

## L 8 AS 2963/07

Land  
Baden-Württemberg  
Sozialgericht  
LSG Baden-Württemberg  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
8  
1. Instanz  
SG Karlsruhe (BWB)

Aktenzeichen  
S 6 AS 5026/05

Datum  
18.04.2007

2. Instanz  
LSG Baden-Württemberg  
Aktenzeichen

L 8 AS 2963/07  
Datum

13.06.2008

3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Urteil

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Sozialgerichts Karlsruhe vom 18. April 2007 abgeändert. Die Klage des Klägers wird insgesamt abgewiesen.

Außergerichtliche Kosten sind in beiden Rechtszügen nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt vom Beklagten höhere Leistungen für die Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - (SGB II).

Der 1955 geborene Kläger ist nach seinen Angaben als Selbstständiger ohne Aufträge tätig. Er hält sich für erwerbsfähig. Der Kläger stellte unter dem 28.02.2005 beim Landratsamt E. einen Antrag auf Gewährung von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch - Sozialhilfe - (SGB XII), den er mit Schreiben vom 28.02.2005 unter Vorlage von Belegen begründete. Er machte in diesem Antrag für Kosten für Unterkunft und Heizung monatlich 275 EUR (Kaltmiete 200 EUR, Nebenkosten 75 EUR) geltend, die er mit Schreiben vom 04.07.2005 an die AA wiederholte. Das Landratsamt verwies den Kläger mit Schreiben vom 03.03.2005 auf Leistungen nach dem SGB II durch die Bundesagentur für Arbeit, solange nicht festgestellt sei, dass Erwerbsunfähigkeit vorliege. Dem kam der Kläger nach (Antrag vom 21.03.2005). Mit Bescheid vom 22.04.2005 lehnte die Agentur für Arbeit P. (AA) zunächst Leistungen nach dem SGB II mit der Begründung ab, die gesetzlichen Voraussetzungen für den Anspruch auf Leistungen lägen nicht vor, weil der Kläger nicht erwerbsfähig sei. Gegen diesen Ablehnungsbescheid wandte sich das Landratsamt E. mit Schreiben vom 20.05.2005 an die AA, in dem sie der Beurteilung des Klägers als erwerbsfähig widersprach. Daraufhin wurden dem Kläger von der AA mit Bescheid vom 11.07.2005 Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.03.2005 bis 31.08.2005 in Höhe von monatlich 347 EUR bewilligt (Regelleistung 345 EUR, Zuschuss zu den Beiträgen bei Befreiung von der Versicherungspflicht 2 EUR). Für die Folgezeit wurden dem Kläger von der AA mit weiteren Bewilligungsbescheiden Regelleistungen in Höhe von monatlich 345 EUR weitergewährt.

Hinsichtlich der Kosten für Unterkunft und Heizung legte der Kläger einen "Gewerberaummietvertrag mit funktionell verbundenem Wohnraummietvertrag" vom 18.02.2004, in dem für an den Kläger vermietete Büroräume im Erd- und Untergeschoss eine Bruttomiete in Höhe von monatlich 1.276 EUR und für Wohnräume im Obergeschoss eine monatliche Grundmiete in Höhe von 500 EUR und eine monatliche Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 100 EUR (Gesamtmiete insgesamt 1.876 EUR) vereinbart wurden, sowie Auszahlungsbelege über die Zahlung der Miete in Höhe von 1.876 EUR für den Zeitraum vom Februar 2005 bis August 2005 vor. Außerdem legte der Kläger in Bezug auf den Mietvertrag vom 18.02.2004 eine zwischen ihm und Herrn K. (der in der Vereinbarung als Ersatzmieter = EM bezeichnet wird) getroffene vertragliche Vereinbarung vom 14.09.2004 vor. Darin wurde "zur Erfüllung des am 18.02.2004 ... geschlossenen Gewerberaummietvertrages mit funktionell verbundenem Wohnraummietvertrag mit Unterschriftsleistung folgende vertragliche Vereinbarung getroffen:"

"Der EM P. K. tritt mit dem Einverständnis des Mieters in die Pflichten und Rechte des Mietvertrages zum Objekt ... ein. Sollte der Mieter Glashauser aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr in der Lage sein, die Zahlungen an den Vermieter ... zu leisten, übernimmt der EM die gewerblichen Anteile im EG und im UG komplett, sowie den überwiegenden Teil des privaten Wohnbereiches im OG. Herrn Glashauser verbleibt dann im OG die Nutzung der beiden Räume im Bereich rechts von der Treppe (vgl. Anlage; Fläche 48 qm, Mietanteil 200,00 EURO zuzüglich 75,00 EURO Nebenkosten) ... "

