

---

## S 27 AS 385/05

### Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	2
Kategorie	-
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

#### 1. Instanz

Aktenzeichen	S 27 AS 385/05
Datum	03.12.2009

#### 2. Instanz

Aktenzeichen	L 2 AS 1021/12
Datum	30.07.2013

#### 3. Instanz

Datum	-
-------	---

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Sozialgerichts Dortmund vom 03.12.2009 wird zurückgewiesen. Kosten sind nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Gewährung von Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1](#) Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für den Zeitraum Januar bis Mai 2005 in Höhe von 490,- EUR monatlich.

Die 1948 geborene Klägerin lebt nach eigenen Angaben seit 2000 von ihrem Ehemann H C getrennt. Sie bewohnte bis September 2005 zusammen mit ihren Kindern T, T1 und N eine Wohnung des im Eigentum ihres Ehemannes stehenden Zweifamilienhauses I 00 in L, der die andere Wohnung des Hauses bewohnt. Bis zum 31.12.2004 bezog die Klägerin Sozialhilfe. Die Gewährung von Kosten der Unterkunft war bereits zu diesem Zeitpunkt zwischen dem Sozialhilfeträger und der Klägerin streitig. Die Klägerin hatte diesbezüglich eine Mietbescheinigung vom 05.05.2001 vorgelegt, nach der ihr 6 Räume mit einer Gesamtwohnfläche von 110 qm zu einer Kaltmiete von 890,- DM vermietet worden sind. Mit rechtskräftigen

---

Urteilen vom 22.07.2004 (5 K 3486/03) und vom 20.01.2005 (5 K 3205/04) hat das Verwaltungsgericht Arnberg die diesbezüglichen Klagen mit der Begründung abgewiesen, ein ernsthaftes Mietverhältnis sei nicht nachgewiesen. Aus diesem Grund wurde auch eine Klage auf Gewährung von Wohngeld abgelehnt (Beschluss vom 13.12.2005, 12 K 798/05).

Seit dem 01.01.2005 bezog die Klägerin Leistungen nach dem SGB II. In ihrem am 04.10.2004 beim Beklagten gestellten Antrag gab sie an, sie lebe zusammen mit ihren Kindern T, geboren am 00.00.1986, T1, geboren am 00.00.1987, und N, geboren am 00.00.1988, in einer 100 qm großen Wohnung mit 4 Zimmern, Küche und Bad, deren Vermieter H C sei. Für die Wohnung zahle sie eine monatliche Miete in Höhe von 455,00 EUR. Die Klägerin legte hierzu eine an sie adressierte Nebenkostenabrechnung von H C vom 19.12.2004 vor, die für das gesamte Hausgrundstück folgende voraussichtliche Nebenkosten auflistet:

Wohngebäudeversicherung 290,62 EUR  
Heizöl 940,00 EUR  
Grundbesitzabgaben 454,69 EUR  
Klärschlammabgabe 656,85 EUR  
Schornsteinfeger 55,33 EUR  
Strom 1.320,00 EUR  
Trinkwasser 378,80 EUR  
Müllgebühren 284,00 EUR  
Gesamt: 4.380,20 EUR

Für die von der Klägerin angemietete Wohnung würden sich Nebenkosten in Höhe von 2.190,10 EUR (4.380,20 EUR Gesamtkosten geteilt durch 2 Wohnungen im Haus) ergeben. Die Klägerin wurde darauf hingewiesen, dass eine genaue Nebenkostenabrechnung im Januar 2005 erfolgen werde und sie daher davon absehen soll, die vorläufig errechneten Kosten auf das Konto des Vermieters zu erstatten. Die Klägerin legte außerdem einen Mietvertrag zwischen H C und ihr vor. Danach wurde ihr ab dem 01.03.2004 im ersten Geschoss des Hauses I 00 zu Wohnzwecken eine Wohnung, bestehend aus 5 Zimmern, einer Küche, einer Diele, einem Keller, einem Bad/Dusche/WC sowie einem Garten (Wohnfläche 110 qm) zu einem monatlichen Mietzins von 490,00 EUR vermietet. Eine Vereinbarung zu den Nebenkosten wurde nicht getroffen. Bei einer persönlichen Vorsprache am 17.12.2004 teilte die Klägerin gegenüber dem Beklagten mit, dass sie aktuell mit Holz heize und eine Ölrechnung vorlegen werde, wenn wieder Heizöl bestellt worden sei.

