

## L 3 AS 419/12

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

Sächsisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

3

1. Instanz

SG Leipzig (FSS)

Aktenzeichen

S 20 AS 2177/10

Datum

09.03.2012

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

L 3 AS 419/12

Datum

21.04.2016

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Tatsächliche, anerkennungsfähige Aufwendungen für Schönheitsreparaturen entstehen dem Mieter nicht, wenn der Vermieter den Auftrag erteilt, die Rechnung des Handwerkers erhält und bezahlt und hierbei nicht als Erfüllungsgelhilfe für den Mieter tätig wird.

2. Zur Frage, ob die Aufwendungen für notwendige Kleinreparaturen den Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) zuzurechnen sind.

I. Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Leipzig vom 9. März 2012 wird zurückgewiesen.

II. Außergerichtliche Kosten hat der Beklagte dem Kläger auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitssuchende – (SGB II), hier um die Übernahme von Renovierungskosten.

Der Kläger steht seit längerem im Leistungsbezug des Beklagten. Er bewohnt eine Doppelhaushälfte in der S Straße, T. Zunächst war er Eigentümer des Hauses, veräußerte dieses jedoch im Jahr 2006 an den Zeugen G (im Folgenden: Zeuge).

Am 30. Juni 2006 schlossen der Kläger und der Zeuge einen Mietvertrag. Danach bewohnt der Kläger die Doppelhaushälfte ab 1. Juli 2006 zu einem monatlichen Mietzins von 325,00 EUR. Unter § 12 Nr. 4 des Mietvertrages ist festgehalten: "Schönheitsreparaturen während der Mietdauer übernimmt auf eigene Kosten – der Mieter –. Zu den Schönheitsreparaturen gehören das Tapezieren bzw. Anstreichen der Wände und Decken, der Anstrich der Böden bzw. die Reinigung der Teppichböden, das Streichen der Heizkörper einschließlich der Heizrohre und der Versorgungsleitungen, das Streichen der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen."

Mit Schreiben vom 9. September 2009, eingegangen beim Beklagten am 14. September 2009, beantragte der Kläger beim Beklagten die Gewährung von Leistungen zur Durchführung von Renovierungsarbeiten. Dies lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 17. September 2009 ab. Der Gesetzgeber sehe die Kostenübernahme für regelmäßig wiederkehrende Aufwendungen, wie hier die Renovierungskosten, nicht vor.

Der Kläger holte bei der Firma M R – Dienstleistungen für Haus, Hof und Garten – einen Kostenvoranschlag zu den geplanten Renovierungsarbeiten ein. Am 4. Dezember 2009 unterbreitete die Firma ein Kostenangebot. Mit Schreiben vom 9. Dezember 2009 beantragte der Kläger unter Vorlage des Kostenvoranschlages erneut die Übernahme der Kosten für die geplanten Schönheitsreparaturen. Er sei mit der Entscheidung im Bescheid vom 7. September 2009 nicht einverstanden.

Mit Bescheid vom 9. Februar 2010 lehnte der Beklagte den Antrag auf Überprüfung des Bescheides vom 17. September 2009 ab. Die vom Kläger zitierten Entscheidungen des Sozialgerichtes Hannover (Az. S 50 AS 340/086) und des Bundessozialgerichtes (Az. [B 11b AS 31/06 R](#)) würden Fälle betreffen, in denen mietvertraglich monatliche Zuschläge für Schönheitsreparaturen vereinbart gewesen seien. Dies sei hier jedoch nicht der Fall.

Die Firma R führte die Arbeiten in der Zeit von der 12. bis zur 15. Kalenderwoche 2010 durch.

