

S 33 AS 229/22

Land
Hessen
Sozialgericht
SG Darmstadt (HES)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
1. Instanz
SG Darmstadt (HES)
Aktenzeichen
S 33 AS 229/22
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 zur Zahlung einer Entschädigung von 85,00 € pro Monat ab dem 1. Oktober 2020 als einmalige Entschädigung von 4.335,00 € zu verurteilen, 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 Kosten der Unterkunft und Heizung des Klägers im Zeitraum vom 1. April 2021 bis zum 31. März 2022.

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 Miete von 250,00 € auf 320,00 € ab dem 1. Juni 2020. Die Miete wurde 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 € deshalb unwirksam sei und diese unwirksame Forderung keine angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung begründe 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 willigte die Beklagte dem Kläger sodann Leistungen für die Miete i.H.v. 215,00 €, Betriebskosten von 75,00 € und Heizkosten von 35,00 €, insgesamt 345,00 €. Zu Einzelheiten des Schriftverkehrs zwischen den Beteiligten hinsichtlich der 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 Mieterhöhung ab dem 1. Oktober 2020 und reichte einen Nachtrag zum Mietvertrag vom 25. September 2020 ein, welcher bereits unterschrieben war. Darin wurde nunmehr eine Miete von 280,00 €, 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 steigenden 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 seit dem aktuellen Mietpreinsniveau 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. September 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 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 gemäß [§ 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 müsse. 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 8. 20 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 Mieterhöhung 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.

Bezüglich des Bescheides der Beklagten vom 12. November 2020 in der Gestalt des Widerspruchbescheides vom 10. Februar 2021 wurde vor dem Sozialgericht Darmstadt ein Klageverfahren unter dem Aktenzeichen [S 33 AS 169/21](#) geführt.

Mit Schreiben vom 2. März 2021 beantragte der Kläger die Weiterbewilligung seiner Leistungen ab dem 1. April 2021. Dem Antrag fügte er den Nachtrag zum Untermietvertrag vom 25. September 2020 bei und beantragte die Übernahme von Mietkosten in Höhe von insgesamt 410,00 €, wobei 280,00 € auf die Grundmiete, 85,00 € auf Nebenkosten und 45,00 € auf Heizkosten entfielen.

Mit Bescheid vom 11. März 2021 bewilligte die Beklagte Leistungen für den Zeitraum vom 1. April 2021 bis zum 31. März 2022. Dabei berücksichtigte sie eine Grundmiete i.H.v. 215,00 €, Nebenkosten i.H.v. 50,00 € sowie Heizkosten i.H.v. 35,00 €, insgesamt 325,00 €.

Mit Schreiben vom 7. April 2021 legte der Kläger einen Teilwiderspruch gegen den Bescheid der Beklagten vom 11. März 2021 ein und bekräftigte, dass er die Übernahme von Kosten für Unterkunft und Heizung i.H.v. 410,00 € begehre.

Mit Schreiben vom 18. Februar 2022 teilte die Beklagte dem Kläger mit, dass das Widerspruchsverfahren zunächst ausgesetzt werde, da die Rechtsfrage, in welcher Höhe Mietkosten für den Zeitraum ab 1. Oktober 2020 zu übernehmen seien, bereits zur Klärung vor dem Sozialgericht Darmstadt unter dem Aktenzeichen [S 33 AS 169/21](#) anhängig sei. Gegen dieses Schreiben legte der Kläger am 14. März 2022 Widerspruch ein und bestand auf den zeitnahen Erlass eines entsprechenden Bewilligungsbescheides. Die Beklagte deutete dieses Schreiben entsprechend der Formulierung als Widerspruch und verwarf den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 8. April 2022 mangels Verwaltungsaktcharakters der Aussetzungsentscheidung als unzulässig.

Der Kläger hat am 20. April 2022 Klage zum Sozialgericht Darmstadt erhoben.

Mit der Klage richtet sich der Kläger gegen den Widerspruchsbescheid der Beklagten vom 8. April 2022.

Die Beklagte wies nach Klageerhebung im hiesigen Verfahren mit Widerspruchsbescheid vom 12. Mai 2022 den Widerspruch des Klägers gegen den Bescheid vom 11. März 2021 zurück. Dieser Bescheid sei rechtmäßig. Die Begründung entsprach der Begründung im Widerspruchsbescheid vom 10. Februar 2021 (s. o.).

