S 24 AS 4168/21 ER

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Niedersachsen-Bremen
Sozialgericht	Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Beschluss
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Bedarfe für Unterkunft und Heizung einstweiliger Rechtsschutz Grundsicherung für Arbeitsuchende Nichtigkeit des Mietvertrages Überbelegungsverbot
Leitsätze	1. Es besteht kein Anspruch auf Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs 1 SGB II , wenn der Mietvertrag für die Unterkunft wegen Verstoßes gegen ein Verbotsgesetz nach § 134 BGB nichtig ist und dies dem Hilfesuchenden bekannt ist oder bekannt sein muss (vgl BSG, Urteil vom 22. September 2009 - B 4 AS 8/09 R -). 2. § 6 Abs 1 Niedersächsisches Wohnraumschutzgesetz - NWoSchG - (Überbelegungsverbot für Wohnraum und für Unterkünfte für Beschäftigte) ist ein Schutzgesetz im Sinne des § 134 BGB .
Normenkette	§ 134 BGB § 22 Abs 1 SGB II § 6 Abs 1 Niedersächsisches Wohnraumschutzgesetz (NWoSChG)
1. Instanz	
Aktenzeichen	S 24 AS 4168/21 ER
Datum	12.12.2021
2. Instanz	
Aktenzeichen	L 11 AS 18/22 B ER
Datum	01.04.2022
3. Instanz	
Datum	-

einem Bezug durch die 7 Personen zählende Bedarfsgemeinschaft der Antragssteller eine Überbelegung ein. Da § 6 Abs 1 NWoSchG ein Verbotsgesetz im Sinne des [§ 134 BGB](#) darstelle, ergebe sich bei Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages dessen zivilrechtliche Nichtigkeit. Daraus folge nach der Rechtsprechung des BSG eine Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft im Sinne des [§ 22 Abs 1 SGB II](#). Da der Antragsgegner dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung unterliege, könne auch aus diesem Grund keine Zusicherung für die Anmietung einer rechtswidrig überbelegten Unterkunft erteilt werden.

Die Antragssteller schlossen am 30. Juni 2021 einen Mietvertrag hinsichtlich der Anmietung des X. ab dem 1. Juli 2021 ab (Grundmiete: 600 Euro; Betriebskostenvorauszahlung: 205,86 Euro; Heizkostenvorauszahlung: 94,14 Euro; Gesamtmiete: 900,00 Euro).

Mit Bescheid vom 5. August 2021 lehnte die im Auftrag des Antragsgegners handelnde Stadt O. für die Zeit von Juli bis Dezember 2021 die Gewährung von Grundsicherungsleistungen für Arbeitsuchende wegen bedarfsübersteigenden Einkommens ab. Unterkunftskosten seien aufgrund der aus der Überbelegung der Unterkunft resultierenden Rechtsfolgen nicht zu gewähren. Nach Feststellung eines Berechnungsfehlers gewährte die Stadt O. mit Änderungsbescheid vom 12. November 2021 für die Monate Juli bis Dezember 2021 vorläufig Regelleistungen für die Antragsteller. Die Gewährung von Unterkunftskosten lehnte sie unter Bezugnahme auf die Bescheide vom 25. Juni 2021 weiterhin ab. Die Antragsteller haben am 16. November 2021 Widerspruch eingelegt. Der Bescheid vom 5. August 2021 sei ihnen vorher nicht zugegangen.

Am 12. August 2021 hatten die Antragsteller eine Zusicherung zur Übernahme der Aufwendungen für die Anmietung des weiteren S. beantragt (Gesamtwohnfläche: 35,31 qm; Kaltmiete: 410 Euro; Heizkosten: 44,14 Euro; Gesamtmiete: 650 Euro monatlich). Dieser Antrag wurde durch Bescheid vom 26. August 2021 abgelehnt. Kosten für zwei selbstständig nutzbare Unterkünfte seien nicht zu übernehmen. Es stehe eine ausreichende Anzahl von Unterkünten für eine Bedarfsgemeinschaft von 7 Personen und zu angemessenen Kosten zur Verfügung. Auch seien die Kosten der Unterkunft unangemessen. Die Antragsteller legten dagegen mit Schriftsatz ihres Bevollmächtigten vom 28. September 2021 Widerspruch ein, über den soweit ersichtlich eine Entscheidung noch nicht ergangen ist.

