
S 39 SO 84/13

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet	Sozialhilfe
Abteilung	9
Kategorie	-
Bemerkung	NZB erledigt durch Rücknahme
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	Zu Fragen der tatsächlichen Vollziehung eines von Eltern mit ihrem schwerstbehinderten Kind abgeschlossenen, rechtswirksamen Mietvertrages.
Normenkette	-

1. Instanz

Aktenzeichen	S 39 SO 84/13
Datum	12.06.2014

2. Instanz

Aktenzeichen	L 9 SO 309/14
Datum	19.03.2015

3. Instanz

Datum	26.06.2015
-------	------------

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Sozialgerichts Köln vom 12.06.2014 wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten der Klägerin sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung ab dem 01.02.2012.

Die am 00.00.1994 geborene Klägerin leidet nach den vorgelegten ärztlichen Unterlagen nach einer im Alter von 6 Monaten durchgeführten Hirnoperation an einem tetraspastischen Syndrom mit einer schweren generalisierten Dystonodyskinetischen Bewegungsstörung aufgrund einer Stoffwechselerkrankung (Glutarazidurie Typ 1 / Störung des Lysin- und Hydroxylysinstoffwechsels). Bei ihr sind ein Grad der Behinderung von 100 mit den Nachteilsausgleichen "B, G, aG, H

und RF" sowie die Pflegestufe III festgestellt worden. Mit Beschluss des Amtsgerichts C vom 31.01.2012 sind die Eltern der Klägerin zu ihren Betreuern in allen Angelegenheiten bestellt worden.

Die Klägerin wohnt mit ihren Eltern gemeinsam in einem im Eigentum ihres Vaters stehenden Mehrfamilienhaus auf der L-str. 00 in der C Südstadt mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 310 qm und einem Verkehrswert i.H.v. ca. 685.000 EUR (vgl. Verkehrswertgutachten Stand November 2011). Die Familie bewohnt das Erd- und Teile des 1. Obergeschosses des Hauses auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 130 qm. Im ersten Obergeschoss befinden sich zudem die vom Vater der Klägerin genutzten Kanzleiräume mit einer Fläche von 56 qm. Das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von insgesamt 124 qm sind an eine Wohngemeinschaft zu einem Nettokaltmietzins von jährlich 12.762 EUR vermietet. Das Grundstück hatte der Vater im Januar 1984 erworben und wohnte bis März 1997 zunächst mit der Familie im 2. Obergeschoss und dem ausgebauten Dachgeschoss, während er seine Kanzlei im ersten Obergeschoss betrieb und das Erdgeschoss an eine Steuerberatungsgesellschaft vermietet war. Aufgrund der mit der Erkrankung der Klägerin verbundenen Bewegungseinschränkungen entschloss sich die Familie, in das Erdgeschoss zu ziehen. Hierfür bauten die Eltern das Erdgeschoss und Teile des 1. Obergeschosses in den Jahren 1996/1997 behindertengerecht um und erweiterten das Haus mit einem Wintergarten und einem Anbau auf der Tiefparterre mit einem Obergeschoss zum Garten hin, wo sie im Jahre 2006 zusätzlich einen Aufzug einbauten. Aufgrund der auch im Zusammenhang mit dem Ausbau des Hauses verbundenen Kreditaufnahmen lasten auf dem Grundstück derzeit noch grundschuldgesicherte Bankverbindlichkeiten von etwa 89.677,34 EUR, für welche monatlich insgesamt 853,14 EUR für Zinsen und Tilgung aufgewendet werden. Im Jahr 2012 betragen die Restschuld noch 128.000 EUR und die monatlich durchschnittlich zu entrichtenden Zinsen 418,48 EUR. Im Jahr 2011 waren nach Angaben der Eltern der Klägerin von ihnen Nebenkosten i.H.v. monatlich insgesamt 102,78 EUR zzgl. Strom- und Gaskosten von 101,11 EUR bzw. 125,22 EUR und damit insgesamt 329,11 EUR aufzuwenden.

Die Klägerin wird von ihrer am 11.11.1957 geborenen Mutter in der gemeinsamen Wohnung gepflegt. Diese hatte ihren Beruf als Erzieherin für die Pflege der Klägerin aufgegeben. Seit 2009 bezieht sie eine Rente wegen voller Erwerbsminderung i.H.v. derzeit monatlich 1.022,43 EUR sowie eine Betriebsrente i.H.v. 194,48 EUR. Für die Klägerin wird Kindergeld i.H.v. 184 EUR gezahlt. Der am 06.08.1946 geborene Vater der Klägerin erhält eine Altersrente i.H.v. 183,52 EUR und geht weiterhin seiner Tätigkeit als Rechtsanwalt nach, mit welcher er im Jahre 2012 ausweislich des vorgelegten Einkommensteuerbescheides Einkünfte i.H.v. 9.299 EUR erzielte. Die Klägerin besucht noch bis Juni 2015 die LVR Christophorus Schule. Nach einer von ihr vorgelegten Bescheinigung vom 15.11.2011 war zu diesem Zeitpunkt beabsichtigt, dass sie die Schule zum 31.07.2013 verlassen würde.

Ende 2011 beantragten die Eltern der Klägerin erstmals für diese Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des Sozialgesetzbuchs Zwölftes Buch (SGB XII) ab Februar 2012. Bis dahin hatte die Klägerin keine Leistungen der Sozialhilfe erhalten. Im Antragsformular vom

17.01.2012 gaben sie unter Punkt III "Angaben zur Wohnung" lediglich "Eigentum" und keine Unterkunftskosten für die Klägerin an. Nach einem in der Verwaltungsakte befindlichen Vermerk kontaktierte die zuständige Sachbearbeiterin der Beklagten den Vater der Klägerin am 30.01.2012 telefonisch und fragte bei diesem nach, ob von der Klägerin Kosten für Unterkunft und Heizung aufzubringen seien. Laut Vermerk antwortete dieser, dass kein Mietvertrag vorliege und auch der Abschluss eines Mietvertrages nicht beabsichtigt sei. Die Tochter wohne im Kinderzimmer und könne auch das Wohnzimmer nutzen. Ein entsprechendes Urteil des Bundessozialgerichts am 14.04.2011 zu Unterkunftskosten kenne er nicht, dieses könne auch nur falsch sein. Nach einem Vermerk über ein Telefonat vom 01.02.2012 teilte der Vater der Klägerin an diesem Tage mit, dass ein Mietvertrag mit seiner Tochter nun abgeschlossen werde. Schließlich erklärte der Vater in einem weiteren Telefongespräch vom 14.02.2012 ausweislich einer aktenkundigen Gesprächsnotiz, dass inzwischen eine Zusatzbetreuung eingerichtet worden sei und er nun einen Mietvertrag mit der Tochter abschließen wolle. In diesem Zusammenhang fragte der Vater nach, wie er den Mietvertrag aufteilen solle und was vom Sozialamt anerkannt werde. Die Tochter nutze ihr Kinderzimmer alleine und die restlichen Räume mit ihnen gemeinsam. Die Nachfrage, ob denn keine Erfahrungswerte über die Höhe der anzuerkennenden Mietkosten vorliegen würden, verneinte die Mitarbeiterin. Die Beklagte beauftragte in der Folge die Deutsche Rentenversicherung Rheinland gemäß [§ 45 SGB XII](#) mit der Prüfung der Erwerbsfähigkeit bzw. der dauerhaften Erwerbsminderung der Klägerin. Diese teilte am 27.01.2012 mit, dass die Klägerin unabhängig von der Arbeitsmarktlage voll erwerbsgemindert im Sinne des [§ 43 Abs. 2 SGB VI](#) und es unwahrscheinlich sei, dass die volle Erwerbsminderung behoben werden könne.

Mit Bescheid vom 10.02.2012 bewilligte die Beklagte der Klägerin Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII i.H.v. monatlich 349,83 EUR. Sie legte dabei einen Regelbedarf i.H.v. 299 EUR monatlich sowie einen Mehrbedarf wegen Erwerbsminderung i.H.v. 50,83 EUR zu Grunde. Der Bescheid enthielt den Hinweis der Beklagten, dass eine Entscheidung über die eventuell zu gewährenden anteiligen Leistungen für Unterkunft und Heizung erst bei Vorliegen eines Mietvertrages erfolgen könne.

