

S 33 AS 169/21

Land
Hessen
Sozialgericht
SG Darmstadt (HES)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
1. Instanz
SG Darmstadt (HES)
Aktenzeichen
S 33 AS 169/21
Datum
14.12.2022
2. Instanz
Hessisches LSG
Aktenzeichen
L 6 AS 43/23 (verbunden mit L 6 AS 44/23)
Datum
15.05.2024
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
B 7 AS 49/25 BH
Datum
01.04.2025
Kategorie
Urteil

Die Klage wird abgewiesen.

Soweit der Kläger beantragt, die Beklagte zu verurteilen, eine Entschädigung i.H.v. 85,00 € monatlich ab dem 1. Oktober bis zur Beendigung des Rechtsstreits an den Kläger zu zahlen, wird das Verfahren abgetrennt. Das Sozialgericht Darmstadt erklärt sich für sachlich unzuständig und verweist den Rechtsstreit an das Landgericht Darmstadt.

Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten.

Tatbestand

Die Beteiligten streiten über die Höhe der Kosten der Unterkunft des Klägers in der Zeit vom 1. Oktober 2020 bis zum 31. März 2021. Im streitgegenständlichen Zeitraum bezog der Kläger von der Beklagten Leistungen nach dem SGB II aufgrund Bescheides vom 8. April 2020, in welchem Leistungen zur Sicherung Lebensunterhaltes für April 2020 bis März 2021 in Höhe von zunächst 682,00 € monatlich gewährt wurden.

Der Kläger bezieht seit dem Jahr 2012 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - (SGB II) von der Beklagten.

Der Kläger wohnt seit Juli 2011 gemeinsam mit Frau B. in einer 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 79 m². In dem am 1. Juli 2011 abgeschlossenen Untermietvertrag wurde eine Miete von 180,00 € nebst Heizkosten von 20,00 € und Nebenkosten von 50,00 €, insgesamt 250,00 € vereinbart.

Mit Schreiben vom 11. Mai 2020 beantragte der Kläger bei der Beklagten die Übernahme der Erhöhung der Gesamtmiete von 250,00 € auf 320,00 € ab dem 1. Juni 2020. Die Kaltmiete würde von 180,00 € auf 215,00 €, die Heizkosten von 20,00 € auf 30,00 € und die Betriebskosten von 50,00 € auf 75,00 € ab dem 1. Juni 2020 erhöht.

Nachdem die Beklagte dem Kläger mitteilte, dass das Mieterhöhungsverlangen den mietrechtlichen Anforderungen nicht gerecht werde, die Mieterhöhung von 180,00 € auf 215,00 € deswegen unwirksam sei und dass diese unwirksame Forderung keine angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung darstelle und den Kläger außerdem zur Einreichung von Nebenkostenabrechnungen aufforderte, legte der Kläger ein weiteres Schreiben seiner Vermieterin vom 16. Mai 2020 vor, in welchem diese eine Mieterhöhung ankündigte. Als die Beklagte den Kläger daraufhin erneut zur Vorlage von Belegen aufforderte, reichte der Kläger einen Nachtrag zum Untermietvertrag vom 28. Mai 2020 ein, worin ab dem 1. Juni 2020 eine Miete von 215,00 €, Heizkosten von 35,00 € und Betriebskosten von 75,00 € zwischen den Mietparteien vereinbart wurde. Diesen Nachtrag hatte der Kläger bereits unterschrieben. Mit Bescheid vom 8. Juni 2020 bewilligte die Beklagte dem Kläger sodann Leistungen für die Miete i.H.v. 215,00 €, Betriebskosten von 75,00 € und Heizkosten von 35,00 €, insgesamt 325,00 €. Zu Einzelheiten des Schriftverkehrs zwischen den Beteiligten hinsichtlich dieser Mieterhöhung wird auf die Akte der Beklagten und die entsprechenden Bescheide der Beklagten verwiesen.

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 beantragte der Kläger eine weitere Erhöhung der anerkannten Kosten für Unterkunft und Heizung ab dem 1. Oktober 2020 und reichte einen Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 ein, welcher bereits von ihm unterschrieben worden war. Darin wurde nunmehr eine Miete von 280,00 € und Nebenkosten von 130,00 €, insgesamt 410,00 € vereinbart.

Mit Schreiben vom 20. Oktober 2020 forderte die Beklagte den Kläger auf, Nachweise einzureichen und Gründe zu benennen, weshalb eine

erneute Erhöhung der Miete und Nebenkosten vereinbart worden sei. Mit Schreiben vom 26. Oktober 2020 erklärte der Kläger, dass sich die Beklagte wegen der Mieterhöhung an die Vermieterin wenden solle. Hinsichtlich der Nebenkosten sei eine weitere Erhöhung aufgrund gestiegener Kosten, wie z.B. Müllabfuhr, Wasser, Reinigung des Treppenhauses erforderlich gewesen.

Auf die Aufforderung der Beklagten vom 30. Oktober 2020, wegen der behaupteten gestiegenen Kosten Nebenkostenabrechnung für die Jahre 2018 und 2019 einzureichen, erklärte der Kläger, dass die Nebenkosten aufgrund eines Eigentümerbeschlusses vom 10. September 2020 erhöht worden seien. Die Miete sei dem aktuellen Mietpreisniveau angepasst worden. Weitere Nachweise möge die Beklagte von der Vermieterin anfordern.