Mit Bescheid vom 31.08.2005 bewilligte der Beklagte dem Kläger für den Zeitraum März 2005 bis 31.08.2005 sowie mit Bescheid vom

04.10.2005 für den Zeitraum September 2005 bis 28.02.2006 Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 275 EUR und mit Bescheid vom 15.11.2005 für den 28.02.2005 in Höhe von 9,17 EUR. Für die Folgezeit wurden dem Kläger von der Beklagten mit weiteren Bescheiden Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 275 EUR weitergewährt, gegen die der Kläger teilweise Widersprüche einlegte.

Gegen den Bescheid vom 31.08.2005 legte der Kläger am 30.09.2005 und gegen den Bescheid vom 04.10.2005 am 02.11.2005 jeweils Widerspruch ein. Er machte zur Begründung im Wesentlichen geltend, die Leistung sei willkürlich berechnet worden. Berechnungsgrundlage sei die Kaltmiete in Höhe von 500,00 EUR und der Heizkostenanteil von 75,00 EUR. Seine Angaben entsprächen der Wahrheit. Er habe telefonisch am 03.03.2005 dem Beklagten verdeutlicht, dass die Vereinbarung mit Herrn K. so praktiziert werde, dass Herr K. in die vertraglich vereinbarten Zahlungen einträte, wenn er (der Kläger) die Mittel nicht aufbringen könne oder wenn keine gesetzlichen Leistungen zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen an den Vermieter gegeben seien. Es sei unumstritten, dass für die ersten sechs Monate - in begründeten Ausnahmefällen darüber hinaus - von der Kommune die tatsächlichen Kosten unabhängig von der Wohnungsgröße zu tragen seien. Dabei seien Krankheit des Bezugsberechtigten oder die Zerstörung der beruflichen Grundlage im Falle eines angeordneten Umzuges als Ausnahmefälle anerkannt. Seine Erkrankung sei durch ein Gutachten vom 12.09.2005 bestätigt. Die derzeit von Herrn K. bezahlten und beruflich genutzten Ebenen des EG und UG hätten früher die Grundlage für seine Erwerbstätigkeit gebildet. Eine Nutzung dieser Räume wäre nach Wiedererlangung seiner Erwerbsfähigkeit Voraussetzung, um wieder ohne die Unterstützung durch die gesetzlichen Leistungen auszukommen.

Außerdem machte der Kläger im Widerspruchsverfahren unter Vorlage einer Rechnungskopie vom 16.12.2004 Kosten für die Erstausrüstung mit Gasöfen (179,85 EUR nebst Verzugszinsen) sowie für die Anschaffung einer neuen Waschmaschine geltend. Mit Bescheid vom 15.11.2005 lehnte der Beklagte den Antrag des Klägers auf Gewährung einer Beihilfe für die Beschaffung einer neuen Waschmaschine und mit Bescheid vom 07.03.2006 die Übernahme der Rechnung für Gasöfen und Gasfüllungen jeweils ab. Gegen den Bescheid vom 07.03.2006 legte der Kläger am 21.03.2006 Widerspruch ein, der mit Widerspruchsbescheid vom 04.05.2006 zurückgewiesen wurde.

Weiter lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 30.01.2006 den Antrag des Klägers vom 28.02.2005 auf Leistungen nach dem SGB XII gestützt auf ein Gutachten der AA vom 27.09.2005 (Dr. T.), in dem davon ausgegangen wurde, dass der Kläger Arbeiten täglich von drei bis unter sechs Stunden verrichten könne und dass diese Minderung des Leistungsvermögens voraussichtlich bis zu sechs Monaten bestehe, ab. Gegen diesen Bescheid legte der Kläger am 20.02.2006 Widerspruch ein.

Inzwischen hatte der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 15.11.2005 die Widersprüche des Klägers vom 30.09.2005 und 02.11.2005 gegen die Bescheide vom 31.08.2005 und 04.10.2005 zurückgewiesen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, aufgrund der vertraglichen Vereinbarung mit Herrn K. habe der Kläger zumindest seit seinem Antrag auf Sozialhilfe nur die Verpflichtung, für die Unterkunft und Heizung 200 EUR zuzüglich 75 EUR Nebenkosten zu bezahlen. Der Kläger habe schriftlich mitgeteilt, dass die Mietzahlungen auch tatsächlich von Herrn K. getragen würden.