Mit Bescheid vom 05.01.2005 bewilligte der Beklagte der Klägerin und den mit ihr in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Kindern T1 und N Regelleistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für die Zeit vom 01.01.2005 bis zum 31.01.2005 in Höhe von 589,00 EUR. Er rechnete dabei entsprechend der Angabe der Klägerin das von ihr bezogene Kindergeld als Einkommen an und bewilligte keine Kosten der Unterkunft. Mit Bescheid vom 21.01.2005 bewilligte der Beklagte für den Monat Februar 2005 Leistungen in Höhe von 371,66 EUR und für den Zeitraum vom 01.03.2005 bis zum 31.05.2005 in Höhe von monatlich 343,00 EUR. Den Sohn T1

---

berücksichtigte er dabei wegen des Erreichens der Volljährigkeitsgrenze nur für die Zeit bis zum 02.02.2005. Kosten der Unterkunft wurden auch mit diesem Bewilligungsbescheid nicht gewährt. Der volljährig gewordenen Tochter T bewilligte der Beklagte Leistungen als eigene Bedarfsgemeinschaft. Auch T1 C erhielt ab dem 03.02.2005 Leistungen als eigene Bedarfsgemeinschaft. Kosten der Unterkunft wurden beiden ebenfalls nicht gewährt. T und T1 C führten diesbezüglich eigene Klageverfahren auf Gewährung von Kosten der Unterkunft (Az.: S 27 AS 118/05 bzw. S 27 AS 386/05 - L 19 AS 110/10).

Gegen die Bewilligungsbescheide vom 05.01.2005 und vom 21.01.2005 legte die Klägerin am 07.02.2005 Widerspruch ein. Zur Begründung verwies sie insbesondere darauf, dass der Beklagte in unzutreffender Weise davon ausgegangen sei, dass für sie keine Kosten für Unterkunft und Heizung angefallen seien. Mit Widerspruchsbescheiden vom 05.09.2005 wies der Beklagte die Widersprüche nach Erteilung eines die Anrechnung von Kindergeld betreffenden Änderungsbescheides vom 09.02.2005 als unbegründet zurück. Kosten für Unterkunft und Heizung seien nicht anzuerkennen. Nach den getroffenen Feststellungen habe die Klägerin keinen Mietzins zu entrichten. Auch Kosten für die Heizung würden nicht entstehen. Dies habe bereits das Verwaltungsgericht Arnberg mit Urteil vom 22.07.2004 festgestellt.

Die im September 2005 zusammen mit ihrer Tochter N in den C 00, L, verzogene Klägerin hat am 05.10.2005 gegen die Widerspruchsbescheide vom 05.09.2005 Klage vor dem Sozialgericht Dortmund erhoben. Zur Begründung hat sie geltend gemacht, die angegebenen Mietbeträge seien von ihr zumindest teilweise gezahlt worden. Eine vollständige Zahlung der Miete sei ihr allerdings nicht möglich gewesen, weshalb sie zu einem späteren Zeitpunkt auch habe ausziehen müssen. Um die Miete zu erhalten, habe daher der Vater der Kinder, der Zeuge H C, die Auszahlung des Kindergeldes an sich beantragt. Die Klägerin hat diesbezüglich eine Bescheinigung der Familienkasse J vom 08.05.2009 vorgelegt, nach der dieser seit Oktober 2005 das Kindergeld für T1 bezieht. Das Sozialgericht hat den getrennt lebenden Ehemann der Klägerin, H C, als Zeugen vernommen. Auf das Sitzungsprotokoll vom 03.12.2009 wird wegen des Inhalts der Zeugenaussage Bezug genommen.

