Der Betreuer habe gegenüber dem Maler auf die Einrede der Verjährung verzichtet, dieser warte jetzt den Ausgang des hiesigen Verfahrens ab.

Mit der anschließend eingereichten Berufungsbegründung hat der Prozessbevollmächtigte vorgetragen, das Sozialgericht meine im Wesentlichen, dass der Anspruch des Klägers nicht an einem rechtzeitig gestellten Antrag scheitere, sondern der Kläger eine Entscheidung des Beklagten in einer sehr kurzen Zeitspanne hätte erwarten können. Der Kläger habe den Beklagten vor vollendete Tatsachen gestellt, dem Beklagten sei eine Prüfung, ob und in welchem Umfang Sozialhilfeleistungen zu gewähren seien, unmöglich gemacht worden. Dies halte weder einer rechtlichen noch einer tatsächlichen Überprüfung stand. Der Zeuge G habe die Renovierungsbedürftigkeit der Wohnung eindrucksvoll geschildert. Tatsächlich habe also Renovierungsbedarf, auch in dem vom Kläger vorgetragenen Umfang, bestanden. Der Bedarf sei auch sozialhilferechtlich angemessen, der Beklagte habe nicht einmal selbst eingewendet, dass die Kosten zu hoch seien.

Die erstinstanzliche Entscheidung verkenne auch die besondere Situation des Klägers. Das Sozialgericht hätte den Anspruch auch unter dem Gesichtspunkt der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten (§§ 67 ff SGB XII) prüfen müssen. Der Kläger leide unter einer psychischen Erkrankung, die es ihm erheblich erschwere, normal am sozialen Leben teilzunehmen. Dies habe auch zur Trennung von der Mutter seines Kindes geführt. Damit verbunden sei natürlich auch der Auszug der Kindesmutter, da sie mit den Symptomen der Erkrankung nicht weiter habe umgehen können. Der Kläger erhalte Rente wegen Erwerbsminderung, weil er gerade nicht in der Lage sei zu arbeiten. Er schulde die Schönheitsreparaturen, diese nicht selbst zu leisten könne. Für psychisch kranke Menschen sei es besonders schwer, eine Wohnung zu finden. Es sei deshalb ein erhebliches Entgegenkommen des im Eigentum des Beklagten stehenden Vermieters, erneut einen Mietvertrag mit dem Kläger abzuschließen.

Der Kläger beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Berlin vom 29. Mai 2012 aufzuheben, den Bescheid des Beklagten vom 5. Oktober 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 11. Mai 2010 zu ändern und den Beklagten zu verurteilen, an ihn Kosten für die Endrenovierung der Wohnung in Höhe von 3.545,11 Euro zu zahlen.

Der Beklagte beantragt schriftsätzlich,

die Berufung zurückzuweisen.

Er trägt vor, die Kosten für die Endrenovierung der Wohnung seien nicht rechtzeitig geltend gemacht worden. Der Träger der Sozialhilfe habe erst nach Abschluss der Renovierungsarbeiten Kenntnis von deren Ausführung gehabt. Somit habe der Umfang des Renovierungsbedarfes nicht mehr geprüft werden können. Der Berufungsbeklagte sei vor vollendete Tatsachen gestellt worden. Weiter seien Sozialhilfeleistungen nur zu erbringen, um eine gegenwärtige Notlage zu beheben (Gegenwärtigkeitsprinzip). Der Träger der Sozialhilfe habe nicht die Aufgabe, nachträgliche Geldleistungen zu erbringen, wie es hier gefordert werde.

Auf Anforderung hat der Zeuge G am 15. April 2016 mitgeteilt, dass die Rechnung bisher nicht beglichen sei. Er habe die Forderung nicht zur Vollstreckung gebracht, weil sich Herr Rechtsanwalt S um die Problematik weiter habe kümmern wollen. Die Anwaltskanzlei B habe mit ihm über Verjährungsfristen oder andere rechtliche Schritte überhaupt nicht gesprochen. Herr Rechtsanwalt S habe nach der Verhandlung am 29. Mai 2012 vor dem Sozialgericht gesagt, er würde sich um die weiteren Schritte kümmern.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der eingereichten Schriftsätze der Beteiligten und den übrigen Akteninhalt verwiesen.