Am 13.12.2005 erhob der Kläger gegen den Widerspruchsbescheid vom 15.11.2005 beim Sozialgericht Karlsruhe (SG) Klage (S 6 AS 5026/05). Der Kläger machte höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt monatlich 575 EUR ab Februar 2005 fortlaufend, die Übernahme der Kosten der Anschaffung einer Waschmaschine und mit einer weiteren Klage vom 06.06.2006 (S 6 AS 3474/06), die zum Verfahren S 6 AS 5026/06 verbunden wurde (Beschluss des SG vom 29.03.2007), Kosten für Gasöfen und Propangasflaschen geltend. Der Kläger berief sich auf den Bescheid der AA vom 20.04.2005. Er legte zur Begründung eine Bestätigung des Herrn K. vom 28.11.2005 vor. Darin wird ausgeführt, dass bei Abschluss der Vereinbarung vom 14.09.2004 davon ausgegangen worden sei, 1. dass der Eintritt in den Vertrag als Ersatzmieter erfolge, wenn der Kläger aus wirtschaftlichen Gründen nicht in der Lage sei, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen, 2. Einigkeit darin bestanden habe, dass Zahlungen für den Wohnbereich ausschließlich dann zu erfolgen hätten, wenn dem Kläger aufgrund fehlender Mittel und Zahlungsverzug die Kündigung drohen würde und 3. zusätzlich zum schriftlichen Vertrag mündlich vereinbart worden sei, dass er von seinen vertraglichen Zahlungsverpflichtungen freigestellt sei, wenn der Kläger auf Grund einer Antragstellung ihm zustehende gesetzlichen Leistungen in Anspruch nehmen könne.

Der Beklagte trat der Klage entgegen. Er hat zur Begründung ausgeführt, aufgrund der Vereinbarung vom 14.09.2004 bestehe nur eine Verpflichtung des Klägers, monatlich 275 EUR für die Unterkunft und Heizung zu bezahlen. Die schriftliche Bescheinigung des Herrn K. vom 28.11.2005 sei bislang nicht vorgetragen worden, was daran zweifeln lasse, ob die mündliche Vereinbarung tatsächlich bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung am 14.09.2004 bestanden habe und sei auch in keiner Weise nachvollziehbar. Darüber hinaus werde angemerkt, dass der Kläger in einem Schreiben vom 04.07.2005 an die AA selbst von Mietverpflichtungen in Höhe von 275 EUR ausgegangen sei.

In der mündlichen Verhandlung am 18.04.2007 nahm der Kläger seine Klage zurück, soweit sie die Wohnungskosten für die Zeit ab September 2005, die Leistungsbewilligung für den 1. bis 27. Februar 2005, die Kosten der Waschmaschine und die Kosten der Gasöfen und Propangasflaschen betrifft und hat nur noch die Wohnungskosten für die Zeit vom 28.02. bis August 2005 streitig gestellt. Auf die Niederschrift des SG vom 18.04.2007 wird verwiesen.

Mit Urteil vom 18.04.2007 verurteilte das SG den Beklagten (antragsgemäß), dem Kläger für die Zeit vom 28.02.2005 bis 27.08.2005 weitere Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 300 EUR im Monat zu bezahlen. Im Übrigen wies es die Klage (für die Zeit vom 28.08. bis 31.08.2005) ab. Auf die Entscheidungsgründe wird Bezug genommen.

Gegen das dem Beklagten am 24.05.2007 zugestellte Urteil hat er am 14.06.2007 Berufung eingelegt. Der Beklagte hat zur Begründung ausgeführt, entgegen der Ansicht des SG betrügen die tatsächlichen Aufwendungen des Klägers für die Kaltmiete aufgrund der am 14.09.2004 geschlossenen Vereinbarung lediglich 200 EUR. Durch seinen Antrag auf Sozialhilfe bzw. Arbeitslosengeld II habe der Kläger zum Ausdruck gebracht, dass er sich aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr in der Lage sehe, seinen Lebensunterhalt einschließlich der Miete zu bestreiten. Somit greife die Vereinbarung zumindest ab 28.02.2005. Dass der Ersatzmieter erst eintreten solle, wenn staatliche Leistungen nicht mehr gewährt werden könnten, sei der schriftlichen Vereinbarung nicht zu entnehmen und dürfe in diese auch nicht hinein interpretiert werden. Die Auffassung des SG, dass der Kläger nicht deshalb Nachteile haben solle, weil er das wünschenswerte Verhalten,

