

Az.: 4 A 761/08
1 K 612/06

Ausfertigung



verkündet am 31.08.2010
gez. Ufer
Urkundsbeamtin

SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn
vertreten durch
beide wohnhaft:

- Kläger -
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Nordsachsen
vertreten durch den Landrat
Schloßstraße 27, 04860 Torgau

- Beklagter -
- Berufungsbeklagter -

wegen

Bewilligung von Wohngeld
hier: Berufung

hat der 4. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts Künzler, den Richter am Oberverwaltungsgericht Meng und die Richterin am Verwaltungsgericht Koar aufgrund der mündlichen Verhandlung

am 31. August 2010

für Recht erkannt:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 11. Juli 2007 - 1 K 612/06 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Der Kläger begehrt für den Zeitraum September 2004 bis August 2006 die Erhöhung des ihm bewilligten Wohngeldes von 232,00 € auf 240,00 €.

Mit Schreiben vom 27.9.2004 stellte der Vater des Klägers für diesen einen Antrag auf Bewilligung von Wohngeld. In diesem formlosen Schreiben führte er aus:

„Von uns wurde im Jahre 1996ff. ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit Finanzierung der SAB gebaut ... die Einliegerwohnung (Größe für 1 Person) darf nur zu vertraglich festgesetzten Bedingungen (nur an nahe Familienangehörige, Miethöhe etc.) vermietet werden. Die Oma von Herrn K..... war dafür konkret (Vormietvertrag) vorgesehen; verstarb aber vor Einzug. Insofern kam es mit der SAB zu erheblichen Problemen, da eine freie Vermietung nicht zulässig ist, da Leerstand nicht zulässig und auch wirtschaftlich nicht tragbar ist, da kein anderer Familienangehöriger (als „Hauptmieter“) „verfügbar“ ist. Als „Zwischenlösung“ wurde schließlich der Vermietung als Nebenwohnung der Mutter von Frau K..... 2001 zugestimmt, wobei der spätere Eigenbedarf für Kinder Fam. K..... bereits vertraglich festgehalten wurde. ... Da unser ältestes Kind (Sohn A.... ...) aber bis 2003 noch Schüler war und anschließend seinen Grundwehrdienst ableistete ist erst mit Beginn der Ausbildung 2004 ein Einkommen vorhanden, welches die Nutzung der Mietwohnung aus (wirtschaftlich) eigenen Mitteln prinzipiell erst ermöglicht...“

Bereits am 20.3.2004 hatte der Kläger mit seinen Eltern einen Mietvertrag über eine 40 m² große Wohnung im Haus der Eltern geschlossen. Das Mietverhältnis sollte am 1.9.2004 beginnen. Als Mietpreis wurden 305,10 € inkl. Nebenkosten vereinbart. In den Akten befinden

sich unterschiedliche Fassungen dieses Mietvertrages. Hinsichtlich der Modalitäten der Mietzahlung wurde in dem 2004 vorgelegten Vertrag folgende Vereinbarung getroffen:

„Anfänglich zinslose Stundung (Arbeitsaufnahme 09/04; Gehaltszahlung erst nachträglich; Anlaufkosten; offene Förderung etc.) für ca. 2-3 Monate und dann Abzahlung von je $\frac{1}{4}$ der offenen Monatsbeträge bis Forderungsausgleich.“

In dem 2006 vorgelegten Vertrag heißt es:

„Anfänglich (ggf. Teil-) Stundung (Arbeitsaufnahme 09/04; Gehaltszahlung erst nachträglich; Anlaufkosten; offene Förderung etc.) für noch unbestimmte Zeit wegen nachgewiesener „Probleme Förderungen“. Nach Klärung Abzahlung der offenen (ggf. Teil-) Monatsbeträge in noch festzusetzenden Raten/Zinsen bis Forderungsausgleich.“

Am 23.3.2004 unterzeichnete der Kläger seinen Ausbildungsvertrag, wonach er zum 1.9.2004 eine Ausbildung zum Kaufmann im Einzelhandel mit anschließender Fortbildung zum Handelsfachwirt antrat. Die theoretische Ausbildung sollte nach diesem Vertrag in S..... oder in N..... stattfinden, die praktische Ausbildung in mehreren Filialen des ausbildenden Betriebes. Der Betrieb verpflichtete sich, für die Dauer der theoretischen Ausbildung die anfallenden Kosten (Unterbringung, Verpflegung und Reise) zu tragen. Die Ausbildungsvergütung betrug für das erste Jahr 604,00 € und für das zweite Jahr 690,00 €.