Die Antragsteller haben am 7. Oktober 2021 beim Sozialgericht (SG) Hildesheim um die Gewährung einstweiligen gerichtlichen Rechtsschutzes mit dem Ziel nachgesucht, den Antragsgegner zu verpflichten, ihnen ab Antragsstellung Unterkunftsleistungen zu gewähren und eine Zusicherung hinsichtlich der Übernahme der Unterkunftskosten für das Y. zu erteilen. Durch die Anmietung des weiteren Appartements werde die Überbelegung der zuerst angemieteten Wohnung beseitigt. Diese habe man zur Umgehung des Niedersächsischen Wohnraumschutzgesetzes unter Angabe einer falschen Personenzahl auf dem Mietvertrag angemietet. Es bestehe kein rechtliches Hindernis für die

Übernahme von Kosten von zwei selbstständigen Unterküfnen. Selbst wenn geringfügig höhere Kosten durch die Doppelausstattung entstünden, seien diese hinzunehmen. Eine anderweitige Beseitigung des derzeitigen Missstandes komme realistisch nicht in Betracht. Da die eine Unterkunft nur als Schlaf- und die andere nur als Wohnbereich genutzt werden solle, ergäben sich beide zu einer Wohnung, die insgesamt allen Wohnbedürfnissen gerecht werde.

Der Antragsgegner ist dem Beschwerdebegehren unter Hinweis auf die Kosten für die Anmietung beider Apartments entgegengetreten. Dies würde zu einem Mietzins in Höhe von 1.369,45 Euro monatlich führen. Nach seinem eigenen schlüssigen Konzept beliefen sich die für die Bedarfsgemeinschaft der Antragssteller zu übernehmenden monatlichen Unterkunfts-kosten auf 1.049,00 Euro. Auch unter Berücksichtigung der Wohngeldtabelle und eines Sicherheitszuschlages in Höhe von 10 vH ergäben sich lediglich 1.254,00 Euro als angemessene und übernehmbare Kosten der Unterkunft. Die vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie erlassene Sonderregelung des [Â§ 67 Abs 3 Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitssuchende \(SGB II\)](#) finde auf die Erteilung einer Zusicherung nach [Â§ 22 Abs 4 SGB II](#) keine Anwendung. Auch führe die Erteilung der begehrten Zusicherung im Wege des einstweiligen gerichtlichen Rechtsschutzes zu einer unzulässigen Vorwegnahme der Hauptsacheentscheidung.

Das SG hat den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung mit Beschluss vom 12. Dezember 2021 abgelehnt.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Regelungsanordnung seien nicht gegeben. Die Unterkunfts-kosten für beide Apartments überstiegen die Angemessenheitswerte nach der Tabelle zu [Â§ 12 Wohngeldgesetz](#) zusätzlich eines Sicherheitszuschlages in Höhe von 10 vH. Dass es den Antragsstellern unmöglich sei, auf dem Z. Wohnungsmarkt eine anderweitige angemessene Unterkunft zu finden, sei nicht glaubhaft. Sie hätten zu keinem Zeitpunkt vorgetragen, welche Bemühungen sie unternommen hätten, um eine größere Wohnung im Stadtgebiet von O. zu finden. Die Corona bedingte Sondervorschrift des [Â§ 67 Abs SGB II](#) finde nach ihrem Wortlaut nur Anwendung auf den [Â§ 22 Abs 1 SGB II](#) im Hinblick auf die Angemessenheit der Unterkunfts-kosten. Eine Anwendung im Hinblick auf Zusicherungsentscheidungen nach Maßgabe des [Â§ 22 Abs 4 SGB II](#) lasse sich der Regelung nicht entnehmen. Es bestehe auch kein Anspruch auf Übernahme der Unterkunfts-kosten für das bereits bewohnte Q.. Aufgrund der nach dem Niedersächsischen Wohnraumschutzgesetz unzulässigen Überbelegung ergebe sich eine Unangemessenheit der für diese Wohnung entstehenden Kosten.

Gegen den ihrem Bevollmächtigten am 13. Dezember 2021 zugestellten Beschluss richtet sich die am 5. Januar 2022 eingelegte Beschwerde der Antragsteller.

Zur Begründung machen sie im Wesentlichen geltend, dass nach der Sondervorschrift des [Â§ 67 Abs 3 Satz 1 SGB II](#) die von ihnen für das bereits angemietete Q. aufzuwendenden Unterkunfts-kosten für die Dauer von 6 Monaten

als angemessen galten. Die Sondervorschrift des [67 Abs 3 SGB II](#) sei auch im Hinblick auf die begehrte Zusicherung zur Anmietung des weiteren Apartments einschlieig. Dies ergebe sich aus der Rechtsprechung des erkennenden Senats.

Die Antragsteller beantragen (sinngem),

den Beschluss des Sozialgerichts Hildesheim vom 12. Dezember 2021 aufzuheben und den Antragsgegner im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes zu verpflichten, ihnen Unterkunftskosten fr die Wohnung P. 9a, Q. in O. zu gewhren sowie eine Zusicherung hinsichtlich der Gewhrung der Unterkunftskosten fr die Anmietung des S. zu erteilen.

