

L 5 AS 112/10 B ER

Land
Sachsen-Anhalt
Sozialgericht
LSG Sachsen-Anhalt
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
5
1. Instanz
SG Magdeburg (SAN)
Aktenzeichen
S 11 AS 3600/09 ER
Datum
20.02.2010
2. Instanz
LSG Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen
L 5 AS 112/10 B ER
Datum
30.04.2010
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Beschluss
Leitsätze
Miete - Unterkunft - Bürgschaft - Schuldbeitritt
Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Kosten sind nicht zu erstatten.

Gründe:

I.
Die Beteiligten streiten im Rahmen eines Verfahrens des einstweiligen Rechtsschutzes über einen Anspruch des Antragstellers gegen den Antragsgegner auf Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches - Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II).

Der am ... 1961 geborene Antragsteller bewohnt seit 1. August 2008 eine 37 qm große Ein-Zimmer-Wohnung in O., U ... M str ... Unter dem 16. Juli 2008 unterzeichnete er zusammen mit seinen Eltern einen entsprechenden Mietvertrag. Die Nutzung der Wohnung steht nach den mietvertraglichen Bestimmungen allein dem Antragsteller zu (§ 1 Nr. 1 des Mietvertrags). In § 8 Nr. 3 ist zusätzlich bestimmt, dass der Mieter ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters weder zur Untervermietung noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte, ausgenommen besuchsweise sich aufhaltende Personen (höchstens drei Wochen), berechtigt ist. Für diese Wohnung ist monatlich eine Bruttogesamtmiete i.H.v. 290,54 EUR zu zahlen (Kaltmiete: 192,56 EUR, Tiefgaragenstellplatz: 30,68 EUR, Heizungs- und Warmwasserkosten: 33,65 EUR sowie sonstige Betriebskosten: 33,65 EUR).

Der Antragsgegner bewilligte dem Antragsteller mit Bescheid vom 30. Juli 2009 Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 1. Juni bis 30. November 2009 i.H.v. monatlich 431,42 EUR, wobei er die Kosten der Unterkunft und Heizung mit 80,42 EUR/Monat berücksichtigte. Da seine Eltern den Mietvertrag mit unterzeichnet hätten, würden dem Antragsteller nur anteilige Kosten gewährt. Gegen diesen Bescheid legte der Antragsteller Widerspruch ein. Der Mietvertrag sei nur für seine Person geschlossen. Seine Eltern seien lediglich als Bürgen wegen einer bei ihm bevorstehenden Verbraucherinsolvenz eingesprungen. Sie bewohnten ihre eigene Wohnung in O., Ortsteil H in der K.str ...

Der Antragsteller hatte zudem am 31. August 2009 beim Sozialgericht Magdeburg einen entsprechenden Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zur Verpflichtung des Antragsgegners auf Zahlung der Kosten der Unterkunft und Heizung in voller Höhe gestellt (S 2 AS 2525/09 ER). In einer in diesem Verfahren eingeholten Vermieterauskunft bestätigte dieser, dass die Nutzung der Wohnung allein durch den Antragsteller erfolge. Da der Antragsteller zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags in einem nur befristeten Beschäftigungsverhältnis gestanden habe, seien seine Eltern aus Bonitätsgründen mit in den Mietvertrag aufgenommen worden. Es handele sich insoweit um eine normale Vorgehensweise in Fällen, in denen die Bonität des Mieters/Nutzers nicht ausreiche, um eine Wohnung allein anzumieten.

Der Bürge werde als Mietpartei in den Vertrag aufgenommen, da eine Mietbürgschaft auf Grund der Rechtsprechung zur Übersicherung (maximal drei Monatskaltmieten) keine ausreichende Absicherung darstelle. Mit (nach [§ 172 Abs. 3 Nr. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) unanfechtbarem) Beschluss vom 6. Oktober 2009 hatte das Sozialgericht den Antragsgegner verpflichtet, dem Antragsteller ab 1. September 2009 bis zu einer bestandskräftigen Entscheidung im Verwaltungsverfahren, längstens bis zum 30. November 2009 Leistungen nach dem SGB II i.H.v. 612,40 EUR monatlich zu gewähren. Er führte diesen Beschluss aus.

Mit Bescheid vom 10. November 2009 bewilligte der Antragsgegner dem Antragsteller für die Zeit vom 1. Dezember 2009 bis 31. Mai 2010 Grundsicherungsleistungen i.H.v. 438,84 EUR/Monat, wobei er die Kosten für Unterkunft und Heizung mit 79,84 EUR/Monat berücksichtigte. Er begründete diese anteilige Gewährung wiederum mit der Mietereigenschaft der Eltern des Antragstellers.