Mit Beschluss vom 20.03.2012 bestellte das Amtsgericht C den Zeugen Herrn Rechtsanwalt L zum Ergänzungsbetreuer mit dem Aufgabenkreis: Vertretung beim Abschluss eines Mietvertrages mit den Betreuern. Am 23.03.2012 schlossen die Eltern der Klägerin mit der durch den Ergänzungsbetreuer vertretenen Klägerin einen Mietvertrag über die ausschließliche und die anteilige Nutzung des Erdgeschosses unterseitig und des eingeschossigen Anbaus im Haus L-straße 00 mit einer Wohnfläche von insgesamt 46,35 m². Das Mietverhältnis sollte am 01.02.2012 beginnen und auf unbestimmte Dauer abgeschlossen werden. Es sollte mit dem Tag einer eventuell notwendigen dauerhaften Heimunterbringung der Klägerin enden, ohne dass es hierfür der Einhaltung einer gesetzlichen Kündigungsfrist bedarf. Als Kaltmiete vereinbarten die Parteien gemäß einer anliegenden Rechnung vom 14.02.2012 zur Ermittlung einer Vergleichsmiete 10,79 EUR pro Quadratmeter und damit 500,12 EUR. Als Anteil an den Kosten für Heizung und Warmwasser legten sie in Anlehnung an den Verbrauch für das Jahr 2011 66,60 EUR monatlich fest. Der

Mietzins sollte zuzüglich der anteiligen Kosten für die Heizung und Warmwasserversorgung monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats an den Vermieter gezahlt werden.

Mit Bescheid vom 26.06.2012 lehnte die Beklagte den Antrag auf Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung für die Klägerin ab. Zur Begründung führte sie aus, dass ein Anspruch auf Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen voraussetze, dass der Hilfebedürftige einer wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietzinsforderung ausgesetzt sei. Bei Verträgen unter nahen Angehörigen seien hohe Ansprüche an den Nachweis der Ernsthaftigkeit einer entsprechenden Mietzinsforderung zu stellen. Hierbei seien die näheren Umstände eines Vertragsabschlusses besonders sorgfältig zu untersuchen. Gerade dann, wenn nach Erreichen der Volljährigkeit des Kindes ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen werde, sich die Lebensumstände ansonsten aber nicht verändert hätten, spreche viel dafür, dass sich die tatsächlichen Wohnverhältnisse nicht ändern würden. Darüber hinaus habe der Vater der Klägerin zunächst auch telefonisch mitgeteilt, keinen Mietvertrag mit der Klägerin abgeschlossen zu haben und auch nicht zu beabsichtigen, einen solchen abzuschließen. Auch sei nicht nachvollziehbar, weshalb sich der Vater anschließend bei ihrer Mitarbeiterin darüber informiert habe, welche Miete vom Sozialamt akzeptiert werde. Die Klägerin entrichte zudem keinen Mietzins, da sie über kein eigenes Konto verfüge und auch nicht in der Lage sei, ein eigenes Konto zu führen.

Die Klägerin legte gegen diesen Bescheid am 16.07.2012 über ihren Vater Widerspruch ein und machte geltend, dass sie nicht alleine in einem Zimmer schlafen könne, da sie sich infolge immer wieder auftretender Spasmen überstrecke und verbeiße und dann nicht mehr loslassen könne. Sie bedürfe einer "Rund um die Uhr-Betreuung" und könne keine Minute alleine gelassen werden. Insofern hätten sich die Eltern entschlossen, die Parterre des Hauses behindertengerecht umzubauen, das Schlafzimmer der Eltern in die erste Etage des neuen Anbaus zu verlegen und mit einem entsprechenden Aufzug für sie zugänglich zu machen. Sie hätten sämtliche Räume behindertengerecht umgebaut; insofern hätten sich die Wohnverhältnisse infolge ihrer Erkrankung erheblich verändert. Tatsächlich habe bei der Beantragung noch kein Mietvertrag vorgelegen und sei auch deshalb nicht beabsichtigt gewesen, weil ein solcher Mietvertrag nach der den Eltern bislang bekannten höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht notwendig gewesen sei. Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Rechtsprechung habe man diesem Umstand Rechnung tragen wollen und nach Bestellung eines Ergänzungspflegers einen solchen Mietvertrag geschlossen. Die Eltern hätten auch dann einen solchen Mietvertrag mit ihr geschlossen, wenn sie trotz ihrer Schwerbehinderung nach ihrem 18. Lebensjahr in der Lage gewesen wäre, eigenes Einkommen zu erzielen. Aufgrund der umfangreichen Umbaumaßnahmen hätten ihre Eltern sie nicht ab Vollendung des 18. Lebensjahres mietfrei wohnen lassen. Es sei auch nicht verständlich, dass sie ein eigenes Konto benötige, wenn sie über kein eigenes Vermögen und keine eigenen Einkünfte verfüge. Schließlich sei der Mietvertrag mit dem für sie handelnden Ergänzungsbetreuer geschlossen worden, welcher über alle Einzelheiten und die äußeren Umstände umfassend informiert gewesen sei und den Vertragsschluss ernsthaft gewollt habe. Dies werde auch an seinem an das

Amtsgericht C verfassten Schreiben vom 23.03.2012 über die Umstände des Mietvertragsschlusses deutlich.

Die Beklagte wies den Widerspruch der Klägerin nach Anhörung sozial erfahrener Personen gemäß [§ 116 SGB XII](#) mit Widerspruchsbescheid vom 22.01.2013 als unbegründet zurück. Sie gab zur Begründung an, dass aufgrund des vorliegenden Sachverhalts nicht von einer Ernsthaftigkeit der Mietforderung ausgegangen werden könne.

Die Klägerin hat am 22.02.2013 vor dem Sozialgericht Köln Klage erhoben.

Sie hat geltend gemacht, dass die Zweifel an der Ernsthaftigkeit des am 23.2.2012 abgeschlossenen Mietvertrages unbegründet seien, da der Abschluss des Mietvertrages sowohl von Seiten ihrer Eltern als auch vom Ergänzungsbetreuer ernsthaft gewollt sei. Dies ergebe sich schon aus dem vom Ergänzungsbetreuer an das Amtsgericht C verfassten Schreiben, mit welchem dieser das Amtsgericht über alle Einzelheiten der Angelegenheit umfassend informiert habe. Sie habe keine Kopf- und Rumpfkontrolle mehr und könne nicht essen und sprechen, sei inkontinent und spastisch. Zwar sei sie nicht geistig behindert, aber aufgrund ihrer totalen körperlichen Beeinträchtigungen retardiert entwickelt. Sie könne nicht längere Zeit in einem Rollstuhl sitzend verbringen und verbringe die meiste Zeit liegend auf einer Matte, teilweise auch in der Schule. Sie besuche weiter die Sonderschule des LVR in C. Für die Schuljahre 2012/2013 und auch 2013/2014 seien Anträge auf Verlängerung der Schulzeit gestellt worden, welchen entsprochen worden sei. Die bis zum Bundesgerichtshof verfolgten Schadensersatzklagen wegen ärztlicher Behandlungsfehler seien abgewiesen worden, da die Zivilrichter davon ausgegangen seien, dass es sich nicht um einen "groben" Behandlungsfehler gehandelt habe. Die vorgenommene umfassende Renovierung sowie der Anbau mit einem Obergeschoss seien alleine aufgrund ihrer Erkrankung erfolgt, damit sie alle Räume der Wohnung nutzen könne. Ihr Vater sei im Jahr 2004 an Borreliose erkrankt und seitdem nur noch äußerst eingeschränkt in der Lage, seine Anwaltskanzlei im ersten Obergeschoss des Hauses zu betreiben. Während beim Kauf des Hauses die als Altersversorgung abgeschlossenen Kapitallebensversicherungen bei weitem ausgereicht hätten, seien diese jedoch aufgrund der weiteren Kapitalaufnahmen für den behindertengerechten Ausbau der Wohnung mehr als aufgezehrt. Aufgrund der nach Eintritt der Behinderung der Klägerin weiter aufgenommenen Kredite bestünden noch heute mit Grundschulden gesicherte Bankverbindlichkeiten von über 100.000 EUR. Der noch laufende Kreditvertrag sei bis 2017 abgeschlossen und müsse dann entweder abgelöst oder verlängert werden. Sämtliche anderen Kredite seien vom Vater nach Vollendung seines 65. Lebensjahres im Jahre 2011 durch fällig gewordene Kapitallebensversicherungen abgelöst worden. Die noch laufende monatliche Kreditbelastung betrage 853,14 EUR. Aufgrund der seit dem Jahre 2004 bestehenden körperlichen und kognitiven Beeinträchtigungen des Vaters werfe die Anwaltskanzlei nur noch so geringe Erträge ab, dass die monatlichen Einnahmen schon jetzt kaum noch ausreichen würden, um die monatlichen Belastungen zu tragen. Deshalb müsse der Vater die Kanzlei in naher Zukunft aufgeben. Ohne ihre Beteiligung an den Unterkunftskosten müssten die Eltern auch das Haus verkaufen