Der Kläger absolvierte in der Folgezeit seine theoretische Ausbildung in N..... in Sachsen-Anhalt. Er war in dieser Zeit unentgeltlich untergebracht. Die praktische Ausbildung erfolgte in A..... Insoweit mietete der Kläger am 20.7.2004 eine Wohnung in J..... zu einer Warmmiete von 150,00 €, die der Arbeitgeber mit 100,00 € bezuschusste.

Mit Bescheid des Landratsamtes Delitzsch vom 15.6.2005 wurde dem Kläger Wohngeld ab September 2004 bis August 2005 in Höhe von 94,00 € bewilligt. Hiergegen legte er fristgerecht Widerspruch ein.

Am 25.6.2005 trafen der Kläger und sein Vater daraufhin eine Vereinbarung unter Bezugnahme auf den Mietvertrag vom 20.3.2004. Hierin heißt es: „Bereits bei Abschluss des Mietvertrages bestand beiderseits Einvernehmen darüber, dass der Mietvertrag an die Einhaltung/Realisierung von Förderungsbestimmungen (...aktuell abhängig von Wohngeldgewährung...) gebunden ist und nur durch Einhaltung dieser sich real - wie vereinbart - verwirklichen lässt (Einkommenssituation).“ Ausgehend von einer „Wohngeldprognose“ in Höhe von

240,00 € wurde für die bewilligten 94,00 € ein prozentualer Anteil von 39,167% errechnet. Der vom Kläger zu tragende Eigenanteil in Höhe von 65,10 € (Warmmiete 305,10 € - Wohngeldprognose 240,00 €) wurde auf diese Prozentzahl und damit auf 25,50 € festgelegt. Für die Monate September 2004 bis einschließlich August 2005 ergab sich daraus eine Gesamtmietforderung in Höhe von 1.434,00 €, die der Kläger am 4.7.2005 (1.340,00 €) und am 3.8.2005 (94,00 €) überwies. Der Ausgleich der Restforderung sollte bis zur endgültigen Klärung offen bleiben.

Am 12.8.2005 stellte der Kläger einen Wiederholungsantrag. Daraufhin wurde ihm mit Bescheid vom 14.11.2005 ab September 2005 bis März 2006 zunächst ein Vorschuss in Höhe von 75,20 € bewilligt.

Am 20.11.2005 trafen der Kläger und sein Vater eine erneute Abrede zu vorläufigen Mietzahlungen. Ausgehend von den bewilligten 75,20 € ergab sich diesmal ein Prozentsatz von 31,333%, der den von dem Kläger zu tragenden Eigenanteil auf 20,40 € reduzierte. Für die Monate September 2005 bis einschließlich Januar 2006 wurde als Gesamtmiete ein Betrag von 478,00 € ermittelt, den der Kläger am 5.12.2005 überwies. Die vorläufige künftige Miete ab Februar 2006 wurde auf 95,60 € festgelegt.

Mit Schreiben vom 22.12.2005 teilte das Regierungspräsidium Leipzig dem Kläger mit, dass es keinen Widerspruchsbescheid erlassen werde, vielmehr die Akte an die Ausgangsbehörde zurückgebe mit der Bitte den Bescheid gemäß § 44 SGB X zurückzunehmen und eine erneute Einkommensermittlung durchzuführen.

Mit Bescheid vom 11.1.2006 wurde dem Kläger unter Abänderung des Bescheides vom 15.6.2005 für die Zeit von September 2004 bis August 2005 Wohngeld in Höhe von 215,00 € bewilligt. Für die Zeit ab September 2005 verblieb es bei dem Vorschuss. Auch gegen diesen Bescheid legte der Kläger fristgerecht Widerspruch ein.

Am 30.1.2006 schlossen der Kläger und sein Vater eine erneute Vereinbarung über Mietzahlungen für den Zeitraum September 2004 bis August 2005. Die Wohngeldnachzahlungen von 121,00 € (215,00 € - 94,00 €) wurden mit 50,417% des „Prognoseanspruchs“ berechnet. Der danach für diese Zeit nachzuzahlende Eigenanteil wurde unter Berücksichtigung dieses Prozentsatzes auf 32,82 € festgelegt, so dass sich eine nachzuzahlende Miete von monatlich

153,82 € ergab. Der Vater des Klägers quittierte den Gesamtbetrag von 1.845,84 € erhalten zu haben.

Am 6.3.2006 erließ das Landratsamt Delitzsch einen der zwei streitgegenständlichen Ausgangsbescheide, in dem unter Rücknahme der Bescheide vom 15.6.2005 und 11.1.2006 für die Zeit von September 2004 bis August 2005 Wohngeld in Höhe von 232,00 € bewilligt wurde. In dem zweiten streitgegenständlichen Bescheid vom 15.3.2006 wurde selbiges für den Zeitraum September 2005 bis August 2006 bewilligt.