Dagegen legte der Kläger erneut Widerspruch ein. Die Firma R habe die Renovierungsarbeiten durchgeführt und dem Zeugen am 14. April 2010 eine Schlussrechnung über insgesamt 3.088,62 EUR brutto gestellt.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 7. Mai 2010 zurück. Die Ablehnung der Überprüfungsantrages sei zu Recht erfolgt, da es keine mietvertragliche Regelung gebe, wonach der Kläger Schönheitsreparaturen auszuführen habe. Von Seiten des Klägers bestünde keine Pflicht, Schönheitsreparaturen durchzuführen. Fußbodenlegearbeiten müssten zu Lasten des Vermieters gehen, denn er habe die vermietete Wohnung in einen Zustand zu versetzen, die einen vertragsmäßigen Gebrauch zulasse. Wenn seit zehn Jahren am Fußboden nichts getan worden sei, sei ausschließlich der Vermieter in der Pflicht zur Reparatur. Die Rechnung vom 14. April 2010 an den Vermieter bekräftige dies.

Hiergegen hat der Kläger am 14. Juni 2010 Klage erhoben. Er sei hilfebedürftig im Sinne des SGB II. Zwischen ihm und seinem Vermieter, dem Zeugen, bestünde der Mietvertrag vom 30. Juni 2006. Gemäß § 12 des Mietvertrages sei der Mieter während der Mietdauer verpflichtet, Schönheitsreparaturen auf eigene Kosten vorzunehmen. Ende des Jahres 2009 seien in seiner Wohnung Schönheitsreparaturen erforderlich gewesen. Dies ergebe sich aus dem Kostenvoranschlag der Firma R vom 4. Dezember 2009. Ausweislich der Rechnung der Firma seien die erforderlichen Arbeiten von der 12. bis zur 15. Kalenderwoche 2010 in einem Gesamtaufwand von 3.088,62 EUR brutto durchgeführt worden. Diese Kosten seien von seinem Vermieter verauslagt worden. Nach [§ 22 SGB II](#) seien Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendung zusätzlich zu den Regelleistungen zu gewähren. Zwar sei durch das Urteil des Bundessozialgerichts vom 19. März 2008 (Az. [B 11b AS 31/06 R](#)) entschieden, dass Schönheitsreparaturen nicht zur Regelleistung gehörten. Dies gelte für Fälle, in denen die Schönheitsreparaturen, wie ursprünglich vom Gesetzgeber vorgesehen, vollständig vom Vermieter übernommen würden. Hier liege jedoch ein Mietvertrag vor, welcher die Schönheitsreparaturen dem Mieter auferlegen würde. Dies habe die Beklagte bei ihrer Entscheidung nicht berücksichtigt.

Das Sozialgericht hat die Klage mit Urteil vom 9. März 2012 abgewiesen. Der Kläger schulde seinem Vermieter, dem Zeugen, unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt eine Erstattung der Schlussrechnung vom 14. April 2010. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme sei es nicht der Kläger, sondern der Zeuge gewesen, der der Firma R den Auftrag zur Durchführung der Renovierungsarbeiten erteilt habe. Demzufolge schulde auch nur der Zeuge als alleiniger Auftraggeber die Bezahlung des angefallenen Werklohnes. Dass der Kläger anfangs den Kostenvoranschlag selbst eingeholt habe, ändere daran nichts. Erst nach Vorlage des Angebots habe der Zeuge den verbindlichen Auftrag erteilt. Auch über § 12 des Mietvertrages sei der Kläger nicht zur Schönheitsreparatur verpflichtet. Vorliegend hätten der Kläger als Mieter und sein Vermieter eine andere, vom Inhalt des ursprünglich geschlossenen Mietvertrages abweichende Vereinbarung getroffen. Sie hätten sich nämlich darauf verständigt, dass die Räumlichkeiten des Klägers, weil beiden dies offenbar notwendig erschien, auf jeden Fall renoviert werden sollten. Eine vollständige oder anteilige Beteiligung des Klägers an den Kosten sollte nur für den Fall erfolgen, dass dieser dafür vom Beklagten zusätzliche Leistungen erhalte. Auch das ergebe sich aus den Angaben des Zeugen. Diesem sei nach seinen Angaben im Rahmen der mündlichen Verhandlung von vornherein klar gewesen, dass der Kläger den Auftrag nicht hätte erteilen und auch die Schlussrechnung nicht hätte bezahlen können. Die Kostentragungspflicht des Klägers habe also unter einer Bedingung gestanden. Da die Beklagte die Gewährung zusätzlicher Leistungen für die Renovierung abgelehnt habe, sei diese Bedingung nicht eingetreten.

