

## L 5 AS 412/09

Land  
Sachsen-Anhalt  
Sozialgericht  
LSG Sachsen-Anhalt  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung

5  
1. Instanz  
SG Dessau-Roßlau (SAN)

Aktenzeichen  
S 18 AS 756/06

Datum  
31.08.2009

2. Instanz  
LSG Sachsen-Anhalt  
Aktenzeichen

L 5 AS 412/09  
Datum

09.05.2012  
3. Instanz

Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie

Urteil

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 31. August 2009 wird zurückgewiesen.

Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten darüber, ob der Beklagte für die Zeit von Januar bis Mai 2005 und Dezember 2005 bis Juni 2006 weitere Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) übernehmen muss.

Der im Jahr 1958 geborene Kläger ist alleinstehend. Er übt seit 1997 eine selbstständige Tätigkeit aus, aus der er bislang keine Gewinne erzielen konnte. Bei seinem Unternehmen handelt es sich um den "P. -Verlag". Zu dessen Geschäft gehörten der Vertrieb des selbstgeschriebenen Buches "E. e. und s. ", das Programmieren einer CD für das Sammeln von Flohmarktartikeln, das Sammeln und Verkaufen von Flohmarktartikeln selbst sowie ein Vermietungsgeschäft.

Der Kläger bewohnte seit Dezember 2004 Räumlichkeiten in der M. Straße in B ... Diese Räume sind Teil einer durch Geschäftsraummietvertrag vom 3. oder 13. September 2004 angemieteten Fläche von zunächst insgesamt 260 qm. Vertragspartner waren D. N. sowie der P. -Verlag, der durch den Kläger vertreten wurde. Als Mietzins wurden 150 EUR sowie eine Betriebskostenpauschale von 20 EUR vereinbart. Zuzüglich Mehrwertsteuer ergab sich eine Gesamtmiete von 197,20 EUR. Ein Wasseranschluss war nicht vorhanden.

Mit Wohnraummietvertrag von 26. Oktober 2004 vermietete der Kläger als Vertreter des P. -Verlags die von ihm als Wohnung genutzten 49 qm an sich selbst weiter. Als Mietpreis waren eine Nettokaltmiete von 181,30 EUR, ein Betriebskostenvorschuss von 25,00 EUR und Heizkosten von 40,00 EUR angegeben, sodass sich eine Gesamtmiete von 246,30 EUR ergab.

Auf den Antrag des Klägers vom 12. Oktober 2004 bewilligte der Beklagte ihm mit Bescheid vom 27. November 2004 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2005 in Höhe von monatlich 519,78 EUR. Hierin waren Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 188,70 EUR enthalten. Dieser Betrag setzte sich aus der nach dem Geschäftsraummietvertrag vom 3. oder 13. September 2004 zu entrichtenden Kaltmiete von 150 EUR und den Betriebskosten sowie einer Heizkostenpauschale in Höhe von 38,70 EUR zusammen.

Unter dem 21. Januar 2005 teilte der Kläger als Vertreter des P. -Verlags sich selbst mit, dass ab dem 1. Februar 2005 "eine Änderung der Mietsache für die Privatnutzung A. P. " erfolge und die Miete sich auf einen Gesamtbetrag von 305,00 EUR erhöhe. Dies ergebe sich nach einer Neuvermessung der privaten Nutzfläche (50 qm). Dieses Schreiben reichte der Kläger am 21. Januar 2005 beim Beklagten ein.

Am 31. Januar 2005 legte der Kläger gegen den Bescheid des Beklagten vom 27. November 2004 Widerspruch ein.

Auf seinen Folgeantrag vom 26. April 2005 bewilligte der Beklagte dem Kläger für die Zeit vom 1. Juni 2005 bis zum 30. November 2005, die hier nicht streitig ist, Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes in Höhe von monatlich 636,00 EUR. Dieser Betrag setzte sich aus der Regelleistung sowie Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 305,00 EUR zusammen.