Der Antragsgegner tritt dem Beschwerdebegehren entgegen und beantragt,

die Beschwerde zurckzuweisen.

Zur Begrndung wiederholt und vertieft er im Wesentlichen sein Vorbringen aus dem erstinstanzlichen Verfahren.

Die Stadt O. hat den Antragstellern mit Bescheid vom 28. Dezember 2021 Grundsicherungsleistungen fr Arbeitsuchende fr die Zeit vom 1. Januar 2022 bis zum 9. Mrz 2022 gewhrt. Gegen diesen Bescheid haben die Antragsteller mit Schreiben ihres Bevollmchtigten vom 25. Januar 2022 Widerspruch erhoben, ber den soweit ersichtlich eine Entscheidung noch nicht ergangen ist.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte, sowie die von dem Antragsgegner als Verwaltungsvorgnge vorgelegten Unterlagen Bezug genommen.

II.

Die nach [172, 173](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthafte und zulssige Beschwerde der Antragsteller hat in der Sache keinen Erfolg.

Nach [86b Abs 2 Satz 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorlufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhltnis treffen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig erscheint. Der Erlass einer solchen Regelungsanordnung setzt voraus, dass nach materiellem Recht ein Anspruch auf die begehrte Leistung besteht (Anordnungsanspruch) und die Regelungsanordnung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig ist, insbesondere auch ein Eilbedrfnis vorliegt (Anordnungsgrund). Sowohl der Anordnungsanspruch als auch der Anordnungsgrund sind glaubhaft zu machen ([86b Abs 2 Satz 4 SGG](#) iVm [920 Abs 2](#) Zivilprozessordnung ZPO -).

Dies zugrunde gelegt, fehlt es sowohl hinsichtlich des Begehrens, den Antragsgegner zur Gewhrung von Unterkunftskosten fr das bereits bewohnte W. zu verpflichten, wie auch hinsichtlich des Begehrens, den Antragsteller zur

Erteilung einer Zusicherung für die Gewährung von Unterkunftskosten für die Anmietung des AA. zu erteilen, an der Glaubhaftmachung des erforderlichen Anordnungsanspruchs.

Eine Verpflichtung des Antragsgegners, die Unterkunftskosten für das von den Antragstellern bereits bewohnte W. nach Maßgabe des [Â§ 22 Abs 1 SGB II](#) zu bewilligen, besteht bereits deshalb nicht, weil der von den Antragstellern für diese Unterkunft abgeschlossene Mietvertrag vom 30. Juni 2021 nichtig ist und dies den Antragstellern bekannt war bzw zumindest bekannt sein musste (vgl dazu BSG, Urteil vom 22. September 2009 – [B 4 AS 8/09 R](#) – Rn 16). Die Nichtigkeit des Mietvertrags beruht vorliegend auf [Â§ 134](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Denn dieser verstößt gegen [Â§ 6](#) Niedersächsisches Wohnraumschutzgesetz (NWoSChG) vom 16. März 2021 (Nds GVBl 2021, 128). Nach [Â§ 6 Abs 1](#) NWoSChG ist es verboten, ua Wohnraum rechtsgeschäftlich zu überlassen und zu nutzen, soweit er dadurch überbelegt wäre. Eine solche Überbelegung ist hier nach Maßgabe des [Â§ 2 Nr 5a](#) NWoSChG gegeben, da nicht für jeden Bewohner des AB. eine Wohnfläche von jeweils mindestens 10 qm vorhanden ist. So weist das W. eine Gesamtwohnfläche von lediglich 52,97 qm aus. Die dort wohnende Bedarfsgemeinschaft der Antragsteller besteht jedoch aus sieben Personen. Da [Â§ 6 Abs 1](#) NWoSChG nach seinem Wortlaut ausdrücklich die rechtsgeschäftliche Überlassung von Wohnraum verbietet, soweit er dadurch überbelegt wäre, stellt er ein Verbotsgesetz iSd [Â§ 134 BGB](#) dar (vgl Arnold in: Erman, BGB, 16. Auflage 2020, [Â§ 134](#) Rn 13; vgl auch Wendtland in: BeckOK, BGB, 61. Erglfg, Stand: 1.2.2022, [Â§ 134](#) Rn 9 ff). Der Verstoß gegen [Â§ 6 Abs 1](#) NWoSChG führt damit zur Nichtigkeit des Mietvertrages. Dass den Antragstellern dies bekannt war, folgt aus ihrem Vorbringen in erstinstanzlichen Verfahren. Sie haben dort selbst vorgetragen, dass zur Umgehung des NWoSChG und damit bewusst eine falsche Personenzahl auf dem Mietvertrag angegeben worden sei (Antragsschrift vom 7. Oktober 2021, Bl 2 GA).