nämlich die Senkung seiner Kosten der Unterkunft, obliegenheitsgemäß durch den Abschluss dieser Vereinbarung bereits vor dem Leistungsbezug gezeigt habe, sei sachfremd. Mit Schreiben vom 07.11.2005 habe der Kläger mitgeteilt, dass die Mittel für die Gesamtmiete von Ersatzmieter stammten. Nach diesem Sachverhalt sei der Ersatzmieter bereits in den Mietvertrag des Klägers eingetreten und habe auch entsprechend der Vereinbarung die Mietkosten getragen. Somit bleibe kein Raum für Erwägungen, was gewesen wäre, wenn die Vereinbarung nicht bereits vor Leistungsbeginn, sondern erst danach abgeschlossen worden wäre. Die weiteren Argumente des SG änderten nichts daran, dass der Ersatzmieter die Miete bis auf 200 EUR bezahlt habe, sodass der Kläger tatsächlich Aufwendungen für Unterkunft nur in Höhe von 200 EUR zu tragen habe. Soweit das SG weiter davon ausgehe, der Ersatzmieter sei wegen fehlender Zustimmung des Vermieters zum Untermietvertrag nicht verpflichtet, die Untermiete zu bezahlen, sei der Akte nicht zu entnehmen, ob eine Zustimmung des Vermieters zum Untermietvertrag vorliege. Im Übrigen habe der Untermieter die Untermiete laut Mietquittungen mindestens ab Februar 2005 pünktlich und regelmäßig bezahlt.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Karlsruhe vom 18. April 2007 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er hält das angefochtene Urteil für zutreffend und hat zur Begründung vorgetragen, der Beklagte habe keine neuen Argumente oder Sachverhalte vorgebracht. Bei der Urteilsfindung sei zu berücksichtigen, dass ein Antrag auf Übernahme der anteiligen Mietkosten von 200 EUR und 75 EUR Nebenkosten bei der Nettomiete von 500 EUR im OG-Wohnbereich in keinem Zusammenhang mit einer "bewussten Strategie" gestanden habe.

Der Rechtsstreit ist am 18.04.2008 durch den Berichterstatter in nichtöffentlicher Sitzung mit den Beteiligten erörtert und der Kläger angehört worden. Auf die Niederschrift vom 18.04.2008 wird Bezug genommen.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 13.06.2008 hat der Kläger ergänzend ausgeführt, es handle sich bei dem Haus, in dem er wohne, um ein großes Haus. Es sei früher ein Teppichhaus gewesen und verfüge über 3 Geschosse. Er lebe im Obergeschoss, das Erdgeschoss und das Untergeschoss werde sporadisch von Herrn K. genutzt. Herr K. sei ein Studienfreund von ihm und habe, nachdem er von seiner (des Klägers) Notlage erfahren habe, seine Hilfe angeboten. Herr K. sei als Unternehmensberater tätig und lebe in M ... Auf Frage des Senatsvorsitzenden, ob der Kläger seinen Vermieter gefragt habe und ob dieser mit der zwischen dem Kläger und Herrn K. getroffenen Vereinbarung einverstanden gewesen sei, hat der Kläger geantwortet, er habe darüber mit dem Vermieter gesprochen. Dieser habe ihm erwidert, er solle das regeln wie er wolle. Ihm sei wichtig, dass er jeden Monat die Miete erhalte.

Wegen Einzelheiten des Sachverhaltes und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Gerichtsakten erster und zweiter Instanz sowie zwei Band Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Streitgegenstand des Berufungsverfahrens ist allein die Frage, ob der Beklagte zu Recht vom SG verurteilt worden ist, dem Kläger im streitigen Zeitraum vom 28.02.2005 bis 31.08.2005 für die Zeit vom 28.02.2005 bis 27.08.2005 höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung zu erbringen. Nur hierüber hat das SG mit dem allein von vom Beklagten angefochtenen Urteil vom 18.04.2007 entschieden. Nicht Streitgegenstand ist die Erbringung von Leistungen für Unterkunft und Heizung für den Zeitraum ab 01.09.2005 und die Leistungsbewilligung für den 01.02.2005 bis 27.02.2005, die Kosten einer Waschmaschine und die Kosten von Gasöfen und Propangasflaschen, nachdem der Kläger seine Klagen beim SG insoweit zurückgenommen und nur noch die Wohnungskosten für die Zeit vom 28.02.2005 bis 31.08.2005 streitig gestellt hat.