Gegen diesen Bescheid legte der Antragsteller unter dem 4. Dezember 2009 Widerspruch ein, über den – soweit ersichtlich – der Antragsgegner noch keine Entscheidung getroffen hat. Bereits am 30. November 2009 hat der Antragsteller beim Sozialgericht Magdeburg einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt mit dem Begehren, den Antragsgegner zu verpflichten, ihm für den Bewilligungsabschnitt vom 1. Dezember 2009 bis zum 31. Mai 2010 Grundsicherungsleistungen in Form der Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung von monatlich 253,40 EUR abzüglich des bisher dafür gezahlten monatlichen Betrages i.H.v. 79,84 EUR zu gewähren. Das Sozialgericht hat mit Beschluss vom 20. Februar 2010 diesem Begehren in vollem Umfang stattgegeben.

Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, bereits die Gestaltung des Mietvertrages zeige, dass die Eltern des Antragstellers, die weiterhin in ihrer eigenen Wohnung lebten, nicht Mieter i.S.v. [§§ 535 Abs. 1, 549 Abs. 1](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) seien. Der Vermieter sei nicht verpflichtet, ihnen gegenüber die Hauptpflicht des Mietvertrages, nämlich die Möglichkeit des Gebrauchs der Wohnung, zu erbringen. So sei nach § 1 Nr. 1 des Mietvertrages der Antragsteller der alleinige Nutzungsberechtigte. Auch die Auslegung des Parteiwillens nach [§ 133 BGB](#) ergebe nichts anderes. Übereinstimmend hätten der Vermieter und der Antragsteller erklärt, die Eltern seien nur aus Bonitätsgründen am Vertrag beteiligt worden. Die Mietvertragsparteien seien davon ausgegangen, dass allein der Antragsteller die gesamte Miete schulde, und die Eltern zur Sicherheit nur für den Fall einspringen würden, wenn der Antragsteller die Miete nicht mehr zahlen könne. Ein Wille der Eltern, sich an den Mietkosten zu beteiligen, lasse sich auch aus den übrigen Umständen nicht erkennen. Der Einzug der Miete vom Konto der Mutter leuchte bei den Bonitätsproblemen des Antragstellers ein, zumal er später auch sein Lehrergehalt auf dieses Konto überweisen habe lassen. Dieser Zahlungsweg lasse keinen Rückschluss darauf zu, dass die Mutter die Mietzahlungen für ihren Sohn übernehmen wolle. Ob das zivilrechtliche Versprechen der Eltern gegenüber dem Vermieter der Stellung eines (Ausfall-)Bürgen gemäß [§ 765 BGB](#) entspreche und der Mietvertrag das Schriftformerfordernis des [§ 766 BGB](#) erfülle, könne dahinstehen. Die zivilrechtlichen Vertragsansprüche des Vermieters gegen die Eltern und etwaige gesamtschuldnerische Ausgleichsansprüche seien bei der Beurteilung des öffentlich-rechtlichen Leistungsanspruchs nachrangig. Das Begehren sei auch eilbedürftig, da der Antragsteller nicht in der Lage sei, die Mietforderungen zu begleichen, da ihm die entsprechenden Mittel nicht zur Verfügung stünden.

Gegen den ihm am 1. März 2010 zugestellten Beschluss hat der Antragsgegner am 15. März 2010 Beschwerde erhoben und die Aussetzung der sofortigen Vollziehung des erstinstanzlichen Beschlusses beantragt. Ausgangspunkt für die Frage, ob eine wirksame Mietzinsverpflichtung des Hilfebedürftigen vorliege, sei nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) in erster Linie der Mietvertrag, mit dem der geschuldete Mietzins vertraglich vereinbart worden sei (Urteil vom 3. März 2009, [B 4 AS 37/08 R](#)).

Mehrere Mieter schuldeten die Mietzahlungen als Gesamtschuldner, unabhängig davon, dass lediglich ein Mieter (hier der Antragsteller) die Wohnung nutze. Die Eltern des Antragstellers mögen auf das Nutzungsrecht verzichtet haben. Sie blieben dennoch zur Mietzahlung verpflichtet.