Gegen beide Bescheide legte der Kläger fristgerecht Widerspruch ein, mit welchem er sich gegen die Berechnungsgrundlagen zur Wehr setzte. Die Widersprüche wurden mit Widerspruchsbescheid vom 19.4.2006 mit der Begründung zurückgewiesen, die der Bewilligung von Wohngeld zugrundeliegende Berechnung sei nicht zu beanstanden.

Am 23.5.2006 erhob der Kläger unter Beibehaltung seiner Argumente Klage. Nachdem das Verwaltungsgericht Bedenken hinsichtlich der Berechnungsgrundlagen geäußert hatte, erwiderte der Beklagte, dass eine Erhöhung des Wohngeldes bereits deshalb nicht in Betracht komme, weil der Mietvertrag nichtig sei. Er halte einem Fremdvergleich nicht stand. Angesichts der nachträglichen Vereinbarungen zur Miethöhe stünde nicht einmal der Mietzins fest.

Das Verwaltungsgericht hat den Vater des Klägers in der mündlichen Verhandlung als Zeuge vernommen. Hinsichtlich des Inhalts seiner Aussage wird auf die Sitzungsniederschrift vom 11.7.2007 verwiesen.

Das Verwaltungsgericht hat mit Urteil vom 11.7.2007 die Klage abgewiesen. Der Kläger sei nicht antragsberechtigt, da der Mietvertrag einem Fremdvergleich nicht standhalte. Es sei bereits fraglich, wie der Kläger bei einem monatlichen Einkommen von 604,00 € Mietzahlungen in Höhe von 305,10 € habe aufbringen sollen. Die Zusatz- und Ergänzungsvereinbarungen zu dem Mietvertrag belegten, dass der Vollzug des Mietvertrages geknüpft gewesen sei an die Gewährung von Wohngeld und an die Leistungsfähigkeit des Klägers. Selbst den Eigenanteil der Miete habe der Kläger über zehn Monate überhaupt nicht aufbringen müssen. Dies sei in einem Mietverhältnis unter Fremden gänzlich unüblich. Auch die angegebene Stundung halte einem Fremdvergleich nicht stand, denn ein Vermieter sei in aller Regel nicht bereit, seinem Mieter auf ungewisse Zeit und unter unklaren Rückzahlungsbedingungen die

Miete zu stunden. Im Übrigen liege der Ausschlussstatbestand der missbräuchlichen Inanspruchnahme von Wohngeld (§ 18 Abs. 3 WoGG) vor. Den Eltern wie auch dem Kläger sei - was den Abreden entnommen werden könne - bei Eingehen des Mietverhältnisses bekannt gewesen, dass der Kläger aus seiner Vergütung als Auszubildender nicht einmal einen Teil der vereinbarten Mietbelastung würde aufbringen können. Wenn trotz dieser Kenntnis ein Mietvertrag geschlossen werde, erfülle dies den Missbrauchstatbestand. Die Inanspruchnahme von Wohngeld diene dann der Risikoverlagerung der Uneinbringlichkeit der Miete zu Lasten der Wohngeldkasse und nicht der Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Das Urteil wurde dem Prozessbevollmächtigten des Klägers am 30.7.2007 zugestellt.

Auf den Antrag des Klägers vom 17.8.2007 wurde mit Beschluss des Senats vom 15.12.2008 die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts zugelassen.

Die Berufung begründet der Kläger damit, dass er bei Abschluss des Mietvertrages davon ausgegangen sei, aus seiner Ausbildungsvergütung und dem Mietzuschuss des Arbeitgebers in Höhe von 150,00 € den Mietzins zahlen zu können. Der Mietzuschuss und eine wohnortnahe Ausbildung seien ihm beim Einstellungsgespräch zugesagt worden. Die Stundungsabrede stehe einem Fremdvergleich nicht entgegen. Es sei durchaus üblich, dass Vermieter Anreize zum Anmieten der Wohnung bereithielten. Die Stundung habe auf noch offenen Fragen der Ausbildungsbeihilfe, Umzugskostenbeihilfe, Ausrüstungsbeihilfe und Mobilitätsbeihilfe, nicht jedoch des Wohngeldrechts beruht. Dass sein Vater trotz 10-monatigen Mietrückstandes keine gerichtlichen Schritte eingeleitet habe, sei den finanziellen Verhältnissen seines Vaters und den erheblichen Kosten einer Zahlungs- und Räumungsklage geschuldet. Dies stehe einem Fremdvergleich jedoch nicht im Wege. Der Mietrückstand sei nur deshalb entstanden, weil er entgegen der Zusage nicht wohnortnah eingesetzt worden sei. Erst mit Beginn der Ausbildung und den damit entstandenen zusätzlichen Kosten sowie der Ablehnung der Berufsausbildungsbeihilfe sei er auf die Inanspruchnahme des Wohngeldes angewiesen gewesen. Ein Missbrauch liege damit nicht vor.