Für die Zeit vom 1. Dezember 2005 bis zum 30. Juni 2006 bewilligte der Beklagte dem Kläger mit Bescheid vom 24. November 2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in Höhe von 456,42 EUR. In diesem Betrag waren Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 125,42 EUR enthalten; davon entfielen 53,57 EUR auf die Kaltmiete, 16,85 EUR auf Nebenkosten und 55 EUR auf die Heizkostenpauschale.

Gegen diesen Bescheid legte der Kläger am 13. Dezember 2005 Widerspruch ein und führte zur Begründung aus, es gebe keine Rechtsgrundlage, die es ihm verbiete, gleichzeitig als Vermieter und Mieter aufzutreten und einen Mietzins nach eigenem Ermessen festzulegen. Er als Vermieter habe gegen sich als Mieter daher Anspruch auf den höheren Mietzins.

Unter dem 14./13. März 2005/2006, wobei das Datum wiederum nicht eindeutig erkennbar ist (nach Angaben des Klägers im Erörterungstermin: 2006), schlossen D. N. und der durch den Kläger vertretene P. -Verlag einen weiteren Geschäftsraummietvertrag über die bereits mit Geschäftsraummietvertrag vom 3./13. September 2004 vermieteten Räume sowie zusätzlichen 80 qm Lagerflächen. Hierin war ab dem 1. März 2006 ein Mietzins von insgesamt 243,60 EUR (190 EUR zzgl. Nebenkostenvorauszahlung von 20 EUR und Mwst.) vereinbart.

Der Beklagte wies die Widersprüche des Klägers mit Widerspruchsbescheid vom 23. Mai 2006 zurück und führte aus, dass die in dem Wohnraummietvertrag vom 26. Oktober 2004 geforderte Kaltmiete nicht berücksichtigt werden könne.

Der Kläger hat am 22. Juni 2006 Klage beim Sozialgericht Dessau-Roßlau (SG) erhoben und vorgetragen, er habe für den P. -Verlag die Mieteinkünfte ordnungsgemäß als Einnahmen erfasst. Zwar habe er die monatlichen Mietzahlungen nicht an den P. -Verlag überwiesen, da dieser im streitgegenständlichen Zeitraum noch kein Geschäftskonto gehabt habe. Die höhere Miete, die er dem P. -Verlag schulde, ergebe sich aus Wartungs- und Renovierungskosten, die diesem entstanden seien, und die er als Vertreter des P. -Verlags sich selbst in Rechnung gestellt habe. Jedenfalls stünden ihm die Kosten, die der P. -Verlag ihm gegenüber geltend mache, als Schadensersatz zu. Der Beklagte habe ihn darüber aufklären müssen, welche rechtlichen Konstruktionen er hätte wählen müssen, damit er für seinen Verlag die höheren Kosten ihm persönlich gegenüber rechtswirksam hätte geltend machen können.

Mit Schreiben vom 22. Januar 2007 hat das SG den Kläger aufgefordert, unter Vorlage von Nachweisen mitzuteilen, welche tatsächlichen Kosten für das Wohnen im streitigen Zeitraum zu zahlen gewesen seien. Daraufhin hat dieser einen Wohnraummietvertrag zwischen D. N. und ihm persönlich vorgelegt, der am 23. Januar 2007 geschlossen worden ist. Hiernach waren ab Januar 2007 eine Miete von 200 EUR, Heizungs- und Warmwasserkostenvorauszahlung von 55 EUR und eine Betriebskostenvorauszahlung von 50 EUR, also eine Gesamtmiete von 305 EUR vereinbart.