Die gemäß [§ 151](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) form- und fristgerecht eingelegte Berufung des Beklagten ist gemäß [§§ 143, 144 SGG](#) statthaft und zulässig. Die Berufung ist auch begründet. Dem Kläger stehen gegen den Beklagten im streitigen Zeitraum vom 28.02.2005 bis 27.08.2005 höheren Leistungen für Kosten der Unterkunft und Leistungen nicht zu. Der davon abweichenden Ansicht des SG im angefochtenen Urteil folgt der Senat nicht.

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) (in der bis 31.03.2006 geltenden Fassung) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen so lange zu berücksichtigen, wie es ihm nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate ([§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#)).

Maßgeblich für die Beurteilung der Angemessenheit der Mietaufwendungen ist die Wohnungsgröße, der Wohnstandard sowie das örtliche Mietniveau (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 a.a.O. RdNrn. 19 ff.; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) RdNrn. 24 ff.). Hinsichtlich der Angemessenheit der Wohnungsgröße ist typisierend auf die Kriterien der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau nach den hierfür geltenden Vorschriften zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 a.a.O. RdNr. 19; BSG [SozR 4 4200 § 22 Nr. 2](#) RdNr. 24). Bezüglich des Wohnungsstandards als weiterem Faktor im Rahmen der Angemessenheitsprüfung ist darauf abzustellen, ob die Wohnung nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Die Wohnung muss daher im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen liegen (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2007 a.a.O. RdNr. 20). Den räumlichen Vergleichsmaßstab bildet insoweit regelmäßig der Wohnort des Hilfebedürftigen, der sich jedoch nicht stets mit dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" decken muss, sodass im Einzelfall - je nach den örtlichen Verhältnissen - insbesondere bei Kleinst-Gemeinden ohne eigenen Wohnungsmarkt - eine Zusammenfassung in größere Vergleichsgebiete, bei größeren Städten u.U. sogar eine Unterteilung in mehrere kleinere Gebiete geboten sein kann (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - a.a.O. RdNr. 21; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) RdNr. 24). Da sich der Wohnstandard nach dem konkreten Wohnort richtet, kann dem

Hilfebedürftigen ein Umzug in eine andere Wohngemeinde mit niedrigerem Mietniveau regelmäßig nicht abverlangt werden, zumal ihm eine Aufgabe seines sozialen Umfeldes grundsätzlich nicht zuzumuten ist (vgl. BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) RdNr. 26). Bei der Angemessenheitsprüfung abzustellen ist zudem nicht isoliert auf die einzelnen Faktoren Wohnungsgröße, Ausstattungsstandards und Quadratmeterpreis. Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten bestimmt sich vielmehr aus dem Produkt der ermittelnden personenanzahlabhängigen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro Quadratmeter - Produkttheorie - (vgl. Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) Buchholz 436.0 § 12 BSHG Nr. 51). Da der Hilfebedürftige indessen einen Anspruch auf Deckung seines Unterkunftsbedarfes hat, hat sich die Angemessenheitsprüfung schließlich auch auf die Frage zu erstrecken, ob dem Hilfeempfänger eine andere kostengünstigere Wohnung konkret verfügbar und zugänglich ist (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 a.a.O. RdNr. 22; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) RdNr. 25).