Die den Kläger betreffenden Verwaltungsakten des Beklagten (Bände VII und VIII) haben dem Senat vorgelegen und sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt worden ([§ 153 SGG](#)).

Das Urteil des Sozialgerichts Berlin vom 29. Mai 2012 und der Bescheid des Beklagten vom 5. Oktober 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 11. Mai 2010 sind rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten, soweit die Übernahme der Kosten der Schönheitsreparaturen in Höhe von 3.545,11 Euro abgelehnt wurde.

Auch die Leistungsklage ist zulässig, da es sich bei dem Bescheid vom 5. Oktober 2009 in Gestalt des Widerspruchsbescheides nicht um einen sogenannten Versagungsbescheid gemäß [§ 66 SGB I](#) handelt. Streitgegenstand bei Versagungsbescheiden ist nur die Aufhebung, die Behörde entscheidet dabei nicht über die Voraussetzungen der Leistung (vgl. Urteil des Bundessozialgerichts - BSG - vom 17. Februar 2004, Az. [B 1 KR 4/02 R](#), juris Rdnr. 12 und Keller in Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, Kommentar zum SGG, 11. Auflage, § 54 Rdnr. 38b m.w.N.).

Dass es sich bei dem Bescheid vom 5. Oktober 2009 nicht um einen Versagungsbescheid handelt, ergibt sich aus der Auslegung dieses Bescheides. Ob und mit welchem Inhalt ein Verwaltungsakt erlassen wird, ist nach den allgemeinen Auslegungsregeln zu bestimmen, die für Willenserklärungen gelten. [§ 133](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist heranzuziehen. Maßgebend ist, wie der Empfänger die Erklärung nach den Umständen des Einzelfalles verstehen musste (vgl. Keller, aaO., Anhang zu § 54, Rdnr. 3a m.w.N.). Der Tenor allein besagt noch nicht, ob der Beklagte eine Entscheidung in der Sache getroffen, also die Leistung mangels Erfüllung der Voraussetzungen abgelehnt hat. Dabei fehlt es an der Bestimmtheit nicht bereits deshalb, weil es zur Ermittlung des Entscheidungsgehalts der Auslegung bedarf (vgl. Urteil des BSG vom 19. März 1992, Az. [7 RA R 34/91](#), juris Rn. 38 = [SozR 3-7815 Art. 1 § 2 Nr. 1](#)). Zur Auslegung des Verfügungssatzes kann auf die

Begründung des Verwaltungsaktes einschließlich ihm beigefügter Anlagen, aber auch auf früher zwischen den Beteiligten ergangene Verwaltungsakte und auf allgemein zugängliche Unterlagen zurückgegriffen werden. Abzustellen ist auf die Erkenntnismöglichkeit eines verständigen, objektiven Erklärungsempfängers. Ein Verwaltungsakt ist somit hinreichend bestimmt, wenn für den verständigen Beteiligten der Wille der Behörde unzweideutig erkennbar wird und eine unterschiedliche subjektive Bewertung nicht möglich ist (vgl. Engelmann in von Wulffen/Schütze, Kommentar zum SGB X, 8. Auflage, § 33 Rdnr. 7 mit Rechtsprechungsnachweisen).

Der Senat geht mit dem Sozialgericht davon aus, dass es sich nicht um einen sog. Versagungsbescheid handelt. Der Beklagte hat sich in seinem Ablehnungsbescheid vom 5. Oktober 2009 zwar darauf bezogen, dass angeforderte entscheidungsrelevante Unterlagen nicht eingereicht worden seien, aber auch darauf, dass der Kläger bereits in seiner neuen Wohnung wohne und hat auf [§ 2 Abs. 1 SGB XII](#), die Hilfe zur Selbsthilfe, verwiesen. [§ 66 SGB I](#) wird nicht erwähnt. Der Verfügungssatz lautet nur auf Ablehnung der einmaligen Beihilfe. Auch die Auslegung des Widerspruchsbescheides ergibt, dass eine Entscheidung in der Sache getroffen wurde. An den oben genannten Auslegungsmaßstäben gemessen bringt der Widerspruchsbescheid keine neue Regelung. Allerdings wird darin auch auf die mangelnde Mitwirkung abgestellt, es verbleibt aber - auch - bei einer Ablehnung wegen Nichterfüllung der Voraussetzungen, was sich daraus ergibt, dass darauf abgestellt wird, dass im Mietvertrag keine Verpflichtung zur Auszugsrenovierung übernommen worden und die Beauftragung des Malers vor Zustimmung durch das Sozialamt erfolgt sei.