Mit Urteil vom 03.12.2009 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, unter Berücksichtigung der Aussage des Zeugen H C sei die Kammer davon überzeugt, dass der Klägerin im streitigen Zeitraum von Januar bis Mai 2005 keine Kosten der Unterkunft entstanden seien, weil sie keiner ernsthaften Mietzinsforderung ausgesetzt gewesen sei. Bereits ihr Vorbringen zur Größe des Mietobjektes und zum Mietzins sei uneinheitlich. Auch die Höhe der von der Klägerin zu erbringenden Nebenkosten bleibe unklar. Der Mietvertrag enthalte hierzu keine Angaben. Die vorgelegte Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2004 lasse keine konkreten Angaben darüber zu, welche Nebenkosten im streitigen Zeitraum tatsächlich von der Klägerin zu erbringen gewesen seien. Auch im Übrigen sei das Vorbringen der Klägerin uneinheitlich und un schlüssig. Hinsichtlich der tatsächlichen Zahlungen trage die Klägerin zunächst vor, sie habe die Miete nur unvollständig geleistet. Der Zeuge C habe demgegenüber ausgesagt, die

---

Mietzahlungen seien vollständig erfolgt. Belege und Kontoauszüge hierüber seien zu keinem Zeitpunkt vorgelegt worden. Vorgetragen worden sei vielmehr, die Mietzahlung sei in der Form erfolgt, dass der Zeuge die Kindergeldbeträge habe verwenden dürfen. Tatsächlich und unstreitig habe der Zeuge die Kindergeldzahlungen jedoch erst ab einem späteren Zeitpunkt bezogen und nicht im streitgegenständlichen Zeitraum. Unter Berücksichtigung der Gesamtumstände gehe die Kammer daher davon aus, dass es sich bei dem vorgelegten Mietvertrag um einen Scheinmietvertrag ohne rechtlichen Bindungswillen der Parteien handele. Einziger Anhaltspunkt für eine Mietzinsverbindlichkeit sei der spätere Auszug der Klägerin aus der Wohnung. Dieser könne aber auf vielfältigen Gründen, wie beispielsweise der nicht funktionierenden Heizung, beruhen und sei kein hinreichendes Indiz für das Vorliegen einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung.

Gegen das am 22.12.2009 zugestellte Urteil hat die Klägerin am 22.01.2010 Berufung eingelegt. Zur Begründung macht sie geltend, es liege zwischen ihr und ihrem getrennt lebenden Ehemann keinesfalls ein sogenannter Scheinmietvertrag vor. Allein die Tatsache, dass der Vermieter keine mietrechtlichen Konsequenzen gezogen habe, obwohl die Miete nicht vollumfänglich gezahlt worden sei, lasse nicht auf einen Scheinmietvertrag schließen. Hintergrund sei allein, dass dieser weder seine Kinder noch die getrennt lebende Ehefrau "auf die Straße setzen" wollte. Für das Jahr 2004 seien im Übrigen Mietzahlungen belegt. Die Klägerin überreicht hierzu verschiedene Quittungen über Mietzahlungen in unterschiedlicher Höhe für den Zeitraum 2001 bis 2004.

Sie beantragt schriftsätzlich sinngemäß,

das Urteil des Sozialgerichts Dortmund vom 03.12.2009 aufzuheben und den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 05.01.2005 und 21.01.2005 und der Änderungsbescheide vom 09.02.2005 in der Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 05.09.2005 zu verurteilen, ihr für den Zeitraum 01.01.2005 bis 31.05.2005 Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 490,- EUR zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er hält das angefochtene Urteil für zutreffend. Neue rechtserhebliche Gesichtspunkte seien nicht ersichtlich.