Gegen das ihm am 12. April 2012 zugestellte Urteil hat der Kläger am 14. Mai 2012, einem Montag, Berufung eingelegt. Das Sozialgericht sei auf die Frage, ob Schönheitsreparaturen dem Regelsatz zuzuordnen seien, gar nicht eingegangen. Auch unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zur Frage der Wirksamkeit von Klauseln bezüglich der Vereinbarung von Schönheitsreparaturen dürfte die hier verwendete wirksam sein. Es sei vereinbart, dass Schönheitsreparaturen während der Mietdauer vom Mieter übernommen würden. Auch sei zu berücksichtigen, dass er, der Kläger, und der Zeuge befreundet seien. In dieser Konstellation vom Zeugen zu verlangen, ihn schriftlich unter Fristsetzung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen aufzufordern, wäre Förmerei, zumal er, der Kläger, erklärt habe, er sei zur Durchführung der Schönheitsreparaturen selbst körperlich nicht in der Lage. Sie seien sich im Rahmen der Durchführung der Renovierungsarbeiten einig gewesen, dass er, der Kläger, einen entsprechenden Kostenvoranschlag einhole, der Zeuge den Auftrag erteile und die Kosten übernehme. Abweichend von den Vorgaben des Mietvertrages seien sie sich darüber einig gewesen, die Schönheitsreparaturen durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass er, der Kläger, zur Eigenleistung gar nicht in der Lage gewesen sei, sei vereinbart worden, dass die Arbeiten zunächst vom Zeugen durchgeführt würden und dieser die Kosten dafür übernehme. Soweit der Zeuge ausgesagt habe, dass er davon ausgegangen sei, dass der Kläger die Renovierungskosten aufgrund seiner finanziellen Lage nicht begleichen könne, sei daraus lediglich ersichtlich, dass der Kläger den Beklagten in Anspruch nehmen sollte. Dies stelle keine Bedingung für seine Kostentragungspflicht dar, sondern lediglich eine Absicht, wie die Kosten letztendlich ausgeglichen werden sollten. Der Klägerbevollmächtigte hat in der mündlichen Verhandlung weiter vorgetragen, das Sozialgericht habe auch nicht hinreichend gewürdigt, dass im vorliegenden Fall der Vermieter wegen der Erkrankung des Klägers als dessen Erfüllungsgehilfe aufgetreten sei.

Der Kläger hat beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Leipzig vom 9. März 2012 sowie den Bescheid des Beklagten vom 9. Februar 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 7. Mai 2010 aufzuheben und die Beklagte zu verurteilen, dem Kläger insgesamt 3.088,62 EUR für die Durchführung der Renovierungsarbeiten in der Wohnung S straße , T , zu zahlen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er hält die erstinstanzliche Entscheidung für zutreffend. Der Vermieter habe gegenüber dem Kläger bislang keine Kostenanforderung geltend gemacht. Auch ergebe sich aus den Angaben des Klägers, dass er die Kostenvorschläge für den Vermieter eingeholt habe.

Das Gericht hat Unterlagen zum Gesundheitszustand des Klägers zum Zeitpunkt der durchgeführten Renovierungsarbeiten eingeholt, so den Befundbericht der Fachärztin für Innere Medizin R , T , vom 7. Mai 2015 und den Entlassungsbericht des Kreiskrankenhauses D vom 23. Juni 2009.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Beteiligtenvorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie die Gerichtsakte

und die beigezogene Verwaltungsakte verwiesen. Wegen der Angaben des Klägers und des Zeugen wird auf die Niederschriften über den Erörterungstermin vom 13. Januar 2012 sowie die Termine zur mündlichen Verhandlung vom 9. März 2012 und 21. April 2016 verwiesen.

