

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00525 vom 3. Dezember 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-12-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2012.00525

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00525 du 3 décembre 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2012.00525 del 3 dicembre 2012

Regeste

Sozialhilfe | Anrechnung einer Entschädigung für Haushaltsführung. Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E. 1.1) und der Einzelrichterin (E. 1.2). Die Beschwerdelegitimation der Gemeinde kann vorliegend offen gelassen werden (E. 1.3). Grundlagen der wirtschaftlichen Sozialhilfe, insbesondere der Entschädigung für die Führung eines Haushalts für nicht unterstützte berufstätige Partner, Eltern oder Kinder (E. 2). Für die Bejahung einer familienähnlichen Wohn- und Lebensgemeinschaft wird die gemeinsame Ausübung und Finanzierung der Haushaltsfunktionen, wie Wohnen, Essen, Waschen, Reinigen, Telefonieren usw. vorausgesetzt. Vorliegend ist keine gemeinsame Haushaltsführung gegeben, womit die Anrechnung einer monatlichen Haushaltsentschädigung von Fr. 500.- in der Bedarfsberechnung entfällt (E. 4). Abweisung der Beschwerde.

Erwägungen

E. 3

Abteilung/Einzelrichter Weiterzug: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Rechtsgebiet: Fürsorgerecht
Betreff: Sozialhilfe Anrechnung einer Entschädigung für Haushaltsführung.
Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E. 1.1) und der Einzelrichterin (E. 1.2). Die Beschwerdelegitimation der Gemeinde kann vorliegend offen gelassen werden (E. 1.3).
Grundlagen der wirtschaftlichen Sozialhilfe, insbesondere der Entschädigung für die Führung eines Haushalts für nicht unterstützte berufstätige Partner, Eltern oder Kinder (E. 2). Für die Bejahung einer familienähnlichen Wohn- und Lebensgemeinschaft wird die gemeinsame Ausübung und Finanzierung der Haushaltsfunktionen, wie Wohnen, Essen, Waschen, Reinigen, Telefonieren usw. vorausgesetzt. Vorliegend ist keine gemeinsame Haushaltsführung gegeben, womit die Anrechnung einer monatlichen Haushaltsentschädigung von Fr. 500.- in der Bedarfsberechnung entfällt (E. 4). Abweisung der Beschwerde.
Stichworte: HAUSHALTSENTSCHÄDIGUNG MIETVERTRAG NEBENKOSTEN SOZIALHILFE SOZIALHILFERECHTLICHER WOHNSTITZ UNTERMIETE WIRTSCHAFTLICHE HILFE WOHNGEMEINSCHAFT
Rechtsnormen: § 32 SHG § 34 SHG § 21 Abs. II VRG
Publikationen: - keine -
Gewichtung: (1 von hoher / 5 von geringer Bedeutung) Gewichtung: 4
Verwaltungsgericht des Kantons Zürich
3. Abteilung VB.2012.00525 Urteil der Einzelrichterin vom 3. Dezember 2012
Mitwirkend: Verwaltungsrichterin Elisabeth Trachsel, Gerichtsschreiberin Michèle Babst.
In Sachen Gemeinde A, vertreten durch die Sozialbehörde, Beschwerdeführerin, gegen B, Beschwerdegegnerin, betreffend Sozialhilfe, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 4. Juni 2012 legte die Sozialbehörde A die wirtschaftliche Hilfe für B in der Höhe von Fr. 1'168.50 ab dem 1. Mai 2012 fest, unter Anrechnung einer monatlichen Haushaltentschädigung von

Fr. 500.- und eines Mietzinses von Fr. 550.- (inklusive Nebenkosten). II. Dagegen gelangte B mit Rekurs vom 26. Juni 2012 an den Bezirksrat C und beantragte sinngemäss unter anderem, es sei auf die Anrechnung einer Haushaltentschädigung zu verzichten und es seien ihr zudem die tatsächlich anfallenden Wohnnebenkosten zu vergüten. Ausserdem sei ihr der Grundbedarf für einen Einpersonenhaushalt von Fr. 977.- anstatt nur Fr. 748.- für einen Zweipersonenhaushalt anzurechnen, da sie bei D nur als Untermieterin lebe und sie komplett getrennt haushalten würden. Weiter sei sie bereits ab dem 24. April 2012, dem Datum der Gesuchstellung, zu unterstützen. Mit Eingabe vom 20. Juli 2012 wies B darauf hin, dass D zwischenzeitlich die Anpassung des Untermietvertrags verlange, wonach sie sich an der exakten Hälfte aller Nebenkosten zu beteiligen habe. Der Bezirksrat hiess den Rekurs am 26. Juli 2012 teilweise gut und wies die Sozialbehörde A an, B ab dem 1. Mai 2012, dem Beginn des Untermietverhältnisses, die monatlich angerechneten Fr. 500.- für die Haushaltentschädigung nachzuzahlen und diesen Posten in der künftigen Bedarfsberechnung nicht mehr zu berücksichtigen. Zudem sei ihr der Grundbedarf für eine Einzelperson von Fr. 977.- anzurechnen, und die entsprechende Differenz bzw. die geschuldeten Beträge seien ab dem 24. April 2012 nachzuzahlen. Für die Miete seien ab dem 1. Mai 2012 Fr. 597.- (inklusive Heiz- und Warmwasserkosten) einzusetzen. Betreffend den neuen Untermietvertrag vom 18. Juli 2012 wurde ausgeführt, die Sozialbehörde werde Fr. 650.- in die Bedarfsrechnung aufzunehmen haben. III. Am 23. August 2012 beantragte die Gemeinde A beim Verwaltungsgericht die vollumfängliche Aufhebung des Beschlusses des Bezirksamtes und die Bestätigung des Entscheids vom 4. Juni 2012. Der Bezirksrat liess sich am 30. August 2012 vernehmen und beantragte die Abweisung der Beschwerde. B beantragte mit Beschwerdeantwort vom 27. September 2012 (Datum des Poststempels) ebenfalls die Abweisung. Am 8. Oktober 2012 ging seitens der Gemeinde A eine Stellungnahme zur Beschwerdeantwort ein und dazu wiederum eine solche von B am 26. Oktober 2012. Mit Schreiben vom 5. November 2011 verzichtete die Gemeinde A auf eine erneute Stellungnahme. Die Einzelrichterin erwägt:

1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.
- 1.2 Bei Streitigkeiten über periodisch wiederkehrende Leistungen, namentlich im Bereich der Sozialhilfe, ist der Streitwert in der Regel der Summe dieser periodischen Leistungen während der Dauer von zwölf Monaten gleichzusetzen (Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 38 N. 5). Dies ergibt vorliegend einen Streitwert von unter Fr. 20'000.-, weshalb die Sache in die einzelrichterliche Kompetenz fällt (§ 38b Abs. 1 lit. c VRG).
- 1.3 Nach § 49 in Verbindung mit § 21 Abs. 2 VRG sind Gemeinden zur Beschwerde legitimiert, wenn sie durch die Anordnung wie eine Privatperson berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben (lit. a), die Verletzung von Garantien rügen, die ihnen die Kantons- oder Bundesverfassung gewährt (lit. b), oder bei der Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben in ihren schutzwürdigen Interessen anderweitig verletzt sind, insbesondere bei einem wesentlichen Eingriff in ihr Finanz- oder Verwaltungsvermögen (lit. c). Zur Legitimation genügt nicht, dass ein Gemeinwesen in einem Bereich, in welchem es für die Rechtsanwendung zuständig ist, eine bestimmte Rechtsauffassung vertritt, die in Widerspruch steht zu derjenigen einer anderen zuständigen bzw. übergeordneten Behörde oder Instanz. Die Gemeinde ist vorliegend weder durch den Rekursentscheid wie eine

Privatperson berührt, noch rügt sie die Verletzung verfassungsmässiger Garantien, und es liegt aufgrund des geringen Streitwerts der einzelfallbezogenen Frage auch kein wesentlicher Eingriff in ihr Finanz- oder Verwaltungsvermögen vor. Das Verwaltungsgericht hat zwar jeweils vor dem Hintergrund der bundesgerichtlichen Rechtsprechung und gestützt auf Art. 89 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 111 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) die Legitimation von Gemeinwesen bei Streitigkeiten über Sozialhilfeleistungen unabhängig von der finanziellen Bedeutung des Falls bejaht (VGr, 10. November 2011, VB.2011.00523, E. 1.3). Ob an dieser Rechtsprechung auch nach dem jüngst ergangenen Leitentscheid des Bundesgerichts zu dieser Frage (BGr, 25. September 2012, 2C_100/2012, E. 2 [zur BGE-Publikation vorgesehen]) festgehalten werden kann, erscheint fraglich (vgl. VGr, 8. November 2012, VB.2012.00478, E. 2). Die Legitimation der Beschwerdeführerin wäre damit wohl zu verneinen; die Frage kann vorliegend aber letztlich offenbleiben, weil – wie sich zeigen wird – das Rechtsmittel ohnehin abzuweisen ist.

2. 2.1 Wer für seinen Lebensunterhalt und den seiner Familienangehörigen nicht hinreichend oder nicht rechtzeitig aus eigenen Mitteln aufkommen kann, hat nach § 14 des Sozialhilfegesetzes vom 14. Juni 1981 (SHG) Anspruch auf wirtschaftliche Hilfe. Diese soll das soziale Existenzminimum gewährleisten, das neben den üblichen Aufwendungen für den Lebensunterhalt auch individuelle Bedürfnisse angemessen berücksichtigt. Grundlage für die Bemessung bilden gemäss § 17 der Verordnung zum Sozialhilfegesetz vom 21. Oktober 1981 (SHV) die Richtlinien der Schweizerischen Konferenz für Sozialhilfe (SKOS-Richtlinien), wobei begründete Abweichungen im Einzelfall vorbehalten bleiben.