Der Kläger beantragt,

die Bescheide des Beklagten vom 6.3.2006 und 15.3.2006 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Regierungspräsidiums Leipzig vom 15.4.2006 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, dem Kläger für den Zeitraum 1.9.2004 bis 31.8.2006 Wohngeld in Höhe von monatlich 240,00 € zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er wiederholt im Wesentlichen die Begründung des Urteils des Verwaltungsgerichts und weist nochmals darauf hin, dass die zentrale Täuschungshandlung darin bestehe, dass der Kläger bei Beantragung von Wohngeld verschwiegen habe, dass er nur dann zur Zahlung der Miete verpflichtet werden sollte, wenn Wohngeld gewährt werde.

Mit gerichtlichen Verfügungen vom 17.6.2010 und 12.8.2010 wurde der Kläger gebeten, Unterlagen vorzulegen und sämtliche Zahlungen auf den Mietvertrag ab Dezember 2005 darzulegen und nachzuweisen. Daraufhin erklärte der Kläger, dass er mit Vertrag vom 1.12.2004 von seinen Eltern ein Darlehen erhalten habe. Die Mietrückstände seien hieraus bis August 2007 beglichen worden. Insoweit legte der Kläger einen Auszug aus einer Darlehensübersicht für die Zeit September 2004 bis August 2007 vor, auf dessen Inhalt (Blatt 182 bis 184 der Gerichtsakte) verwiesen wird. Nach dem Darlehensvertrag vom 1.12.2004 wurde dem Kläger ein Kreditrahmen in Höhe von 3.500 € dergestalt zur Verfügung gestellt, dass als Ausgaben offene Forderungen aus nicht näher benannten Verträgen galten, ebenso wie Beträge, die von den Eltern auf Rechnungen des Klägers gezahlt wurden sowie Ausreichungen von Barmitteln an den Kläger. Der Vertrag wurde zunächst auf die Dauer der Ausbildung des Klägers begrenzt „zzgl. noch zu präzisierender Rückzahlungsphase/-bestimmungen/-raten“.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte (2 Bände und Beiheft für Prozesskostenhilfe) und die Verwaltungsvorgänge des Beklagten (eine Heftung) sowie die Gerichtsakte und die Verwaltungsvorgänge in dem Verfahren 4 A 763/08 verwiesen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat es zu Recht abgelehnt, den Beklagten zur Bewilligung eines über den Betrag von 232,00 € hinausgehenden Wohngeldes in Höhe von 240,00 € für den Zeitraum vom 1.9.2004 bis 31.8.2006 zu verpflichten.

Der Kläger hat hierauf keinen Anspruch, so dass die Ablehnung des Beklagten rechtmäßig und der Kläger hierdurch nicht in seinen Rechten verletzt ist (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

Für den maßgeblichen Zeitraum erfüllt der Kläger bereits nicht die Voraussetzungen eines Anspruchs auf Bewilligung von Wohngeld, so dass dahinstehen kann, ob die konkrete Berechnung des bewilligten Wohngeldes – wie der Kläger behauptet - fehlerhaft erfolgte. Jedenfalls kann der Kläger die beantragte Erhöhung um monatlich acht Euro nicht verlangen.

1. Dem Kläger kann entgegengehalten werden, dass er bereits die Voraussetzungen eines Anspruchs auf Bewilligung von Wohngeld nicht erfüllt, obwohl der Beklagte für den maßgeblichen Zeitraum von zwei Jahren Wohngeld bewilligt und auch gezahlt hat. Die Bewilligung von Wohngeld schließt nicht eine der (Teil-)Bestandskraft fähige Feststellung ein, dass ein Anspruch auf Bewilligung von Wohngeld dem Grunde nach besteht. Dem materiellen Fachrecht und dem einschlägigen Verwaltungsverfahrensrecht ist zu entnehmen, ob ein Verwaltungsakt dem Grunde nach erlassen werden darf (BVerwG, Urt. v. 7.11.1962, BVerwGE 15, 114). Eine Teilung der Wohngeldbewilligung nach Grund und Betrag ist jedoch dem Wohngeldrecht fremd (BVerwG, Urt. v. 8.7.1994, SächsVBl. 1995, 33). Ein Anspruch auf Erhöhung bewilligten Wohngeldes darf folglich mit der Begründung abgelehnt werden, bereits dem Grunde nach bestehe kein Anspruch.