Mit Bescheid vom 12. November 2020 lehnte die Beklagte den Antrag des Klägers vom 14. Oktober 2020 auf Übernahme der Mieterhöhung zum 1. Oktober 2020 ab. Dies begründete sie damit, dass der Kläger Gründe für die erneute Mieterhöhung nicht nachgewiesen habe und die Erhöhungsvereinbarung auf einer zivilrechtlich unwirksamen Grundlage beruhe. Eine willkürliche Mieterhöhung sei unzulässig und die Kosten hierfür dürften nicht dauerhaft aus öffentlichen Mitteln bestritten werden.

Der Kläger legte am 24. November 2020 Widerspruch gegen den Bescheid der Beklagten vom 12. November 2020 ein. Der Ablehnungsgrund sei rechtlich unzutreffend und beruhe auf einer reinen Vermutung. Die Erhöhung der Miete und Nebenkosten sei dadurch nachgewiesen, dass der Kläger diese der Vermieterin seit Oktober 2020 überweise. Gemäß [§ 20 SGB II](#) seien Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anzuerkennen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 10. Februar 2021 wies die Beklagte den Widerspruch des Klägers zurück. Der Bescheid der Beklagten vom 12. November 2020 sei rechtmäßig und verletze den Kläger nicht in seinen Rechten. Der Kläger habe keinen Anspruch auf Übernahme der höheren Kosten der Unterkunft und Heizung aus der Vereinbarung vom 25. September 2020. Es liege zwar eine schriftliche Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 als Nachtrag zum Mietvertrag zwischen dem Kläger und seiner Vermieterin vor, diese verstoße aber gegen die guten Sitten und sei damit nach [§ 138](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nichtig, so dass aus ihr keine Zahlungsverpflichtungen abgeleitet werden könnten und damit tatsächliche Aufwendungen nach [§ 20 Abs. 1 SGB II](#) nicht begründet würden. Zwar könne während des Mietverhältnisses eine Mieterhöhung von den Vertragsparteien im Rahmen ihrer Privatautonomie vereinbart werden, Grenzen fänden sich aber dann, wenn das Rechtsgeschäft sittenwidrig nach [§ 138 BGB](#) sei, ein gesetzliches Verbot gemäß [§ 134 BGB](#) bestehe oder der Vertrag mit seinem Inhalt gegen Treu und Glauben gem. [§ 242 BGB](#) verstoße. Rechtsgeschäfte, die in erster Linie darauf angelegt seien, Vermögensverhältnisse zum Schaden der Sozialhilfeträger bzw. Träger der Leistungen nach dem SGB II und damit auf Kosten der Allgemeinheit zu regeln, verstießen gegen die guten Sitten im Sinne von [§ 138 BGB](#), wenn nicht besondere Rechtfertigungsgründe vorlägen. Eine Prüfung des Ablaufs und des Zustandekommens der Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 zeige, dass diese Erhöhung nur aus dem Grund abgeschlossen worden sei, damit willkürliche, fortlaufende und nicht nachgewiesene Mieterhöhungen von dem Grundsicherungsträger gezahlt würden. Es seien erst kurz zuvor mit Bescheid vom 8. Juni 2020 aufgrund der ersten Mieterhöhungsvereinbarung vom 28. Mai 2020 höhere Leistungen für die Kosten der Unterkunft bewilligt worden. Auch hier habe der Kläger zuvor am 11. Mai 2020 erst ohne Mieterhöhungsvereinbarung die Mieterhöhung beantragt und als er zur Einreichung von Nachweisen aufgefordert worden sei mit der Vermieterin die Mieterhöhungsvereinbarung vom 28. Mai 2020 zum 1. Juni 2020 abgeschlossen. Schon hier habe sich die Frage aufgedrängt, weshalb der Kläger freiwillig eine solche Vereinbarung abgeschlossen habe, obwohl die Beklagte ihm mit Schreiben vom 11. Mai 2020 und 25. Mai 2020 verdeutlicht hatte, dass das Mieterhöhungsverlangen der Vermieterin unzulässig sei und die Mieterhöhung nicht übernommen werden könne. Bis heute fehlten Unterlagen, aus denen sich zeige, weshalb die Erhöhung erforderlich gewesen sei und es sei fraglich, ob die Mieterhöhungsvereinbarung abgeschlossen worden sei, um die Aufforderung der Beklagten, Unterlagen einzureichen, zu umgehen. Die erste Erhöhung sei dann zwar letztendlich mit Bescheid vom 8. Juni 2020 gerade auch im Hinblick auf [§ 557 BGB](#) und die Vertragsfreiheit der Mietparteien bewilligt worden. Dem Kläger habe infolge dieser Vorgänge aber klar sein müssen, dass eine Mieterhöhung nicht ohne Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, ohne Nachweise und willkürlich erfolgen dürfe. Dennoch habe er die weitere Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 abgeschlossen. Einem Hilfebedürftigen, der Anspruch auf Kosten der Unterkunft nach dem SGB II habe, sei es zumutbar, sich wie eine wirtschaftlich vernünftig handelnde Person zu verhalten, die ihre Kosten der Unterkunft selbst tragen muss. Deshalb sei vom Kläger zu erwarten gewesen, dass er sich vor Abschluss der zweiten Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 die Frage stelle, ob er auch ohne Belege, Nachweise und Abrechnungen und trotz der vorangegangenen Vereinbarung vom 28. Mai 2020 dennoch bereit gewesen wäre, die zweite Mieterhöhungsvereinbarung abzuschließen, wenn er nicht Leistungen nach dem SGB II beziehen würde, sondern die Kosten selbst tragen müsste. Ein wirtschaftlich vernünftig Handelnder hätte die zweite Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 hinterfragt und nicht abgeschlossen, da gerade erst drei Monate zuvor zum 1. Juni 2020 eine Mieterhöhung stattgefunden hatte. Der Kläger habe damit mit dem Abschluss der Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 nicht wie eine wirtschaftlich vernünftig handelnde Person gehandelt und bewusst zulasten des Grundsicherungsträgers die Mieterhöhungsvereinbarung abgeschlossen. Der Kläger habe die Vereinbarung auch freiwillig abgeschlossen und sei hierzu nicht gezwungen gewesen. Aufgrund des Abschlusses der Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 zulasten des Grundsicherungsträgers sei daher von einer Sittenwidrigkeit auszugehen.