Auch die Berücksichtigung des Parteiwillens führe zu keinem anderen Ergebnis. Wenn der Vermieter die Mietforderung hätte absichern wollen, so hätte er den Mietvertrag allein mit dem Antragsteller und einen Bürgschaftsvertrag mit seinen Eltern abschließen können. In diesem Fall hätte der Antragsteller als Alleinschuldner der Mietforderung einen Anspruch auf Berücksichtigung der angemessenen Wohnkosten in voller Höhe gehabt. Auf Grund der gewählten Vertragsgestaltung sei der Antragsteller jedoch nach [§ 426 BGB](#) zum Ausgleich eines Drittels der Forderung an seine Eltern verpflichtet. Nur dieser Anteil sei ihm als Kosten für Unterkunft und Heizung zu gewähren. Der Vorsitzende des erkennenden Senats hat mit Beschluss vom 13. April 2010 den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung des Beschlusses des Sozialgerichts Magdeburg abgelehnt.

Der Antragsgegner beantragt, den Beschluss des Sozialgerichts Magdeburg vom 20. Februar 2010 aufzuheben und den Antrag zurückzuweisen. Der Antragsteller beantragt nach seinem schriftsätzlichen Vorbringen, die Beschwerde zurückzuweisen. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Verwaltungsvorgang des Antragsgegners sowie auf die Gerichtsakte dieses Verfahrens und des Verfahrens S 2 AS 2525/09 ER ergänzend Bezug genommen.

II.

a. Die nach [§ 173 SGG](#) form- und fristgerecht eingelegte Beschwerde ist nach [§ 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG](#) statthaft. Der Beschwerdewert liegt über der Berufungssumme nach [§ 144 Abs. 1 Nr. 1 SGG](#). Das Sozialgericht hat den Antragsgegner verpflichtet, dem Antragsteller für die Zeit vom 1. Dezember 2009 bis 31. Mai 2010 monatlich um 173,56 EUR höhere Leistungen, mithin insgesamt 1.041,36 EUR, zu zahlen. B. Die auch im Übrigen zulässige Beschwerde ist jedoch unbegründet.

Das Sozialgericht hat zu Recht einen Anspruch des Antragstellers auf vorläufige Übernahme der vollen monatlich zu zahlenden Miete gegen die Antragsgegnerin festgestellt. a. Das Gericht kann nach [§ 86b Abs. 2 SGG](#) eine einstweilige Anordnung in Bezug auf den Streitgegenstand treffen, wenn die Gefahr besteht, dass durch eine Veränderung des bestehenden Zustands die Verwirklichung eines Rechts des Antragstellers erschwert oder wesentlich vereitelt wird. Einstweilige Anordnungen sind auch zur Regelung eines vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Voraussetzung für den Erlass einer Regelungsanordnung ist gemäß [§ 86b Abs. 2 Satz 4 SGG](#) i.V.m. [§ 920 Abs. 2](#) Zivilprozessordnung (ZPO) stets die Glaubhaftmachung des Vorliegens sowohl eines Anordnungsgrunds (also die Eilbedürftigkeit der Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile), als auch eines Anordnungsanspruchs (die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines in der Hauptsache gegebenen materiellen Leistungsanspruchs). Grundsätzlich soll wegen des vorläufigen Charakters der einstweiligen Anordnung die endgültige Entscheidung der Hauptsache nicht vorweg genommen werden.

Der Beweismaßstab im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes erfordert im Gegensatz zu einem Hauptsacheverfahren für das Vorliegen der anspruchsbegründenden Tatsachen nicht die volle richterliche Überzeugung. Dies erklärt sich mit dem Wesen dieses Verfahrens, das wegen der Dringlichkeit der Entscheidung regelmäßig keine eingehenden, unter Umständen langwierigen Ermittlungen zulässt. Deshalb kann im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur eine vorläufige Regelung längstens für die Dauer des Klageverfahrens getroffen werden, die das Gericht in der Hauptsache nicht bindet. Ein Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund sind glaubhaft gemacht,

wenn die tatsächlichen Voraussetzungen überwiegend wahrscheinlich sind. Dies erfordert, dass mehr für als gegen die Richtigkeit der Angaben spricht (Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG, 9. Aufl. § 86b Rn. 16b). Unter Anwendung dieser Maßstäbe ist die sozialgerichtliche Entscheidung nicht zu beanstanden.