2. Die Voraussetzungen eines Anspruchs auf Bewilligung von (höherem) Wohngeld sind nicht erfüllt.

Wohngeld wurde nach § 1 Abs. 1 WoGG in allen im Bewilligungszeitraum geltenden Fassungen zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens unter anderem „als Mietzuschuss zu den Aufwendungen für den Wohnraum“ geleistet. Die in § 1 Abs. 1 WoGG genannten Aufwendungen wurden für den hier vom Kläger behaupteten Fall des Mietens einer Wohnung in sämtlichen Fassungen des § 5 Abs. 1 WoGG als Entgelt für die Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auf Grund von Mietverträgen oder ähnlichen Nutzungsverhältnissen umschrieben. Zwar hat der Kläger mit seinen Eltern am 20.3.2004 einen so bezeichneten Mietvertrag unterzeichnet, nach dem er eine monatliche Miete von 305,10 € zahlen sollte. Der Senat konnte jedoch nicht die Überzeugung gewinnen, dass der Kläger aufgrund dieses Vertrages zuschussfähige Aufwendungen leisten musste.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 4.9.2008 (BVerwGE 132, 10) für den Bereich des Ausbildungsförderungsrechts bezogen auf Verträge zwischen nahen Angehörigen folgende allgemeinen Feststellungen getroffen:

„Für die Frage, ob ein behauptetes Darlehen als bestehende Schuld ... anzuerkennen ist, ist allein maßgeblich, ob ein Darlehensvertrag zivilrechtlich wirksam abgeschlossen worden ist und dies von dem insoweit darlegungspflichtigen Auszubildenden nachgewiesen werden kann. ... Der Senat berücksichtigt dabei, dass gerade auch im Ausbildungsförderungsrecht die Gefahr des Missbrauchs bestehen kann, wenn der Auszubildende die Behauptung aufstellt, er habe mit nahen Angehörigen einen sein Vermögen mindernden Darlehensvertrag geschlossen. Um dieser Gefahr entgegen zu wirken, ist es geboten, an den Nachweis des Abschlusses und der Ernstlichkeit der Verträge strenge Anforderungen zu stellen. Dies setzt etwa voraus, dass sich die Darlehensgewähr auch anhand der tatsächlichen Durchführung klar und eindeutig von einer verschleierte Schenkung oder einer verdeckten, auch freiwilligen Unterhaltsgewährung abgrenzen lässt. Die Ämter für Ausbildungsförderung und die Tatsachengerichte haben ihrerseits zur Klärung der Frage, ob überhaupt ein wirksamer Darlehensvertrag geschlossen worden ist und welchen Inhalt dieser gegebenenfalls hat, alle Umstände des Einzelfalls sorgsam zu ermitteln und umfassend zu würdigen. Soweit die relevanten Umstände in familiären Beziehungen wurzeln oder sich als innere Tatsachen darstellen, die häufig nicht zweifelsfrei feststellbar sind, ist es gerechtfertigt, für die Frage, ob ein entsprechender Vertragsabschluss vorliegt, äußerlich erkennbare Merkmale als Beweiszeichen (Indizien) heranzuziehen ...

Zutreffend führt das Verwaltungsgericht aber aus, dass die Annahme einer wirksam begründeten Darlehensschuld unter Angehörigen nicht zwingend einem strikten Fremdvergleich in dem Sinne standhalten muss, dass sowohl die Gestaltung (z.B. Schriftform, Zinsabrede oder Gestaltung von Sicherheiten) als auch die Durchführung des Vereinbarten in jedem Punkte dem zwischen Fremden - insbesondere einem Kreditinstitut - Üblichen zu entsprechen hat ...