Vor der Prüfung von Unterkunftsalternativen muss feststehen, dass die Aufwendungen für die vom Hilfebedürftigen angemietete Wohnung unangemessen hoch sind. Als aussagekräftige Erkenntnisquellen kommen insoweit örtliche Mietspiegel oder Mietdatenbanken (§§ 558c ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs) in Betracht. Fehlen derartige Erkenntnismöglichkeiten, sind die Grundsicherungsträger gehalten, für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich eigene auf empirischer Basis tragfähige grundsicherungsrelevante Mietspiegel oder Tabellen zu erstellen (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 a.a.O. RdNr. 23; Hess. Landessozialgericht, Urteil vom 12.03.2007 - [L 9 AS 260/06](#) - (juris); Berlit jurisPR-SozR 5/2007 Anm. 1). Die bloß punktuelle oder sporadische Auswertung von Zeitungsanzeigen oder Internetangeboten reicht als Datenmaterial jedenfalls nicht aus. Die Datenerhebung muss vielmehr vollständig und fortlaufend erfolgen, wobei auch Mietlisten kommunaler Wohnungsbau-träger und für die Leistungsberechtigten erstellte Mietbescheinigungen einzubeziehen sein dürften (vgl. Hess. LSG, Urteil vom 12.03.2007 [a.a.O.](#)). Die für die Bemessung des Wohngeldes bestimmten tabellarischen pauschalierten Höchstbeträge des § 8 des Wohngeldgesetzes (WoGG) stellen dagegen keine valide Grundlage für die Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft dar; sie können allenfalls als ein gewisser Richtwert Berücksichtigung finden, wenn alle anderen Erkenntnismöglichkeiten erschöpft sind (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006, a.a.O. Rdnr. 23; BSG [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) Rdnr. 24). Mögliche Unbilligkeiten der Pauschalierung werden bei einem Rückgriff auf derartige Tabellen in den Blick zu nehmen und ggf. durch Zuschläge zu Gunsten des Hilfebedürftigen auszugleichen sein (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - a.a.O.; LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 23.05.2006 - [L 13 AS 510/06 ER-B](#) - (juris); Hess. LSG, Urteil vom 12.03.2007 - [a.a.O.](#); LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 24.04.2007 - [L 7 AS 494/05](#) - (juris); vgl. zum Vorstehenden insgesamt auch LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 27.12.2007 - [L 7 AS 5649/07 ER-B](#) -).

Hiervon ausgehend hält die vom Kläger im OG angemietete Wohnung, die nach seinen Angaben im Termin am 18.04.2008 komplett genutzt ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche hat, die in Baden-Württemberg bei einer Person zu beachtende Wohnraum- und Wohnflächenbegrenzung von bis zu 45 m<sup>2</sup> schon nicht ein (vgl. Nr. 5.7.1 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung vom 12. Februar 2002 (GABl. 240) in der Fassung der Verwaltungsvorschrift vom 22. Januar 2004 [GABl. S. 248]), sondern überschreitet diese Grenze deutlich. Ein Anspruch des Klägers gegen den Beklagten auf dauerhafte Übernahme der Kosten für die vom Kläger bewohnte Wohnung im OG als angemessen besteht danach nicht. Dies bestreitet der Kläger nicht. Er hat im Termin am 18.04.2008 vielmehr erklärt, ihm sei bekannt gewesen, dass seine Mietverpflichtungen höher sind als die, die in der Literatur als erstattungsfähig dargestellt wurden. Danach war der Kläger gem. [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) gehalten, seine Wohnungskosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken.

Leistungen für Unterkunft sind Aufwendungen, die der Hilfebedürftige Dritten gegenüber zB kraft bürgerlichen Rechts (Mietvertrag) aufzubringen hat. Dabei reicht die bloße Rechtspflicht zur Zahlung der Aufwendungen. Unterkunftsbezogene Zuwendungen Dritter sind idR als Einkommen zu berücksichtigen (Berlit in LPK-SGB II 2. Aufl. 2007 § 22 RdNr 14, 15). Im vorliegenden Fall ist daher zu entscheiden, ob die Zuwendungen, die der Kläger aufgrund der Vereinbarung vom 14.09.2004 unstreitig von Herrn K. erhalten hat, als Einkommen zu berücksichtigen sind oder ob es sich dabei um Zahlungen handelt, die den Bedarf mindern. Der Senat ist der Auffassung, dass die Zahlungen aufgrund der besonderen Umstände des vorliegenden Falles bedarfsmindernd zu berücksichtigen sind, was zur Folge hat, dass von der Beklagten zu ersetzende (höhere) Aufwendungen des Klägers nicht vorliegen. Der Kläger hat von Herrn K. für die Monate Februar bis August 2005 monatlich die Gesamtmiete in Höhe von 1.876 EUR erhalten. Da der Mietanteil des Klägers nach der Vereinbarung vom 14.09.2004 nur 200 EUR zuzüglich 75 EUR Nebenkosten beträgt, hat der Kläger keinen Anspruch auf Leistungen für höhere Aufwendungen.