und mit ihr in eine behindertengerechte Wohnung ziehen, die sie mit dem Verkaufserlös nicht lange würden halten können. Sie sei ernsthaft gewillt, die vereinbarte Miete zu zahlen. Mietzahlungen seien bislang deshalb nicht erfolgt, weil dafür zurzeit keine ausreichenden finanziellen Mittel zur Verfügung stünden. Ihre Eltern würden ebenfalls den vereinbarten Mietvertrag vollziehen wollen. Es entspreche auch allgemeiner Praxis, von erwachsenen Kindern, die im Haushalt ihrer Eltern leben, einen Betrag zu den Unterkunftskosten zu fordern. Auch Eltern, deren nicht behinderte Kinder als Erwachsene noch zuhause lebten, würden von diesen erwarten, dass sie sich an den Kosten der Unterkunft beteiligten. Etwas anderes könne für erwachsene Kinder mit einer Erwerbsminderung nicht gelten. Es könne gerade aufgrund der sich ständig verändernden Einnahmen der Eltern und der eigens für sie aufgenommenen erheblichen langfristigen Belastungen nicht von den Eltern erwartet werden, dass diese sie kostenlos im eigenen Haus wohnen ließen. Darüber hinaus würden die Mietzinszahlungen auch den Eltern die Möglichkeit geben, sie zuhause zu betreuen und eine kostenintensivere stationäre Unterbringung, einen Verkauf des Hauses und den Eintritt einer dann absehbaren Altersarmut zu vermeiden. Darüber hinaus sichere die Zahlung von Unterkunftskosten auch ihre unabhängige Existenz.

Die Klägerin hat beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Köln vom 12.06.2014 abzuändern und die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 26.06.2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22.01.2013 zu verurteilen, ihr ab dem 01.02.2012 Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 566,72 Euro zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat macht geltend gemacht, dass sich die anzuerkennenden monatlichen Kosten für das gesamte Haus auf 556,71 EUR für Zinszahlungen, 176,25 EUR für Abgaben und 72,15 EUR für Versicherungen und damit auf insgesamt 805,06 EUR belaufen würden. Bezogen auf den Wohnflächenanteil der Familie der Klägerin ergebe sich daraus ein Kostenanteil von 334,61 EUR. Es sei auch nicht allgemeine Praxis, dass Kinder, die im Haushalt ihrer Eltern leben, einen Beitrag zu den Unterkunftskosten für das von ihnen weiter bewohnte Kinderzimmer zu zahlen hätten. Etwas anderes könne ggf. angenommen werden, wenn die Kinder aufgrund ihrer Volljährigkeit eine Einliegerwohnung bewohnen würden, welche bei Auszug des Kindes fremdvermietet werden könne.

Das Sozialgericht Köln hat die Klage mit Urteil vom 12.06.2014 abgewiesen.

In Anwendung der vom Bundessozialgericht entwickelten Maßstäbe hätten volljährige hilfebedürftige Personen, die mit nicht hilfebedürftigen verwandten oder verschwägerten Personen in einer Haushaltsgemeinschaft zusammen leben, und weder die Konstellation einer Bedarfsgemeinschaft nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II), noch einer Einsatzgemeinschaft nach dem SGB XII, noch

einer so genannten gemischten Bedarfsgemeinschaft vorliege, lediglich einen Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung, wenn sie einer rechtswirksamen, ernsthaften Pflicht zur Tragung entsprechender Kosten ausgesetzt seien. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Zwar habe die Klägerin vertreten durch den Ergänzungsbetreuer mit ihren Eltern einen rechtswirksamen Mietvertrag abgeschlossen, da keine Anhaltspunkte für die Annahme eines Scheingeschäfts gemäß [§ 117 Abs. 1](#) des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vorliegen würden. Der Ergänzungsbetreuer sei, wie sich aus seiner Korrespondenz mit dem Amtsgerichts C ergebe, vom Abschluss eines rechtswirksamen Mietvertrages ausgegangen. Allerdings setze der Anspruch auf Unterkunftskosten weiter voraus, dass es sich um eine sozial wirksame Forderung handle, was bei Verträgen unter nahen Angehörigen eine differenzierte Betrachtung erfordere. Dagegen spreche hier, dass der Vater und Betreuer der Klägerin noch im Januar 2012 die Ansicht vertreten habe, dass eine mietvertragliche Regelung nicht bestehe und auch nicht geschlossen werden solle. Erst nach der Auseinandersetzung mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts sei ein Mietvertrag geschlossen worden, was sich auch daraus ergebe, dass der Mietvertrag der Eltern alleine mit Blick auf einen Anspruch auf Grundsicherungsleistungen und nicht zur Begründung davon unabhängiger Mietverbindlichkeiten der Klägerin abgeschlossen worden sei. Darüber hinaus würden für den Abschluss eines Mietvertrages gerade zum 01.02.2012 unabhängig von der zu diesem Zeitpunkt eingetretenen Volljährigkeit der Klägerin keine Gesichtspunkte sprechen. Sowohl die Wohn- als auch die sonstige Lebensverhältnisse der Klägerin seien unverändert geblieben. Gleiches gelte für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Eltern. Unverändert sei auch die wirtschaftliche Belastung der Eltern aufgrund der bereits in den Jahren 1996/1997 realisierten Baumaßnahmen gewesen. Ferner ändere auch die Volljährigkeit der Klägerin nichts an der Unterhaltsverpflichtung der Eltern gegenüber der Klägerin, welche bereits durch die Übernahme des Regelbedarfes ab dem 01.02.2012 entlastet würden. Schließlich entspreche es auch nicht der Üblichkeit, dass Eltern von ihren Kindern ohne eigenes Einkommen ab Vollendung des 18. Lebensjahres eine Beteiligung an den Kosten des Eigenheims verlangen. Selbst bei gerade volljährig gewordenen Kindern mit eigenem Einkommen dürfte dies eher die Ausnahme als die Regel sein. Dabei sei zu berücksichtigen, dass es sich bei den vermieteten Räumlichkeiten um nicht abtrennbare Teile der elterlichen Wohnung handle, welche für den Fall, dass die Klägerin die elterliche Wohnung verlasse, nicht getrennt vermietet werden könnten. Auch sei die Höhe des vereinbarten Mietzinses erkennbar nicht in Ansehung des auf dem Markt für das Mietobjekt konkret erzielbaren Mietzinses vereinbart worden, wie dies bei einer sozial wirksamen Mietvereinbarung zu erwarten gewesen wäre. So sei die Orientierung an den entsprechenden formalen, im Mietspiegel festgelegten Kriterien nicht sachgerecht, da sich diese auf abgeschlossene Wohneinheiten bezögen und nicht auf die Wohnung der Klägerin und ihrer Eltern.