Ein Rückgriff auf die objektiven Merkmale des sogenannten Fremdvergleichs ist vielmehr allein bei der anhand einer umfassenden Würdigung aller relevanten Umstände des Einzelfalls vorzunehmenden Prüfung geboten, ob überhaupt ein wirksamer Darlehensvertrag geschlossen worden ist ... Dabei sind die für und gegen einen wirksamen Vertragsabschluss sprechenden Indizien ... im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zu gewichten und zu würdigen. ... Zweifel am Vertragsschluss können ferner berechtigt sein oder bestätigt werden, wenn die Durchführung des Darlehensvertrages nicht den Vereinbarungen entspricht und die Abweichung nicht nachvollziehbar begründet werden kann.“

Der Senat hat diese für das Ausbildungsförderungsrecht entwickelten Grundsätze bereits auf das insoweit vergleichbare Wohngeldrecht übertragen (Beschl. v. 25.3.2010 - 4 A 453/09 -, juris). Die nach diesen Vorgaben erforderliche Würdigung und Gewichtung aller Indizien im Rahmen einer Gesamtbetrachtung verschafft dem Senat nicht die Überzeugung, dass der Kläger aufgrund des mit seinen Eltern geschlossenen Vertrages zuschussfähige Aufwendungen

leisten musste (so auch für einen vergleichbaren Fall: BayVGH, Beschl. v. 24.4.2006 - 9 C 06.839 -, juris).

Dem Abschluss des Mietvertrages zwischen dem Kläger und seinen Eltern am 20.3.2004 lagen nach den eigenen Aussagen des Klägers und seines Vaters mehrere Motive zu Grunde. Einerseits soll dem Kläger der Abschluss eines Ausbildungsvertrages mit wohnortnaher Verwendung und Bezuschussung der Wohnung seitens des Arbeitgebers mit 150 € monatlich angeboten worden sein, der die Anmietung der Einliegerwohnung wirtschaftlich tragbar erscheinen ließ. Andererseits musste die Einliegerwohnung nach den Förderbedingungen der Sächsischen Aufbaubank von den Eltern des Klägers an nahe Familienangehörige vermietet werden, da andernfalls eine Rückforderung des Darlehens mit Vorfälligkeitsentschädigung drohte. Ausgehend hiervon dürfte es zunächst nachvollziehbar sein, dass der Kläger mit seinen Eltern den vorliegenden Vertrag geschlossen hat.

Zweifel, ob der Kläger auf der Grundlage dieses Vertrages tatsächlich zur Zahlung zuschussfähiger Aufwendungen verpflichtet wurde, ergeben sich aber aus der weiteren zeitlichen Abfolge der Geschehnisse, den getroffenen Zusatzvereinbarungen und den tatsächlichen Zahlungsmodalitäten, soweit diese sich erschließen lassen.

Bereits am 20.7.2004, also deutlich vor dem im Mietvertrag mit den Eltern festgelegten Mietbeginn zum 1.9.2004, mietete der Kläger eine weitere Wohnung in J..... Dies war nach den Angaben des Klägers der Tatsache geschuldet, dass er entgegen den Zusagen im Bewerbungsgespräch doch nicht wohnortnah, sondern in A....., eingesetzt wurde. Damit musste sowohl dem Kläger als auch dessen Eltern noch vor Mietbeginn bewusst geworden sein, dass die ursprüngliche Annahme, der Kläger könne die Miete für die Einliegerwohnung unter Berücksichtigung des Zuschusses des Arbeitgebers aufbringen, nicht mehr haltbar war. Der zugesagte Zuschuss, der später auch nur in Höhe von 100,00 € von dem Arbeitgeber getragen wurde, musste nunmehr für die zweite angemietete Wohnung eingesetzt werden. Dem Kläger stand damit allein seine Ausbildungsvergütung, die im ersten Lehrjahr 604,00 € betrug, zur Begleichung der Miete zur Verfügung. Ausgehend von den gesetzlichen Abzügen zur Sozialversicherung verblieben dem Kläger hiervon 473,00 €. Setzte man hiervon die Miete in Höhe von 305,10 € ab, blieben etwa 168 € zur Bestreitung des Lebensunterhalts. In die laufenden Kosten musste der Kläger die notwendigerweise anfallenden Kosten für Fahrten zur theoretischen Ausbildung bzw. von J..... nach A..... sowie für Heimfahrten mit