Da schon aus den dargelegten Gründen eine Verpflichtung des Antragsgegners zur Gewährung von Unterkunftskosten für das Apartment 249 nicht besteht, bedarf es keiner Erörterung, ob ein entsprechender Anspruch der Antragsteller wegen der Unangemessenheit der Unterkunftskosten scheitert. Damit bedarf es auch keiner Erwägungen, ob die Corona bedingte Sondervorschrift des [Â§ 67 Abs 3 Satz 1 SGB II](#) zu einer Angemessenheit der Unterkunftskosten führen würde.

Auch das weitere Begehren der Antragsteller, den Antragsgegner im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes zur Erteilung einer Zusicherung hinsichtlich der Gewährung der Unterkunftskosten für die Anmietung des AA. zu verpflichten, hat keinen Erfolg. Eine entsprechende Verpflichtung des Antragsgegners scheitert bereits daran, dass eine solche im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes nicht erteilt werden kann (vgl Beschluss des Senats vom 2. Februar 2017 – [L 11 AS 983/16 B ER](#)). [Â§ 86b Abs 2 Satz 2 SGG](#) zielt darauf ab, eine vorläufige Regelung des streitigen Rechtsverhältnisses zu treffen und soll gerade keine endgültige Verpflichtung des Leistungsträgers bewirken. Die Vorschrift ermächtigt die Gerichte nicht, ihren einstweiligen Regelungsanordnungen endgültige Wirkung beizumessen. Die Zusicherung ist ein der späteren Bewilligung von

Unterkunftskosten vorgeschalteter Verwaltungsakt. Sie ist bereits ihrem Wesen nach ein einer vorläufigen Regelung im Sinne des [Â§ 86b Abs 2 Satz 2 SGG](#) nicht zugänglicher Verwaltungsakt (vgl hierzu Luik in: Eicher/Luik SGB II, 5. Aufl. 2021, Â§ 22 Rn 234, 241). In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass eine auf der Grundlage einer einstweiligen Anordnung lediglich "vorläufig" erteilte Zusicherung dieselbe rechtliche Wirkung wie eine "endgültige" entfalten würde. Entscheidend ist dabei, dass die rechtlichen Auswirkungen einer "vorläufigen" Zusicherung spätestens mit Anmietung der Wohnung nicht mehr für die Vergangenheit korrigierbar wären (vgl Keller in: Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer/Schmidt, SGG, 13. Auflage 2020, Â§ 86b Rn 31 mwN.; Landessozialgericht Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 26. April 2013 "L 5 AS 427/13 B ER"; Sächsisches Landessozialgericht, Beschluss vom 26. Oktober 2015 "L 7 AS 932/15 B ER"). Der Antragsgegner wäre mit dem Erlass einer solchen Zusicherung grundsätzlich gebunden, die Aufwendungen für die neue Unterkunft aufzubringen.

Der Antragsgegner ist im Wege des einstweiligen gerichtlichen Rechtsschutzes auch nicht zu verpflichten, vorläufig Unterkunftskosten für das AC. zu übernehmen (vgl hierzu nochmals Beschluss des erkennenden Senats vom 2. Februar 2017 "L 11 AS 983/16 B ER -). Zum einen haben dies die anwaltlich vertretenen Antragsteller nicht beantragt. Darüber hinaus haben sie noch mit Schriftsatz vom 10. März 2022 vorgetragen, dass der Vermieter das AC. seit August 2021 freihalte und zu befürchten sei, dass er die Wohnung kurzfristig anderweitig vergebe. Daraus folgt, dass sie die Wohnung weder bereits angemietet noch bezogen haben. Sie sind damit insoweit keiner Mietzinsforderung ausgesetzt, so dass aus diesem Grund die Voraussetzungen für einen Anspruch nach [Â§ 22 Abs 1 SGB II](#) nicht erfüllt sind. Auch in diesem Zusammenhang ist damit nicht zu entscheiden, ob aufgrund der Corona bedingten Sondervorschrift des [Â§ 67 Abs 3 Satz 1 SGB II](#) die Unterkunftskosten für das AC. "oder auch für die Anmietung beider Apartments" angemessen sind.

Nach alledem bleibt das Begehren der Antragsteller auf Gewährung vorläufigen gerichtlichen Rechtsschutzes erfolglos.

Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung des [Â§ 193 Abs 1 SGG](#).

Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Beschwerdeverfahren war abzulehnen, weil die Rechtsverfolgung der Antragsteller "wie dargelegt" keine hinreichenden Erfolgsaussichten iSd [Â§ 73a SGG](#) iVm [Â§ 114 ZPO](#) bietet.

Dieser Beschluss ist nach Maßgabe des [Â§ 177 SGG](#) unanfechtbar.

Erstellt am: 08.07.2022

Zuletzt verändert am: 23.12.2024