Die Klägerin hat gegen das am 29.06.2014 zugestellte Urteil des Sozialgerichts am 24.07.2014 Berufung eingelegt. Ergänzend führt sie aus, dass ab dem 01.11.2014 ein weiteres Darlehen i.H.v. 50.000 EUR für erforderliche Reparaturmaßnahmen an der Heizungsanlage, Fenster des Hauses sowie die Rückführung des ausgeschöpften Kontokorrentrahmens der beiden Geschäftskonten des Vaters habe aufgenommen

werden müssen. Dies wäre nicht erforderlich gewesen, wenn die Beklagte antragsgemäß seit Februar 2012 auch den Bedarf für den eigens für die Klägerin hergerichteten Wohnraum berücksichtigt hätte. Ihre Eltern seien sehr wohl auf Mietzahlungen angewiesen. Die Einnahmen des Vaters würden sich zunehmend verringern. Bei ihm sei 2004 gutachterlich eine Berufsunfähigkeit von 70 % festgestellt worden. Ihr Vater habe sich mit 65 nicht wie geplant zur Ruhe setzen können, da er aufgrund der weiterhin bestehenden Kreditverbindlichkeiten auf weitere Einnahmen aus seiner Anwaltstätigkeit angewiesen sei. Ansonsten hätte er schon 2011 das Haus verkaufen müssen. Es könnten nicht allein diejenigen Hilfebedürftigen Leistungen beanspruchen, deren Eltern bereit seien, sie bei Ausbleiben der Mietzinszahlungen auf die Straße zu setzen. Würde man jeden Mietvertrag, der anlässlich eines Antrages auf Grundsicherungsleistungen nach dem Vierten Kapitel geschlossen werde, als sittenwidrig bzw. nicht ernsthaft gewollt ansehen, sei es hilfebedürftigen Personen, die erst nach der maßgeblichen Entscheidung des Bundessozialgerichts volljährig geworden seien, nahezu unmöglich, einen Anspruch auf Leistungen für Kosten der Unterkunft durchzusetzen.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Köln vom 12.06.2014 abzuändern und die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 26.06.2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22.01.2013 zu verurteilen, ihr ab dem 01.02.2012 Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 566,72 Euro zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagte verweist ergänzend darauf, dass auch aufgrund der Tatsache, dass die Eltern das Mietverhältnis trotz der aufgelaufenen Mietrückstände von bislang über 20.000 EUR noch nicht gekündigt hätten, nicht von einem ernsthaften Vertragsschluss ausgegangen werden könne.

Der Senat hat in der mündlichen Verhandlung vom 19.03.2015 Beweis erhoben durch uneidliche Vernehmung des Zeugen Rechtsanwalt L. Für das Ergebnis der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschrift, Bl. 214 ff. der Prozessakten, verwiesen. Für die übrigen Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Streit- und die beigezogene Verwaltungsakte sowie die darin enthaltenen Schriftsätze, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung geworden sind, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

I. Die Berufung ist zulässig.

Gegenstand des Berufungsverfahrens ist alleine der die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung ablehnende Bescheid der Beklagten vom 26.06.2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22.01.2013 ([§ 95 SGG](#)). Bei den Kosten

für Unterkunft und Heizung handelt es sich um einen selbstständigen Anspruch, der durch einen selbstständigen Verfügungssatz geregelt wird und dementsprechend auch alleiniger, selbstständiger Gegenstand einer Klage sein kann (vgl. Bundessozialgericht, Urt. v. 14.04.2011 – [B 8 SO 18/09 R](#) -, juris Rn. 10). Die Beklagte hatte der Klägerin zunächst mit einem gesondertem Bescheid vom 10.02.2012 Leistungen in Höhe der Regelbedarfsstufe 3 sowie eines Mehrbedarfs wegen ihrer Behinderung bewilligt und ausdrücklich noch keine Entscheidung über die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung getroffen. Dagegen betraf der angegriffene Bescheid lediglich die Ablehnung von Leistungen für Unterkunft und Heizung, die damit alleiniger Klagegegenstand geworden sind.

In zeitlicher Hinsicht ist bei der hier vorliegenden zeitlich unbefristeten Ablehnung grundsätzlich der gesamte Zeitraum bis zur letzten mündlichen Verhandlung im Berufungsverfahren Gegenstand des Rechtsstreits (Bundessozialgericht, Urt. v. 11.12.2007 – B [8/9b SO 12/06 R](#) -, juris Rn. 8 m.w.N; Urt. v. 25.08.2011 – [B 8 SO 19/10 R](#) -, juris Rn. 9). Eine den Streitgegenstand in zeitlicher Hinsicht beschränkende prozessuale Erklärung liegt nicht vor (vgl. dazu Bundessozialgericht, Urt. v. 18.03.2008 – B [8/9b SO 11/06 R](#) -, juris Rn. 10; Urt. v. 09.06.2011 – [B 8 SO 11/10 R](#) -, juris Rn. 10).

II. Die Berufung ist jedoch unbegründet. Zutreffend hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Die von der Klägerin erhobene Klage ist zulässig, aber unbegründet.

1. Das Begehren der Klägerin, mit welchem sie sich gegen die vollständige Ablehnung von Leistungen für Unterkunft und Heizung wendet, ist als kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage ([§ 54 Abs. 1 S. 1 und Abs. 4](#) und [§ 56 SGG](#)) statthaft (vgl. Bundessozialgericht, Urt. v. 25.08.2011 – [B 8 SO 19/10 R](#) -, juris Rn. 9). Richtiger Klagegegner ([§ 70 Nr. 1 SGG](#)) ist die Stadt C; das Vorverfahren nach [§ 78 Abs. 1 S. 1 SGG](#) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Die erforderliche beratende Beteiligung sozial erfahrener Dritter ([§ 116 Abs. 2 SGB XII](#)) hat stattgefunden.

2. Die Klage ist nicht begründet. Die Klägerin ist durch den angegriffenen Bescheid der Beklagten vom 26.6.2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 22.1.2013 nicht beschwert im Sinne von [§ 54 Abs. 2 Satz 1 SGG](#). Der Bescheid ist rechtmäßig.

a) Der Bescheid vom 26.06.2012 ist formell rechtmäßig. Insbesondere war die Beklagte für den Erlass des Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Die sachliche Zuständigkeit des örtlichen Trägers der Sozialhilfe folgt aus [§ 97 Abs. 1 SGB XII](#). Eine vorrangige Zuständigkeit des überörtlichen Trägers nach Landesrecht ([§ 97 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 SGB XII](#) i.V.m. § 2 der Ausführungsverordnung zum SGB XII des Landes Nordrhein-Westfalen) besteht nicht. Zuständiger örtlicher Träger der Sozialhilfe ist die Beklagte als nicht kreisangehörige Stadt gem. § 1 Abs. 1 Ausführungsgesetz zum SGB XII des Landes Nordrhein-Westfalen (AG-SGB XII NRW). Die örtliche Zuständigkeit der Beklagten folgt aus [§ 98 Abs. 1 Satz 2 SGB XII](#). Die Klägerin hatte während des streitigen

Zeitraumes ihren gewöhnlichen Aufenthalt ([§ 30 Abs. 3 Satz 2](#) Sozialgesetzbuch Erstes Buch – Allgemeiner Teil) durchgehend im Haus ihres Vaters in C.

b) Der angefochtene Bescheid ist auch materiell rechtmäßig.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Klägerin ab dem 01.02.2012 dem Grunde nach die Anspruchsvoraussetzungen der [§§ 19 Abs. 2, 41](#) ff. SGB XII erfüllt. Die Klägerin gehört dem Personenkreis des [§ 41 Abs. 1 und Abs. 3 SGB XII](#) an. Die DRV Rheinland hat im Verfahren nach [§ 45 SGB XII](#) festgestellt, dass die Klägerin seit jeher voll erwerbsgemindert im Sinne des [§ 43 Abs. 2 SGB VI](#) ist. Es gibt für den Senat angesichts der von der Klägerin vorgelegten ärztlichen Unterlagen keine Veranlassung, diese Einschätzung in Frage zu stellen. Die Klägerin verfügt auch über kein eigenes Einkommen und Vermögen. Auch das elterliche Einkommen und Vermögen ist nicht bedarfsmindernd zu berücksichtigen, da elterliches Einkommen von jährlich mindestens 100.000,00 EUR nicht vorhanden ist ([§ 43 Abs. 3 Satz 1 SGB XII](#)).

