

SOZIALGERICHT BREMEN

S 23 AS 1415/09 ER

BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

1. A-Name,
A-Straße, A-Stadt,
2. A-Name,
A-Straße, A-Stadt,

Antragsteller,

g e g e n

Bremer Arbeitsgemeinschaft für Integration und Soziales, vertreten durch ihren
Geschäftsführer,
Doventorsteinweg 48-52, 28195 Bremen, Az.: - 21402BG0069212 -

Antragsgegnerin,

hat die 23. Kammer des Sozialgerichts Bremen am 7. August 2009 durch ihren Vorsitzenden,
Richter am Sozialgericht Dr. Schnitzler, beschlossen:

Der Antrag wird abgelehnt.

Kosten sind nicht zu erstatten.

GRÜNDE

I.

Die Antragsteller begehren im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes die Kostenübernahme für Material zur Durchführung einer Auszugsrenovierung.

Der 1974 geborene Antragsteller zu 1) und die 1972 geborene Antragstellerin zu 2) stehen im laufenden Leistungsbezug bei der Antragsgegnerin, der Trägerin der Grundsicherung in Bremen. Sie ziehen demnächst in eine neue, dann gemeinsame Wohnung um. Nach dem Mietvertrag der bisherigen Wohnung der Antragstellerin zu 2) in der T-Straße in Bremen hat diese – die Antragstellerin zu 2) - die Schönheitsreparaturen übernommen (§ 4 Abs. 1). Über die Ausführung der Reparaturen heißt es in dem Mietvertrag (§ 4):

„(Abs. 3 Satz 2) Die Schönheitsreparaturen sind nach Ablauf folgender Zeiträume auszuführen:

- | | |
|--|--------------------|
| - in Küchen, Bädern und Duschen
(...) | alle drei Jahre, |
| - in Wohn- und Schlafräumen, Fluren,
Dielen und Toiletten | alle fünf Jahre |
| - in anderen Nebenräumen
(...) | alle sieben Jahre. |

(Abs. 5) Hat das Mietglied die Schönheitsreparaturen übernommen, so sind nach Abs. 3 und 4 fälligen Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Beendigung des Nutzungsverhältnisses nachzuholen.

(Abs. 6) Sind bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses Schönheitsreparaturen noch nicht fällig im Sinne von Abs. 3 und 4, so hat das Mietglied an die Genossenschaft einen Kostenanteil zu zahlen, da die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch das Mitglied bei der Berechnung der Nutzungsgebühr berücksichtigt worden ist. (...)

Der zu zahlende Anteil entspricht, soweit nach Abs. 4 nichts anderes gilt, dem Verhältnis zwischen den vollen Fristen lt. Abs. 3 und den seit Ausführung der letzten Schönheitsreparaturen bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses abgelaufenen Zeiträumen.

Die Kostenanteile des Mitglieds werden zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verwendet (vgl. Abs. 2). Soweit das Mitglied noch nicht fällige Schönheitsreparaturen rechtzeitig vor Beendigung des Nutzungsverhältnisses durchführt, ist es von der Zahlung des Kostenanteils befreit.“

Am 30. Juli 2009 haben die Antragsteller beim Sozialgericht die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes beantragt. Sie begehren die Verpflichtung der Antragsgegnerin zur Zahlung von Materialkosten für zwei Eimer weiße Farbe zu je 10 Euro und für Streichmaterial (Abkleband, Folie, Farbrolle und Abstreicher) in Höhe von 15 Euro. Zur Begründung wird ausge-

führt, die Wohnung müsse zum 1. September 2009 komplett weiß gestrichen übergeben werden. Die Materialkosten hierfür müsse die Antragsgegnerin tragen. Das Bundessozialgericht erkenne die Kosten für im Mietvertrag vereinbarte Schönheitsreparaturen als Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 SGB II an. Es sei Eile geboten, weil die Arbeiten noch im August abgeschlossen werden müssten.

Die Antragsgegnerin ist dem Eilantrag entgegengetreten. Sie meint, die Antragstellerin zu 2) sei nach dem Mietvertrag nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet. Dementsprechend könnten die Antragsteller auch keinen Kostenanspruch gegenüber der Antragsgegnerin haben.

Bezüglich der Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten verwiesen.

II.

Der gem. § 86b Abs. 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthafte Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ist zulässig, aber nicht begründet.