Der Kläger hat am 11. März 2021 Klage zum Sozialgericht Darmstadt erhoben.

Der Kläger argumentiert, die Beklagte habe keinen rechtlichen Grund den Antrag zur Mietzinsanpassung des Klägers vom 14. Oktober 2020 abzulehnen, da sich dieser im gesetzlichen Rahmen gemäß [§ 558](#) in Verbindung mit [§ 559 BGB](#) befinde. Die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung seien gemäß [§ 20 SGB II](#) zu übernehmen. Der Kläger sei seit dem 1. Oktober 2020 einer konkreten Zahlungsverpflichtung gegenüber seiner Vermieterin ausgesetzt und leiste diese. Anträge des Klägers zur Übernahme der Kosten für eine mietrechtliche Beratung habe die Beklagte abgelehnt. Der Kläger sei im Rahmen seiner Möglichkeiten seiner Mitwirkungspflicht gemäß [§ 60](#) Sozialgesetzbuch Erstes Buch, Allgemeiner Teil (SGB I) nachgekommen. Die Mietpreiserhöhung sei nicht gemäß [§ 138 BGB](#) sittenwidrig und die Unterstellung, dass der Kläger nicht wirtschaftlich vernünftig handle, sei diskriminierend, der Kläger habe BWL studiert. Die Beklagte wolle den Anschein eines indirekten Sozialbetrugs erwecken und den Kläger in ein schlechtes Licht rücken. Eigentlicher Grund für die Leistungsablehnung seien jedoch zahlreiche Dienst- und Fachaufsichtsbeschwerden, die der Kläger im Laufe der Jahre bezüglich der Leistungsabteilung der Beklagten gestellt habe. Wenn angeblich wichtige Unterlagen fehlten, möge sich die Beklagte direkt an seine Vermieterin wenden. Dies habe sie bisher nicht getan und damit ihrer Verpflichtung nach [§ 65 SGB I](#) nicht genügt. Die Miete sei angesichts des Mietpreisspiegels in A-Stadt nicht überhöht. Dort betrage die Miete im Jahr 2021 im Durchschnitt 10,49 € pro Quadratmeter, der Kläger zahle aktuell 7,36 € monatlich pro Quadratmeter. Im Vergleich zur früheren Wohnung des Klägers in der nassauischen Heimstätte, die

447,11 € gekostet habe, sei die Wohnung des Klägers günstig, weshalb keine Sittenwidrigkeit vorliege. Der Schmerzensgeldantrag des Klägers beruhe darauf, dass er wegen der monatlichen Mehrbelastung von 85,00 € Lebensqualität eingebüßt habe. Seine Leistungen seien indirekt von 446,00 € auf 361,00 € monatlich reduziert worden und damit seine Bewegungsfreiheit und Gesundheit beeinträchtigt worden. Aufwandsentschädigung werde für Telefonate, Recherche, Erstellung von Schriftsätzen und der Klageschrift gefordert.

Der Kläger beantragt sinngemäß,

Den Bescheid der Beklagten vom 12. November 2020 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10. Februar 2021 aufzuheben und die Beklagte zu verpflichten, Leistungen nach dem SGB II an den Kläger ab dem 1. Oktober 2020 unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung i.H.v. 410,00 € zu bewilligen.

Die Beklagte zu verurteilen, eine Entschädigung i.H.v. 85,00 € monatlich ab dem 1. Oktober bis zur Beendigung des Rechtsstreits an den Kläger zu zahlen.