Ein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung ist schon mangels entsprechenden Bedarfs ausgeschlossen. Nach [§ 42 Satz 1 Nr. 4 SGB XII](#) umfassen die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Vierten Abschnitt des Dritten Kapitels SGB XII. Gemäß [§ 35 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 SGB XII](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe erbracht. Sie werden sowohl nach dem SGB II als auch nach dem SGB XII nur erbracht, wenn und soweit der leistungsberechtigten Person tatsächliche Aufwendungen bzw. tatsächliche Kosten für Unterkunft und Heizung entstehen (vgl. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II, § 35 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 SGB XII](#)). Ein Anspruch auf Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung setzt grundsätzlich einen entsprechenden tatsächlichen Bedarf – im Sinne einer wirksamen zivilrechtlichen Verpflichtung gegenüber Dritten – voraus (sh. zur vergleichbaren Problematik im SGB II: Bundessozialgericht, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 34/08 R](#) –, juris Rn. 16, Urt. v. 03.03.2009 – [B 4 AS 37/08 R](#) –, juris Rn. 24 f.; Urt. v. 07.05.2009 – [B 14 AS 31/07 R](#) –, juris Rn. 16 ff.). Dies gilt jedenfalls dann, wenn diese Person mit anderen, nichthilfebedürftigen Personen in einer Haushaltsgemeinschaft lebt, wenn also weder eine Bedarfsgemeinschaft nach dem SGB II noch eine Einsatzgemeinschaft nach dem SGB XII noch eine sog. gemischte Bedarfsgemeinschaft (d.h. zwischen Leistungsberechtigten nach dem SGB II und dem SGB XII) besteht (Bundessozialgericht, Urt. v. 25.08.2011 – [B 8 SO 29/10 R](#) –, juris Rn. 12). Für einen Anspruch nach [§ 35 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 SGB XII](#) kommt es daher in diesen Fällen darauf an, ob ein wirksamer, mit Rechtsbindungswillen unter Beachtung von [§§ 117, 133 BGB](#) geschlossener Mietvertrag geschlossen wurde und die hilfebedürftige Person darüber hinaus einer ernsthaften Mietzinsforderung der mit ihr zusammenlebenden Personen ausgesetzt ist (Bundessozialgericht, Urt. v. 03.03.2009 – [B 4 AS 37/08 R](#) –, juris Rn. 27). Die Annahme tatsächlicher Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach der sog. Kopfteilmethode, wonach die Kosten der Unterkunft und Heizung im Regelfall unabhängig von Alter und Nutzungsintensität anteilig pro Kopf aufzuteilen sind, wenn Hilfebedürftige eine Unterkunft gemeinsam mit anderen Personen, insbesondere anderen Familienangehörigen, nutzen, kommt demgegenüber nur

dann in Betracht, wenn die Konstellation einer Bedarfsgemeinschaft nach dem SGB II oder einer Einsatzgemeinschaft nach dem SGB XII oder einer sog gemischten Bedarfsgemeinschaft besteht, bei der mindestens eine Person dem System des SGB II und mindestens eine andere dem System des SGB XII zuzuordnen ist (vgl. Bundessozialgericht, Urt. v. 14.04.2011 – [B 8 SO 18/09 R](#) -, juris Rn. 15; Urt. v. 25.08.2011 – [B 8 SO 29/10 R](#) -, juris Rn. 12 f.). Auch für die Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ist es grundsätzlich Voraussetzung, dass die leistungsberechtigte Person einer ernsthaften Mietzinsforderung ausgesetzt ist, was insbesondere dann einer besonderen Prüfung bedarf, wenn ein erwachsenes Kind – alleine oder zusammen mit anderen Personen – in einer einem Verwandten gehörenden Wohnung lebt (vgl. BSG, Urt. v. 03.03.2009 – [B 4 AS 37/08 R](#) -, juris Rn. 24 f.; Urt. v. 07.05.2009 – [B 14 AS 31/07 R](#) -, juris Rn. 16 ff.).

Zwischen der Klägerin und ihren Eltern bzw. ihrem Vater bestand keine Einsatzgemeinschaft (zu diesem Begriff vgl. Coseriu, in: jurisPK-SGB XII, Stand 18.03.2015, § 19 Rn. 12 ff., 17). Denn [§ 19 Abs. 2](#) i.V.m. [§ 27 Abs. 2 SGB XII](#) sieht bei Leistungen nach dem Vierten Kapitel SGB XII grundsätzlich keine Berücksichtigung von Vermögen und/oder Einkommen der Eltern vor; ein Ausnahmefall wegen eines besonders hohen elterlichen Einkommens ([§ 43 Abs. 3 Satz 1 SGB XII](#)) lag bei der Klägerin nicht vor, da elterliches Einkommen von mindestens 100.000,00 EUR nicht vorhanden war.

Ob und in welchem Umfang einem erwachsenen Kind, das mit seinen Eltern zusammenlebt, tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung entstehen, hängt im Wesentlichen davon ab, ob es einer wirksam vereinbarten (Unter-)Mietzinsforderung seiner Eltern ausgesetzt ist, d.h. ob zum einen ein wirksamer Mietvertrag abgeschlossen worden ist und zum anderen dieser von Seiten des Vermieters auch tatsächlich vollzogen werden soll (vgl. Landessozialgericht Schleswig-Holstein, Urt. v. 29.06.2011 – [L 9 SO 16/10](#) -, juris Rn. 25). Dabei bedarf es regelmäßig einer Beurteilung aller Umstände des Einzelfalls, welche sich einer verallgemeinerungsfähigen Betrachtung verschließt. Ausgehend hiervon ist die Klägerin keiner Mietzinsforderung ihrer Eltern ausgesetzt, da durch die Bestellung eines Ergänzungsbetreuers zwar ein wirksamer Mietvertrag abgeschlossen worden ist (aa), allerdings nicht vom ernsthaften Willen der Eltern ausgegangen werden kann, diesen auch umzusetzen (bb).

aa) Zwischen den Eltern der Klägerin und der Klägerin ist ein wirksamer Mietvertrag mit Wirkung ab dem 01.02.2012 abgeschlossen worden.

(1) Maßgeblich für die Frage eines wirksamen Mietvertragsschlusses ist der rechtliche Bindungswille der beteiligten Vertragsparteien. Ob ein solcher vorliegt, ist durch Auslegung zu ermitteln. Dabei sind alle Umstände des Einzelfalls zu würdigen. Ob der Hilfebedürftige der Verpflichtung aus eigenen Mitteln wird nachkommen können oder in der Vergangenheit nachkommen konnte, ist dabei ebenso wenig entscheidend (vgl. Landessozialgericht Berlin-Brandenburg, Urt. v. 20.02.2014 – [L 15 SO 23/13](#) -, juris Rn. 70) wie der Umstand, ob die Aufwendungen bisher durch andere Sozialleistungen gedeckt wurden. Im Übrigen kommt eine Übertragung der

in der steuerrechtlichen Rechtsprechung entwickelten Maßstäbe des sog. Fremdvergleichs nicht in Betracht (vgl. zum Ganzen Bundessozialgericht, Urt. v. 03.03.2009 – [B 4 AS 37/08 R](#) –, juris Rn. 24 ff.; Urt. v. 07.05.2009 – [B 14 AS 31/07 R](#) –, juris Rn. 17 ff.; Urt. v. 22.08.2013 – [B 14 AS 85/12 R](#) –, juris Rn. 26; vgl. auch Bundessozialgericht, Beschl. v. 25.08.2011 – [B 8 SO 1/11 B](#) –, juris Rn. 7). Für die Frage, ob die den Mietvertrag abschließenden Parteien mit Rechtsbindungswillen gehandelt haben, kommt es auf den objektiven Empfängerhorizont ([§§ 133, 157 BGB](#)) an. In Bezug auf die Klägerin ist dabei wegen des eigens zum Zwecke des Mietvertragsschlusses bestellten weiteren Betreuers auf die Person des Betreuers abzustellen, der die Klägerin beim Vertragsschluss als gesetzlicher Vertreter vertreten hat ([§ 1902 BGB](#)).

Eine empfangsbedürftige Willenserklärung ist gem. [§ 116 BGB](#) nicht bereits deshalb nichtig, weil sich der Erklärende – wofür hier keine Anhaltspunkte bestehen – insgeheim vorbehält, das Erklärte nicht zu wollen und der Empfänger diesen Vorbehalt nicht kennt. Allerdings ist ein Vertrag als sogenanntes Scheingeschäft gem. [§ 117 Abs. 1 BGB](#) nichtig, wenn eine Willenserklärung einem anderen gegenüber mit dessen Einverständnis nur zum Schein abgegeben wird. Ein Scheingeschäft liegt vor, wenn die Parteien einverständlich nur den äußeren Anschein des Abschlusses eines Rechtsgeschäfts hervorrufen, die mit diesem Geschäft verbundenen Rechtsfolgen dagegen nicht eintreten lassen wollen. Entscheidende Bedeutung kommt dabei der Frage zu, ob die Parteien die zivilrechtliche Wirksamkeit des Geschäfts ernstlich wollen oder nicht. Hierbei ist zu berücksichtigen, ob die Parteien zur Erreichung des mit dem Rechtsgeschäft erstrebten Erfolgs ein Scheingeschäft für genügend oder ein zivilrechtlich wirksames, ernst gemeintes Rechtsgeschäft für notwendig erachtet haben. Ersteres spricht für, letzteres gegen das Vorliegen eines Scheingeschäfts. Trotz der Abhängigkeit vom Willen der Parteien spricht viel gegen ein Scheingeschäft, wenn der von den Parteien erstrebte Erfolg objektiv die zivilrechtliche Gültigkeit des Geschäfts voraussetzt (vgl. Illmer, in: jurisPK-BGB, Stand 01.10.2014, § 117 Rn. 4 m.w.N.).

