
Datum: 27.11.2020
Gericht: Sozialgericht Köln
Spruchkörper: 41. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: S 41 AS 4097/20 ER
ECLI: ECLI:DE:SGK:2020:1127.S41AS4097.20ER.00

Nachinstanz: Landessozialgericht NRW, L 7 AS 1874/20 B ER

Tenor:

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wird abgelehnt.

Kosten haben die Beteiligten einander nicht zu erstatten.

Gründe:

Der am 11.11.2020 bei Gericht gestellte Antrag,

**den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten,
Unterkunftskosten in Höhe von 1.576,50 EUR pro Monat seit dem 01.10.2020 zu
übernehmen,**

wird abgelehnt.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer einstweiligen Anordnung liegen nicht vor.

Gemäß § 86b Abs. 2 Satz 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht der Hauptsache auf Antrag eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis erlassen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Dies ist dann der Fall, wenn dem Antragsteller ohne eine solche Anordnung schwere, unzumutbare und nicht anders abwendbare Nachteile entstehen, zu deren Beseitigung eine Entscheidung in der Hauptsache nicht mehr in der Lage wäre (Bundesverfassungsgericht - BVerfG, Beschl. v. 25.10.1988, 2 BvR 745/88). Der Erlass einer einstweiligen Anordnung setzt voraus, dass der geltend gemachte Anspruch (Anordnungsanspruch) und die besonderen Gründe für die Notwendigkeit der Gewährung

1

2

3

4

5

6

vorläufigen Rechtsschutzes (Anordnungsgrund) vom jeweiligen Antragsteller glaubhaft gemacht werden, § 86b SGG i.V.m. §§ 920 Abs. 2, 294 ZPO. Eine Tatsache ist dann glaubhaft gemacht, wenn ihr Vorliegen überwiegend wahrscheinlich ist. Die bloße Möglichkeit des Bestehens einer Tatsache reicht noch nicht aus, um die Beweisanforderung zu erfüllen. Es genügt jedoch, dass diese Möglichkeit unter mehreren relativ am wahrscheinlichsten ist, weil nach der Gesamtwürdigung aller Umstände besonders viel für diese Möglichkeit spricht (BSG, Beschl. v. 08.08.2001, B 9 V 23/01 B). Die mit einer einstweiligen Anordnung auf die Durchführung einer Maßnahme in der Regel zugleich bewirkte Vorwegnahme der Entscheidung in der Hauptsache erfordert darüber hinaus erhöhte Anforderungen an die Glaubhaftmachung des Anordnungsanspruchs und des -grundes, da der einstweilige Rechtsschutz trotz des berechtigten Interesses des Rechtssuchenden an unaufschiebbaren gerichtlichen Entscheidungen nicht zu einer Verlagerung in das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes führen darf.

Unter Beachtung der vorgenannten Grundsätze liegen die Voraussetzungen für den Erlass einer Einstweiligen Anordnung nicht vor. Der Antragsteller hat einen Anspruch auf Übernahme von Kosten der Unterkunft über die bereits bewilligten Leistungen für Unterkunft und Heizung von 777 EUR pro Monat hinaus und damit einen Anordnungsanspruch nicht glaubhaft gemacht.

7

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Berücksichtigungsfähige Bedarfe sind nur Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, die dem Hilfebedürftigen tatsächlich entstanden sind. Dies erfordert zum einen, dass der Hilfebedürftige die Wohnung auch tatsächlich nutzt, zum andern, dass er im streitigen Zeitraum einer ernsthaften, wirksamen und nicht dauerhaft gestundeten Mietforderung ausgesetzt ist (BSG, Urt. v. 03.03.2009 – B 4 AS 37/08 R –, Urt. v. 07.05.2009 – B 14 AS 31/07 R –). Die tatsächlichen Aufwendungen umfassen dabei die nach dem Mietvertrag für den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache geschuldeten Kosten. Das sind vorliegend die Kosten aus dem am 03.01.2020 zwischen der T GmbH und dem Antragsteller geschlossenen Untermietvertrag. Demnach ist der Antragsteller zur Zahlung einer Kaltmiete in Höhe von 612,50 EUR, von einer Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 150,00 EUR und einer Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 14,50 EUR, insgesamt 777 EUR monatlich verpflichtet. Kosten der Unterkunft in dieser Höhe hat der Antragsgegner auch im Bescheid vom 23.09.2020 zum Leistungszeitraum Oktober 2020 bis März 2021 gewährt.