Die Beklagte zu verurteilen, eine Aufwandsentschädigung von 100,00 € an den Kläger zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

Zur Begründung des Klageabweisungsantrags verweist die Beklagte auf den Widerspruchsbescheid. Die Beklagte argumentiert, dass die geltend gemachte streitgegenständliche Mieterhöhung formell und materiell nach Maßgabe der [§§ 558 ff. BGB](#) unwirksam gewesen wäre, wenn sie einseitig verlangt worden wäre. Dann hätte der Kläger eine Berücksichtigung im Rahmen der Kosten der Unterkunft und Heizung nicht verlangen können. Es liege materiell ein Verstoß gegen [§ 558 Abs. 1, 3 BGB](#) vor. Die dort normierte Wartefrist, Sperrfrist und Kappungsgrenze seien nicht berücksichtigt worden. Aufgrund des vorangegangenen Mieterhöhungsverlangens, der Anforderung von Unterlagen durch die Beklagte und des daran anschließenden Vertragsschlusses mit der Vermieterin, um die Vorlage der Unterlagen zu umgehen, hätte der Kläger hinreichend sensibilisiert sein müssen und hätte das neuerliche Mieterhöhungsverlangen nicht ohne Rechtsrat akzeptieren dürfen. Der Kläger hätte wissen müssen, dass er rechtlich nicht verpflichtet war, freiwillig seine Unterschrift unter einen als Nachtrag zum Untermietvertrag formulierten Änderungsvertrag zu setzen ohne zumindest vorher den Rechtsrat der Beklagten einzuholen. Aufgrund dessen liege ein gezieltes, kollusives Zusammenwirken zum Nachteil der Beklagten nahe. Abgesehen von der deshalb vorliegenden Sittenwidrigkeit der Mieterhöhungsvereinbarung gelte aber auch nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG), dass zwar im Grundsatz eine ernsthafte Mietzinsforderung ausreichend sei, in Fallgestaltungen, in denen die Unwirksamkeit der getroffenen Vereinbarung entweder bekannt sei oder jedenfalls hätte bekannt sein müssen aber eine Ausnahme zu machen sei. Eine etwaige Rechtsunkenntnis wirke in diesem Zusammenhang nur entlastend, wenn der Betroffene nicht mehr rechtzeitig Rechtsrat habe einholen können, was der Kläger nicht dargelegt habe und was auch sonst nicht ersichtlich sei. Die Beklagte habe deshalb zu Recht die Mieterhöhung nicht berücksichtigt. Der Antrag auf „Schmerzensgeld“ sei ganz offenbar unzulässig.

Auf einen Hinweis der Kammer vom 2. Juli 2021 hat der Kläger mit Schriftsatz vom 6. August 2021 den Schmerzensgeldantrag zurückgenommen und angekündigt, selbst die entsprechenden Anträge auf Schmerzensgeld und Prozesskostenhilfe beim Landgericht Darmstadt stellen zu wollen. Mit Schriftsatz vom 10. August 2021 hat der Kläger zur Klageerwidlung Stellung genommen. Die Mietanpassung vom September 2020 auf 280,00 € beruhe darauf, dass die Vertragsparteien nunmehr in einer Wohngemeinschaft zusammenlebten, was für den Kläger eine erweiterte Wohnfläche bedeute. Aufgrund des aktuellen Mietspiegels für A-Stadt liege die Mietanpassung preislich im Mittelfeld. Eine neue Wohnung wäre erheblich teurer.

Mit Schriftsatz vom 8. September 2021 hat die Beklagte erwidert, dass die genannten Gründe für die Erhöhung der Grundmiete dieselben seien, die zum Nachtrag zum Mietvertrag vom 28. Mai 2020 angeführt worden seien. Deshalb seien diese Gründe verbraucht gewesen. Auch die erste Mieterhöhung sei auf eine Erweiterung der Wohnfläche um eine separate Toilette und eine gemeinschaftliche Nutzung von Wohnzimmer und Waschmaschine/Waschküche gestützt worden. Konkrete Angaben zur erweiterten Wohnfläche habe der Kläger trotz dahingehender Aufforderung nicht gemacht. Auch Nachweise für die Erhöhung der Nebenkosten habe der Kläger nicht vorgelegt, sondern nur pauschal auf gestiegene Kosten verwiesen.

Mit Schriftsatz vom 14. März 2022 hat der Kläger die Ansicht vertreten, dass ihm wegen [§ 67 SGB II](#) die beantragten Mehrkosten für Unterkunft und Heizung hätten bewilligt werden müssen. Belege, dass diese Kosten angefallen seien, habe die Beklagte erhalten. Der Kläger hat seine Anträge, ab dem 1. Oktober 2020 die monatlichen Kosten für Unterkunft und Heizung von 410,00 € an ihn zu zahlen und eine Entschädigungshöhe von 85,00 € monatlich ab dem 1. Oktober 2020 bis zur Beendigung des Rechtsstreits an ihn zu zahlen, nochmals wiederholt.

In einem Schriftsatz vom 18. April 2022 hat der Kläger beantragt, dass die Beklagte eine Entschädigung wegen erlittenen immateriellen Nachteils des Klägers aufgrund der unangemessenen Dauer des Ausgangsverfahrens i.H.v. 65,00 € monatlich ab dem 1. Oktober 2020 bis zur Beendigung des Rechtsstreits an ihn zahlen möge. Bislang sei eine Entschädigung von 1.145,00 € angefallen. Die Beklagte habe gemäß [§ 67 SGB II](#) die tatsächlichen Aufwendungen ohne Prüfung bewilligen und auszahlen müssen. Außerdem müsse die Beklagte bisher tatsächlich aufgelaufenen Mietzinskosten für Kaltmiete, Betriebs- und Heizkosten i.H.v. 1.555,00 € ersetzen.