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Senats fest, dass es sich bei dem zwischen den Eltern der Klägerin und dem Ergänzungsbetreuer geschlossenen Mietvertrag nicht um ein Scheingeschäft in diesem Sinne handelt. Der Ergänzungsbetreuer hat beim Abschluss des Mietvertrages mit Rechtsbindungswillen gehandelt und ist nicht von einem fehlenden Rechtsbindungswillen bzw. einem geheimen Vorbehalt der Eltern ausgegangen. Er wollte aus objektiver Empfängersicht erkennbar eine wirksame Verpflichtung der Klägerin zur Zahlung von Miete begründen. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür finden lassen, dass er gegenüber den Eltern zu erkennen gegeben hat, die Willenserklärung nur zum Schein – und ggf. auf Veranlassung der Eltern – für die Klägerin abgeben wollte. Dies legen zum einen seine Ausführungen in dem an das Amtsgericht C übermittelten Schreiben vom 23.03.2012 über die Gründe und den Inhalt des abgeschlossenen Mietvertrages nahe. Darin schildert er die gesundheitliche Situation der Klägerin, die Wohnverhältnisse der Familie sowie die für die Wohnbedürfnisse der Klägerin notwendig gewordenen baulichen Veränderungen in den Jahren 1996/1997. Daraus und aus der mit dem Mietspiegel

der Stadt C ermittelten Vergleichsmiete von 10,79 EUR pro Quadratmeter folgert er, dass der abgeschlossene Mietvertrag angemessen und dem Wohle der Betreuten dienlich und förderlich sei. Zum anderen ergeben sich auch aus den Aussagen des Zeugen im Verhandlungstermin keine Gründe, an seinem Rechtsbindungswillen ernsthaft zu zweifeln. Zwar erscheinen seine Ausführungen zur Ermittlung und zur Höhe des Mietzinses durch ihn als Vertreter der Klägerin zumindest ungewöhnlich, da üblicherweise der Vermieter und nicht der Mieter den Mietpreis festlegt und darüber hinaus auch die Höhe der Miete über dem nach der Kopfteilmethode auf die Klägerin entfallenden Anteil aber auch höher als die Vergleichsmiete der übrigen Mieter der Eltern liegt. Dies erscheint auch im Hinblick auf seine am Wohl der Betreuten nach [§ 1901 Abs. 2 Satz 1 BGB](#) auszurichtende Tätigkeit nicht zweckdienlich, da er für die weiterhin die Schule besuchende Klägerin möglicherweise zunächst ein kostenloses Wohnrecht oder aber einen deutlich günstigeren Mietzins hätte aushandeln können. Gleichwohl wollte er aber nach eigenem Bekunden insbesondere deshalb den Mietvertrag abschließen, da er selbst den Mietpreis für angemessen hielt und zudem davon ausging, dass der Sozialhilfeträger die Miete bezahlen werde. Er hielt den vereinbarten Mietzins auch unter Berücksichtigung der mit der Nutzung der Wohnung durch die Klägerin für die Eltern einhergehenden Einschränkungen ihres Wohnkomforts für gerechtfertigt. Überdies hat er auch glaubhaft versichert, beim Abschluss des Mietvertrages nicht an den Abschluss eines Scheingeschäftes gedacht zu haben.

Geht man im Ergebnis von einem rechtlichen Bindungswille des Betreuers der Klägerin im Zusammenhang mit dem Abschluss des schriftlichen Mietvertrages vom 23.03.2012 aus objektiver Empfängersicht aus, fehlt es an dem für die Annahme eines Scheingeschäfts im Sinne von [§ 117 BGB](#) erforderlichen Zusammenwirken der Vertragsparteien beim Hervorrufen eines bloßen Scheins des Rechtsgeschäfts. In diesem Fall kann ebenso wenig davon ausgegangen werden, dass der Ergänzungsbetreuer einen etwaigen geheimen Vorbehalt des Vaters der Klägerin kannte, das Erklärte nicht zu wollen. Nachweisbare Umstände hierfür sind jedenfalls nicht ersichtlich.

(2) Bei dem Mietvertrag vom 23.03.2012 handelt es sich auch nicht um einen unzulässigen Vertrag zu Lasten Dritter. Dass sich eine zwischen zwei Parteien vereinbarte Regelung für einen Dritten wirtschaftlich nachteilig auswirkt, macht die Vereinbarung nicht zu einem Vertrag zu Lasten Dritter im Rechtssinne (vgl. Bundesgerichtshof, Urt. v. 06.02.2009 – [V ZR 130/08](#) –, juris Rn. 8).

(3) Er ist auch nicht wegen Sittenwidrigkeit nach [§ 138 BGB](#) nichtig. Die Frage der Sittenwidrigkeit nach [§ 138 Abs. 1 BGB](#) beurteilt sich danach, ob die Begründung von Zahlungsansprüchen mit der Folge, dass der Sozialhilfeträger eintreten muss, nach Inhalt, Beweggrund und Zweck in einer Weise zu missbilligen ist, dass es dem Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden widerspricht (vgl. Bundesgerichtshof, a.a.O., Rn. 10). Das ist im vorliegenden Fall nicht anzunehmen. Grundsätzlich erscheint die Begründung einer rechtlichen Verbindlichkeit zur Zahlung von Unterkunfts- und Heizkosten als naheliegende und nicht beanstandungswürdige Gestaltungsmöglichkeit, wenn Eltern ihr behindertes oder sonst in Schwierigkeiten befindliche Kind in ihren Haushalt aufnehmen (ebenso

Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 11.08.2014 - [L 20 SO 141/13](#) -, juris Rn. 42). Insoweit fällt auch ins Gewicht, dass im Falle des Auszugs der Klägerin aus der Wohnung ihrer Eltern, sei es durch den Umzug in eine eigene Wohnung oder durch Aufnahme in eine stationäre Einrichtung, in jedem Fall erheblich höhere Kosten entstünden.

(4) Der Mietvertrag ist auch nicht wegen der unterbliebenen Genehmigung des Betreuungsgerichts schwebend unwirksam, denn der Mietvertrag war nicht genehmigungsbedürftig.

Nach [§ 1907 Abs. 3 BGB](#) bedarf der Betreuer der Genehmigung des Betreuungsgerichts zu einem Miet- oder Pachtvertrag oder zu einem anderen Vertrag, durch den der Betreute zu wiederkehrenden Leistungen verpflichtet wird, wenn das Vertragsverhältnis länger als vier Jahre dauern oder vom Betreuer Wohnraum vermietet werden soll. Der Genehmigungsvorbehalt betrifft zwar nicht nur Verträge, die nach ihrer Geltungsfrist ausdrücklich auf eine längere Zeitspanne als vier Jahre abgeschlossen werden. Erfasst werden vielmehr auch Verträge, die auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden und eine Beendigung nicht oder nur unter erheblichen finanziellen Einbußen vor Ablauf von vier Jahren gestatten. Ist der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, eine Kündigung indessen rechtlich und wirtschaftlich sinnvoll jederzeit möglich, bedarf der Vertrag keiner Genehmigung (zum Ganzen Jaschinski, in; jurisPK-BGB, § 1907, Stand 01.10.2014, Rn. 36 f. m.N.).

Dies ist hier der Fall, weil der vom Kläger auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Untermietvertrag ohne weiteres innerhalb der Kündigungsfrist des [§ 573c Abs. 1 Satz 1 BGB](#) kündbar ist.

bb) Allerdings kann zur Überzeugung des Senats unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände des Einzelfalls nicht davon ausgegangen werden, dass die Klägerin tatsächlich einer ernsthaften Mietzinsforderung ihrer Eltern ausgesetzt ist und der wirksam abgeschlossene Mietvertrag auch tatsächlich praktiziert wird. Unabhängig von der Frage eines wirksamen Mietvertragsschlusses, welcher vorliegend allein deshalb möglich werden konnte, da jedenfalls der Ergänzungsbetreuer der Klägerin mit Rechtsbindungswillen handelte und offenbar auch nicht am Rechtsbindungswillen der Eltern zweifelte, besteht kein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung, wenn der wirksam abgeschlossene Mietvertrag tatsächlich nicht vollzogen wird bzw. die entstehenden Mietzinsforderungen dauerhaft gestundet werden (vgl. hierzu Bundessozialgericht, Urt. v. 23.03.2010 - [B 8 SO 24/08 R](#) -, juris Rn. 13). Insoweit steht zur Überzeugung des Senats fest, dass die Eltern der Klägerin die Vollziehung des Mietvertrages insbesondere die Zahlung des Mietzinses von ihrer Tochter nicht ernstlich verlangen bzw. gewollt haben.