Das SG hat mit Urteil vom 31. August 2009 die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, der Mietvertrag zwischen dem P. -Verlag und dem Kläger sei zwar wirksam nach [§ 181](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Er werde aber nicht praktiziert, da der Kläger selbst angegeben habe, dass er die Mietzahlung nicht auf ein Geschäftskonto des P. -Verlags überweise. Gegen die tatsächliche Durchführung des Mietvertrags spreche ferner die Erhöhung der Wohnraummiete zum 1. Februar 2005 von 246,30 EUR auf 305,00 EUR. Denn es könne nicht nachvollzogen werden, wieso eine Erhöhung der Grundfläche um einen Quadratmeter eine Mieterhöhung von fast 60 EUR nach sich ziehe. Vielmehr sei auf den zwischen dem P. -Verlag und D. N. abgeschlossenen Geschäftsraummietvertrag abzustellen. Hiernach habe der P. -Verlag, hinter dem letztlich allein der Kläger selbst stehe, eine Miete einschließlich Betriebskostenvorauszahlung und Mehrwertsteuer bis Februar 2006 in Höhe von 197,20 EUR und ab März 2006 in Höhe von 243,60 EUR geschuldet. Diese Zahlungsverpflichtungen seien allerdings nicht nur auf die Wohneinheit, sondern auch auf die Lagerräume bezogen gewesen. Da Kosten für die Geschäftsräume, die nicht der Verwirklichung privater Wohnbedürfnisse dienen, im Rahmen der Kosten der Unterkunft nicht berücksichtigungsfähig seien, stünde dem Kläger nur der Anteil als Kosten der Unterkunft zu, der auf die von ihm bewohnte Wohneinheit entfalle. Die 50 m<sup>2</sup> große Wohneinheit mache ca. 1/5 der von D. N. angemieteten Fläche aus, die insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup> umfasse. Bei Hinzurechnung von geschätzten Heizkosten in Höhe von 60 EUR (1,20 EUR pro m<sup>2</sup>) ergebe sich ein Betrag von 99,44 EUR bis Februar 2006 und ab März 2006 in Höhe von 108,72 EUR monatlich. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung lägen damit weit unterhalb den vom Beklagten im streitgegenständlichen Zeitraum bereits gewährten Leistungen. Ein Anspruch auf höhere Leistungen ergebe sich auch nicht daraus, dass der Beklagte den Kläger nicht dahingehend beraten habe, wie er mit dem P. -Verlag eine wirksame Vertragskonstruktion hätte finden können, die zur Übernahme höherer Grundsicherungsleistungen geführt hätte. Eine solche Beratungspflicht bestehe nicht, sodass auch aus den Grundsätzen des sozialrechtlichen Herstellungsanspruchs kein anderes Ergebnis folge.

Der Kläger hat gegen das ihm am 5. Oktober 2009 zugestellte Urteil am 4. November 2009 beim SG Berufung eingelegt, das diese an das Landessozialgericht Sachsen-Anhalt weitergeleitet hat. Zur Begründung hat er vorgetragen, ein "Missbrauch von Mietverträgen" sei nicht gegeben, da zum einen der Vermieter und der Mieter ein und derselbe seien. Er habe sich für die Aufnahme einer selbstständigen Tätigkeit vorbereitet. Die unternehmerische Vorgehensweise sei aus einer Notsituation heraus geschehen und diene einer möglichen Eingliederung in das Berufsleben. [§ 181 BGB](#) sei auf den von ihm und dem P. -Verlag abgeschlossenen Mietvertrag nicht anzuwenden. Der Vertrag diene nämlich nur der Erfüllung einer Verbindlichkeit, die er gegenüber dem P. -Verlag eingegangen sei. Hilfsweise müssten ihm anteilig die Kosten der Wasserinstallation sowie zwei ausgetauschte Fenster bewilligt werden.

Der Kläger beantragt schriftsätzlich sinngemäß,

das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 31. August 2009 aufzuheben und den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 27. November 2004 und vom 24. November 2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23. Mai 2006 zu verurteilen, ihm Leistungen für Unterkunft und Heizung für Januar 2005 in Höhe von insgesamt 246,30 EUR sowie für Februar bis Mai 2005 und für Dezember 2005 bis Juni 2006 in Höhe von insgesamt 305,00 EUR monatlich unter Anrechnung erbrachter Leistungen zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 31. August 2009 zurückzuweisen.