Der Kläger ist der Ansicht, im Zeitraum vom 1. April 2021 bis zum 31. März 2022 Anspruch auf die in der Mieterhöhungsvereinbarung vom 25. September 2020 ausgewiesenen Kosten der Unterkunft und Heizung von insgesamt 410,00 € zu haben. Außerdem macht er eine monatliche Entschädigungszahlung geltend.

Der Kläger beantragt sinngemäß,
den Bescheid der Beklagten vom 11. März 2021 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12. Mai 2022 aufzuheben, soweit er die Berücksichtigung höherer Kosten für Unterkunft und Heizung ablehnt und die Beklagte zu verpflichten, dem Kläger Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung von Kosten für Unterkunft und Heizung i.H.v. 410,00 € monatlich zu bewilligen.
Die Beklagte zur Zahlung einer Entschädigung von 85,00 € pro Monat ab dem 1. Oktober 2020 als einmalige Entschädigung von 4.335,00 € zu verurteilen.

Die Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Ansicht, dass die Klage gegen den Widerspruchsbescheid vom 8. April 2022 keine Sachprüfung eröffne. Das ursprüngliche Klagebegehren des Klägers könne bei verständiger Würdigung der Sach- und Rechtslage und unter Berücksichtigung des mutmaßlich gewollten daher allenfalls als Untätigkeitsklage, gerichtet auf eine sachliche Bescheidung des Widerspruchs vom 7. April 2021 gegen den Bescheid vom 11. März 2021 zu verstehen sein. Mit dem Widerspruchsbescheid vom 12. Mai 2022 sei eine Bescheidung erfolgt und die Untätigkeitsklage habe sich erledigt. Dem Kläger stehe es frei, seinen Klageantrag entsprechend zu ändern und das Klageverfahren gegen den Widerspruchsbescheid im hiesigen Verfahren fortzuführen oder aber das Untätigkeitsklageverfahren für erledigt zu erklären und eine gerichtliche Nachprüfung Widerspruchsbescheides vom 12. Mai 2022 in einem gesonderten Klageverfahren zu verlangen.

Mit Hinweisschreiben vom 12. Mai 2022 hat die Kammer den Kläger darauf hingewiesen, dass die Ansicht der Beklagten, dass es sich um eine Untätigkeitsklage gehandelt habe, wohl zutreffend sei. Der Kläger könne nun gegen den Widerspruchsbescheid im Klagewege vorgehen, dieser werde aber nicht automatisch Teil des hiesigen Verfahrens. Die Kammer hat dem Kläger zu Rücknahme der Untätigkeitsklage geraten und ihn darauf hingewiesen, dass er Klage gegen den Widerspruchsbescheid vom 12. Mai 2022 erheben könne. Eine Klagerücknahme erklärte der Kläger in der Folge nicht.

Die Kammer hat am 22. Juni 2022 einen Erörterungstermin in der Sache durchgeführt. Im Rahmen dieses Erörterungstermins hat der Kläger die Anträge auf Entschädigung bzw. Schmerzensgeld zurückgenommen und erklärt, gegebenenfalls selbst eine Klage in Zivilsachen erheben zu wollen. Die Kammer hat dem Kläger diesem Termin aufgegeben, die Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2018 bis 2021 vorzulegen.

Mit Schriftsatz vom 25. Juni 2022 hat der Kläger Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2018 bis 2020 vorgelegt. Eine Abrechnung für das Jahr 2021 hat er mit Schriftsatz vom 6. Dezember vorgelegt.