(1) Hierfür sprechen zum einen bereits die vom Vater der Klägerin im Vorfeld des Vertragsschlusses gemachten Äußerungen gegenüber der Beklagten. Sein ganzes Verhalten ist Ausdruck davon, dass die Eltern der Klägerin von ihrer Tochter zu keinem Zeitpunkt Mietzinszahlungen verlangten bzw. derzeit verlangen, sondern alleine einen Leistungsanspruch der Klägerin gegenüber der Beklagten begründen wollten. So hat der Vater unbestritten auf telefonische Nachfrage seitens der

Beklagten mitgeteilt, dass ein Mietvertrag mit der Klägerin nicht bestehe und auch nicht beabsichtigt sei. Erst nachdem er von der Sachbearbeiterin auf die Geltendmachung von Unterkunft- und Heizkosten angesprochen worden war und erfahren hatte, dass ein Anspruch auf Leistungen für Unterkunft und Heizung den wirksamen Abschluss eines Mietvertrages voraussetzt, hat er die Absicht gefasst, mit seiner Tochter einen Mietvertrag zu schließen. Auch die Vertragsmodalitäten wollte der Vater jedoch nicht nach den eigenen Interessen als Vermieter oder aber nach den Vorstellungen der Mieterin gestalten, wie es auch unter Berücksichtigung ihrer familiären Beziehungen beim Abschluss eines zivilrechtlichen Vertrages anzunehmen wäre. Vielmehr wollte er sowohl die räumliche Aufteilung der Wohnung als auch den Mietzins danach bemessen, was von der Beklagten akzeptiert wird. Insofern sind seine Ausführungen keinesfalls so zu verstehen, dass er als Betreuer für die Klägerin eine Zustimmung zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages erfragte. Vielmehr wollte er unabhängig offenbar von seinen Interessen die vertragliche Gestaltung so anpassen, dass die Beklagte die Mietzinsforderung akzeptierte. Gerade daran aber wird deutlich, dass nicht die eigene Tochter, sondern vielmehr nur die Beklagte mit Hilfe des Mietvertrages verpflichtet werden sollte. In diesem Sinne hat sich der Vater der Klägerin auch im Klageverfahren eingelassen. So hat er in seinem Schreiben vom 28.02.2013 mitgeteilt, dass er die gegenüber der Klägerin bestehenden Mietzinsforderungen gestundet habe, bis diese in der Lage sei, eine Arbeit aufzunehmen oder zu eigenem Vermögen komme. Im Verhandlungstermin hat er diese Aussage bekräftigt und ferner verdeutlicht, dass die Klägerin aufgrund ihrer spezifischen Behinderung nie in der Lage sein würde, eine Ausbildung zu absolvieren und einen gewöhnlichen Beruf auszuüben. Er würde von der Klägerin auch im Falle ihrer Erwerbsfähigkeit solange keine Mietzinszahlungen verlangen, wie sie nicht in der Lage sei, diese mit eigenem Einkommen zu begleichen. Selbst während einer Ausbildung würde er hiervon Abstand nehmen, wenn sie nicht mehr als die üblicherweise geringe Ausbildungsvergütung erhalte.

Soll mit einem Mietvertrag tatsächlich keine Schuld des Leistungsempfängers, sondern eine Pflicht des Sozialhilfeträgers begründet werden, sind ernsthafte Zweifel angebracht, eine Vollziehung des geschlossenen Mietvertrages anzunehmen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn auch nach den weiteren persönlichen und finanziellen Umständen davon auszugehen ist, dass zu keinem Zeitpunkt eine tatsächliche Vollziehung des Mietvertrages von Seiten des Vermieters beabsichtigt war. Dabei wird nicht verkannt, dass die Begründung einer rechtlichen Verbindlichkeit zur Zahlung von Unterkunft- und Heizkosten in Fällen der vorliegenden Art grundsätzlich als nahe liegende und nicht beanstandungswürdige Gestaltungsmöglichkeit erscheint, deren Wahrnehmung nicht zwingend als missbräuchlich anzusehen ist. [§ 43 Abs. 3 S. 1 SGB XII](#) deutet darauf hin, dass bei derartigen wirtschaftlichen Verhältnissen im Falle der Betreuung eines voll erwerbsgeminderten erwachsenen Kindes im elterlichen Haushalt eine wirtschaftliche Zuweisung von für das Kind entstehenden Unterkunft- und Heizkosten in die von der Allgemeinheit aufzubringenden Sozialhilfekosten durch entsprechende zivilrechtliche Gestaltungen gerechtfertigt erscheint (vergleiche Landessozialgericht Nordrheinwestfalen, a.a.O., Rn. 66).

(2) Allerdings sprechen weitere Umstände des Einzelfalls gegen eine Ernsthaftigkeit der Mietzinsforderung. Gegen den ernsthaften Willen, von der Klägerin Mietzinszahlungen zu fordern, spricht auch die persönliche Situation der Klägerin zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Nach den Angaben ihres Vaters befand sich die Klägerin zum Zeitpunkt der Antragstellung in der zehnten Klasse der von ihr besuchten Schule, die sie auch weiterhin besucht und erst im Juni 2015 verlassen wird (bzw. aufgrund ihres Alters verlassen muss). Dass Eltern von ihren schulpflichtigen, einkommenslosen Kindern Mietzinsen für das von diesen bewohnte Kinderzimmer und für die Mitbenutzung der übrigen Räume verlangen, ist entgegen der vom Vater der Klägerin vertretenen Auffassung völlig unüblich und zwar unabhängig davon, ob die Kinder an einer Behinderung leiden oder nicht. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass Eltern von ihren Kindern jedenfalls so lange keine Kosten für die Unterkunft und Heizung verlangen, wie diese sich in der schulischen Ausbildung befinden und darüber hinaus u. U. sogar bis zu demjenigen Zeitpunkt, ab dem sie die Möglichkeit haben, sich durch eigenes Einkommen an den Unterkunftskosten zu beteiligen. Andernfalls müssten volljährige Kinder zur Sicherstellung ihres Lebensunterhalts die Schule abbrechen und einer Erwerbstätigkeit nachgehen. Selbst während einer Ausbildung oder eines Studiums dürfte bei Eltern lediglich dann ein ernsthafter Wille angenommen werden können, von ihren Kindern anteilig Mietzinszahlungen zu verlangen, wenn diese mit bzw. während ihrer Ausbildung Einkommen in relevanter Höhe erzielen. Gerade vor diesem Hintergrund ist nicht erkennbar, weshalb die Klägerin noch während ihrer Schulzeit für die Unterkunft im elterlichen Haushalt Mietzinsen aufwenden soll. Selbst die überobligatorischen finanziellen Belastungen für die bauliche Gestaltung der Familienwohnung zugunsten des behinderten Kindes und die damit für die Eltern verbundenen Einschränkungen der Nutzung ihrer Wohnung können eine solche Forderung nicht rechtfertigen. Dies gilt erst recht, wenn die Eltern über ein Eigenheim verfügen und die laufenden Kosten mit ihren Mitteln decken können. Jedenfalls bis zur Beendigung der Schulzeit im Juni 2015 und bis zum Zeitpunkt der Erzielung eigener Einnahmen etwa im Rahmen einer Tätigkeit in einer Werkstatt für behinderte Menschen wird von einem ernsthaften Mietzinsverlangen der Eltern nicht ausgegangen werden können.