Zu einem anberaumten Erörterungstermin am 26.09.2012 ist die Klägerin nicht erschienen. Sie hat mitgeteilt, dass sie wegen einer schweren Herzerkrankung nicht am Termin teilnehmen könne. Ihre Prozessbevollmächtigte wurde darauf hingewiesen, dass die Klägerin allenfalls einen Anspruch auf die anteiligen Kosten der Unterkunft in Höhe von  $\frac{1}{4}$  der Miete von 490,00 EUR monatlich haben könne, da die Kosten der Unterkunft anteilig auf alle Personen aufzuteilen seien, die die Wohnung bewohnen. Alleinige Klägerin sei jedoch die Mutter. Die Klägerin wurde dazu aufgefordert konkrete Angaben zu im streitigen Zeitraum geleisteten

---

Mietzahlungen, zu etwaigen Unterhaltsansprüchen gegen den Ehemann und zur Abrechnung von Nebenkosten, Telefon, Strom etc. zu machen und ein ärztliches Attest sowie eine Schweigepflichtentbindungserklärung vorzulegen, damit weitere Ermittlungen zu ihrer Verhandlungsfähigkeit vorgenommen werden können. Eine Stellungnahme hierzu ist nicht erfolgt.

Ein für den 16.04.2013 anberaumter Verhandlungstermin musste kurzfristig verschoben werden, weil die Prozessbevollmächtigte die diesbezügliche Ladung zum Termin nicht erhalten hat und erst am 15.04.2013 über den Termin informiert worden ist.

Ein für den 11.06.2013 anberaumter Verhandlungstermin wurde kurzfristig erneut verlegt, weil die Klägerin am 10.06.2013 mitgeteilt hat, dass sie wegen ihrer Herzerkrankung nicht dazu in der Lage sei, den Termin wahrzunehmen. Sie werde zu einem späteren Termin einen Prozessbevollmächtigten suchen, der sie vertrete. Ihre Prozessbevollmächtigte hatte zwischenzeitlich mit Schriftsatz vom 14.05.2013 das Mandat niedergelegt.

Aufgrund dieses erneuten Verlegungsantrags wurde die Klägerin mit Schreiben vom 10.06.2013 erneut dazu aufgefordert, ein ärztliches Attest und eine Schweigepflichtentbindungserklärung bis zum 26.06.2013 vorzulegen sowie einen Prozessbevollmächtigten zu benennen. Sie wurde außerdem darauf hingewiesen, dass kein Anlass für eine erneute Terminaufhebung gesehen werde, wenn die Klägerin auch diese Frist verstreichen lasse. Eine Reaktion hierauf erfolgte nicht. Mit weiterem Schreiben vom 28.06.2013 wurde der Klägerin daraufhin mitgeteilt, dass eine erneute Terminverschiebung nur nach Vorlage eines ausführlichen ärztlichen Attestes erfolgen werde. Ausweislich der Postzustellungsurkunde vom 12.06.2013 wurde die Klägerin ordnungsgemäß zum Termin am 30.07.2013 geladen. Mit einem 29.07.2013 beim Senat eingegangenen Telefax vom 28.07.2013 hat sie darum gebeten, den Verhandlungstermin zu verschieben, weil sie wegen ihrer Herzerkrankung jeden Stress vermeiden müsse und daher nicht dazu in der Lage sei, dem Termin beizuwohnen. Sie müsse einen Vertreter finden. Die Klägerin wurde noch am gleichen Tag darüber informiert, dass der Termin aufrecht erhalten bleibt, weil aussagefähige ärztliche Unterlagen oder eine Schweigepflichtentbindungserklärung trotz der Hinweise des Senats nicht vorgelegt worden seien. Die Klägerin ist nicht zum Termin erschienen und auch keine weiteren Unterlagen vorgelegt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte, der Verwaltungsakte des Beklagten, der beigezogenen Akten des Verwaltungsgerichts Arnsberg 5 K 3486/03 und des OVG 16 A 3718/04 und der beigezogenen Akten S 27 AS 321/06 und S 27 AS 386/05 hinsichtlich T1 C. Die Akten haben vorgelegen und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Der Senat konnte verhandeln und entscheiden, obwohl für die Klägerin zum Termin