Entscheidungsgründe:

I. Die zulässige Berufung ist unbegründet.

Zu Recht hat das Sozialgericht die Klage mit Urteil vom 9. März 2012 abgewiesen, weil der Bescheid der Beklagten vom 9. Februar 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 7. Mai 2010 rechtmäßig ist. Die Voraussetzungen für die Rücknahme des bestandskräftigen Bescheides vom 17. September 2009 und nachfolgend die Bewilligung der begehrten Kostenübernahme (vgl. zur Fortführung des ursprünglichen Verwaltungsverfahrens: Baumeister, in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB X [2013], § 44 Rdnr. 140; Schütze, in: von Wulffen/Schütze, SGB X [8. Aufl., 2014], § 44 Rdnr. 38a) sind nicht gegeben.

Nach [§ 44 Abs. 1 Satz 1](#) des Sozialgesetzbuches Zehntes Buch – Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz – (SGB X) ist ein Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen, soweit sich im Einzelfall ergibt, dass bei Erlass desselben das Recht unrichtig angewandt oder von einem Sachverhalt ausgegangen worden ist, der sich als unrichtig erweist, und soweit deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht oder Beiträge zu Unrecht erhoben worden sind. Diese Voraussetzungen liegen vor nicht vor.

Der Beklagte hat mit Bescheid vom 17. September 2009 zu Recht die Übernahme der Kosten für die Renovierungsarbeiten in der vom Kläger gemieteten und bewohnten Doppelhaushälfte abgelehnt. Denn die Aufwendungen für die Fußbodenarbeiten als Instandsetzungsarbeiten sind keine nach dem Recht der Grundsicherung für Arbeitsuchende berücksichtigungsfähige Aufwendungen, weil sie vom Vermieter zu tragen sind. Ein etwaiger Bedarf auf Übernahme der Kosten für die Schönheitsreparaturen ist anderweitig, nämlich durch den Vermieter, gedeckt. Durch diese Bedarfsdeckung ist der Kläger insoweit nicht im Sinne von [§ 9 Abs. 1 SGB II](#) (in der hier maßgebenden, bis zum 31. Dezember 2010 geltenden Fassung) hilfebedürftig.

1. Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der hier maßgebenden, bis zum 31. Dezember 2010 geltenden Fassung wurden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen waren.

Für die Frage, welche Aufwendungen im Sinne dieser Regelung berücksichtigt werden können, griff das Bundessozialgericht auf die zivilgerichtliche Rechtsprechung insbesondere zu [§ 535](#) des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zurück. Im Urteil vom 19. März 2008 führte es hierzu aus (vgl. BSG, Urteil vom 19. März 2008 – [B 11b AS 31/06 R](#) – [SozR 4-4200 § 22 Nr. 10](#) = juris, jeweils Rdnr. 19, m. w. N.), dass zwischen Instandhaltung und Schönheitsreparaturen sowie sonstigen Reparaturen zu differenzieren ist. Instandhaltung bedeutet Erhaltung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes der Mietsache, also Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel (vgl. auch die Definition in [§ 28 Abs. 1 Satz 1](#) der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz [Zweite Berechnungsverordnung – II. BV]). Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind, wie etwa Tapezieren oder Streichen von Wänden und Decken oder Heizkörpern (vgl. auch die Definition in [§ 28 Abs. 4 Satz 3 II. BV](#)). Sonstige Reparaturen sind solche, die auf anderen Ursachen beruhen oder anderen Zwecken dienen. Weiter führte es aus, dass Instandhaltungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen grundsätzlich zu Lasten des Vermieters gehen, weil es ihm gemäß [§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB](#) obliegt, die Mietsache während der Mietzeit in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Allerdings können sie auch unter bestimmten Umständen durch Vertrag dem Mieter auferlegt werden. Reparaturen, die zum Beispiel nach nicht vertragsgemäßem Gebrauch notwendig werden, können auch unabhängig vom Vorliegen einer vertraglichen Vereinbarung zu Lasten des Mieters gehen (vgl. BSG, Urteil vom 19. März 2008, [a. a. O.](#), m. w. N.).