Rechtsgrundlage für die Übernahme der Kosten für die durchgeführte Wohnungsrenovierung ist [§ 41 Abs. 1](#) in Verbindung mit [§ 42 Abs. 1 SGB XII](#) (jeweils in der am 20. Juli 2009 geltenden Fassung) in Verbindung mit [§ 29 Abs. 1 SGB XII](#) in der im Juli 2009 geltenden Fassung des Gesetzes zur Änderung des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze vom 2. Dezember 2006, [BGBl. I Seite 2670](#) (im Folgenden: SGB XII a.F.), in Verbindung mit [§ 48 Abs. 1 Satz 1](#) und Satz 2 Nr. 1 Sozialgesetzbuch/Zehntes Buch (SGB X). [§ 29 Abs. 1 SGB XII](#) a. F. lautete:

1Leistungen für die Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht. 2Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie insoweit als Bedarf der Personen, deren Einkommen und Vermögen nach [§ 19 Abs. 1](#) zu berücksichtigen sind, anzuerkennen. 3Satz 2 gilt solange, als es diesen Personen 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. 4Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft haben Leistungsberechtigte den dort zuständigen Träger der Sozialhilfe über die nach den Sätzen 2 und 3 maßgeblichen Umstände in Kenntnis zu setzen. 5Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, ist der Träger der Sozialhilfe nur zur Übernahme angemessener Aufwendungen verpflichtet, es sei denn, er hat den darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt. 6 () 7Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten können bei vorheriger Zustimmung übernommen werden; Mietkautionen sollen als Darlehen erbracht werden. 8Eine Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger der Sozialhilfe veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

[§ 48 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 SGB X](#) lauten:

1Soweit in den tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnissen, die beim Erlass eines Verwaltungsaktes mit Dauerwirkung vorgelegen haben, eine wesentliche Änderung eintritt, ist der Verwaltungsakt mit Wirkung für die Zukunft aufzuheben. 2Der Verwaltungsakt soll mit Wirkung vom Zeitpunkt der Änderung der Verhältnisse aufgehoben werden, soweit

1. die Änderung zugunsten des Betroffenen erfolgt ...

Bei den durchgeführten Renovierungsarbeiten handelte es sich um Schönheitsreparaturen, nicht um sonstige Reparaturarbeiten. Nach der zivilgerichtlichen Rechtsprechung insbesondere zu [§ 535 BGB](#) ist zwischen Instandhaltung und Schönheitsreparaturen sowie sonstigen Reparaturen zu differenzieren. Instandhaltung bedeutet Erhaltung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes der Mietsache, also Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel. Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind, wie etwa Tapezieren oder Streichen von Wänden und Decken oder Heizkörpern. Sonstige Reparaturen sind solche, die auf anderen Ursachen beruhen oder anderen Zwecken dienen. Da es gemäß [§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB](#) dem Vermieter obliegt, die Mietsache während der Mietzeit in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten, gehen Instandhaltungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen grundsätzlich zu Lasten des Vermieters, können aber auch unter bestimmten Umständen durch Vertrag dem Mieter auferlegt werden. Reparaturen, die z.B. nach nicht vertragsgemäßem Gebrauch notwendig werden (z.B. Beschädigungen, fehlerhafte Handhabung wie mangelnde Lüftung), können auch unabhängig vom Vorliegen einer vertraglichen Vereinbarung zu Lasten des Mieters gehen (vgl. Bundessozialgericht - BSG -, Urteil vom 19. März 2008, Az. [B 11b AS 31/06 R](#), juris Rdnr. 19 = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 10](#) m.w. N.). In der Zeugenaussage des Malers, der die Schönheitsreparaturen ausgeführt hat, finden sich auch Anhaltspunkte dafür, dass es sich um Reparaturen und nicht um Schönheitsreparaturen gehandelt hat. Die Wohnung wurde von dem Kläger (und während der ersten acht Monate auch von seiner Familie) nur 16 Monate lang bewohnt und war bei Einzug renoviert. Gleichwohl reichen diese Anhaltspunkte für die Annahme eines nicht vertragsgemäßen Gebrauchs der Mietsache nicht aus. Letztendlich hat der Maler reine Renovierungsarbeiten ausgeführt, Reparaturen im engeren Sinne waren offensichtlich, trotz der starken Abwohnung, nicht notwendig, wie sich aus seinem Kostenvorschlag und seiner Rechnung ergibt.

