

AG_GERICHTE AGVE 2016 38 vom 3. Oktober 2016

AG Gerichte, 2016-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_gerichte_AGVE_2016_38

FR: AG_GERICHTE AGVE 2016 38 du 3 octobre 2016

IT: AG_GERICHTE AGVE 2016 38 del 3 ottobre 2016

Regeste

38 Sozialhilfe; Zuständigkeit Bei vorbestehender Unterstützungsbedürftigkeit bleibt die Zuständigkeit der früheren Wohnsitzgemeinde für ausstehende, dort angefallene und erst nach dem Wegzug in Rechnung gestellte Wohnnebenkosten bestehen.

Volltext

Aargau Obergericht Verwaltungsgericht 03.10.2016 AGVE 2016 38

38 Sozialhilfe; Zuständigkeit Bei vorbestehender Unterstützungsbedürftigkeit bleibt die Zuständigkeit der früheren Wohnsitzgemeinde für ausstehende, dort angefallene und erst nach dem Wegzug in Rechnung gestellte Wohnnebenkosten bestehen.

AGVE - Archiv 2016 Sozialhilfe 233 [...] 38 Sozialhilfe; Zuständigkeit Bei vorbestehender Unterstützungsbedürftigkeit bleibt die Zuständigkeit der früheren Wohnsitzgemeinde für ausstehende, dort angefallene und erst nach dem Wegzug in Rechnung gestellte Wohnnebenkosten bestehen. 2016 Obergericht, Abteilung Verwaltungsgericht 234 Urteil des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 27. Oktober 2016 in Sachen Einwohnergemeinde A. gegen B. und Departement Gesundheit und Soziales (WBE.2016.325). Aus den Erwägungen 1. Der Gemeinderat A. beantragt die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Entgegen der Auffassung der Beschwerdestelle SPG bestehe für Ausstände der jährlichen Heiz- und Nebenkostenabrechnung, welche sich auf den Zeitraum vor dem Zuzug beziehen, keine Zuständigkeit. Die Wohnkosten umfassten neben dem Mietzins auch die Nebenkosten. Sofern eine Person nicht in der Lage sei, dafür aufzukommen, sei die jeweilige Unterstützungsgemeinde dafür zuständig. Die frühere Unterstützungsgemeinde habe mit der Übernahme der Wohnkosten eine Kostengutsprache für allenfalls später anfallende, nicht pauschal abgegoltene Nebenkosten geleistet und sei von der Zahlungspflicht nur insoweit befreit, als die unterstützte Person nicht aus eigener Kraft leisten könne. Komme hinzu, dass Privatschulden nur ausnahmsweise zu übernehmen seien, sofern damit eine bestehende oder drohende Notlage vermieden werde. Darüber wäre aufgrund einer Abwägung im Einzelfall zu entscheiden, wobei Schulden nur zugunsten der unterstützten Person, nicht aber im überwiegenden Interesse der Gläubiger übernommen werden dürften. 2. Die Vorinstanz bejahte die Zuständigkeit der neuen Wohnsitzgemeinde zur Prüfung des Gesuchs. Dieses betraf ausstehende Nebenkosten der Wohnung in der früheren Gemeinde, wo die Beschwerdeführerin bereits unterstützt worden war. Die unterstützungspflichtige Gemeinde habe in Anwendung der SKOS-Richtlinien (B.3-1) zwar über die Wohnkosten unter Einbezug der Nebenkosten entschieden und darauf habe die neue Gemeinde keinen Einfluss. Indessen habe die bisherige Sozialhilfe gemäss Kapitel C.8 der SKOS-Richtlinien beim Wegzug gewisse Kosten zu übernehmen; zu im Zeitpunkt des 2016 Sozialhilfe 235 Umzugs nicht fälligen Forderungen habe sich die SKOS nicht geäussert. Deren Kommission Rechtsfragen habe

am 24. April 2008 die Meinung geäußert, aus Praktikabilitätsgründen sei zur Bestimmung des unterstützungspflichtigen Gemeinwesens auf den Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung und nicht der Leistungserbringung abzustellen. Über diese Meinung wolle sich die Beschwerdestelle SPG nicht ohne Not hinwegsetzen. Es sei aber nicht zu verkennen, dass die Übernahme von Privatschulden Fragen aufwerfe und auch von einer subsidiären Kostengutsprache der bisherigen Gemeinde für später anfallende Nebenkosten ausgegangen werden könnte. Bezüglich offener Krankenkassenprämien habe die Kommission Rechtsfragen der SKOS die Meinung vertreten, dass die bisherige Wohnsitzgemeinde alle Prämien entsprechend der Wohnsitzdauer zu übernehmen habe.