2. Das Bundessozialgericht hat ferner wiederholt ausgeführt, dass in die Bemessung der Regelleistung nach [§ 20 SGB II](#) (in der bis zum 31. Dezember 2010 geltenden Fassung) nur die Anteile für "Reparatur und Instandhaltung der Wohnung" in Höhe von 4,84 Euro monatlich eingeflossen waren (vgl. BSG, Urteil vom 27. Februar 2008 – [B 14/11b AS 15/07 R](#) – [BSGE 100, 94](#) ff. = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 5](#) = juris Rdnr. 26; BSG, Urteil vom 19. März 2008, [a. a. O.](#), Rdnr. 18; BSG, Urteil vom 16. Dezember 2008 – [B 4 AS 49/07 R](#) – [BSGE 102, 194](#) ff. = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 6](#) = juris Rdnr. 18).

Aus dieser Rechtsprechung hat der 7. Senat des Sächsischen Landessozialgerichtes abgeleitet, dass im Rahmen der Instandhaltung anfallende Kleinreparaturen nicht zu den Kosten der Unterkunft gehören würden (vgl. Sächs. LSG, Beschluss vom 3. April 2014 – [L 7 AS 536/11 NZB](#) – juris, Leitsatz und Rdnr. 25 f.; vgl. auch Gerenkamp, in: Mergler/Zink, Handbuch der Grundsicherung und Sozialhilfe – Teil I – Sozialgesetzbuch II [Stand: 29. Erg.-Lfg., Dezember 2014], § 22 Rdnr. 8). Demgegenüber werden in der sonstigen obergerichtlichen Rechtsprechung die Aufwendungen für notwendige Kleinreparaturen den Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) zugerechnet (vgl. LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 16. November 2005 – [L 2 B 68/05 AS ER](#) – NDV-RD 2006, 10 ff. = juris Rdnr. 22; LSG für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 30. August 2007 – [L 9 B 136/07 AS ER](#) – juris Rdnr. 19; LSG für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 28. Februar 2013 – [L 7 AS 506/11](#) – juris Rdnr. 39; Bay. LSG, Urteil vom 16. Juli 2009 – [L 11 AS 447/08](#) – juris Rdnr. 20; Bay. LSG, Urteil vom 18. März 2010 – [L 11 AS 455/09](#) – [ZWE 2010, 470](#) f. = juris Rdnr. 17; LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 7. März 2011 – [L 29 AS 10/11 B PKH](#), [L 29 AS 4/11 B ER](#) – juris Rdnr. 50; vgl. auch Berlit, in: Münder [Hrsg.], SGB II [5. Aufl., 2013], § 22 Rdnr. 34).

Hierauf muss vorliegend nicht eingegangen werden, weil es sich bei den Maßnahmen, für die die Kostenübernahme begehrt wird, nicht um Kleinreparaturen handelt. Der erkennende Senat merkt allerdings an, dass das Bundessozialgericht nicht entschieden hat, dass Kleinreparaturen nicht zu den Kosten der Unterkunft gehören, sondern dass – in Anlehnung an die Rechtsprechung zu der bis zum 31. Dezember 2010 relevanten Warmwasserpauschale (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 27. Februar 2008 – [B 14/11b AS 15/07 R](#) – [BSGE 100, 94](#) ff. = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 5](#) = juris Rdnr. 27; Krauß, in: Hauck/Noftz, SGB II [Stand: Erg.-Lfg. 2/16, Februar 2016], § 22 Rdnr. 38) – gegebenenfalls "Abzüge für bereits in der Regelleistung enthaltene Anteile vorgenommen werden" (vgl. BSG, Urteil vom 19. März 2008, [a. a. O.](#), Rdnr. 16 und 18).