(3) Auch die Vertragsgestaltung und die getroffene Vereinbarung über die Miethöhe sprechen dafür, dass die Eltern einen Anspruch auf Mietzinszahlung gegenüber der Klägerin nicht begründen, jedenfalls aber nicht durchsetzen wollen. Allerdings stehen alleine die räumlichen Verhältnisse, insbesondere die fehlende Abgeschlossenheit der von der Klägerin bewohnten Räume, der Vereinbarung eines festen Mietzinses nicht entgegen. Denn auch wenn eine Vermietung an Fremde unter diesen Bedingungen auf dem freien Wohnungsmarkt (außerhalb von Wohngemeinschaften Gleichaltriger) kaum anzutreffen sein dürfte, so erscheint dies zwischen nahen Verwandten durchaus als nachvollziehbare Vermietungsmöglichkeit (so auch LSG Nordrhein-Westfalen, a.a.O.). Jedoch entsprechen die vereinbarten Mietzinsen weder dem auf die Klägerin entfallenden Anteil der von der Familie aufzuwendenden Kosten für Zinsen, Tilgung, Nebenkosten und Heizkosten, noch entsprechen sie dem für die Mitbenutzung der Wohnung angemessenen Mietzins. Nach den vom Vater der Klägerin vorgelegten Unterlagen betragen die monatlichen Zahlungen für Zins und Tilgung 853 EUR und die kalten Nebenkosten ca. 102 EUR.

Legt man diese Kosten zu Grunde, würde sich für die Klägerin ein Anteil an der Bruttokaltmiete i.H.v. etwa 318 EUR ergeben, welcher deutlich unter dem im Mietvertrag geregelten Kaltmietzins liegt. Auch vor dem Hintergrund der mit den Mietern in der zweiten Etage und im Dachgeschoss vereinbarten Kaltmiete von 8,57 EUR pro Quadratmeter erscheint der vereinbarte Mietzins so hoch, dass nicht ernsthaft davon ausgegangen werden kann, dass die Eltern von ihrer Tochter diesen Mietzins tatsächlich fordern. Es ist nicht erkennbar, weshalb gerade die Tochter einen höheren Anteil an den Unterkunftskosten tragen soll als die übrigen Familienmitglieder und auch mehr als die Mieter der anderen Etagen. Zwar könnte man insofern einwenden, dass für den behindertengerechten Umbau der Wohnung erhebliche Darlehen aufgenommen werden mussten, allerdings dienen die Mietzinszahlungen in dieser Höhe auch und ganz entscheidend der Vermögensbildung der Eltern. Insofern erscheinen auch die konkreten Umstände der Mietpreisbildung zumindest unüblich. So hat der Zeuge vorgetragen, dass er nach einer Inaugenscheinnahme der Wohnung und unter Zugrundelegung des C Mietspiegels selbst den Mietpreis ermittelt habe, welcher dem Mietvertrag zugrunde gelegt worden sei. Dass der Mieter und nicht der Vermieter den Mietpreis vorgibt und nicht jedenfalls versucht, diesen zu seinen Gunsten bzw. zu Gunsten des Betreuten günstig zu beeinflussen, entspricht nicht den marktüblichen Gepflogenheiten und vorliegend auch nicht den wirtschaftlichen Interessen der Klägerin. Zumindest hätten die fehlenden anderweitigen Vermietungsmöglichkeiten, die tatsächlich auf die Wohnung entfallenden anteiligen niedrigeren Unterkunfts- und Heizkosten sowie die niedrigeren Mietzinsen der übrigen Mieter berücksichtigt und in die Mietpreisbildung eingepreist werden können. Auf der anderen Seite wird auch von Eltern kaum zu erwarten sein, dass sie ihr Kind unverhältnismäßig hohen Mietzinsforderungen aussetzen.

(4) Schließlich spricht auch die finanzielle Situation der Eltern nicht dafür, dass diese von der Klägerin ernsthaft Mietzinszahlungen verlangen. Zwar haben die Eltern die gemeinsam mit der Klägerin bewohnte Wohnung mit erheblichem finanziellen Aufwand behindertengerecht umgebaut und erweitert; jedoch sind die Eltern den hierdurch entstehenden Darlehensverbindlichkeiten schon seit den Jahren 1996/1997 bzw. 2006 ausgesetzt, so dass jedenfalls keine zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses neu entstandenen finanziellen Belastungen die Einnahmen von weiteren Mietzinsen notwendig erscheinen lassen. So sind die vom Vater der Klägerin dargestellten umfangreichen Umbaumaßnahmen überwiegend kurze Zeit nach der Geburt der Klägerin bzw. ihrer Erkrankung erfolgt, so dass die hierdurch entstandenen Verbindlichkeiten bereits seit 16 Jahren von den Eltern getragen werden. Auch der Einbau des Fahrstuhls lag zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses schon sechs Jahre zurück. Abgesehen von dem Umstand, dass die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen jedenfalls teilweise eine erhebliche Wertsteigerung der Immobilie mit sich gebracht haben dürften (Fußbodenheizung/Fahrstuhl/Anbau) und die hierdurch weiterhin bestehenden dinglich gesicherten Darlehensverbindlichkeiten von knapp über 100.000 EUR weit hinter dem Verkehrswert der Immobilie zurückbleiben, war und ist es den Eltern möglich, neben der Sicherung des eigenen Lebensunterhalts ihrer Unterkunfts- und Heizkosten zu tragen und ihre Darlehensverbindlichkeiten weiter zu tilgen. So verfügte die Mutter über eine Erwerbsminderungsrente und eine weitere Betriebsrente in Höhe von

zusammen gerundet 1200 EUR, während der Vater der Klägerin eine Altersrente in Höhe von monatlich 183,52 EUR erhält. Zudem erzielen die Eltern durch die Vermietung der zweiten Etage und des Dachgeschosses eine Nettomiete von monatlich über 1000,- EUR. Alleine mit diesen Einnahmen können sie die auf das Jahr 2012 bezogenen und für die Mietzinsbildung relevanten Zins- und Tilgungszahlungen von monatlich 853, 14 EUR sowie die Neben- und Heizkosten von monatlich 706,36 EUR (inkl. Stromkosten) und damit von insgesamt 1559, 50 EUR neben ihren laufenden Lebenshaltungskosten aufbringen und zugleich durch die Tilgungsleistungen weiter Vermögen aufbauen.

Für eine Änderung der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Eltern zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses spricht lediglich der Umstand, dass der Vater im Jahre 2011 das 65. Lebensjahr vollendet hat und aufgrund dessen nach seinen Angaben keiner Erwerbstätigkeit mehr nachgehen will und auch nur noch einen begrenzten Zeitraum wird nachgehen können. Insofern ist zu beachten, dass die Familie ab der Einstellung der Erwerbstätigkeit des Vaters nicht mehr über monatlich weitere Einnahmen aus der anwaltlichen Tätigkeit in Höhe von etwa 750,- EUR verfügen wird, wenn man den Jahresgewinn des Vaters aus dem Jahre 2012 i.H.v. 9000 EUR zugrunde legt. Den Angaben des Vaters zufolge dürften die Einnahmen aus seiner anwaltlichen Tätigkeit jedoch bereits seit dem Jahre 2004 nicht wesentlich höher ausgefallen sein, da er seit dieser Zeit nur noch eingeschränkt berufsfähig gewesen sein soll. Allerdings verfügt die Familie nach Aufgabe der anwaltlichen Tätigkeit über die Möglichkeit, die bisherigen Kanzleiräume von etwa 56 m² weiter zu vermieten und anstelle der Einnahmen aus der Erwerbstätigkeit weitere Mieteinnahmen in nicht wesentlich geringerem Umfang zu erzielen, wenn man auf den zu Grunde gelegten Mietzins für Wohnraum von 10,79 EUR pro Quadratmeter abstellt. Daher wird man den bisherigen Einnahmen der Eltern der Klägerin jedenfalls mindestens weitere 500 EUR hinzurechnen können. Berücksichtigt man ferner das für die Klägerin geleistete Kindergeld i.H.v. 184 EUR, stehen ihren Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von etwa 1500 EUR monatlich Einnahmen in Höhe von ca. 3000,- EUR zzgl. Kindergeld gegenüber. Die Kosten für den Lebensunterhalt der Klägerin werden hingegen von der Beklagten getragen. Selbst bei der Berücksichtigung weiterer Darlehensverbindlichkeiten bzw. weiterer Kosten für die Wartung des Fahrstuhls verfügen die Eltern der Klägerin damit dauerhaft über ausreichend finanzielle Mittel, um ihren Lebensunterhalt zu sichern und zugleich die für die Immobilie aufgenommenen Darlehen zurückzuführen.

III. Die Kostenentscheidung folgt aus [§§ 183, 193 SGG](#).

IV. Gründe, die Revision zuzulassen ([§ 160 Abs. 1 und 2 SGG](#)), liegen nicht vor.

Erstellt am: 02.07.2015

Zuletzt verändert am: 02.07.2015
