



Siehe auch: Presse-Vorbericht Nr. 14/08 vom 14.3.2008, Presse-Mitteilung Nr. 14/08 vom 16.7.2008

BUNDESSOZIALGERICHT Urteil vom 19.3.2008, B 11b AS 31/06 R

Arbeitslosengeld II - Unterkunftskosten - Schönheitsreparaturen - mietvertragliche Verpflichtung

Leitsätze

Mietvertraglich vereinbarte monatliche Zuschläge für Schönheitsreparaturen fallen unter die nach § 22 Abs 1 Satz 1 SGB 2 zu übernehmenden Kosten der Unterkunft; insoweit ist kein in der Regelleistung enthaltener Anteil für "Instandhaltung und Reparatur" in Abzug zu bringen.

Tatbestand

- 1 Die Kläger begehren höhere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch - Zweites Buch - (SGB II) für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Mai 2005.
- 2 Die Kläger - Eltern und drei Kinder (geboren 1999, 2000 und 2004) - lebten im streitigen Zeitraum zusammen in einer Mietwohnung (3-Zimmer-Wohnung, 63,87 qm) in H. Nach dem Mietvertrag waren an den Vermieter, einem Wohnungsunternehmen, monatlich 449,68 EUR zu zahlen. Der Betrag setzte sich zusammen aus der Einzelmiete von 274 EUR, einem "Anteil Instandhaltungskosten für vom Vermieter übernommene Schönheitsreparaturen" in Höhe von 39,16 EUR sowie aus Vorauszahlungen für Betriebskosten von 55,22 EUR, für Heizkosten von 30,17 EUR und für Wasserversorgung/Entwässerung von 51,13 EUR. Zu dem Betrag von 39,16 EUR regelte § 3 des Mietvertrages ergänzend, dass der Anteil Instandhaltungskosten für vom Vermieter übernommene Schönheitsreparaturen Bestandteil der Einzelmiete sei und aus kalkulatorischen Gründen besonders ausgewiesen werde.
- 3 Die Agentur für Arbeit H bewilligte den Klägern mit Bescheid vom 8. Dezember 2004 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Mai 2005 in Höhe von monatlich insgesamt 1.206,45 EUR. Der Betrag errechnet sich aus den Regelleistungen von jeweils 311,00 EUR für die Eltern bzw 207,00 EUR für die drei Kinder, insgesamt 1.243,00 EUR, zuzüglich Leistungen für Unterkunft und Heizung von 425,45 EUR, abzüglich 462,00 EUR Kindergeld (3 x 154,00 EUR). Der anerkannte Betrag für Mietaufwendungen in Höhe von 425,45 EUR gegenüber tatsächlich anfallenden 449,68 EUR ergab sich aus Abzügen von 4,53 EUR für Warmwasserbereitung und von 19,70 EUR als Eigenanteil für Schönheitsreparaturen (2 x 4,93 EUR <= 90 % von 5,48 EUR> und 3 x 3,28 EUR <= 60 % von 5,48 EUR>). Der Widerspruch, mit dem die Kläger geltend machten, es seien die vollen Aufwendungen für Schönheitsreparaturen zu übernehmen, blieb erfolglos (Widerspruchsbescheid der Beklagten vom 26. Januar 2006).
- 4 Das Sozialgericht (SG) hat die Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 8. Dezember 2004 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26. Januar 2006 verurteilt, den Klägern Leistungen unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft in Höhe von 445,15 EUR zu gewähren; es hat die Berufung zugelassen (Urteil vom 7. Juni 2006). Zur Begründung hat das SG ua ausgeführt: Die Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen seien gemäß § 22

Abs 1 SGB II zusätzlich zu den Regelleistungen zu gewähren und durch diese nicht abgegolten. § 22 SGB II erfasse die laufenden und einmaligen Aufwendungen für eine Unterkunft, in der Regel also die Miete nebst Betriebskosten, die jeweiligen Abrechnungsbeträge und die Aufwendungen für periodische Schönheitsreparaturen. Das Landessozialgericht (LSG) Niedersachsen-Bremen habe zum Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) in einem Beschluss vom 21. November 2005 (L 8 SO 118/05 ER) dargelegt, dass sich Schönheitsreparaturen nicht unter die Begriffe Reparatur oder Instandhaltung fassen ließen. Instandhaltungen umfassten das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden. Letztlich seien die Kosten der Schönheitsreparaturen als Kosten der Unterkunft zu betrachten und in vollem Umfang zu übernehmen. Das LSG Niedersachsen-Bremen habe die zum SGB XII ergangene Rechtsprechung auch für das SGB II übernommen; dieser Rechtsauffassung schließe sich die Kammer an.