Am 22. Juni 2022 hat die Kammer im hiesigen Verfahren und in den Verfahren S 33 AS 148/22 und [S 33 AS 229/22](#) einen Erörterungstermin durchgeführt. Im Rahmen des Erörterungstermins hat der Kläger die Klage im Verfahren S 33 AS 148/22 auf Hinweis der Kammer zurückgenommen und die Anträge auf Entschädigung und Schmerzensgeld im hiesigen Verfahren und im Verfahren S 33 AS 249/22 zurückgenommen und erklärt, sich gegebenenfalls selbst um eine Klage in Zivilsachen wegen des Schadensersatzes bemühen zu wollen. Der Kläger wurde zur Vorlage der Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2018 bis 2021 aufgefordert.

Mit Schriftsatz vom 25. Juni 2022 hat der Kläger Nebenkostenaufstellungen für die Jahre 2018 bis 2020 vorgelegt.

Mit Schriftsatz vom 12. Juli 2022 hat der Kläger erklärt, seine Anträge bezüglich der Entschädigungsforderung vor dem Sozialgericht weiter aufrechterhalten zu wollen und der Rücknahme vom 22. Juni 2022 widersprochen. Die Hinweise der Kammer seien rechtlich nicht korrekt gewesen. Mit Schriftsatz vom 14. Juli 2022 hat der Kläger beantragt die Entschädigung von 85,00 € pro Monat ab dem 1. Oktober 2020 bis Prozessende als einmalige Entschädigung von 4.335,00 € zu leisten und die Beklagte entsprechend zu verurteilen.

Mit Schriftsatz vom 29. Juli 2022 hat die Beklagte eine Stellungnahme der zuständigen Sachbearbeitung übersandt, welche die Ansicht

vertritt, dass die vom Kläger vorgelegten Abrechnungen der Hausverwaltung D. keine Nebenkostenabrechnungen im Sinne von [§ 546 Abs. 3 BGB](#) darstellten. Außerdem dürften die nicht umlagefähigen Kosten der Wohnung nicht in die Nebenkostenabrechnung einfließen. Des Weiteren wäre eine aus diesen Abrechnungen abgeleitete Nachzahlungsforderung rechtlich unwirksam, da für die Betriebs- und Heizkosten quasi jeweils Pauschalen vereinbart worden seien. Wenn man zu Gunsten des Klägers unterstellen wollte, dass eine anteilige Kostentragung vereinbart worden sei, so wäre diese unwirksam. Der übrige Vortrag des Klägers sei unerheblich. Es werde weiterhin auf den streitgegenständlichen Widerspruchsbescheid verwiesen.

Mit Schriftsatz vom 18. August 2022 hat der Kläger vorgetragen, die Beklagte widerspreche sich in ihrem Schriftsatz vom 29. Juli 2022 selbst. Die Beklagte habe von 2011 bis 2020 keine Betriebskostenabrechnung vom Kläger verlangt oder die mietvertraglichen Vereinbarungen bemängelt. Die Vereinbarungen hätten sich grundsätzlich nicht geändert, es seien nur zeitgemäße Anpassungen der Betriebskosten nach neun Jahren vorgenommen worden. Jetzt, wo die Kosten situationsbedingt doppelt so hoch seien wie vor neun Jahren, weigere sich die Beklagte, zu zahlen.

Mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2022 hat der Kläger seinen Vortrag nochmals bekräftigt und betont, dass er den Klageantrag betreffend das Schmerzensgeld / die Entschädigung aufrechterhalte.

Mit Schriftsatz vom 6. Dezember hat der Kläger eine Aufstellung für das Jahr 2021 vorgelegt. Daraus ergibt sich, dass die Nebenkosten im Vergleich zum Jahr 2020 gesunken waren, im Jahr 2020 ergab sich eine Gesamtsumme von 3.685,85 €, wohingegen sich im Jahr 2021 eine Gesamtsumme von 3.605,73 € ergab.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte im hiesigen Verfahren sowie auf die Akte der Beklagten (3 Dateien) verwiesen.

Entscheidungsgründe

Soweit der Kläger die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung einer Entschädigung begehrt, ist das Sozialgericht sachlich nicht zuständig.

Der vom Kläger gestellte Antrag, die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger eine Entschädigung i.H.v. 85,00 € monatlich ab dem 1. Oktober 2020 bis zur Beendigung des Rechtsstreits zu zahlen, wird abgetrennt und an das sachlich und örtlich zuständige Landgericht Darmstadt verwiesen.

Bei dem Begehren des Klägers handelt es sich, unabhängig von der konkreten Bezeichnung als Entschädigung oder als Schmerzensgeld, um die Geltendmachung eines Amtshaftungsanspruchs.