3. 3.1. Bis zum 30. April 2015 wohnte die Beschwerdegegnerin mit ihrem Partner in einer 3,5-Zimmerwohnung an der C.-Strasse in D.. Der monatliche Netto-Mietzins betrug Fr. 1'450.00 (einschliesslich Garage). Als Nebenkosten wurden Fr. 150.00 vereinbart, wobei Heiz-, Warmwasser- und Betriebskosten auf Abrechnung erfolgen. Dies ergab einen Brutto-Mietzins von Fr. 1'600.00. Die Beschwerdegegnerin wurde von D. vom 1. März 2013 bis 31. Mai 2015 materiell unterstützt. Ihr Partner bezog keine Sozialhilfeleistungen. Im Beschluss vom 23. September 2013 hat der Gemeinderat erwogen, der maximale Wohnkostenbeitrag für einen 2-Personenhaushalt von Fr. 1'250.00 werde überschritten. Am 23. September 2013 erteilte er der Beschwerdegegnerin unter Kürzungsandrohung die Weisung, sich um eine kostengünstigere Wohnung zu bemühen. Im Beschluss vom 17. März 2014 kürzte der Gemeinderat den anteilmässigen Wohnkostenbeitrag auf Fr. 625.00. Mit Entscheid vom 1. Juni 2015 wurde die materielle Hilfe infolge Wegzugs eingestellt.

3.2. Seit dem 1. Mai 2015 wohnt die Beschwerdegegnerin zusammen mit ihrem Partner in einer 4,5-Zimmerwohnung in A.. Seit dem 2016 Obergericht, Abteilung Verwaltungsgericht 236 1. Juni 2015 wird sie von dieser Gemeinde unterstützt. Ihr Partner bezieht nach wie vor keine Sozialhilfeleistungen. Im Beschluss vom 29. Juni 2015 übernahm der Gemeinderat A. entsprechend den örtlichen Mietzinsrichtlinien einen anteilmässigen Wohnkostenbeitrag von Fr. 600.00.

3.3. Nach der jährlichen Nebenkostenabrechnung vom 18. November 2015 waren für die Wohnung in D. vom 1. Juli 2014 bis 30. April 2015 Heiz- und Betriebskosten von Fr. 2'462.20 angefallen. Davon wurden Akontozahlungen von Fr. 1'500.00 in Abzug gebracht, was ein Guthaben des Vermieters von Fr. 962.20 ergab.

4. Nach Art. 257a Abs. 2 OR dürfen Nebenkosten dem Mieter nur dann gesondert belastet werden und sind sie nicht im Nettozins inbegriffen, wenn die Parteien dies ausdrücklich vereinbart haben. Eine entsprechende Vereinbarung kann vorsehen, dass die ausdrücklich bezeichneten Nebenkosten mit einer Pauschale abgegolten werden oder dass sie mindestens einmal jährlich abgerechnet werden, wobei der Mieter in der Regel Akontozahlungen leistet (BGE 132 III 24, Erw. 3.1; 121 III 460, Erw. 2a/aa; PETER H IGI, in: Zürcher Kommentar, 1994, Art. 257a-257b N 19 f.). Erhebt der Vermieter die Nebenkosten aufgrund einer Abrechnung, muss er diese jährlich mindestens einmal erstellen und dem Mieter vorlegen (Art. 4 Abs. 1 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 9. Mai 1990 [VMWG; SR 221.213.11]). Erhebt er sie pauschal, muss er auf die Durchschnittswerte dreier Jahre abstellen (Art. 4 Abs. 2 VMWG). Leistet der Mieter entsprechend der ordnungsgemäss erstellten jährlichen Abrechnung Nachzahlung, erfüllt er damit seine ursprüngliche Pflicht zur Übernahme von Nebenkosten. Eine Vertragsänderung ist damit nicht verbunden (BGE 132 III 24, Erw. 3.2; vgl. auch BGE 126 III 119). Es ist üblich, dem Mieter eine Zahlungsfrist von 30 Tagen einzuräumen (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 24. Juni 1998 [4C.479/1997], Erw. 3a, in: mp 2/99, S. 83 ff.; R OGER WEBER, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht I, Art. 1-529 OR, 6.