- 5 Auf Antrag der Beklagten, dem eine vom Prozessbevollmächtigten der Kläger unterzeichnete Zustimmungserklärung beigelegt war, hat das SG mit Beschluss des Vorsitzenden vom 21. Juli 2006 die Sprungrevision zugelassen.
- 6 Mit der Revision rügt die Beklagte eine Verletzung des § 22 Abs 1 SGB II. Der mit dem Mietvertrag erhobene Schönheitsreparaturen-Zuschlag von monatlich 39,16 EUR könne im Rahmen der Kosten der Unterkunft nur insoweit Berücksichtigung finden, als dieser Bedarf nicht bereits pauschal durch die Regelleistung abgegolten sei. In Höhe von 19,70 EUR monatlich sei kein (weiterer) Bedarf anzuerkennen, da entsprechende Regelleistungsanteile zur Verfügung stünden. Der auf § 28 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) abstellenden Auffassung des LSG Niedersachsen-Bremen, der sich das SG angeschlossen habe, sei nicht zu folgen. Diese Auffassung vernachlässige die Entstehung der Regelungen des SGB II bzw des SGB XII aus dem Bundessozialhilfegesetz (BSHG). Bis Ende 2004 sei die Gewährung von Beihilfen zu Renovierungen und/oder Schönheitsreparaturen ausschließlich im Rahmen des § 21 Abs 1a Nr 5 BSHG erfolgt; insoweit sei bei historischer Betrachtung des Begriffs Instandhaltung und Reparatur der Wohnung innerhalb der Begründung der Regelsatzverordnung (RSV) davon auszugehen, dass dieser Begriff auch die Aufwendungen für so genannte Schönheitsreparaturen umfasse. § 21 Abs 1a Nr 5 BSHG sei aber durch die Reform des Sozialhilferechts zum 1. Januar 2005 überholt. Sämtliche Bedarfe des ehemaligen § 21 Abs 1a BSHG seien, soweit nicht § 23 Abs 3 Satz 1 SGB II eingreife, pauschal mit der Regelleistung abgegolten. Nach der Begründung zur RSV zu Abteilung 04 seien lediglich Beihilfen für Brennstoffe für Einzelheizungen (§ 21 Abs 1a Nr 2 BSHG) nicht mit eingeflossen, wohl aber Leistungen nach § 21 Abs 1a Nr 5 BSHG. Insoweit sei die vollständige Berücksichtigung eines mit dem Mietvertrag erhobenen Schönheitsreparaturenzuschlags im Rahmen der Kosten der Unterkunft nicht mehr gerechtfertigt. Es gebe keinen sachlichen Grund, mit den Regelleistungsanteilen für Instandhaltung und somit auch Schönheitsreparaturen grundsätzlich anders umzugehen als mit den Aufwendungen für die Erwärmung von Wasser, wenn diese über die Heizung erfolge. Der streitige Zuschlag für Schönheitsreparaturen sei deshalb um die Regelleistungsanteile zu bereinigen, und zwar seien die in der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 1998 ausgewiesenen Beträge von 7,00 DM und 3,00 DM, insgesamt 10,00 DM, um den Wert, um den sich die Regelsätze zum 1. Juli des jeweiligen Jahres erhöht hätten, für das Jahr 2005 auf 5,48 EUR aufzuzinsen. Für die fünf Kläger seien entsprechend der Höhe der Regelleistungen von 311,00 EUR bzw 207,00 EUR von den 5,48 EUR Anteile von 90 % bzw 60 % mindernd zu berücksichtigen, also für die Eltern je 4,93 EUR und für die

drei Kinder je 3,28 EUR, insgesamt 19,70 EUR.

- 7 Die Beklagte beantragt,
das Urteil des SG aufzuheben und die Klage abzuweisen.
- 8 Die Kläger beantragen,
die Revision zurückzuweisen.
- 9 Sie halten das angefochtene Urteil für zutreffend.
- 10 Die Beteiligten haben im Revisionsverfahren durch Teilvergleich vereinbart, dass im streitigen Zeitraum bis 31. Mai 2005 bei der Berechnung der Heizkosten für Warmwasserbereitung keine höheren Abzüge als monatlich 4,53 EUR vorgenommen werden.