Bei den Kosten für Schönheitsreparaturen handelt es sich um Kosten der Unterkunft - KdU - (vgl. BSG, Urteil vom 19. März 2008, [aaO.](#), juris Rdnr. 17). Sie sind in demjenigen Monat, in dem die Kosten fällig werden, gemäß [§ 48 Abs. 1 SGB X](#) als Bedarf bei den KdU zu berücksichtigen, hier also im Juli 2009, da es sich um eine Änderung in den Verhältnissen gegenüber dem (Änderungs-)Bescheid vom 6. April 2009 handelt.

Schönheitsreparaturen sind allerdings nur dann als Bedarf an KdU zu berücksichtigen, wenn sie zivilrechtlich rechtmäßig und wirksam auf den Mieter abgewälzt wurden (Berlit in LPK-SGB XII, 10. Auflage, § 35 Rdnr. 24). Dabei hat der Träger der Sozialhilfe hinsichtlich der mietvertraglichen Verpflichtungen nur eine eingeschränkte Überprüfungspflicht (Falterbaum in Hauck/Noftz, Kommentar zum SGB XII, Stand Juli 2012, § 35 Rdnr. 24).

Im Falle des Klägers sind die Schönheitsreparaturen wirksam auf ihn abgewälzt worden. In § 2 Abs. 7 des Mietvertrages ist bestimmt, dass der Mieter die Schönheitsreparaturen trägt. Es ist auch kein unwirksamer starrer Fristenplan aufgestellt oder eine sonstige unzulässige, den Mieter übermäßig benachteiligende Regelung getroffen worden (vgl. zur Frage der rechtmäßigen Abwälzung der Schönheitsreparaturen Weidenkaff in Palandt, Kommentar zum BGB, 75. Auflage 2016, § 535 Rdnr. 43 mit weiteren Nachweisen). Nach den AVB, die gemäß seinem § 6 Abs. 2 Bestandteil des Mietvertrages waren, waren bei Beendigung des Mietverhältnisses die überlassenen Räume in vertragsgemäßem Zustand zu übergeben und gemäß Nr. 12 Abs. 3 die fälligen Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Beendigung des Mietverhältnisses nachzuholen. Die Schönheitsreparaturen waren auch fällig, da sich die Wohnung nicht mehr in einem Zustand befand, in der sie hätte wiedervermietet werden können. Schönheitsreparaturen sind dann fällig, wenn objektiv ein Renovierungsbedarf besteht (Weidenkaff in Palandt, aaO., § 535 Rdnr. 47). Dies war nach den Angaben des Zeugen G in seiner Zeugenvernehmung vor dem Sozialgericht, an denen zu zweifeln der Senat keinen Anlass hat, eindeutig der Fall. Dieser hat u.a. ausgesagt, dass in der Wohnung alles vollgestellt gewesen sei, u.a. mit Geschirr und mit alten Essensresten. Nach seinen Angaben haben sich an einigen Wänden die Tapeten gelöst, dies war jedoch reparabel. Ansonsten haben die Fußböden gequitscht, möglicherweise weil so viel Dreck darauf gelegen habe. Die Heizkörper und die Rohre waren so, als wenn man sie im Kohlenkeller aufgestellt hätte. Es hat sich ein riesiger verschmierter Fettfilm darauf befunden, ebenso teilweise auch an den Tapeten. Bei den Decken in der Wohnung waren direkte Schäden nicht ersichtlich, aber sie waren vergilbt. An der Wand zu den Zimmern hat sich Raufaser befunden. Er habe die Fettflecken u.a. damit kaschieren können, dass er zuerst einen Egalisierungsanstrich gemacht und dann anschließend zwei Mal mit Dispersionsfarbe drüber gestrichen habe. Die Rohre und die Heizkörper haben Pickel aufgewiesen. Nach Angabe des Zeugen hätte man wohl keiner Wohnungsbaugesellschaft zumuten können, die Wohnung in diesem Zustand zurückzunehmen. Zwei Türen waren angemalt, entweder mit Stiften, Fettstiften oder auch Bleistiften. Ansonsten waren die Türen so, dass man sich einen Splitter hätte einreißen können, deswegen hat der Zeuge die Türen gespachtelt, vorgestrichen und lackiert.

