

L 7 AS 323/08

Land
Freistaat Bayern
Sozialgericht
Bayerisches LSG
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
7

1. Instanz
SG Regensburg (FSB)
Aktenzeichen
S 8 AS 20/08

Datum
30.06.2008
2. Instanz
Bayerisches LSG
Aktenzeichen
L 7 AS 323/08

Datum
13.11.2008
3. Instanz

-
Aktenzeichen
-
Datum
-

Kategorie
Urteil

Die Berufung gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Regensburg vom 30. Juni 2008 wird zurückgewiesen.

Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Das Berufungsverfahren betrifft Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II, konkret die Übernahme von Schönheitsreparaturen an der Wohnung des Klägers.

Der 1942 geborene Kläger bezog von der Beklagten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts vom 01.01.2005 bis 23.10.2007. Davor hatte er Sozialhilfe erhalten, die ihm ab 24.10.2007 wieder gewährt worden ist. Der Kläger lebt seit 15.09.2000 in einer 33,34 qm großen Ein-Zimmer-Wohnung zur Miete. § 5 Abs. 2 des Mietvertrages enthält folgende vorgedruckte - und nicht individuell geänderte - Bestimmung:

"Die Schönheitsreparaturen während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter. Er ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen in Küchen, Bädern und Duschräumen alle 3 Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 5 Jahre, in sonstigen Räumen alle 7 Jahre, jeweils gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses, fachgerecht auszuführen. Endet das Mietverhältnis vor Ablauf dieser Fristen, ...".

Mit Schreiben vom 26.04.2007 beantragte der Kläger, die Beklagte solle ca. 1.700 EUR übernehmen, die für turnusmäßige Schönheitsreparaturen anfallen würden. Mit Schreiben vom 16.10.2007 legte er ein Angebot der Malerfirma R., L., vom 15.10.2007 vor, das sich auf 777,89 EUR belief; der anbietende Malerbetrieb hatte sich für 4 Wochen an das Angebot gebunden erklärt.

Die Beklagte lehnte den Antrag mit Bescheid vom 19.10.2007 ab. Sie begründete dies damit, entsprechende Kosten seien dem Grunde und der Höhe nach bislang nicht nachgewiesen bzw. seien solche nicht angefallen.

Mit Schreiben vom 16.11.2007 legte der Kläger gegen den Ablehnungsbescheid Widerspruch ein. Den wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 06.12.2007 als unbegründet zurück. Zur Begründung führte sie aus, die Verpflichtung zu Schönheitsreparaturen sei mietrechtlich nicht wirksam auf den Kläger überwältzt worden. Denn dessen Mietvertrag enthalte feste Fristen für Schönheitsreparaturen.

Dagegen hat der Kläger beim Sozialgericht Regensburg Klage erhoben und die Übernahme von 777,89 EUR gemäß dem eingereichten Kostenvoranschlag beantragt. Der Vermieter, so der Kläger vor dem Sozialgericht, habe bisher seine Aufforderung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen bzw. Renovierungsarbeiten nicht zurückgenommen. Auch wenn starre Renovierungsfristen in Mustermietverträgen unwirksam seien, so könne die Wohnung trotzdem nicht ewig unrenoviert bleiben. Das Sozialgericht hat die Klage mit Gerichtsbescheid vom 30.06.2008 abgewiesen.

Mit Schriftsatz vom 09.08.2008 hat der Kläger Berufung eingelegt. Die einschlägige BGH-Rechtsprechung, so begründet der Kläger sein Begehren, sei kein Freibrief für die Beklagte, die Kosten für Renovierungen zu verweigern.

Der Kläger beantragt sinngemäß,
die Beklagte unter Aufhebung des Gerichtsbescheids des Sozialgerichts Regensburg vom 30. Juni 2008 sowie des Bescheids vom 19.10.2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 06.12.2007 zu verurteilen, die avisierten Kosten für Schönheitsreparaturen von 777,89 EUR zu übernehmen.

Die Beklagte beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Gerichts- und des Verwaltungsverfahrens wird auf die Akten des Sozialgerichts und des Bayer. Landessozialgerichts verwiesen. Diese lagen vor und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidungsfindung.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung hat keinen Erfolg.