---

niemand erschienen ist, da diese mit der ordnungsgemäß erfolgten Ladung auf diese Möglichkeit hingewiesen worden ist. Ihrem erneuten Antrag auf Verlegung des Termins war nicht zu entsprechen, weil die Klägerin nicht hinreichend nachgewiesen hat, dass sie wegen krankheitsbedingter Verhandlungsunfähigkeit nicht am Termin teilnehmen kann.

Die Klägerin ist diesbezüglich mehrfach, zuletzt mit der Ladung und mit weiterem Schreiben vom 28.06.2013 darauf hingewiesen worden, dass Hinderungsgründe wegen Erkrankung unverzüglich unter Vorlage einer ärztlichen Bescheinigung, aus der sich die Verhandlungsunfähigkeit ergibt, mitzuteilen sind. Auf den einen Tag vor dem Termin vorgelegten erneuten Verlegungsantrag ist ihr noch am gleichen Tag mitgeteilt worden, dass der Termin durchgeführt wird, wenn kein ärztliches Attest vorgelegt wird, aus dem sich die Verhandlungsunfähigkeit ergibt.

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Das Sozialgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen.

Streitgegenstand des Verfahrens ist der den Bewilligungszeitraum 01.01.2005 bis 31.01.2005 betreffende Bescheid vom 05.01.2005 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 09.02.2005 und des Widerspruchsbescheides vom 05.09.2005 sowie der den Zeitraum 01.02.2005 bis 31.05.2005 betreffende Bescheid vom 21.01.2005 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 09.02.2005 und des Widerspruchsbescheides vom 05.09.2005. Ausweislich des im Klageverfahren gestellten Antrags begehrt die Klägerin allein die Gewährung von Kosten der Unterkunft (KdU) und Heizung in Höhe von monatlich 490,-Euro. Sie hat den Streitgegenstand diesbezüglich zulässig beschränkt, weil es sich bei den KdU und Heizung um eine abtrennbare Verfügung handelt (vgl. BSG, Urteil vom 03.03.2009 – [B 4 AS 37/08 R](#) m.w.N.).

Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Gewährung von Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 01.01.2005 bis zum 31.05.2005 in Höhe von monatlich 490,- Euro nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#). Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Übernahmefähig sind die tatsächlichen Mietkosten einschließlich der zu zahlenden Nebenkosten. Leben Hilfebedürftige mit anderen Personen im Rahmen einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft zusammen, sind diese Kosten anteilig auf aller Mitglieder aufzuteilen. Dabei sind die Kosten kopfteilig zu berücksichtigen.

Da die Klägerin im hier streitigen Zeitraum mit ihren Kindern T, T1 und N in Haushalts- bzw. Bedarfsgemeinschaft gelebt hat, kann ihr dementsprechend allenfalls ein Anspruch auf Übernahme von  $\frac{1}{4}$  der Kosten der Unterkunft zustehen. Der ab dem 03.02.2005 volljährige Sohn T1 C und die für den gesamten hier streitigen Zeitraum volljährige Tochter T C haben diesbezüglich auch eigene Klageverfahren geführt.