Die Gerichts- und Verwaltungsakten haben vorgelegen und sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung und anschließenden Beratung

gewesen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf deren Inhalt verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die nach [§ 143 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#) statthafte und auch im Übrigen zulässige Berufung ist unbegründet. Die angefochtene Verwaltungsentscheidung ist rechtmäßig und beschwert den Kläger nicht im Sinne der [§§ 157, 54 Abs. 2 Satz 1 SGG](#). Er hat keinen Anspruch auf Übernahme weiterer Kosten der Unterkunft und Heizung durch den Beklagten. Das die Verwaltungsentscheidung bestätigende Urteil des SG ist deshalb nicht zu beanstanden.

Der Streitgegenstand ist hier, dem Klageantrag entsprechend, auf die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt. Insoweit handelt es sich um eine abtrennbare Verfügung (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 19. März 2008 – [B 11b AS 41/06 R](#) – juris). Der Kläger hat schon im Klageverfahren sein Begehren ausdrücklich auf weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft beschränkt.

Der Kläger ist in dem hier streitigen Zeitraum dem Grunde nach anspruchsberechtigt gewesen.

Nach [§ 19 Abs. 1 Nr. 1 SGB II](#) erhalten erwerbsfähige Hilfebedürftige als Arbeitslosengeld II Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung.

Berechtigt, Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts zu erhalten sind nach [§ 7 Abs. 1 SGB II](#) in der hier maßgeblichen Fassung Personen, die 1. das 15. Lebensjahr vollendet und das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, 2. erwerbsfähig sind, 3. hilfebedürftig sind und 4. ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Erwerbsfähig ist nach [§ 8 Abs. 1 SGB II](#), wer nicht wegen Krankheit oder Behinderung auf absehbare Zeit außerstande ist, unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens drei Stunden täglich erwerbstätig zu sein. Nach [§ 9 Abs. 1 SGB II](#) ist hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht 1. durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit, 2. aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält.

Der Kläger ist im passenden Alter, erwerbsfähig und hilfebedürftig gewesen. Er hat seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland gehabt.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit sie angemessen sind.

Bei den im vorliegenden Verfahren vom Kläger geltend gemachten zusätzlichen Kosten, die er seinem Verlag schulden will, handelt es sich nicht um tatsächliche Kosten im Sinne der genannten Vorschrift. Denn der zwischen dem Kläger und dem P. -Verlag abgeschlossene Wohnraummietvertrag vom 26. Oktober 2004 als auch die vom Kläger für den P. -Verlag sich selbst gegenüber am 21. Januar 2005 erklärte Änderung des Mietzinses begründen keine vertraglichen Verpflichtungen. Gemäß [§ 145 BGB](#) entsteht eine Vertragsbindung nur dann, wenn einem anderen die Schließung eines Vertrags angetragen wird. Bei dem P. -Verlag und dem Kläger handelt es sich jedoch – wie der Kläger in seiner Berufungsbegründung auch selbst ausgeführt hat – um ein und dieselbe Person. Der P. -Verlag ist im juristischen Sinne keine eigene Rechtspersönlichkeit. Ein Vertrag kann jedoch nur zwischen zwei verschiedenen Personen zustande kommen. Ein Vertragsschließender kann sich nicht selbst verpflichten, Leistungen zu erbringen. Dies kommt auch in der Vorschrift des [§ 181 BGB](#) zum Ausdruck, die das Handeln für einen Dritten regelt. Anders als der Kläger meint, dient der Vertrag auch nicht nur der Erfüllung einer Verbindlichkeit im Sinne des [§ 181 BGB](#). Denn eine Verbindlichkeit des Klägers ist durch die von ihm abgegebenen Erklärungen (Mietvertrag vom 26. Oktober 2004 und Änderungsmitteilung vom 21. Januar 2005) erst gar nicht entstanden.