Gemäß [§ 17a Abs. 2 S. 1](#) Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) spricht das Gericht, wenn der beschrittene Rechtsweg unzulässig ist, dies nach Anhörung der Parteien von Amts wegen aus und verweist den Rechtsstreit zugleich an das zuständige Gericht des zulässigen Rechtsweges. Für den geltend gemachten Entschädigungsantrag ist das Landgericht Darmstadt sachlich und örtlich zuständig. Gem. [§ 71 Abs. 2 Nr. 2 GVG](#) sind die Landgerichte ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes ausschließlich zuständig für die Ansprüche gegen Richter und Beamte wegen Überschreitung ihrer amtlichen Befugnisse oder wegen pflichtwidriger Unterlassung von Amtshandlungen. Der Kläger macht eine Verletzung ihrer Amtspflichten durch die Mitarbeiter der Beklagten geltend. Anspruchsgrundlage für die Haftung bei Amtspflichtverletzung ist [Art. 34 S. 1 Grundgesetz \(GG\)](#) i.V.m. [§ 839 BGB](#). Nach [§ 839 Abs. 1 S. 1 BGB](#) hat ein Beamter, der vorsätzlich oder fahrlässig die ihm einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt, dem Dritten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Nach [Art. 34 S. 1 GG](#) trifft, wenn jemand in Ausübung eines ihm anvertrauten öffentlichen Amtes die ihm einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt, die Verantwortlichkeit hierfür grundsätzlich den Staat oder die Körperschaft, in deren Dienst er steht. „Beamter“ im Sinne dieser Vorschrift ist nicht nur ein Beamter im staatsrechtlichen Sinne, sondern nach dem erweiterten, haftungsrechtlichen Beamtenbegriff jede Person, der von der zuständigen Stelle die Ausübung eines öffentlichen Amtes anvertraut worden ist (Papier/Shirvani in: Münchener Kommentar zum BGB, 8. Auflage 2020, § 839 Rn. 182). Der Kläger macht geltend, dass Mitarbeiter der Beklagten bei ihren Entscheidungen seine Rechte verletzt hätten und dass ihm nunmehr aus diesem Grund Entschädigungsansprüche zustünden. Den Mitarbeitern der Beklagten ist die Ausübung eines öffentlichen Amtes, nämlich die Anwendung der Vorschriften des SGB II anvertraut worden. Unabhängig von der Höhe des geltend gemachten Entschädigungsanspruchs ist deshalb, anders, als der Kläger meint, für die von ihm geltend gemachten Ansprüche wegen Amtspflichtverletzungen durch Mitarbeiter der Beklagten gemäß [§ 71 Abs. 2 Nr. 2 GVG](#) das Landgericht sachlich für diese Ansprüche zuständig. Örtlich zuständig ist gemäß [§ 12 Zivilprozessordnung \(ZPO\)](#) das Gericht, bei dem eine Person ihren allgemeinen Gerichtsstand hat. Der allgemeine Gerichtsstand wird gemäß [§ 13 ZPO](#) durch den Wohnsitz einer Person bestimmt. Der Kläger ist in A-Stadt wohnhaft, dort ist örtlich das Landgericht Darmstadt zuständig. Die Kammer hat den Kläger ausführlich darauf hingewiesen, dass der erhobene Entschädigungsanspruch vor dem Sozialgericht nicht zulässig ist, sondern an das Landgericht verwiesen werden müsste, wo Anwaltpflicht besteht und Gerichtskosten anfallen. Nachdem der Kläger den erhobenen Entschädigungsanspruch zunächst im Erörterungstermin vom 22. Juni 2022 zurückgenommen hatte, hat er ihn im Anschluss ausdrücklich schriftlich erneut erhoben. In der mündlichen Verhandlung vom 7. Dezember 2022 hat die Kammervorsitzende den Kläger erneut zu der beabsichtigten Verweisung angehört und ihn auf die Rechtsfolgen hingewiesen. Trotz Hinweises auf die Rechtslage und die Notwendigkeit der Verweisung an das Landgericht Darmstadt hat der Kläger sich entschieden, den Entschädigungsantrag aufrecht zu erhalten.

Im Übrigen ist die Klage zulässig, aber nicht begründet.

Der Kläger ist durch den Bescheid der Beklagten vom 12. November 2020 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10. Februar 2021 nicht beschwert im Sinne von [§ 54 Abs. 2 S. 1 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#), denn dieser Bescheid ist rechtmäßig.

Der Kläger hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Anerkennung höherer Bedarfe für Unterkunft und Heizung.

Gemäß [§ 20 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Übernahme fähig sind damit die tatsächlichen Mietkosten, deren Höhe sich in der Regel aus einem Mietvertrag ergibt. Tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft sind vom Leistungsträger nach dem SGB II bis zur Angemessenheitsgrenze zu übernehmen, wenn sie aufgrund einer wirksamen rechtlichen Verpflichtung vom Leistungsberechtigten zu tragen sind. Erforderlich ist, dass der