3. Die Aufwendungen für die Fußbodenverlegearbeiten, bei denen es sich um Instandhaltungsmaßnahmen handelt (vgl. Emmerich, in: Staudinger, BGB – Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse, §§ 535-555 f [Mietrecht 1] [Neubearbeitung 2014], § 535 Rdnr. 103a, m. w. N.; Lützenkirchen, in: Erman, BGB [14. Aufl., 2014] § 535 Rdnr. 148, m. w. N.; zur Parkettversiegelung: BGH, Urteil vom 13. Januar 2010 – VIII ZR 48/09 – NJW 2010, 674 f. = juris Rdnr. 12; zur Erneuerung verschlissenen Teppichbodens: OLG Hamm, Entscheidung vom 22. März 1991 – 30 REMiet 3/90 – NJW-RR 1991, 844 f.), sind nicht vom Beklagten zu tragen. Denn nach den obigen Ausführungen obliegen solche Maßnahmen miethrechtlich dem Vermieter. Eine abweichende Regelung wurde für Instandhaltungsarbeiten im Mietvertrag zwischen dem Kläger und seinem Vermieter nicht getroffen. Eine mündliche Absprache zur Durchführung der konkreten Maßnahme im Frühjahr 2010, die den Kläger zur Kostentragung hätte verpflichten können, ließ sich nicht belegen (siehe hierzu nachfolgend Nummer 4),

4. Auch Schönheitsreparaturen, wie vorliegend die Maler- und Tapezierarbeiten, obliegen wegen § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB dem Vermieter. Sie können aber unter bestimmten Umständen durch Vertrag dem Mieter auferlegt werden (vgl. Weidenkaff, in: Palandt, Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch [75. Aufl., 2016], § 535 Rdnr. 42 ff., m. w. N.). Eine solche mietvertragliche Klausel ist in § 12 des zwischen dem Kläger und seinem Vermieter geschlossenen Mietvertrages enthalten. Ob diese Klausel wirksam ist, kann jedoch dahin stehen. Denn tatsächliche Aufwendungen sind dem Kläger hinsichtlich der Schönheitsreparaturen nicht entstanden.

Zwar war der Kostenvoranschlag der Firma R vom 4. Dezember 2012 an den Kläger adressiert. Jedoch gab der Zeuge die Arbeiten bei der Firma R in Auftrag. An ihn war auch die Rechnung adressiert und er bezahlte die Rechnung. Daher war der Zeuge der Auftraggeber, oder nach der Terminologie des § 631 Abs. 1 BGB der Besteller, des durchzuführenden Werkvertragsverhältnisses. Demzufolge schuldeten auch nur er allein nach § 631 Abs. 1 Halbsatz 2 BGB die Entrichtung der vereinbarten Vergütung.

Der Vermieter des Klägers war hinsichtlich der Schönheitsreparaturen auch nicht, wie der Klägerbevollmächtigte meint, der Erfüllungsgehilfe des Klägers.

Erfüllungsgehilfe ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes in Anlehnung an § 278 Satz 1 BGB jeder, der nach den tatsächlichen Fallgegebenheiten mit dem Willen des Schuldners bei der Erfüllung einer diesem obliegenden Verbindlichkeit als sein Helfer tätig wird, ohne dass es auf Weisungsbefugnisse ankommt (vgl. BGH, Urteil vom 4. März 1987 – IVa ZR 122/85 – BGHZ 100, 117 ff. = NJW 1987, 1815 ff. juris Rdnr. 20, m. w. N.). Der Zeuge als Vermieter des Klägers wurde jedoch, als er die Firma R beauftragte und bezahlte, nicht bei der Erfüllung einer dem Kläger obliegenden Verbindlichkeit tätig, sondern erfüllte eine eigene Verpflichtung. Dies ergibt sich aus den Aussagen des Zeugen im Klageverfahren und des Klägers im Berufungsverfahren und dem Vortrag des Klägerbevollmächtigten im Schriftsatz vom 4. Juli 2012.