mindestens 80,00 € monatlich einstellen. Für das gesamte Jahr 2005 hat der Kläger in der Steuererklärung schließlich Fahrten (weit überwiegend einfache Entfernung) von 12.265 km geltend gemacht. Von den verbleibenden 88,00 € hätte der Kläger Steuern und Versicherungen für das Kraftfahrzeug ebenso wie sonstige notwendige private Versicherungen zahlen müssen. Ausgehend von den für das Jahr 2005 im Rahmen der Steuererklärung geltend gemachten 552,00 €, ergäben sich weitere monatliche Aufwendungen in Höhe von 46,00 €. Berücksichtigte man schließlich noch weitere berufliche Aufwendungen (Arbeitsmittel, Arbeitskleidung usw.), die der Kläger in der Steuererklärung für das Jahr 2005 mit 579,00 € angegeben hat, wäre die Ausbildungsvergütung bereits erschöpft. Der Kläger hätte keinerlei finanzielle Mittel für Lebensmittel und sonstige Bedürfnisse des täglichen Lebens (beispielsweise hat der Kläger seine Telefonkosten im April 2007 mit monatlich 80,00 € beziffert). Angesichts der zu erwartenden finanziellen Verhältnisse musste daher sowohl dem Kläger als auch seinen Eltern bewusst sein, dass die Miete von der Ausbildungsvergütung keinesfalls wird gezahlt werden können. Trotz der Veränderung der zu erwartenden wirtschaftlichen Situation und der Tatsache, dass der Kläger die Einliegerwohnung allenfalls würde an Wochenenden nutzen können, wurde sowohl an dem Mietvertrag als auch an der vereinbarten Miete festgehalten. Dies lässt sich letztlich nur damit erklären, dass das Mietverhältnis unabhängig von den finanziellen Möglichkeiten des Klägers zu dem Zweck, die Förderbedingungen der Sächsischen Aufbaubank zu erfüllen, geschlossen und aufrecht erhalten wurde. Ob ein Mietverhältnis, welches in erster Linie nicht deshalb begründet wurde, um notwendigen Wohnraum zu erhalten, sondern um andere Zwecke zu erfüllen, überhaupt wohngeldrechtlich zuschussfähig ist, mag an dieser Stelle dahinstehen. Jedenfalls ist als Indiz in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen, dass ein Vertrag aufrecht erhalten wurde, der nicht so wie vereinbart erfüllt werden konnte.

Zweifel an der Ernsthaftigkeit der vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Kläger und seinen Eltern sowie an der Mietzinsverpflichtung ergeben sich auch aus den Nachträgen zum Mietvertrag vom 25.6.2005, 20.11.2005 und 30.1.2006. Sämtlichen Vereinbarungen stellen der Kläger und seine Eltern voran, dass der Mietvertrag an die Einhaltung/Realisierung von Förderbestimmungen gebunden ist und sich nur durch Einhaltung dieser verwirklichen lässt. Dabei werden die Förderbestimmungen explizit mit der Wohngeldgewährung benannt. Der Kläger und seine Eltern haben damit selbst erklärt, dass der Mietvertrag nur dann realisiert und folglich Mietzahlungen auch nur dann erfolgen sollten, wenn Wohngeld bewilligt wird. Die nachträglichen Vereinbarungen sprechen daher dafür, dass für den Fall man-

gelder Bewilligung von Wohngeld der Kläger nicht verpflichtet werden sollte, Miete zu zahlen.

Auch die in den Nachträgen vereinbarten zu zahlenden Mietbeträge deuten darauf hin, dass die Zahlung der Miete derart an die Bewilligung von Wohngeld geknüpft war, dass nur im Falle der Bewilligung von Wohngeld tatsächlich Miete zu zahlen war. Denn der auch im Falle der Bewilligung des höchsten Wohngeldes ohnehin von dem Kläger zu tragende Eigenanteil (305,10 € - 240,00 € = 65,10 €) wurde an den prozentualen Anteil des bewilligten Wohngeldes geknüpft.

Schließlich spricht auch die Tatsache, dass der Kläger erstmals am 4.7.2005, damit zehn Monate nach Abschluss des Mietvertrages und erst zu einem Zeitpunkt als mit Bescheid vom 15.6.2005 erstmals Wohngeld bewilligt worden war, erste (nachgewiesene) Zahlungen auf die Miete leistete, dafür, dass zwischen Miete und Bewilligung von Wohngeld ein Abhängigkeitsverhältnis bestand.

Soweit der Kläger erstmals im Berufungsverfahren im Gegensatz hierzu vorträgt, die Mietzahlungen seien von dem am 1.12.2004 mit seinen Eltern abgeschlossenen Darlehensvertrag erfasst gewesen, überzeugt diese Argumentation nicht.

Der Kläger ist sowohl während des behördlichen Ausgangsverfahrens als auch des erstinstanzlichen gerichtlichen Verfahrens mehrfach aufgefordert worden, seine bis dahin behaupteten Mietzahlungen zu belegen. Der Vater des Klägers ist hierzu im Rahmen seiner Zeugen- und Sachverständigenvernehmung vor dem Verwaltungsgericht ebenso befragt worden. Keiner der beiden hat den Darlehensvertrag, der bereits am 1.12.2004 geschlossen worden sein soll, erwähnt. Gründe, die dies nachvollziehbar erscheinen ließen, sind nicht ersichtlich, so dass das gesteigerte Vorbringen wenig glaubhaft erscheint. Im Übrigen wirft der behauptete Darlehensvertrag zusätzliche Fragen auf, die sich nicht nachvollziehbar beantworten lassen.