Mit der Vereinbarung vom 14.09.2004 ist Herr K. dem Mietvertrag des Klägers mit dessen Vermieter beigetreten. Nach dieser Vereinbarung übernimmt Herr K. die Mietzahlungsverpflichtung gegenüber dem Vermieter gegen Übernahme der gewerblichen Anteile im EG und im UG und dem überwiegenden Teil des privaten Wohnbereiches im OG, sollte der Kläger aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr in der Lage sein, die Zahlungen an den Vermieter zu leisten, ausgenommen für zwei Räume im Bereich rechts von der Treppe. Lediglich für diesen Teil der Wohnung hat der Kläger nach der Vereinbarung noch ein Mietanteil von 200 EUR zuzüglich 75 EUR Nebenkosten selbst aufzubringen. Da die Vorgehensweise des Klägers nach seinen Angaben in der mündlichen Verhandlung mit dem Einverständnis des Vermieters erfolgte, bestehen hinsichtlich der Wirksamkeit dieser Vereinbarung keine Bedenken. Dies hat zur Folge, dass Herr K. mit der Zahlung des Mietzinses an den Kläger auf eine eigene Schuld gezahlt hat. Dem steht nicht entgegen, dass Herr K. das Geld zunächst dem Kläger gegeben und dieser es an den Vermieter weitergeleitet hat. Denn der Zweck dieser Leistung war - für den Kläger erkennbar - die Begleichung einer sich aus der Vereinbarung vom 14.09.2004 ergebenden eigenen Schuld des Herrn K. gegenüber dem Vermieter des Klägers. Die Tilgung einer eigenen Schuld ist keine (unterkunftsbezogene) Zuwendung Dritter. Eine solche Leistung mindert bereits den Bedarf und ist daher nicht (nur) als Einkommen zu berücksichtigen. Denn in der Höhe, in der (mit dem Geld des Herrn K.) die Mietschuld getilgt wird, besteht auch keine Rechtspflicht des Klägers mehr, einen Mietzins zu entrichten.

Die Mietzahlungen für die Zeit vom Februar 2005 bis August 2005 wurden nach den vom Kläger vorgelegten Auszahlungsbelegen geleistet, wobei der Kläger das Geld für die Mietzahlungen von Herrn K. erhielt, wie der Kläger im Termin am 18.04.2008 bestätigt hat. Damit wurde dem rechtsgeschäftlichen Inhalt der Vereinbarung vom 14.09.2004 voll Rechnung getragen. Der Vortrag des Klägers, diese Geldbeträge seien insgesamt lediglich auf Darlehensbasis übergeben worden, wird durch den Inhalt der Akten widerlegt. Dieser Angabe steht bereits der rechtsgeschäftliche Inhalt der Vereinbarung vom 14.09.2004 entgegen, die eine bloß darlehensweise Verpflichtung des Herrn K. zur Zahlung der von ihm übernommenen Miete für die von ihm genutzten gewerblichen Räume wie auch für den dem Kläger nicht verbliebenen Wohnraumanteil nicht nur nicht vorsieht, sondern ausschließt. Denn die vereinbarte Gegenleistung für die Geldzahlung ist kein Darlehensentgelt, sondern die Nutzung von Räumen. Zwar mag wegen der vom Beklagten an den Kläger erst mit Bescheid vom 31.08.2005 bewilligten Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 275 EUR bei den Mietzahlungen im Februar 2005 bis August 2005 entgegen der Vereinbarung eine darlehensweise Überlassung von Geldern hinsichtlich des Mietzinsanteiles des Klägers durch

Herrn K. zunächst erfolgt sein. Hieraus lässt sich jedoch ein höherer Anspruch des Klägers auf die Übernahme von Unterkunftskosten nicht herleiten. Denn dem Kläger wurden die für diesen Zeitraum entstandenen Mietkosten vom Beklagten in Höhe von monatlich 275 EUR nachbezahlt, so dass dem Kläger Kosten insoweit nicht verblieben sind.