Der Senat war nicht gehindert, trotz des Ausbleibens des Klägers mündlich zu verhandeln und durch Urteil zu entscheiden. In der ordnungsgemäßen Ladung war ein korrekter Hinweis auf die Folgen seines Fernbleibens enthalten.

Des weiteren war der Senat nicht gehalten, nach [§ 75 Abs. 2 2. Alt. SGG](#) den Sozialhilfeträger beizuladen. Denn dessen Kostentragungspflicht scheidet evident aus. Die Schönheitsreparaturen sind Sache des Vermieters, nicht des Klägers. Im vorliegenden Fall liegt ein formularmäßig festgelegter starrer Fristenplan vor. Die für die Durchführung der Schönheitsreparaturen vorgeschriebenen Fristen werden in keiner Weise dahin relativiert, es würde sich um bloße Näherungswerte handeln und das wesentliche Kriterium sei der Renovierungsbedarf. Die Rechtsfolge ist, dass die Überwälzung insgesamt als unwirksam betrachtet werden muss (vgl. BGH [NJW 2004, 2586](#) ; [NJW 2004, S. 3775](#) ; [NJW 2006, S. 2113](#), 2114). Eine geltungserhaltende Reduktion ist im Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht möglich. Die Schönheitsreparaturen gehören also zur Instandhaltungspflicht des Vermieters (vgl. [BGHZ 105, 71](#)). Für dessen Obliegenheiten aber muss der Sozialhilfeträger nicht eintreten.

Dieser Gesichtspunkt allein führt auch dazu, dass die Berufung gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts unbegründet ist. Logisch vorrangig steht dem Anspruch überdies entgegen, dass nicht einmal die Grundvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 SGB II](#) erfüllt sind. Denn der geltend gemachte Anspruch scheitert vor allem daran, dass der Kläger seit Vollendung des 65. Lebensjahres am 24.10.2007 wegen [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1](#) in Verbindung mit [§ 7a Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) nicht mehr leistungsberechtigt ist. Dabei ist unerheblich, dass er den Antrag auf Übernahme der Schönheitsreparaturen schon im April 2007 gestellt hatte. Für die Beurteilung maßgebend ist vielmehr der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung.

Anders wäre der maßgebende Zeitpunkt zu beurteilen, wenn der Kläger noch vor Vollendung des 65. Lebensjahres nach einer Leistungsverweigerung seitens der Beklagten die Arbeiten auf eigene Kosten hätte durchführen lassen und dann die Kosten von der Beklagten ersetzt verlangt hätte. Eine solche Konstellation ist hier aber nicht gegeben. Vielmehr waren die Schönheitsreparaturen zum Zeitpunkt der Vollendung des 65. Lebensjahrs noch nicht durchgeführt und sind es wohl bis heute nicht. Noch am 15.10.2007 erstellte eine Malerfirma lediglich ein "Angebot" mit einem Gesamtpreis von 777,89 EUR.

Die Anspruchsberechtigung kann auch nicht mit der Begründung über den 23.10.2007 hinaus fingiert werden, die Beklagte habe über den Antrag nicht zeitgerecht entschieden und müsse deshalb weiter dafür eintreten. Ein solcher Rechtssatz existiert nicht; er kann auch nicht aus dem Herstellungs- oder dem Folgenbeseitigungsgedanken abgeleitet werden. Auch wenn der Kläger vielleicht den Eindruck hat, die Beklagte könnte sich durch Zuwarten aus der Leistungspflicht "herausgemogelt" haben, so ist es ihm dennoch zuzumuten, sich nun an den für ihn zuständigen Leistungsträger nach dem SGB XII zu wenden. Ob dies allerdings angesichts der oben dargestellten Zivilrechtslage sinnvoll ist, mag der Kläger selbst beurteilen.

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

Die Revision wurde nicht zugelassen, weil die Voraussetzungen des [§ 160 Abs. 2 SGG](#) nicht vorliegen.

Rechtskraft

Aus

Login

FSB

Saved

2009-02-09