Auflage, 2015, Art. 257a N 8). 2016 Sozialhilfe 237 5. 5.1. Im vorliegenden Verfahren ist lediglich über die Zuständigkeit des Gemeinderats A. zur Prüfung des Gesuchs um Nachzahlung von Mietnebenkosten zu entscheiden. 5.2. Eine Zuständigkeit der neuen Wohnsitzgemeinde zur Übernahme von Ausständen entsprechend der jährlichen Nebenkostenabrechnung (d.h. vor dem Zuzug) würde bei neu eingetretener Unterstützungsbedürftigkeit bestehen: Materielle Hilfe wird in der Regel auf Gesuch hin gewährt (vgl. § 9 SPG), wobei die Forderung im beendeten Mietverhältnis begründet wäre. Aufgrund des Wegzugs (Art. 9 Abs. 1 ZUG) könnte keine Zuständigkeit der früheren Wohnsitzgemeinde bestehen. Gegenüber der neuen Wohnsitzgemeinde läge ein Gesuch um Übernahme ausstehender Privatschulden vor. Diese Konstellation liegt indessen nicht vor. Es mag Praktikabilitätsüberlegungen entsprechen und im Einzelfall angezeigt sein, dass die neue Wohngemeinde auch bei vorbestehender Unterstützungsbedürftigkeit für ausstehende frühere Nebenkosten aufkommt. Insbesondere erlaubt dieses Vorgehen, dass eine betreffende Nachzahlung im aktuellen Sozialhilfebudget als Ausgabe berücksichtigt bzw. ein ausbezahltes Guthaben als Einnahmen angerechnet wird. Rechtlich überzeugt dieses Vorgehen allerdings nicht: Bei dieser Nachzahlung ist nicht von (Privat-)Schulden auszugehen, sondern von Nebenkosten als Bestandteil der Wohnkosten (vgl. SKOS-Richtlinien, B.3-1; C LAUDIA H ÄNZI, Die Richtlinien der schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe, Basel 2011, S. 375 f.). Kapitel C.8 der SKOS-Richtlinien betrifft den Wegzug aus der Gemeinde und empfiehlt, dass das bisherige Sozialhilfeorgan insbesondere den Lebensunterhalt für einen Monat, den ersten Wohnungsmietzins sowie Umzugskosten übernimmt. Hierbei handelt es sich um keine Zuständigkeitsbestimmungen und die Annahme von situationsbedingten Leistungen wäre bei ausstehenden Wohnnebenkosten nicht ohne Weiteres angezeigt. Gemäss Art. 257b OR ist der Vermieter nur berechtigt, die tatsächlichen Aufwendungen, d.h. die ihm effektiv entstehenden Kosten, zu überwälzen (W EBER, a.a.O., 2016 Obergericht, Abteilung Verwaltungsgericht 238 Art. 257b N 2; H IGI, a.a.O., Art. 257a-257b N 26). Bei der Akontovereinbarung entsteht eine auf Abrechnung gestellte Forderung (W EBER, a.a.O., Art. 257a N 8). Die Nachzahlungsverpflichtung ist im Mietverhältnis begründet und bedeutet Vertragserfüllung. Üblicherweise leistet der Mieter mit dem Mietzins Akontozahlungen, welche nach dem Vorliegen der Nebenkostenabrechnung angerechnet werden. Abweichungen von mehr als 15 % braucht der Mieter praxismässig nicht zu tragen (vgl. W EBER, a.a.O., Art. 257b N 2). Indem die frühere Wohnsitzgemeinde materielle Hilfe einschliesslich Wohnkostenbeitrag gewährte, hat sie damit über ihre Zuständigkeit auch hinsichtlich der vertraglich geschuldeten Nebenkosten entschieden. Dies trifft unabhängig von der Fälligkeit der Nachzahlungsforderung sowie davon zu, dass diese erst nach dem Vorliegen der Abrechnung bestimmt und erfüllbar war (vgl. H IGI, a.a.O., Art. 257a-257b N 23). Unerheblich ist weiter, dass der Vermieter erst nach dem Wegzug Rechnung stellte. Mit dem Gesuch um Übernahme durch die Sozialhilfe wurde mithin kein neuer Leistungsanspruch geltend gemacht. Das sozialhilferechtliche Bedarfdeckungsprinzip bleibt aufgrund der übernommenen Vorleistungen, welche die Nebenkosten nur teilweise deckten, grundsätzlich unberührt. 5.3. Somit ist der Gemeinderat A. für die Prüfung des Gesuchs um Nachzahlung von Nebenkosten nicht zuständig.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.