Mit Schriftsatz vom 12. Juni 2022 hat der Kläger beanstandet, die Hinweise der Kammer im Erörterungstermin vom 22. Juni 2022 hinsichtlich der Schmerzensgeld bzw. Entschädigungsansprüche seien unzutreffend gewesen. Mit Schriftsatz vom 14. Juli 2022 hat er erneut die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von Entschädigung verlangt.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte im hiesigen Verfahren, sowie auf die Verwaltungsakte 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 VVG](#) das Landgericht sachlich für diese Ansprüche zuständig. Örtlich zuständig ist gemäß [§ 12 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 Dietzenbach 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 als Anfechtungs- und Leistungsklage nach [§ 54 Abs. 1 S. 1, Abs. 4 SGG](#) zulässig. Die Klage wurde zwar ursprünglich als Untätigkeitsklage gemäß [§ 88 Abs. 2 SGG](#) erhoben, der Kläger hat sie aber nach Erlass des Widerspruchsbescheides vom 12. Mai 2022 konkludent in eine Anfechtungs- und Leistungsklage umgestellt. Wenn im Falle des [§ 88 Abs. 2 SGG](#) nach Ablauf der Sperrfrist ein für den Kläger ungünstiger Widerspruchsbescheid ergeht, kann der Kläger die Klage ändern und sie als Anfechtungs- oder Verpflichtungsklage fortführen, der Widerspruchsbescheid wird in einem solchen Fall in den Klageantrag mit einbezogen (B. Schmidt/Meyer Ladewig/Keller/Leitherer/ Schmidt, Sozialgerichtsgesetz, 13. Auflage 2020, § 88 Rn. 13). Der Kläger hat die Klage zwar nicht ausdrücklich in eine Anfechtungs- und Leistungsklage umgestellt, auf einen entsprechenden Hinweis des Gerichts hat er nicht direkt reagiert. Aus dem gesamten klägerischen Vorbringen seit Erlass des Widerspruchsbescheides vom 12. Mai 2022 ergibt sich aber, dass der Kläger inhaltlich mit der Entscheidung der Beklagten nicht einverstanden ist und sich gegen diese wenden möchte. Durch sein Vorbringen hat der Kläger deshalb konkludent die Klage umgestellt. Diese Klageänderung hält die Kammer auch für sachdienlich im Sinne von [§ 99 Abs. 1 SGG](#). Anstelle der Umstellung der Klage hätte der Kläger auch eine neue Klage erheben können mit dem Ergebnis, dass sich das Gericht sodann inhaltlich mit den Anliegen des Klägers hätte befassen müssen. Durch die Umstellung der Klage wird in der Sache dasselbe erreicht, weshalb die Umstellung sachdienlich ist.

Die Klage ist allerdings nicht begründet. Der Bescheid der Beklagten vom 11. März 2021 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12. Mai 2022 beschwert den Kläger nicht im Sinne von [§ 54 Abs. 2 S. 1 SGG](#), denn er 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, dass 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 bis in so kurzer Zeit nicht verlangen können. Dieser Umstand war dem Kläger aufgrund des Austauschs mit der Beklagten über das erste Mieterhöhungsverlangen im 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 Mietvertrag 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 in 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. 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 Dietzenbach 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 sich die Betriebskosten im hier streitgegenständlichen Zeitraum vom 1. April 2021 bis zum 31. März 2022 verglichen mit denen in den Vorjahren nicht wesentlich verändert hatten. 2019 betrugen sie 3.677,58 €, 2020 3.685,83 €. Im Jahr 2021 haben sich die Betriebskosten für die Wohnung im ganzen Jahr sogar auf 3.605,73 € verringert. Eine Aufstellung der Betriebskosten für das Jahr 2022 liegt noch nicht vor. Eine Gewährung von höheren Betriebskosten durch die Beklagte hätte 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. Da im Rückblick feststeht, dass sich die Betriebskosten zumindest im Jahr 2021 tatsächlich nicht erhöht hatten, wären an den Kläger geleistete Nachzahlungen sofort wieder von diesem zu erstatten. Eine Verpflichtung der Beklagten, rückwirkend ab April 2021 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.). Falls sich für die Monate Januar bis März 2022 in der Rückschau eine Erhöhung der Nebenkosten ergeben sollte, die vom Kläger zu tragen ist, hat der Kläger die Möglichkeit unter Vorlage der Nebenkostenabrechnung die Übernahme der zusätzlichen Kosten für die Monate Januar bis März 2022 bei der Beklagten zu beantragen. Hierüber hätte die Beklagte sodann zu entscheiden. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Kammer allerdings keine die Erhöhung der Nebenkosten rechtfertigenden Umstände ersichtlich sind, verbleibt es dabei, dass erhöhte Betriebskosten nicht nachgewiesen sind.

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

Rechtskraft
Aus
Saved
2025-05-19