Nichts anderes ergibt sich, wenn davon ausgegangen werden müsste, dass ein Eintritt des Herrn K. in das bestehende Mietverhältnis unwirksam ist. Denn der Wortlaut der Vereinbarung vom 14.09.2004 ("Der EM P. K. tritt mit dem Einverständnis des Mieters in die Pflichten und Rechte des Mietvertrages zum Objekt ... ein.") lässt keinen Zweifel daran, dass ein solcher Eintritt von den Vertragsschließenden gewollt war. Daher müsste auch bei Unwirksamkeit dieser Vereinbarung die Zahlung des Herrn K. so gewertet werden, dass er damit eine - in diesem Sinne vermeintlich bestehende - eigene Schuld hat erfüllen wollen. An der Zweckbestimmung seiner Zahlung gegenüber dem Kläger würde sich dadurch nichts ändern. Auch in dieser Konstellation würde sich die Geldleistung des Herrn K. nicht als Zuwendung an den Kläger darstellen. Ob es sich um eine Leistung iS der [§§ 812ff BGB](#) an den Kläger gehandelt hat, ist unerheblich. Entscheidend ist vielmehr, dass der Kläger seine Wohnungskosten "durch Vermieten oder auf andere Weise" gesenkt hat, was sich nach der gesetzlichen Wertung in [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) als Bedarfsminderung darstellt.

Die zwischen dem Kläger und Herrn K. getroffene Vereinbarung vom 14.09.2004 könnte außerdem als Schuldbeitritt des Herrn K. interpretiert werden. Der rechtsgeschäftliche (vertragliche) Schuldbeitritt (kumulative Schuldübernahme) ist im BGB nicht ausdrücklich geregelt; er bedarf zu seiner Wirksamkeit grundsätzlich keiner Form. Kommt eine solche Vereinbarung zwischen dem Schuldner (Kläger) und dem Neuschuldner (Herr K.) zustande, liegt ein Vertrag zu Gunsten Dritter (hier des Vermieters) vor. In dem Maße, in dem sich der Neuschuldner (Herr K.) an der vom Kläger geduldeten Mietzinszahlung beteiligte hat, hat er dessen Bedarf an Unterkunftskosten gesenkt. Dabei ist unerheblich, ob der Neuschuldner das Geld direkt an den Vermieter gezahlt hat oder an den Kläger. Auch in diesem Fall wäre anzunehmen, dass er damit seine sich aus dem Schuldbeitritt ergebende Verpflichtung hat erfüllen wollen.

Dass bereits beim Abschluss der Vereinbarung vom 14.09.2004 Einigkeit darin bestanden habe, dass Zahlungen des Herrn K. für den Wohnbereich ausschließlich dann zu erfolgen hätten, wenn der Kläger aufgrund fehlender Mittel und Zahlungsverzugs die Kündigung drohe, wie der Kläger geltend macht, findet in der Vereinbarung keinen Niederschlag. Eine solche Einschränkung enthält die Vereinbarung nicht. Ihr steht vielmehr ihr Wortlaut entgegen (Eintritt in den Mietvertrag mit Übernahme der gewerblichen Anteile im EG und UG komplett sowie den überwiegenden Teil des privaten Wohnbereiches im OG durch Herrn K. bei einem für den Kläger vereinbarten Mietzinsanteil in Höhe von monatlich insgesamt 275 EUR [Mietanteil 200,00 EURO zuzüglich 75,00 EURO Nebenkosten]).

Für die hier vertretene Auffassung (entweder wirksamer oder unwirksamer, aber gewollter Eintritt in den Mietvertrag oder Schuldbeitritt) spricht nicht nur die erwähnte Vereinbarung zwischen dem Kläger und Herrn K., sondern auch das Handeln der Beteiligten in der Zeit nach Abschluss des Vertrages. Auch der Kläger ging - zumindest zunächst - erkennbar davon aus, dass infolge der Vereinbarung mit Herrn K. ein Hilfebedarf für die Kosten der Unterkunft und Heizung im streitigen Zeitraum gemäß [§ 9 Abs. 1 SGB II](#) allenfalls in Höhe von monatlich 275 EUR bestand. Denn bei der Antragstellung am 28.02.2005 machte er ebenso wie im Schreiben vom 04.07.2005 an die AA Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 275 EUR (Kaltmiete 200 EUR, Nebenkosten 75 EUR) geltend.

Ein Anspruch des Klägers auf Leistungen wegen der Gewerberaummiete besteht nach [§ 22 SGB II](#) nicht. Dies ist zwischen den Beteiligten im Übrigen auch nicht streitig.

Dem Kläger steht damit im streitigen Zeitraum gegen den Beklagten ein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II für die Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 275 EUR, wie vom Beklagten geleistet, zu. Offene Ansprüche auf sonstige Unterkunftskosten sind nicht ersichtlich und werden vom Kläger auch nicht geltend gemacht.

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

Gründe für die Zulassung der Revision liegen nicht vor.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2008-07-03