b. Der Antragsteller hat einen Anordnungsanspruch auf Übernahme der Mietforderung in der von ihm beantragten Höhe glaubhaft gemacht. Der Senat verweist zunächst nach eigener Prüfung zur Begründung auf die zutreffenden Gründe des erstinstanzlichen Beschlusses ([§ 142 Abs. 2 Satz 3 SGG](#)). aa. Auch die vom Antragsgegner in der Beschwerdeinstanz vorgetragene Argumente für seine Rechtsansicht sind nicht tragend. Wenn er davon ausgeht, dass mehrere Mieter als Gesamtschuldner nach [§ 421 BGB](#) die Miete schuldeten, ohne dass es darauf ankäme, ob sie die Wohnung auch nutzten, so gilt dies nur, wenn alle Mieter auch diesen Rechtsstatus nach [§§ 535 ff. BGB](#) haben. Die Eltern des Antragstellers aber sind, wie es das Sozialgericht bereits zutreffend ausführlich dargestellt hat, nicht Mieter im Sinne dieser Regelungen. Sie können gerade kein Nutzungsrecht dem Vermieter gegenüber durchsetzen. Das Nutzungsrecht ist allein auf den Antragsteller übergegangen; nur ihm wurde der unmittelbare Besitz eingeräumt. Die Eltern des Antragstellers haben auf das Nutzungsrecht auch nicht verzichtet. Ein Verzicht setzt zunächst voraus, dass ein Anspruch besteht, auf den verzichtet werden könnte. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Die Eltern des Antragstellers wollten dem Vermieter gegenüber keinen vertraglichen Anspruch auf Nutzung der Wohnung begründen und haben dies auch nicht getan. Ihr Ziel war es allein, die Mietforderung zu sichern.

bb. Der Senat kann offen lassen, ob es sich bei der Vereinbarung der Sicherung der Schuld des Antragstellers um eine Bürgschaft oder einen Schuldbeitritt handelt. In jedem Fall ist der Antragsteller rechtlich verpflichtet, die Mietzahlungen in voller Höhe zu erbringen. Sollten die Eltern Bürgen sein, ergibt sich dies bereits aus der Natur des Bürgschaftsanspruchs. Nur wenn der Hauptschuldner (hier der Antragsteller) seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, sind die Eltern verpflichtet, die Forderung auszugleichen. Der Antragsteller bleibt seinen Eltern gegenüber jedoch in Höhe der vollen Mietforderung ausgleichspflichtig ([§ 774 BGB](#)). Sollten die Eltern dagegen der Mietschuld beigetreten sein, hafteten sie zusammen mit dem Antragsteller als Gesamtschuldner nach [§ 421 BGB](#). Die Ausgleichspflicht zwischen dem Antragsteller und seinen Eltern im Innenverhältnis regelt [§ 426 BGB](#). Danach sind die Gesamtschuldner im Verhältnis zueinander zu gleichen Anteilen verpflichtet, soweit nicht ein anderes bestimmt ist. Eine solche "andere Bestimmung" ist hier gegeben. Schuldner der Mietforderung aus dem Mietvertrag gegenüber dem Vermieter ist aus den o.g. Gründen nur der Antragsteller. Würden die Eltern vom Vermieter aufgrund des Schuldbeitritts persönlich in Anspruch genommen werden und die Mietforderung ausgleichen, hätten sie damit zwar im Verhältnis zum Vermieter eine eigene Schuld erfüllt. Gleichzeitig hätten sie aber auch gemäß [§ 422 BGB](#) den Antragsteller als Schuldner von der ihm vertraglich treffenden Pflicht zur Zahlung der Miete befreit, ohne aus irgendeinem rechtlichen Gesichtspunkt ihm gegenüber zu einer solchen Leistung verpflichtet zu sein (sie sind gerade nicht (Mit-)Mieter). Sie können daher gemäß [§ 426 Abs. 1 Satz 1](#) 2. Halbsatz BGB die geleisteten Zahlungen in voller Höhe im Wege des Innenausgleichs vom Antragsteller ersetzt verlangen. Daraus folgt umgekehrt, dass der Antragsteller wegen der im Innenverhältnis allein ihn treffenden Pflicht zur Zahlung der Miete keinen Ausgleichsanspruch gegen seine Eltern hat, wenn er seiner Zahlungsverpflichtung aus dem Mietvertrag nachkommt (vgl. BGH, Urteil vom 9. Juli 2007, [II ZR 30/06](#), juris, Rn. 12). C.

Neben einem Anordnungsanspruch steht dem Antragsteller auch ein Anordnungsgrund zur Seite. Auch insoweit wird auf die zutreffenden Ausführungen des Sozialgerichts verwiesen.

Die Beschwerde war nach alledem zurückzuweisen.

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

Der Beschluss ist unanfechtbar ([§ 177 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2010-11-01