Es ist entgegen der Auffassung des Beklagten auch nicht notwendig, dass er vorher der Renovierung zustimmt. Eine vorherige Zusage der Kostenübernahme ist nur für Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Umzugskosten notwendig, wie sich aus dem oben zitierten [§ 29 Abs. 1 Satz 7 SGB XII](#) a.F. ergibt. Um Wohnungsbeschaffungskosten handelt es sich jedoch bei den Schönheitsreparaturen nicht (vgl. zur Definition der Wohnungsbeschaffungskosten Urteil des BSG vom 16. Dezember 2008, Az. [B 4 AS 49/07 R](#), juris Rdnr. 13 = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 16](#)). Da Schönheitsreparaturen, wie erläutert, zu den KdU gehören, kommt es lediglich darauf an, ob sie angemessen sind. Der Senat hat keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass die Kosten für die Renovierung durch den Zeugen G unangemessen hoch wären. Der Kläger hat zwei Kostenvorschläge eingereicht, von denen der des Zeugen G der preisgünstigere war. Der Beklagte hat auch seinen Einwand, die Kosten seien nicht angemessen gewesen, in keiner Weise substantiiert. Ins Blaue hinein muss der Senat jedoch nicht ermitteln.

Der Kläger war auch nicht auf Selbsthilfe zu verweisen. Er ist voll erwerbsgemindert, leidet an einer chronischen psychischen Erkrankung und steht unter Betreuung. Aus diesen Gründen ist er nicht in der Lage, eine Wohnung ordnungsgemäß zu renovieren, zumal die dargestellte starke Abwohnung aufwies. Diesbezüglich ist auf die Stellungnahme der Frau F vom Sozialpsychiatrischen Dienst der Beklagten vom 31. Januar 2011 zu verweisen, wonach der Kläger auch Einzelfallhilfe erhält bzw. erhielt (vgl. den Bescheid vom 17. Dezember 2009 für die Zeit vom 1. Oktober 2008 bis 30. September 2009) und nicht in der Lage war, häusliche Ordnung zu halten. Unter diesen Umständen wäre er mit der komplexen Renovierung einer Wohnung überfordert gewesen.

Die Kosten für die Schönheitsreparaturen sind auch in vollem Umfang als Bedarf an KdU im Monat Juli 2009 für den Kläger zu berücksichtigen. Wie der 14. Senat des Bundessozialgerichts (BSG) für den Bereich des SGB II entschieden hat, gehören zu den berücksichtigungsfähigen KdU die laufenden wie auch die einmaligen Kosten der Unterkunft, soweit sie durch die Nutzung der Wohnung durch den Hilfebedürftigen tatsächlich entstehen und von ihm getragen werden müssen, unabhängig davon, wer dem Vermieter (oder einem Dritten) gegenüber vertraglich verpflichtet ist (vgl. Urteil des BSG vom 6. Oktober 2011, Az. [B 14 AS 66/11 R](#), juris Rdnr. 13 = [SozR 4-4200 § 11 Nr. 56](#); Wieland in Estelmann, Kommentar zum SGB II, [§ 22 SGB II](#), Rdnr. 33). Dies könnte man allerdings auch anders sehen, da die ehemalige Lebensgefährtin des Klägers ebenfalls Mieterin der Wohnung war und damit zivilrechtlich ebenfalls zur Übernahme der Kosten der Schönheitsreparaturen, zumindest anteilig, verpflichtet wäre. Der Senat hält jedoch die Rechtsprechung des 14. Senats des BSG auch auf den Bereich des SGB XII für übertragbar. Da es sich bei den Schönheitsreparaturen um KdU handelt, sind sie sozialhilferechtlich in vollem Umfang bei demjenigen zu berücksichtigen, der zuletzt in der Wohnung gewohnt hat und der auch die Miete allein zu tragen hatte. Für dieses Ergebnis spricht auch, dass der Beklagte mit dem Änderungsbescheid vom 6. April 2009 die vollen Mietkosten als Bedarf des Klägers zu berücksichtigen hatte (und dies auch tatsächlich getan hat). Nimmt man an, dass Schönheitsreparaturen zu den KdU gehören, ist es konsequent, diese wie andere zu behandeln wie andere KdU und diese wie bei Miete der Lebensgefährtin und des Kindes bei dem Kläger in voller Höhe als Bedarf zu berücksichtigen.