Nach § 86b Abs. 2 Satz 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht der Hauptsache auf Antrag eine einstweilige Anordnung auch zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis treffen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint (Regelungsanordnung). Die Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes setzt einen Anordnungsanspruch und einen Anordnungsgrund voraus (vgl. Meyer-Ladewig, SGG, 9. Auflage 2008, § 86b Rn. 27, 29). Ein materieller Anspruch ist im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur einer summarischen Überprüfung zu unterziehen; hierbei muss der Antragsteller glaubhaft machen, dass ihm aus dem Rechtsverhältnis ein Recht zusteht, für das wesentliche Gefahren drohen (Meyer-Ladewig, a. a. O., Rn. 28). Der Anordnungsgrund setzt Eilbedürftigkeit voraus, dass heißt, es müssen erhebliche belastende Auswirkungen des Verwaltungshandelns schlüssig dargelegt und glaubhaft gemacht werden. Dabei muss die Anordnung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheinen, § 86 b Abs. 2 Satz 2 SGG. Dies bedeutet zugleich, dass nicht alle Nachteile zur Geltendmachung vorläufigen Rechtsschutzes berechtigen. Bestimmte Nachteile müssen hingenommen werden (Binder in Hk-SGG, 2003, § 86 b Rn. 33). Es kommt damit darauf an, ob ein Abwarten bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache hingenommen werden kann. Ob dies der Fall ist, bemisst sich an den Interessen der Antragsteller und der öffentlichen sowie gegebenenfalls weiterer beteiligter Dritter. Dabei reichen auch wirtschaftliche Interessen aus (vgl. Binder, a. a. O.).

1. Es ist kein Anordnungsanspruch gegeben. Die Antragsteller haben gegenüber der Antragsgegnerin keinen Anspruch auf die Übernahme von Materialkosten. Zwar können nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) – worauf die Antragsteller zu Recht hingewiesen haben – mietvertraglich geschuldete Schönheitsreparaturen zu den Kosten der Unterkunft zählen (Urteil des BSG vom 19. März 2008 – B 11b AS 31/06 R), was zur Folge hätte, dass die Kosten hierfür vom Grundsicherungsträger zu übernehmen sind. Dies gilt jedoch nur dann, wenn der Hilfebedürftige mietrechtlich zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet ist, er also tatsächlich die Arbeiten erledigen muss.

Daran fehlt es hier jedoch. Zwar ist die Antragstellerin zu 2) nach dem Wortlaut des Mietvertrags verpflichtet, die Wohnung zu streichen (oder einen entsprechenden Kostenanteil zu tragen). Diese Regelung ist jedoch - worauf die Antragsgegnerin zu Recht hingewiesen hat – nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) nichtig. Im Urteil des 8. Zivilsenats des BGH vom 5. April 2006 (VIII ZR 106/05) heißt es zusammenfassend, vorformulierte Fristenpläne für die Ausführung von Schönheitsreparaturen müssten, um der Inhaltskontrolle am Maßstab des § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB standzuhalten, nach der gefestigten Rechtsprechung des Senats so abgefasst sein, dass der Fristenplan nur den Charakter einer Richtlinie hat, von der im Einzelfall bei gutem Erhaltungszustand der Mieträume auch nach oben abgewichen werden kann; dies muss für den durchschnittlichen, verständigen Mieter erkennbar sein (Urteil vom 28. April 2004 - VIII ZR 230/03, NJW 2004, 2087, unter III a; Urteil vom 23. Juni 2004 - VIII ZR 361/03, NJW 2004, 2586, unter II 2; Urteil vom 13. Juli 2005 - VIII ZR 351/04, NJW 2005, 3416, unter II 2). Die in § 4 des Mietvertrages der Antragstellerin enthaltene Klausel hat nicht den Charakter einer Richtlinie, sondern stellt einen starren Fristenplan auf und ist daher nichtig. Daraus folgt, dass die Antragstellerin zu 2) zur Durchführung einer Renovierung (bzw. zur Tragung eines Kostenanteils) nicht verpflichtet ist. Hieraus folgt wiederum, dass es sich bei den Kosten einer solchen Renovierung auch nicht um Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II handeln kann, die von der Antragsgegnerin zu tragen wären.

2. Ob ein Anordnungsgrund – Eilbedürftigkeit – vorliegt, ist dementsprechend nicht mehr zu prüfen. Hierauf käme es nur an, wenn ein Anordnungsanspruch gegeben wäre.

3. Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 193 Abs. 1 SGG in entsprechender Anwendung. Sie entspricht dem Verhältnis von Obsiegen und Unterliegen der Beteiligten.

5. Der Beschluss ist nicht anfechtbar, § 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG, weil in der Hauptsache die Berufung nicht zulässig wäre. Dieser Beschluss ist nicht anfechtbar, weil der Wert des Beschwerdegegenstandes für keinen Beteiligten 750,00 Euro übersteigt und wiederkehrende

oder laufende Leistungen für mehr als ein Jahr nicht im Streit sind (§ 172 Abs. 3 Nr. 1 SGG in Verbindung mit § 144 Abs. 1 SGG). Die Antragsteller sind mit einem Betrag von (2 mal 10,00 Euro gleich 20,00 Euro plus 15,00 Euro gleich) 35,00 Euro beschwert. Der Schwellenwert für eine zulässige Berufung liegt bei 750,00 Euro, § 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG.

gez. Dr. Schnitzler

Richter am Sozialgericht