Wie das SG bezüglich der Rechtsfolge zutreffend ausgeführt hat, können die tatsächlichen Kosten der Unterkunft allenfalls die anteiligen Kosten sein, die auf die ca. 50 m<sup>2</sup> großen, zu Wohnzwecken genutzten Räumlichkeiten entfallen. Der Senat legt, ausgehend von einer ursprünglichen Gesamtfläche von 260 qm, 50/260 der dem D. N. aus dem Geschäftsraummietvertrag vom 3./13. September 2004 geschuldeten Gesamtmiete von 197,20 EUR zugrunde. Im Zeitraum bis Februar 2006 ergibt sich damit eine monatlich zu berücksichtigende Miete von 37,92 EUR. Für den Zeitraum von März bis Juni 2006 geht der Senat von dem Geschäftsraummietvertrag vom 13./14. März 2006 mit einer Gesamtmiete von 243,60 EUR und einer Gesamtfläche von 340 qm aus. Hiernach ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete für die zum Wohnen genutzte Fläche von 35,82 EUR (50/340 x 243,60 EUR).

Tatsächlich entstandene Heizkosten sind nicht ersichtlich. Zwar findet sich in der Verwaltungsakte ein Beleg für Briketts i.H.v. 55,10 EUR vom 31. Januar 2005, die der Kläger als Vertreter des P. -Verlags sich selbst in Rechnung gestellt hat. Allerdings fehlt eine Rechnung des Verkäufers, wonach tatsächlich Kosten angefallen sind. Selbst wenn diese Kosten im Januar 2005 tatsächlich vom Kläger bezahlt worden sein sollten, macht dies – anteilig auf die zum Wohnen genutzte Fläche – nur Kosten von ca. 11 EUR aus. Der Kläger hat trotz Nachfrage des SG weitere mit dem Wohnen zusammenhängende Kosten weder angegeben noch belegt. Soweit das SG geschätzte Heizkosten hinzurechnet oder davon ausgeht, der Kläger habe einen Anspruch auf Heizkosten in Höhe der Pauschale aus der Richtlinie des Beklagten, folgt der Senat dem nicht. Denn gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Leistungen für Heizung nur in Höhe tatsächlicher Aufwendungen erbracht.

Der Senat lässt offen, ob der Kläger gegen den Beklagten einen Anspruch auf Erstattung der anteiligen Kosten für die Sanierung bzw. teilweise Bewohnbarmachung der von Herrn N. angemieteten Geschäftsräume (Wasseranschlusskosten, Leitungen innen, Einbau neuer Fenster, Aufmauern von Schornsteinen etc.) im Rahmen der Kosten der Unterkunft hat. Denn der Kläger hat hier mit einem Angebot/Rechnung des Abwasserzweckverbandes "S. -F. -Z." vom 9. Mai 2006 nur die Kosten des Wasseranschlusses in Höhe von 943,41 EUR hinreichend belegt. Diese Kosten hat er laut seiner Einnahme-Ausgabenüberschussrechnung in Raten von 150 EUR und 200 EUR im Februar 2006 sowie in einer weiteren Rate von 593,41 EUR im Mai 2006 bezahlt. Im Februar 2006 wären damit nach der oben dargestellten anteiligen Berechnungsweise zusätzlich 67,31 EUR für die zum Wohnen genutzte Fläche angefallen (350 EUR x 50/260), im Mai 2006

zusätzlich 87,27 EUR (593,41 EUR x 50/340).

Die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung liegen damit jedenfalls unter den bereits gewährten Leistungen von monatlich 188,70 EUR (Januar bis Mai 2005) bzw. 125,42 EUR (Dezember 2005 bis Juni 2006). Dies gilt selbst unter Berücksichtigung der im Monat Januar 2005 eventuell angefallenen Heizkosten (37,92 EUR + 11 EUR = 47,92 EUR) und der in den Monaten Februar 2006 und Mai 2006 beglichene Raten für den Wasseranschluss des Grundstücks (Februar 2006: 37,92 EUR Miete + 67,31 EUR Wasseranschluss = 105,23 EUR; Mai 2006: 35,82 EUR Miete + 87,27 EUR Wasseranschluss = 123,09 EUR).

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

Gründe für eine Zulassung der Revision im Sinne des [§ 160 Abs. 2 SGG](#) liegen nicht vor.

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2012-07-24