Der Anspruch entfällt auch nicht deshalb, weil der Anspruch des Malers inzwischen verjährt sein dürfte und der Kläger sich im Wege der Selbsthilfe durch die Erhebung der Einrede der Verjährung von dem Anspruch des Malers befreien könnte. Gemäß [§ 195 BGB](#) beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre und sie beginnt gemäß [§ 199 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB](#) mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist. Das heißt, dass der Anspruch hier seit dem 1. Januar 2013 verjährt ist.

Der Kläger muss die Einrede der Verjährung jedoch nicht erheben. Ein Verzicht auf die Einrede hat entgegen der Angabe des Prozessbevollmächtigten des Klägers nach der Angabe des Zeugen G wohl nicht ausdrücklich stattgefunden. Er wäre zwar nach [§ 202 BGB](#) möglich (vgl. Ellenberger in Palandt, aaO., § 202, Rdnr. 7). Die Zusage des Prozessbevollmächtigten des Klägers im Termin zur mündlichen Verhandlung durfte der Zeuge G aber so verstehen, dass der Kläger zumindest bis zur Beendigung des Prozesses die Einrede der Verjährung nicht erheben würde. Im Verhältnis zu dem Zeugen G würde die Erhebung der Einrede der Verjährung hier gegen Treu und Glauben ([§ 242 BGB](#)) verstoßen (vgl. zur Treuwidrigkeit der Erhebung der Einrede der Verjährung das Urteil des Bundesgerichtshofes – BGH – vom 8. Mai 1984, Az. [VI ZR 143/82](#), juris Rdnr. 12 m.w.N.). Er wurde von dem Prozessbevollmächtigten mit dem Versprechen "hingehalten", dass sich dieser um die Sache zu kümmern werde. Aus diesen Gründen hat der Zeuge möglicherweise von Vollstreckungsversuchen abgesehen bzw. davon, die Forderung gerichtlich geltend zu machen, was zur Hemmung der Verjährung geführt hätte ([§ 204 BGB](#)). Ist jedoch die Einrede der Verjährung in diesem Fall treuwidrig, steht sie einem weiter durchzusetzenden Anspruch des Malers nicht entgegen, und der Beklagte darf darauf nicht berufen, dass der Kläger die Einrede erheben könnte.

Bezüglich der übrigen Leistungen der GruSi sind keine Änderungen gemäß [§ 48 SGB X](#) eingetreten, es verbleibt daher insoweit bei den von dem Beklagten mit Bescheid vom 6. April 2009 bewilligten Leistungen, und zwar dem Regelbedarf von 351,00 Euro abzüglich eines Warmwasseranteils in Höhe von 6,63 Euro und dem Beitrag zur Kranken- und Pflegeversicherung in Höhe von 143,64 Euro zuzüglich 532,50

Euro (477,00 Euro Mietkosten einschließlich Nebenkosten und 55,50 Euro Heizkosten), insgesamt also 1020,51 Euro. Für den Monat Juli 2008 sind zu diesen bereits gezahlten Leistungen zusätzlich die Kosten der Schönheitsreparaturen in Höhe von 3.545,11 Euro zu gewähren.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 Abs. 1 SGG](#).

Die Revision war zuzulassen. Denn die Frage, ob in einem Fall, in dem neben dem Leistungsberechtigten noch andere Personen (zeitweise) in der Wohnung gewohnt haben und auch Parteien des Mietvertrages waren, die Kosten der Schönheitsreparaturen bei Auszug des allein für den noch in der Wohnung verbliebenen Leistungsempfängers vom Leistungsträger in voller Höhe als KdU des Leistungsberechtigten zu berücksichtigen sind, höchstrichterlich noch nicht ausreichend geklärt erscheint. Insoweit ist eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache gemäß [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) gegeben.

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2016-06-16