Leistungsberechtigte einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten, ernsthaften Mietzinsforderung ausgesetzt ist, bei deren Nichtzahlung die Wohnungslosigkeit droht (vgl. Luik in: Eicher/Luik/Harich, SGB II, 5. Auflage 2021, § 22 Rn. 55 m.w.N.). Auf einer zivilrechtlich unwirksamen Grundlage beruhende Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft können und dürfen nicht dauerhaft aus öffentlichen Mitteln bestritten werden (BSG 22.9.2009 – [B 4 AS 8/09 R](#), Rn. 21). Grundsätzlich muss das Jobcenter, wenn es eine Mietzinsvereinbarung für unwirksam hält, das Kostensenkungsverfahren betreiben. Durch eine qualifizierte Kostensenkungsaufforderung muss der Leistungsberechtigte in die Lage versetzt werden, seine Rechte gegenüber dem Vermieter durchzusetzen (BSG 22.9.2009 – [B 4 AS 8/09 R](#), Rn. 22 f.). Ein anderes kann aber in Fällen gelten, in denen die Unwirksamkeit der zivilrechtlichen Grundlage offen auf der Hand liegt (Luik in: Eicher/Luik/Harich, SGB II, 5. Auflage 2021, § 22 Rn. 57).

Der am 25. September 2020 zwischen dem Kläger und seiner Vermieterin geschlossene Nachtrag zum Mietvertrag, in welchem eine Kaltmiete von 280,00 € und Nebenkosten von 130,00 €, insgesamt 410,00 € vereinbart wurden, ist gemäß [§ 138 Abs. 1 BGB](#) nichtig und begründet deshalb keine Verpflichtung des Klägers zur Zahlung einer höheren Miete.

Nach [§ 138 Abs. 1 BGB](#) ist ein Rechtsgeschäft, das gegen die guten Sitten verstößt, nichtig. Als Maßstab der Sittenwidrigkeit dient das „Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden“. Sittenwidrig ist ein Rechtsgeschäft, wenn es nach seinem aus der Gesamtwürdigung von Inhalt, Beweggrund und Zweck zu entnehmenden Charakter mit den grundlegenden Wertungen der Rechts- und Sittenordnung nicht vereinbar ist (BGH NJW 2008, 2027; [2015, 2248](#), 2255 Rn. 69; [2016, 2662](#), 2663 Rn. 37; [NJW 2019, 3635](#) Rn. 24; stRspr).

Der zwischen dem Kläger und seiner Vermieterin geschlossene Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 ist sittenwidrig in diesem Sinn, denn die Kammer ist davon überzeugt, dass diese Vereinbarung niemals zum Ziel hatte, eine vom Kläger selbst zu tragende Zahlungsverpflichtung zu begründen, sondern vielmehr in gezieltem Zusammenwirken der Vertragsparteien das Ziel hatte, die Beklagte zur Erbringung höherer Leistungen zu veranlassen. Dabei verkennt die Kammer nicht, dass gerechtfertigte Mieterhöhungsverlangen aufgrund von Preissteigerungen grundsätzlich möglich sind und dass ein wirksames Mieterhöhungsverlangen auch eine höhere Leistungsverpflichtung des Leistungsträgers nach dem SGB II begründen kann.

Vorliegend hätte die Vermieterin des Klägers nach den Vorschriften des BGB allerdings keine Zustimmung des Klägers zur Mieterhöhung verlangen können. Gemäß [§ 558 Abs. 1 S. 1-2 BGB](#) kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Vorliegend war die Miete zuletzt im Juni 2020, also 4 Monate vor der im Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 vereinbarten erneuten Erhöhung ab Oktober 2020, erhöht worden. Aus diesem Grund hätte die Vermieterin des Klägers dessen Zustimmung zu einer weiteren Mieterhöhung bin in so kurzer Zeit nicht verlangen können. Dieser Umstand war dem Kläger aufgrund des Austauschs mit der Beklagten über das erste Mieterhöhungsverlangen aus Mai 2020 auch bekannt. Bereits auf das Schreiben des Klägers vom 11. Mai 2020 hatte die Beklagte den Kläger auf die Anforderungen an ein Mieterhöhungsverlangen gemäß [§ 558 ff. BGB](#) hingewiesen und darauf, dass das vorgelegte Mieterhöhungsverlangen diesen Anforderungen nicht gerecht werde. Als der Kläger daraufhin mit seiner Vermieterin einen Nachtrag zum Untermietvertrag vom 28. Mai 2020 abschloss, in welchem die zuvor in dem Mieterhöhungsverlangen enthaltene höhere Miete nun zwischen den Mietparteien vereinbart wurde, erkannte die Beklagte zwar letztlich die höheren Kosten für Unterkunft und Heizung an, machte dem Kläger aber auch deutlich, dass sie sein Vorgehen als Umgehung der mietrechtlichen Vorschriften ansah. Nach diesen Vorgängen musste der Kläger in Bezug auf Mieterhöhungen besonders sensibilisiert sein. Die Beklagte hatte ihm in verschiedenen Schreiben die mietrechtlichen Vorschriften erläutert. Es ist deshalb für die Kammer nicht nachvollziehbar, dass der Kläger einer weiteren Mieterhöhung zustimmte, ohne sich vorher mit der Beklagten in Verbindung zu setzen. Als er den Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 bei der Beklagten einreichte, war dieser bereits von ihm unterzeichnet worden. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Kläger, der selbst betont, BWL studiert zu haben und wirtschaftlich zu denken, diesen erneuten Nachtrag zum Mietvertrag abgeschlossen haben würde, wenn er davon ausgegangen wäre, eine eigene Zahlungsverpflichtung zu begründen, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein. Dies gilt umso mehr, als die Kammer für den Kläger keine Vorteile aus dem Nachtrag zum Mietvertrag vom 15. September 2020 erkennen kann. Die Begründung, dass der Kläger nunmehr nicht mehr nur Untermieter, seiner Mitbewohner sei und mehr Wohnraum nutzen könne, wurde bereits als Begründung für den ersten Nachtrag zum Mietvertrag vom 28. Mai 2020 vorgebracht. Aufgrund des neuerlichen Nachtrags zum Mietvertrag hat der Kläger keine weitergehenden Nutzungsrechte erlangt. Die Gesamtumstände deuten sehr deutlich darauf hin, dass der Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 im Hinblick darauf geschlossen wurde, dass die Beklagte höhere Bedarfe für Unterkunft und Heizung anerkennen sollte. Soweit der Kläger darauf verweist, dass die Mietkosten immer noch vergleichsweise günstig seien und unter dem Mietpreisniveau in A-Stadt lägen, führt dies nicht zu einer anderen Beurteilung, denn nach den Vorschriften der [§§ 558 ff. BGB](#) kann auch eine Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nur in den dort genannten Zeitintervallen verlangt werden. Es ist deshalb nicht davon auszugehen, dass der Kläger, wenn er von einer eigenen Zahlungsverpflichtung ausgegangen wäre, einer Erhöhung der Miete zur ortsüblichen Vergleichsmiete zugestimmt hätte, obwohl eine solche Zustimmung nach den Vorschriften des BGB von ihm nicht verlangt werden konnte.

