

## **Bundessozialgericht: Mietvertrag ist Voraussetzung für Zahlung von Unterkunftskosten**

**Urteil vom 14. April 2011 (Az. B 8 SO 18/09 R)**

**Mit Urteil vom 14. April 2011 hat das Bundessozialgericht (BSG) entschieden, dass Kosten für die Unterkunft, die Heizung und die Warmwasserversorgung eines grundsicherungsberechtigten Kindes, das im Haushalt seiner Eltern lebt, nur dann vom Sozialamt zu übernehmen sind, wenn die Eltern mit ihrem Kind einen Miet- bzw. Untermietvertrag geschlossen haben.**

Die 1969 geborene Klägerin ist schwerbehindert bei einem Grad der Behinderung (GdB) von 100. Bei ihr sind die Nachteilsausgleiche "G", "H" und "RF" festgestellt worden. Sie lebt bei ihren Eltern in deren Eigenheim, ohne dass ein Mietverhältnis begründet oder eine finanzielle Belastung der Klägerin an den Gesamtkosten der Unterkunft vereinbart worden ist. Vertragliche Verpflichtungen gegenüber Gemeinde, Energieversorger oder Versicherung im Zusammenhang mit Nebenkosten und Heizung sind von der Klägerin ebenfalls nicht aufzubringen. Seit dem 1. Januar 2003 bezieht sie Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung lehnten das beklagte Sozialamt und auch das Sozialgericht Stade in erster Instanz mit der Begründung ab, die Klägerin habe insoweit keine Aufwendungen.

Das Landessozialgericht (LSG) Niedersachsen-Bremen sah dies anders und verurteilte das Sozialamt dazu, der Klägerin Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu zahlen, und zwar unter Berücksichtigung von einem Drittel der diesbezüglich für das Haus anfallenden Aufwendungen. Zur Begründung führte das LSG aus, dass die Aufwendungen für die Unterkunft einer hilfebedürftigen Person, die mit nicht hilfebedürftigen, mit ihr verwandten oder verschwägerten Personen in Haushaltsgemeinschaft lebten, in einem Teil der angemessenen Aufwendungen bestünden, die für die Wohnung der Haushaltsgemeinschaft zu entrichten seien. Die Unterkunftskosten seien dabei nach Kopffzahlen - hier drei - aufzuteilen. Dies gelte auch dann, wenn tatsächliche Aufwendungen im Sinne der Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen nicht bestünden.

Das BSG hob diese Entscheidung auf. Nach Ansicht des höchsten deutschen Sozialgerichts hat die Klägerin im streitigen Zeitraum keinen Bedarf an Kosten der Unterkunft und Heizung gehabt, der vom Sozialamt zu decken war. Zur Begründung verweist das BSG darauf, dass Leistungen für Unterkunft und Heizung nach der gesetzlichen Regelung „in tatsächlicher Höhe erbracht“ werden. Mangels entsprechender vertraglicher Regelungen habe die Klägerin jedoch keine tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gehabt. Die vom LSG angewendete Kopfteilmethode, passe nur auf Fallkonstellationen, bei denen auch die übrigen Mitglieder des Haushalts hilfebedürftig seien.

### **Anmerkung:**

Grundsicherungsberechtigte Menschen, die im Haushalt ihrer Eltern leben, müssen aufgrund der neuen BSG-Entscheidung einen Miet- bzw. Untermietvertrag mit ihren Eltern schließen, wenn das Sozialamt für die Kosten der Unterkunft, der Heizung und der Warmwasserversorgung aufkommen soll.

Aus einem weiteren BSG-Urteil ergibt sich, dass solche Mietverträge zwischen Angehörigen grundsätzlich zulässig sind, wenn sie ernsthaft gewollt sind (BSG-Urteil vom 3. März 2009, Az. B 4 AS 37/08 R). Es muss also nachweisbar sein, dass die Absicht besteht, den vereinbarten Mietzins tatsächlich zu zahlen. Ist dies der Fall, übernimmt das Sozialamt die vertraglich vereinbarte Miete nebst Nebenkosten, soweit deren Höhe angemessen ist. Angemessen ist das, was ortsüblicher Weise als Miete für Wohnraum zu zahlen ist, der nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt.

Sind die Eltern rechtliche Betreuer ihres behinderten Kindes, muss für den Abschluss des Vertrages ein Ergänzungsbetreuer bestellt werden. Denn Eltern dürfen nicht im Namen des Kindes mit sich selbst einen Mietvertrag vereinbaren (Verbot des Insichgeschäfts). Mieteinnahmen der Eltern sind Einkünfte, die bei der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Muster für Miet- bzw. Untermietverträge gibt es in gut sortierten Schreibwarenläden.

Katja Kruse  
Referentin für Sozialrecht bvkm

[http://www.bvkm.de/Arbeitsbereiche\\_und\\_Themen/Recht\\_und\\_Politik/Aktuelle\\_Urteile](http://www.bvkm.de/Arbeitsbereiche_und_Themen/Recht_und_Politik/Aktuelle_Urteile)