Entscheidungsgründe

- 11 Die Revision ist zulässig, jedoch unbegründet.
- 12 1. Die formellen Voraussetzungen der Sprungrevision der Beklagten gemäß § 161 Sozialgerichtsgesetz (SGG) sind erfüllt. Die Beklagte hat form- und fristgerecht dem SG wirksame Erklärungen der Kläger vorgelegt, wonach diese der Einlegung der Sprungrevision zustimmen (zur Prüfungsbefugnis des Bundessozialgerichts <BSG> vgl BSG SozR 3-1500 § 161 Nr 13). Zwar hat das SG den die Revision zulassenden Beschluss vom 21. Juli 2006 fehlerhaft ohne die Beteiligung der ehrenamtlichen Richter erlassen; der Senat ist gleichwohl an die Zulassung gebunden (vgl BSGE 41, 102, 103 f; Urteil des BSG vom 11. Dezember 2007, B 8/9b SO 13/06 R, RdNr 9; Meyer-Ladewig ua, SGG, 8. Aufl, § 161 RdNr 7 mwN).
- 13 2. Die Revision der Beklagten ist unbegründet. Das SG hat die Beklagte zu Recht zur Gewährung höherer Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 445,15 EUR (= tatsächlich anfallende Kosten in Höhe von 449,68 EUR abzüglich Warmwasseraufbereitungspauschale von 4,53 EUR) verurteilt.
- 14 a) Zu entscheiden ist nach den gestellten Anträgen ausschließlich über die Ansprüche der Kläger auf höhere Leistungen für den Zeitraum 1. Januar 2005 bis 31. Mai 2005. Die von den Klägern geltend gemachten und vom SG zuerkannten Ansprüche auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 445,15 EUR (statt bewilligter 425,45 EUR) sind unter jedem rechtlichen Gesichtspunkt dem Grunde und der Höhe nach zu überprüfen (vgl ua Urteil des Senats vom 23. November 2006, - B 11b AS 9/06 R, SozR 4-4300 § 428 Nr 3, auch zur Veröffentlichung in BSGE vorgesehen, RdNr 15 ff).
- 15 b) Nach den unangegriffenen Feststellungen des SG (§ 163 SGG) stehen den Klägern zunächst die auch von der Beklagten zuerkannten Regelleistungen gemäß § 20 Abs 2 und 3 SGB II bzw § 28 Abs 1 Satz 3 Nr 1 SGB II in einer Gesamthöhe von 1.243 EUR zu (je 311 EUR für die Eltern, je 207 EUR für die drei Kinder im Alter von unter 14 Jahren). Die Kläger haben weiter im Rahmen der Leistungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs 1 SGB II Anspruch auf die vom SG festgestellten und ebenfalls von der Beklagten anerkannten monatlichen Beträge von insgesamt 55,22 EUR für Betriebskosten, von 51,13 EUR für Wasser/Entwässerung und für Heizung in Höhe von 25,64 EUR (30,17 EUR gemäß Mietvertrag unter Abzug von 4,53 EUR

für Warmwasserbereitung). Soweit nach neuerer Rechtsprechung des BSG (Urteile des 14. Senats vom 27. Februar 2008, B 14/7b AS 64/06 R und B 14/11b AS 15/07 R) höhere Abzüge für Warmwasserbereitung gerechtfertigt sein könnten, ist der von den Beteiligten geschlossene Teilvergleich zu beachten, wonach es im streitgegenständlichen Zeitraum bei dem monatlichen Abzug von 4,53 EUR verbleibt. Unter Einbeziehung des Betrags von 39,16 EUR für Instandhaltung bzw Schönheitsreparaturen (dazu im Folgenden unter c) stehen den Klägern somit für Unterkunft und Heizung monatlich insgesamt 445,15 EUR zu (274,00 EUR Miete, 39,16 EUR Schönheitsreparaturen, 55,22 EUR Betriebskosten, 51,13 EUR Wasserversorgung/Entwässerung, 25,64 EUR Heizkosten).