Die Beklagte musste den Kläger vorliegend auch nicht zur Kostensenkung auffordern. Eine Kostensenkungsaufforderung, um den Kläger in die Lage zu versetzen, gegenüber seiner Vermieterin seine Rechte wahrzunehmen, war vorliegend nicht erforderlich. Dem Kläger waren aufgrund der Vorgeschichte seine Rechte als Mieter bereits ausgiebig erläutert worden. Deshalb es vorliegend von einem Fall auszugehen, in dem die Unwirksamkeit der zivilrechtlichen Vereinbarung offen auf der Hand liegt und keine Kostensenkungsaufforderung erforderlich ist.

Die Sittenwidrigkeit des Nachtrags zum Mietvertrag erstreckt sich auch auf die darin geänderte Erhöhung der Nebenkostenpauschale von 110,00 € auf 130,00 €. Auch diesbezüglich gilt, dass die Erhöhung der Betriebskosten, wäre sie einseitig durch die Vermieterin des Klägers erfolgt, unwirksam gewesen wäre. Gemäß [§ 560 Abs. 1 S. 1 BGB](#) ist der Vermieter bei einer Betriebskostenpauschale berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen, soweit dies im Mietvertrag vereinbart ist. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird. Eine derartige Erläuterung der Erhöhung der Betriebskosten durch die Vermieterin liegt nicht vor. Auch insoweit ist der Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 aus den oben genannten Gründen sittenwidrig.

Hierauf kommt es jedoch bezogen auf die Nebenkosten im streitgegenständlichen Zeitraum nicht an, da aus den vom Kläger vorgelegten Abrechnungen ersichtlich ist, dass die Betriebskosten im streitgegenständlichen Zeitraum vom 1. Oktober 2020 bis zum 31. März 2021 verglichen mit denen im Jahr 2019 nicht wesentlich verändert hatten. 2019 betrugen sie 3.677,58 €, 2020 3.685,83 €. Diese Differenz in

Höhe von lediglich etwa 8,00 € für die vom Kläger und seiner Vermieterin bewohnte Wohnung im ganzen Jahr, hätte bei einer Gewährung von höheren Betriebskosten durch die Beklagte dazu geführt, dass ein sich letztlich ergebendes Guthaben des Klägers Gemäß [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung entsprechend gemindert haben würde. Wären dem Kläger also für die Betriebskosten höhere Leistungen gewährt worden, so wäre die sich ergebende Überzahlung nicht beim Kläger verblieben. Im Jahr 2021 hatten sich die Betriebskosten für die Wohnung im ganzen Jahr sogar auf 3.605,73 € verringert. Da im Rückblick feststeht, dass sich die Betriebskosten im streitgegenständlichen Zeitraum tatsächlich nicht erhöht hatten, wären an den Kläger geleistete Nachzahlungen sofort wieder von diesem zu erstatten. Eine Verpflichtung der Beklagten, rückwirkend ab Oktober 2020 die im Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 vereinbarten erhöhten Betriebskosten zu erbringen, stünde deshalb der Grundsatz „dolo agit, qui petit, quod statim redditurus est“ entgegen, wonach arglistig handelt, wer etwas verlangt, was er augenblicklich wieder zurückgeben muss. Dieser Grundsatz wird auch vom Bundessozialgericht anerkannt und angewendet (vgl. BSG (2. Senat), Urteil vom 10.08.2021 - [B 2 U 15/20 R](#), Rn. 25 m.w.N.)

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

Rechtskraft

Aus

Saved

2025-05-19