Auch ein Anspruch auf Gewährung von  $\frac{1}{4}$  der für die Wohnung im streitigen Zeitraum entstandenen Kosten der Unterkunft und Heizung steht der Klägerin nicht

---

zu, weil sich nicht feststellen lässt, dass ihr im streitigen Zeitraum durch Mietforderungen des getrennt lebenden Ehemannes H C tatsächliche Aufwendungen entstanden sind. Dies setzt voraus, dass sie einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung ausgesetzt gewesen ist. Es muss ein rechtlicher Bindungswille der Beteiligten bestehen (vgl. BSG, Urteil vom 07.05.2009 - [B 14 AS 31/07 R](#) -). Dies beurteilt sich auch bei einem Mietverhältnis zwischen Familienangehörigen nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls. Ausgangspunkt für die Frage, ob eine wirksame Mietzinsverpflichtung des Hilfebedürftigen vorliegt, ist dabei in erster Linie der Mietvertrag, mit dem der geschuldete Mietzins vertraglich vereinbart worden ist (vgl. BSG, Urteil vom 03.03.2009 - [B 4 AS 37/08 R](#) -). Anhand dieses Mietvertrages lässt sich eine ernsthafte Verpflichtung der Klägerin zur Zahlung eines monatlichen Mietzinses nicht feststellen. Unter Berücksichtigung des sonstigen Vortrags der Klägerin, der Zeugenvernehmung vom 03.12.2009 und des gesamten Akteninhalts ist der Senat vielmehr davon überzeugt, dass es sich bei diesem Mietvertrag um ein Scheingeschäft im Sinne von [§ 117](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handelt. Ein solches Scheingeschäft liegt vor, wenn die Vertragsparteien einverständlich nur den äußeren Schein eines Rechtsgeschäftes hervorrufen, dagegen die mit dem Geschäft verbundenen Rechtsfolgen nicht eintreten lassen wollen. Dies ist hier hinsichtlich des zwischen der Klägerin und dem Zeugen H C geschlossenen Mietvertrages anzunehmen.

Für das Vorliegen eines Scheingeschäftes spricht bereits, dass die Klägerin hinsichtlich Mietobjekt und Mietzins mehrfach unterschiedliche Angaben gemacht hat. Gegenüber dem Sozialhilfeträger hat sie eine Mietbescheinigung vorgelegt, nach der die angemietete Wohnung 110 qm groß ist. Im Termin am 24.07.2004 vor dem Verwaltungsgericht hat sie erklärt, eine 90 qm große Wohnung zu einem Mietzins von 890,- DM monatlich angemietet zu haben, später hat sie die Größe der Wohnung dann wieder mit 110 qm angegeben. Im Leistungsantrag bei dem Beklagten hat die Klägerin demgegenüber erklärt, dass sie eine 100 qm große Wohnung mit vier Räumen zzgl. Küche und Bad zu 455,- EUR monatlich gemietet hat. Nach dem dann vorgelegten Mietvertrag sind ihr davon abweichend 5 Räume mit insgesamt 110 qm zu 490,- EUR vermietet worden.

Gegen eine ernsthaft vereinbarte Mietzinsforderung spricht auch, dass aufgrund des widersprüchlichen und damit wenig glaubhaft Vortrags der Klägerin hinsichtlich der angeblich geleisteten Mietzahlungen für den Zeitraum des angeblichen Mietverhältnisses von 2001 bis 2005 nicht festgestellt werden kann, dass tatsächlich Mietzahlungen geleistet worden sind. Die Klägerin hat diesbezüglich zwar Quittungen über Mietzahlungen in unterschiedlicher Höhe für den Zeitraum 2001 bis 2004 vorgelegt. Aufgrund der Gesamtumstände muss aber bezweifelt werden, dass die quittierten Zahlungen tatsächlich geleistet worden sind. Kontoauszüge mit Nachweisen hinsichtlich der für die Mietzahlung getätigten Barhebungen hat die Klägerin nicht vorgelegt. Gegenüber dem Verwaltungsgericht hat sie zudem am 24.07.2002 angegeben, die Miete von 890,- DM nie bezahlt zu haben, weil sie kein Geld habe. Später hat die Klägerin dann mitgeteilt, dass zumindest einmal Miete gezahlt habe, nach einem anwaltlichem Schreiben des Vermieters vom 23.09.2002 ist demgegenüber dann doch keine Mietzahlung erfolgt.