- 16 c) Das SG ist zutreffend davon ausgegangen, dass die Kläger Leistungen in Höhe der vollen Aufwendungen für den Zuschlag für Instandhaltung bzw Schönheitsreparaturen von monatlich 39,16 EUR beanspruchen können. Von dieser Position sind entgegen der Auffassung der Beklagten keine Abzüge für angeblich in den Regelleistungen enthaltene Anteile vorzunehmen.
- 17 Nach dem Mietvertrag waren von den Klägern an den Vermieter monatlich 39,16 EUR als "Anteil Instandhaltungskosten für vom Vermieter übernommene Schönheitsreparaturen" zu zahlen. Der genannte Betrag war Bestandteil der Einzelmiete. Die Aufwendungen für die Miete einschließlich des Zuschlags für Instandhaltungskosten bzw Schönheitsreparaturen gehören zu den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung iS des § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II. Hiervon geht auch die Beklagte aus. Hinsichtlich der Angemessenheit der Wohnung besteht kein Streit (grundlegend zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnkosten BSGE 97, 254 = SozR 4-4200 § 22 Nr 3). Die Beklagte hat insofern die Miete und die sonstigen Kosten für Unterkunft und Heizung (abzüglich der Warmwasseraufbereitungspauschale) insgesamt als angemessen iS des § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II betrachtet und auch die Wirksamkeit des vertraglich vereinbarten Zuschlags für Schönheitsreparaturen nicht in Zweifel gezogen.
- 18 Von dem somit zu den angemessenen Unterkunfts-kosten zählenden Betrag von 39,16 EUR können keine Abzüge für bereits in der Regelleistung enthaltene Anteile vorgenommen werden. Zwar besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft nur, soweit der Bedarf nicht dadurch anderweitig gedeckt ist, dass bestimmte Kosten bereits von der Regelleistung gemäß § 20 SGB II umfasst sind (vgl zur Warmwasserbereitung Urteil des 14. Senats des BSG vom 27. Februar 2008, B 14/11b AS 15/07 R, RdNr 20). Richtig ist auch, dass sich die Höhe der Regelleistung an der EVS 1998 mit Hochrechnung auf den Stand 2003 sowie an der RSV orientiert (vgl Urteil des Senats vom 23. November 2006, B 11b AS 1/06 R, SozR 4-4200 § 20 Nr 3, RdNr 50). Weiter trifft es zu, dass sowohl der EVS (vgl Frommann NDV 2004, 246 ff) als auch der Begründung zur RSV (BR-Drucks 206/04) entnommen werden kann, dass Anteile für "Reparatur und Instandhaltung der Wohnung" in die Bemessung der Regelleistung eingeflossen sind (vgl auch Spellbrink in Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl, § 20 RdNr 24; BSG Urteil vom 27. Februar 2008, B 14/11b AS 15/07 R, RdNr 26 - zur Veröffentlichung vorgesehen). Diese Anteile für "Reparatur und Instandhaltung der Wohnung" können aber entgegen der Auffassung der Beklagten nicht gleichgesetzt werden mit den im vorliegenden Fall in der Miete enthaltenen Aufwendungen für "Instandhaltungskosten für vom Vermieter übernommene Schönheitsreparaturen".
- 19 Nach der zivilgerichtlichen Rechtsprechung insbesondere zu § 535 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist zwischen Instandhaltung und Schönheitsreparaturen sowie sonstigen Reparaturen zu differenzieren. Instandhaltung bedeutet Erhaltung des

vertrags- und ordnungsgemäßen Zustandes der Mietsache, also Beseitigung der durch Abnutzung, Alter und Witterungseinwirkungen entstehenden baulichen und sonstigen Mängel (BGH NJW-RR 2006, 84; NJW 2007, 1356; Palandt, BGB, 67. Aufl 2008, § 535 RdNr 38). Schönheitsreparaturen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind (BGH NJW-RR 1995, 123; NJW 2006, 2116), wie etwa Tapezieren oder Streichen von Wänden und Decken oder Heizkörpern (vgl auch die Definition der Schönheitsreparaturen in § 28 Abs 4 Satz 3 der II. BV idF der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990, BGBl I 2178). Sonstige Reparaturen sind solche, die auf anderen Ursachen beruhen oder anderen Zwecken dienen (Palandt aaO RdNr 41). Da es gemäß § 535 Abs 1 Satz 2 BGB dem Vermieter obliegt, die Mietsache während der Mietzeit in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten, gehen Instandhaltungsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen grundsätzlich zu Lasten des Vermieters, können aber auch unter bestimmten Umständen durch Vertrag dem Mieter auferlegt werden (vgl Palandt aaO RdNr 42 ff). Reparaturen, die zB nach nicht vertragsgemäßem Gebrauch notwendig werden (zB Beschädigungen, fehlerhafte Handhabung wie mangelnde Lüftung), können auch unabhängig vom Vorliegen einer vertraglichen Vereinbarung zu Lasten des Mieters gehen.