8

Der Antragsteller kann sich im Eilverfahren hinsichtlich der Kosten der Unterkunft nicht auf die im Wohnungsmietvertrag vom 03.01.2020, der zwischen der Evangelischen Gemeinde L und der T GmbH, R-straße, L als Mieterin zu 1) und dem Antragsteller als Mieter zu 2) geschlossen worden ist, vereinbarten Kaltmiete von 1.242,50 EUR nebst 334 EUR Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (insgesamt: 1.576,50 EUR) berufen. Denn es ist bereits nicht offensichtlich, in welcher Eigenschaft der Antragsteller diesen Mietvertrag unterzeichnet hat. Zwar ist es möglich, dass der Antragsteller den Mietvertrag auch als Privatperson in seiner Eigenschaft als derjenige, der tatsächlich in der Wohnung wohnt, unterzeichnet hat. Zwingend ist diese Annahme jedoch nicht, da der Antragsteller zugleich auch alleiniger Gesellschafter sowie alleiniger Geschäftsführer der T GmbH ist. Ohne nähere Kenntnis von den Verhandlungen und Absprachen zwischen den Beteiligten vor Abschluss des Mietvertrages ist ebenso gut denkbar, dass der Antragsteller aus Haftungs- und Einstehensgründen für die Gesellschaft den Vertrag mit unterzeichnet hat. Aber selbst wenn man in der Unterzeichnung des Mietvertrages mit der Evangelischen Kirchengemeinde L durch den Antragsteller als Mieter zu 2) eine Unterzeichnung auch und gerade in seiner

9

Eigenschaft als Mieter bzw. tatsächlicher Nutzer der Wohnung sieht, hat der Antragsteller durch den Abschluss des Untermietvertrages am 03.01.2020 die tatsächlichen Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft, die in voller Höhe unangemessen im Sinne des § 22 SGB II wären, und damit seinen grundsicherungsrechtlichen Bedarf gemindert, nämlich auf die Höhe der im Untermietvertrag vereinbarten Miete und Nebenkosten (vgl. hierzu BSG, Urt. v. 06.08.2014 – B 4 AS 37/13 R; Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl. 2017, § 22 Rn. 50). Daran muss sich der Antragsteller festhalten lassen, auch und gerade für den Fall, dass der vorliegenden Konstruktion steuerrechtliche Erwägungen zugrunde lagen.

Dafür, dass der Antragsteller seinen tatsächlichen Bedarf gesenkt hat, spricht im Übrigen auch, dass der räumliche Umfang des Untermietvertrages nicht dem des Hauptmietvertrages entspricht. Während im Hauptmietvertrag eine Wohnung bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad/WC, Balkon/Terasse/Loggia, sowie der Kellerraum Nr. 09 im Untergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 71 qm (Fläche der Loggia zu 100 % als Wohnfläche, Terrassen/Balkone zu 50 %, beheizbare Wohnfläche ca. 57 qm) vermietet wird, beschränken sich die vermieteten Räume auf 1 Zimmer, 1 Küche/Kochnische, 1 Bad/Dusche/WC, 1 Kellerraum Nr. 9 mit einer Gesamtwohnfläche von 35 qm. Auch hierin kommt hinlänglich zu Ausdruck, dass der Antragsteller unabhängig von einer eventuellen Haftung aus dem Hauptmietvertrag seinen tatsächlichen Bedarf an Unterkunft beschränkt hat. Rein vorsorglich weist die Kammer darauf hin, dass es hierfür nicht darauf ankommt, wie die übrige Nutzung der Wohnung tatsächlich erfolgen soll oder kann oder ob eine gewerbliche Nutzung durch die T GmbH überhaupt zulässig wäre. Auf die durch Abschluss des Untermietvertrages getroffene Beschränkung des tatsächlichen Bedarfs schlagen derartige Überlegungen nicht durch.