---

Am 17.09.2003 hat die Klägerin gegenüber dem Sozialhilfeträger erklärt, dass der Mietanteil in Höhe von 105,44 Euro von ihr in bar an den Vermieter gezahlt worden sei, sie aber noch keine Quittung erhalten habe, später hat sie dann aber verschiedene Quittungen von 2002 und 2003 über Mietzahlungen vorgelegt. Auch dies spricht dafür, dass es sich letztlich nur um Scheinquittungen handelt. Auch die Aussagen des Zeuge C zu der Frage, ob und in welcher Höhe die Klägerin Mietzahlungen geleistet hat, sind widersprüchlich. Im Termin vor dem Sozialgericht am 03.12.2009 hat er zunächst erklärt, dass er keine Angaben dazu machen könne, welche Zahlungen seine Frau geleistet habe. Kurze Zeit später hat er in diesem Termin dann erklärt, dass die Klägerin von Januar bis Mai 2005 den vollständigen Mietzins entrichtet habe. Dies widerspricht wiederum aber den Angaben der Klägerin. Soweit die Klägerin vorgetragen hat, der Zeuge C habe Mietzahlungen auch in Form von Kindergeldzahlungen erhalten, hat sich dieser Vortrag gerade nicht bestätigt. Das Kindergeld für den Sohn T1 wurde vielmehr erst nach dem Auszug der Klägerin an den getrennt lebenden Ehemann ausgezahlt. Auch das Kindergeld für die weiteren Kinder wurde im streitigen Zeitraum nicht an ihn ausgezahlt.

Die Klägerin hat damit mehr als fünf Jahre keine bzw. keine hinreichenden Mietzahlungen geleistet, ohne dass dies zu mietrechtlichen Konsequenzen geführt hat. Hinreichende Bemühungen, seine angeblichen Zahlungsansprüche aus dem Mietvertrag geltend zu machen, hat der getrennt lebende Ehemann der Klägerin nicht getroffen. Er hat vielmehr in Kauf genommen, dass diese Ansprüche nach [§§ 195, 199 BGB](#) nach drei Jahren verjähren. Auch dies spricht gegen einen rechtswirksamen Mietvertrag. Eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses wegen Mietrückständen ist zwar mit Schreiben vom 03.02.2004 erfolgt, vor dem Hintergrund des zum 01.03.2004 abgeschlossenen neuen Mietvertrages kann sie aber nicht als ernsthaft angesehen werden. Ernsthafte mietrechtliche Konsequenzen wurden aus der fehlenden Zahlung damit gerade nicht gezogen. Grund für den Auszug der Klägerin im September 2005 waren nach der Aussage des Zeugen C auch nicht die Mietrückstände, sondern der Umstand, dass die Ölheizung kaputt war und zur Heizung nur ein Holzofen zur Verfügung stand, auf dem auch das Warmwasser erhitzt werden musste.

Gegen einen wirksamen Mietvertrag spricht schließlich auch der Umstand, dass im Mietvertrag keine Vereinbarung über die Höhe der zu leistenden Nebenkosten getroffen worden ist. Unklar bleibt, ob es sich bei der vereinbarten Miete um eine Bruttomiete einschließlich der Nebenkosten handeln sollte. Regelungen hierzu finden sich nicht. Eine Betriebs- und Nebenkostenabrechnung ist zu keinem Zeitpunkt erfolgt. Eine vorläufige Abrechnung von Nebenkosten ist lediglich mit Schreiben vom 19.12.2004 erfolgt, die dort angekündigte endgültige Abrechnung, die im Januar 2005 erfolgen sollte, ist aber nicht vorgelegt worden. Auch dies spricht eindeutig gegen eine wirksame rechtliche Verpflichtung der Klägerin zur Zahlung von Miete, Neben- und Heizkosten.

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

Anlass, die Revision zuzulassen, besteht nicht.



---

Erstellt am: 28.11.2013

Zuletzt verändert am: 28.11.2013