



Urteil: Rückforderung überzahlter Miete bei Sozialleistungsbezug des Mieters

25.07.2023 Fachinformation

Das Landgericht Berlin hat mit Urteil vom 19. April 2023, Az.: 64 S 190/21, entschieden, dass jegliche Forderung eines Beziehers von Sozialleistungen aus einem Mietverhältnis, die während des Bezugs von Sozialleistungen fällig wird, nach § 33 Abs. 1 SGB II auf den zuständigen Leistungsträger übergeht. Ein Anspruch auf Rückzahlung rechtsgrundlos geleisteter Miete kann ein Mieter, der im Leistungsbezug steht, danach nur dann im eigenen Namen geltend machen, wenn ihm der Leistungsträger die Forderung rücküberträgt.

Sachverhalt

Ein Mieter verlangte nach Beendigung seines Mietverhältnisses von seiner Vermieterin die Rückzahlung überzahlter Mieten, wobei er sich auf einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse sowie auf eine Minderung wegen eines Wasserschadens berief. Die Mietzahlungen wurden im gesamten Zeitraum überwiegend durch das Jobcenter erbracht. Der Mieter bat das Jobcenter auch mehrfach, ihm die Rückzahlungsansprüche gegenüber dem Vermieter abzutreten, woraufhin er jedoch keine Antwort vom Jobcenter erhielt.

Der Mieter klagte schließlich im eigenen Namen auf Rückzahlung der überzahlten Mieten.

Urteilsgründe

Das Landgericht Berlin wies die Klage des Mieters ab, da die Forderungen des Mieters aufgrund der besonderen gesetzlichen Anordnung in § 33 Abs. 1 SGB II auf das Jobcenter als den für den Mieter zuständigen Leistungsträger übergegangen waren, da dieser im Zeitpunkt der Entstehung der Forderung Sozialleistungen bezogen hatte. Das Jobcenter hätte seine monatliche Leistung an den Kläger (Mieter) entsprechend herabsetzen können, wenn die Vermieterin, die ihr nicht zustehenden Teile der Mietzahlungen unverzüglich zurückgezahlt hätte.

Da die vom Mieter geltend gemachten Rückzahlungsansprüche nach dem Gesetz jeweils im Folgemonat nach ihrer Entstehung auf das Jobcenter übergegangen waren, standen sie dem Mieter nicht mehr zu, sodass er sie auch nicht im eigenen Namen geltend machen konnte.

Die gesetzliche Regelung ließ keine andere Auslegung zu, so das Gericht. Es gehöre zu den originären Aufgaben der Jobcenter, sich auch um die Rückgewinnung zu Unrecht bzw. zu viel gezahlter Leistungen zu kümmern. Vor diesem Hintergrund scheiterte der Mieter mit seiner Klage auf Rückforderung.

Download: LG Berlin, Urteil vom 19. April 2023 – 64 S 190/21 –, juris

Downloads

08-23_rueckforderung_ueberzahlter_miete_bei_sozialleistungsbezug_anlage_juris

58.39 KB
PDF