Dem Kläger und dem Zeugen war von vornherein klar, dass der Kläger aufgrund seines Gesundheitszustandes die Schönheitsreparaturen nicht selbst würde vornehmen können. Denn der Kläger hatte in den Jahren 2006 und 2009 jeweils einen Schlaganfall erlitten. Auf Grund seines eingeschränkten Gesundheitszustandes war er nicht mehr in der Lage, die erforderlichen Arbeiten auszuführen. Beiden war auch bewusst, dass der Kläger wegen des Bezugs von Arbeitslosengeld II die Handwerkerrechnung nicht aus eigenen Mitteln werde bezahlen können.

Vor diesem Hintergrund bestimmte der Zeuge, wie er vor dem Sozialgericht angab, dass die Arbeiten, sowie im Kostenvoranschlag beschrieben, ausgeführt werden. Dies habe er dem Handwerker persönlich gesagt. Die Rechnung sei dann auch an ihn ausgestellt worden, "weil ich sie ja auch bezahlen musste". Bereits dies macht deutlich, dass der Zeuge nicht mit dem Willen des Klägers, des Mieters, tätig wurde, sondern in eigenem Interesse als Vermieter und Hauseigentümer. Entsprechendes ergibt sich auch aus dem Berufungsvortrag des Klägerbevollmächtigten. Auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 4. Juli 2012 gab er an, dass eine Einigung des Inhaltes erfolgt sei, dass der Kläger einen Kostenvoranschlag eingeholt und der Zeuge "den Auftrag erteilt und die Kosten übernimmt."

Der Umstand, dass der Kläger den Kostenvoranschlag einholte, führt ebenso wenig wie der Umstand, dass sich der Kläger und der Zeuge erhofften, die Aufwendungen durch den Beklagten finanziert oder jedenfalls erstattet zu bekommen, zu einem anderen Ergebnis. Denn den Kostenvoranschlag hatte der Kläger, wie er im Erörterungstermin vom 13. Januar 2012 angab, auf Bitte des Zeugen eingeholt. Bei den Erwägungen, der beklagte Grundsicherungsträger werde die Kosten der Renovierungsarbeiten übernehmen, handelte es sich um eine bloße Erwartung. Denn aus der Gesamtschau der Angaben des Klägers und des Zeugen wird deutlich, dass der Zeuge nicht in Vorleistung für eine rechtswidrig vom Grundsicherungsträger abgelehnte Leistung wegen der Ablehnung bis zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes gehen wollte (vgl. insoweit zur Qualifizierung von Zuwendungen Dritter als Einkommen: BSG, Urteil vom 16. Februar 2012 – B 4 AS 94/11 R – SozR 4-4200 § 11 Nr. 48 = juris, jeweils Rdnr. 18, m. w. N.), sondern dass beide lediglich die Hoffnung hegten, die Aufwendungen ließen sich über den Beklagten refinanzieren. Es war keine Rückzahlungsverpflichtung des Klägers vereinbart (zu einer Rückzahlungsverpflichtung bei einem Darlehen: BSG, Urteil vom 16. Februar 2012, a. a. O.). Bei seiner Vernehmung gab der Zeuge hierzu unter anderem an, er werde auf den Renovierungskosten sitzen bleiben, wenn sie nicht vom Beklagten übernommen würden. Er werde jedenfalls keine anwaltliche oder gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen, um die Forderung gegen den Kläger durchzusetzen.

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

III. Gründe für die Zulassung der Revision (vgl. § 160 Abs. 2 SGG) sind nicht gegeben ...

Dr. Scheer Atanassov Krewer  
Rechtskraft  
Aus  
Login  
FSS  
Saved  
2016-07-21