Auch das Vorliegen eines Anordnungsgrundes erscheint zweifelhaft.

Zwar hat der Vermieter, die Evangelische Kirchengemeinde L, bereits im August 2020 die außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses erklärt und Räumungsklage gegen die T GmbH und gegen den Antragsteller erhoben sowie mit Schriftsatz vom 22.10.2020 die außerordentliche Kündigung erneut ausgesprochen, so dass eine Eilbedürftigkeit im Hinblick auf einen drohenden Wohnungsverlust anzunehmen ist (wobei sich die Kammer den Hinweis erlaubt, dass es nicht nur auf einen drohenden Wohnungsverlust ankommt, sondern auch darauf, ob die Anmietung eines anderen Wohnraums möglich bzw. nicht möglich ist und dadurch Obdachlosigkeit droht). Allerdings lässt sich derzeit nicht erkennen, ob auch bei einer Verpflichtung des Antragsgegners, die aus dem Hauptmietvertrag vom 03.01.2020 geschuldete Miete und Nebenkosten in voller Höhe zu tragen, Wohnungsverlust und Obdachlosigkeit noch zu vermeiden sind. Zwar hat das Amtsgericht L im Verfahren 206 C 139/20 im richterlichen Hinweisschreiben vom 03.11.2020 erkennen lassen, dass die im August 2020 erklärte außerordentliche Kündigung wegen zwischenzeitlicher Zahlung der Kautions- und Teilzahlung der rückständigen Miete wirkungslos sei. Eine Einschätzung zur im Oktober 2020 erklärten außerordentlichen Kündigung liegt nicht vor. Hier stellt sich bereits im Hinblick auf § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB die Frage, ob, nachdem bereits zuvor eine Kündigung infolge (Teil-)Zahlung unwirksam geworden ist, eine nachfolgende außerordentliche Kündigung noch geheilt werden kann. Daneben hat die Vermieterin aber auch die ordentliche Kündigung erklärt, für die die Wirkung des § 569 Abs. 2 Nr. 3 BGB nicht gilt.

Ob der ordentlichen Kündigung Einwände nach Art. 240 § 2 BGBEG entgegen gehalten werden können, mit der Folge, dass eine Räumungsklage in absehbarer Zeit nicht erfolgreich wäre, erscheint im Hinblick darauf, dass die nun verbliebenen Mietrückstände nicht aus der Zeit vom 01.04.2020 bis zum 30.06.2020 stammen, zweifelhaft. Im Übrigen findet bei einer

auf dem Vorwurf von Verletzung mietvertraglicher Pflichten nach § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB gestützten ordentlichen Kündigung eine nachträgliche Zahlung des Mieters im Rahmen des Verschuldens nicht zu seinen Gunsten Berücksichtigung (BGH, Urt. v. 10.10.2012 – VIII ZR 107/12 –; vgl. im umgekehrten Sinne: keine Zurechnung des Verschuldens des Jobcenters zum Mieter: BGH, Urt. v. 21.10.2009 – VIII ZR 64/09). Es ist damit keineswegs sichergestellt, dass eine vollständige Zahlung der Miete durch den Antragsgegner zur Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses führt.

Letztlich kommt es aber auf die rechtliche Würdigung der Kündigungen nicht an, weil es bereits an einem Anordnungsanspruch fehlt. 14

Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung von § 193 SGG. 15