- 20 Bereits aus den unterschiedlichen Fallgestaltungen, in denen Instandhaltungen und Reparaturen notwendig werden können, folgt, dass die in den Regelsatz eingeflossene Position "Instandhaltung und Reparatur der Wohnung" keineswegs zwingend auch Schönheitsreparaturen umfassen muss. Nicht zu überzeugen vermag deshalb die Ansicht der Beklagten, die bisherige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Berücksichtigungsfähigkeit von Schönheitsreparaturen als Kosten der Unterkunft (BVerwGE 90, 160) sei durch das SGB II historisch überholt und die früher von § 21 Abs 1a Nr 5 BSHG erfassten (einmaligen) Leistungen zur "Instandhaltung der Wohnung" seien, soweit nicht § 23 Abs 3 Satz 1 SGB II eingreife, nunmehr pauschal mit der Regelleistung abgegolten. Vielmehr ist davon auszugehen, dass zu den Kosten für "Reparatur" bzw "Instandhaltung" speziell solche Aufwendungen zählen, die in einer Mietwohnung üblicherweise auch außerhalb von Schönheitsreparaturen anfallen.
- 21 Dass mit den in der EVS bzw der RSV genannten Aufwendungen nicht mietvertraglich geschuldete Schönheitsreparaturen - erst recht nicht in der vorliegenden Form monatlich zu zahlender Zuschläge - gemeint sein können, folgt auch insbesondere aus der Höhe der angesetzten Beträge. Aus der für die Regelsatzbemessung maßgebenden EVS ergeben sich bezüglich des Ausgabeverhaltens der Angehörigen von Haushalten mit niedrigem Einkommen monatliche Beträge von 7 DM betreffend "Erzeugnisse für die regelmäßige Instandhaltung und Reparatur der Wohnung - Mieter/Untermieter" und von 3 DM für "Dienstleistungen für die regelmäßige Instandhaltung und Reparatur der Wohnung - Mieter/Untermieter" (vgl Frommann NDV 2004, 246, 250). Diese Aufwendungen von insgesamt 10 DM monatlich, von der Beklagten hochgerechnet auf 5,48 EUR, sind im Regelsatz berücksichtigt (vgl BR-Drucks 206/04, S 7 f; wiedergegeben bei Wenzel in Fichtner/Wenzel, Kommentar zur Grundsicherung, 3. Aufl, § 28 SGB XII RdNr 40). Von einem entsprechenden Wertansatz ist im Übrigen auch der 14. Senat des BSG in seinen Urteilen vom 27. Februar 2008 (ua B 14/11b AS 15/07 R, RdNr 26) ausgegangen.
- 22 Mit etwa 5 EUR monatlich lassen sich aber turnusmäßig anfallende Aufwendungen für Schönheitsreparaturen zuzüglich anderer Maßnahmen für die Instandhaltung der Wohnung oder für sonstige Reparaturen nicht bestreiten (vgl Berlitz NDV 2006, 5, 15). Dies ergibt sich auch daraus, dass § 28 Abs 4 Satz 2 der II. BV (idF vom 13.

September 2001, BGBl I 2376, 2397) den Vermieter berechtigt, allein für die Kosten von Schönheitsreparaturen Beträge von bis zu 8,50 EUR je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr in der Miete anzusetzen; insoweit würden sich für die streitgegenständliche Wohnung von rund 65 qm pro Jahr etwa 550 EUR, monatlich also etwa 46 EUR, errechnen. Die Größenordnung der von der EVS bzw der RSV erfassten Beträge spricht somit dafür, dass mit "Instandhaltung und Reparatur der Wohnung" im Sinne der Einbeziehung in den Regelsatz keine Aufwendungen für mietvertraglich vereinbarte Schönheitsreparaturen - auch nicht in Form eines Eigenanteils - gemeint sind, sondern nur Aufwendungen des Mieters für kleinere Reparaturen, wie zB Beseitigung kleinerer Schäden (vgl Berlitz aaO; Wahrendorf SozSich 2006, 134, 135; Krauß in Hauck/Noftz, SGB II, § 20 RdNr 42; zu den bei preisgebundenen Wohnungen auf den Mieter überwälzbaren sog "kleinen Instandhaltungen" vgl auch § 28 Abs 3 der II. BV).

- 23 Da der streitgegenständliche Betrag von 39,16 EUR nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut des Mietvertrages (zur Auslegungsbefugnis des Senats vgl BSG SozR 3-4100 § 141b Nr 21; SozR 4-4200 § 12 Nr 4, RdNr 27) ausschließlich dazu bestimmt war, Beträge für vom Vermieter übernommene bzw zu übernehmende Schönheitsreparaturen abzudecken und hierfür anfallende Aufwendungen - wie ausgeführt - nicht in die Regelleistung eingeflossen sind, ist die Beklagte zu dem von ihr vorgenommenen Abzug von monatlich 19,70 EUR nicht berechtigt.
- 24 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.