Sollte der Kläger mit seinen Eltern tatsächlich einen Darlehensvertrag geschlossen haben, der die Mietzinsverpflichtungen des Klägers erfasste, wäre nicht erklärbar, warum daneben zusätzliche Nachträge zum Mietvertrag geschlossen werden, durch die die vereinbarte Miete in Abhängigkeit zur Wohngeldbewilligung zunächst herabgesetzt wird. Wenn der Kläger - wie sich aus der überreichten Darlehensübersicht ergeben soll - jeden Monat die volle Miete als

Darlehen gewährt bekommen haben soll, hätte es keiner weiteren Vereinbarung zur Miete bedurft. Jedenfalls hätte, nachdem zunächst eine geringere Miete vereinbart worden war, auch der zu gewährende Darlehensbetrag angepasst werden müssen, was ersichtlich nicht geschehen ist. Darüber hinaus ist die Gewährung eines Darlehens mit der Vereinbarung der Stundung in dem Mietvertrag nicht in Einklang zu bringen. Die Stundung einer Forderung bewirkt einen Zahlungsaufschub, während die Begleichung der Miete durch Hingabe eines Darlehens zum Erlöschen der Mietforderung führt. Beides nebeneinander macht wenig Sinn.

Auch inhaltlich wirft die Darlehensübersicht Zweifel auf. So werden hierin bereits ab September 2004, also ab dem Beginn des Mietverhältnisses, monatliche Barzahlungen des Klägers an seine Eltern als Leistungen auf die Miete (bis Februar 2006 wurden nach der Übersicht Darlehensbeträge nur für die Miete zur Verfügung gestellt) ausgewiesen. Dabei handelt es sich im hier streitgegenständlichen Bewilligungszeitraum um Beträge zwischen 25,00 € und 360,00 €. Woher der Kläger angesichts seiner bereits dargestellten finanziellen Lage diese Barmittel genommen haben will, ist unerklärlich. Dass der Kläger bereits von Beginn des Mietverhältnisses an jedenfalls Teilbeträge auf die Miete gezahlt hat, widerspricht auch den Angaben des Vaters des Klägers in der Zeugeneinvernahme. Er hat mehrfach (Seite 4 letzter Absatz, Seite 5 letzter Absatz der Sitzungsniederschrift) bestätigt, erst im Juli 2005 Leistungen auf die Miete erhalten zu haben.

Angesichts der vorgenannten Zweifel und Ungereimtheiten und der auch bei Vertragsverhältnissen unter nahen Angehörigen untypischen ständigen Änderungen und Anpassungen der Vertragsmodalitäten gelangt der Senat in der gebotenen Gesamtwürdigung nicht zu der Überzeugung, dass der Kläger aufgrund des mit seinen Eltern geschlossenen Vertrages zuschussfähige Aufwendungen leisten musste. Die Bewilligung von Wohngeld setzt aber tatsächliche Aufwendungen für den Wohnraum voraus (SächsOVG, Beschl. v. 25.3.2010, a. a. O.). Es spricht vielmehr Überwiegendes dafür, dass der Kläger nur dann Miete zahlen sollte, wenn ihm auch Wohngeld bewilligt würde. Eine unter diesem Vorbehalt stehende Verpflichtung zur Zahlung von Miete wird den Anforderungen an „Aufwendungen“ im Sinne von § 1 Abs. 1 WoGG bzw. an Miete im Sinne von § 5 Abs. 1 WoGG jedoch nicht gerecht.

Ein Anspruch auf Bewilligung von Wohngeld stand dem Kläger mithin von vornherein nicht zu, so dass er auch keine Erhöhung des dennoch bewilligten Wohngeldes verlangen kann. Die von dem Verwaltungsgericht bejahte Frage, ob die Inanspruchnahme des Wohngeldes miss-

bräuchlich erfolgte, bedarf keiner Beantwortung. Da das Verwaltungsgericht die Klage zu Recht abgewiesen hat, ist die Berufung zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Wohngeldverfahren sind auch nach der Neufassung des § 188 VwGO nicht gerichtskostenfrei (SächsOVG, Urt. v. 22.6.2010 - 4 A 111/08 -).

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Zulassungsgrund nach § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der der Beschluss abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung.

gez.:
Künzler

Meng

Koar

Beschluss vom 6. September 2010

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 192,00 € festgesetzt (§ 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 3 GKG).

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Künzler

Meng

Koar

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*

*Ufer
Urundsbeamtin der Geschäftsstelle*