2.2 Die Pflicht zur Leistung persönlicher und wirtschaftlicher Hilfe obliegt der Wohngemeinde des Hilfesuchenden (§ 32 SHG). Die Aufenthaltsgemeinde ist zur Hilfeleistung verpflichtet, solange die Wohngemeinde des Hilfesuchenden nicht feststeht oder wenn eine Person ausserhalb ihrer Wohngemeinde unaufschiebbarer Hilfe bedarf (§ 33 SHG). Der Hilfesuchende hat seinen Wohnsitz nach dem Sozialhilfegesetz in derjenigen Gemeinde, in der er sich mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält (§ 34 Abs. 1 SHG).

2.3 Der Beginn der Ausrichtung der wirtschaftlichen Hilfe fällt mit der Gesuchseinreichung bzw. dem Anhängigmachen des Verfahrens zusammen. Die wirtschaftliche Hilfe ist auch dann ab diesem Zeitpunkt geschuldet, wenn sich die Sachverhaltsabklärung in die Länge zieht. Sollte dies an der mangelnden Mitwirkung der betroffenen Person liegen, muss sie in Form einer Auflage und unter Androhung der Folgen aufgefordert werden, die notwendigen Unterlagen beizubringen (Sozialhilfe-Behördenhandbuch des Kantons Zürich, hrsg. vom kantonalen Sozialamt Zürich, August 2012 [Behördenhandbuch], Kap. 6.2.07, Erläuterungen Ziff. 3).

2.4 Im Einzelnen beläuft sich gemäss Kap. B.2.2 der SKOS-Richtlinien der Grundbedarf für den Lebensunterhalt für eine Person auf Fr. 977.- und für zwei einen gemeinsamen Haushalt führenden Personen auf Fr. 1'495.- monatlich. Sodann sind nach Kap. B.3 der Wohnungsmietzins, soweit dieser im ortsüblichen Rahmen liegt, anzurechnen. Kosten für Heizung und Warmwasser (z. B. Elektro- und Holzheizungen) sind nach effektivem Aufwand zu vergüten, sofern sie nicht über die Wohnnebenkosten mit dem Vermieter abgerechnet werden. Von einer unterstützten, in einer Wohn- oder Lebensgemeinschaft lebenden Person wird zur Minderung der Unterstützungsbedürftigkeit unter anderem erwartet, im Rahmen ihrer zeitlichen und persönlichen Möglichkeiten den Haushalt für nicht unterstützte berufstätige Kinder, Eltern, Partner und Partnerin zu führen. Ausgeschlossen sind Wohngemeinschaften ohne gemeinsame Haushaltsführung (SKOS-Richtlinien Kap. F.5.2).

E. 3.1

Die Vorinstanz verpflichtete die Beschwerdeführerin, die Beschwerdegegnerin bereits ab dem 24. April 2012 zu unterstützen. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Beschwerdegegnerin habe sich erst per 1. Mai 2012 bei der Einwohnerkontrolle angemeldet. Anlässlich der Gesuchstellung habe sie auch nicht die erforderlichen Unterlagen eingereicht. Vielmehr hätten diese mittels separaten Schreibens angefordert werden müssen. Aufgrund dieser Umstände habe die Sozialbehörde die Unterstützung beginnend ab dem 1. Mai 2012 beschlossen.

E. 3.2

Die Beschwerdegegnerin hat am 18. April 2012 E verlassen und sich am 24. April 2012 bei der Beschwerdeführerin persönlich gemeldet und das Gesuch um wirtschaftliche Hilfe gestellt. Wie vorn unter E. 2.2 und 2.3 ausgeführt, genügt aber bereits die Anwesenheit der Beschwerdegegnerin auf dem Gemeindegebiet, um die Verpflichtung der Beschwerdeführerin zur Hilfeleistung ab dem 24. April 2012, dem Datum der Gesuchstellung, zu begründen. Dass die erforderlichen Unterlagen erst auf entsprechende Aufforderung hin nachgereicht wurden, spielt, wie ausgeführt, keine Rolle. Diesbezüglich erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 4.1

Die Beschwerdeführerin stellt sich entgegen der Auffassung der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin nach wie vor auf den Standpunkt, Letztere führe mit D einen gemeinsamen Haushalt, habe sie doch ausgesagt, er sei ein guter Bekannter und es würde abwechslungsweise gekocht und gemeinsam gegessen.

E. 4.2

Aufgrund der Aktenlage erweist sich die Beurteilung der Vorinstanz als korrekt. Es bestehen keine genügenden Anhaltspunkte für die Annahme einer gemeinsamen Haushaltsführung der Beschwerdegegnerin mit D. Zwar fallen sozialhilferechtlich unter den Begriff der familienähnlichen Wohn- und Lebensgemeinschaft allerlei Wohngemeinschaften, von der Studenten-WG bis hin zum Konkubinat. Vorausgesetzt wird aber eine gemeinsame Ausübung und Finanzierung der Haushaltsfunktionen, wie Wohnen, Essen, Waschen, Reinigen, Telefonieren usw. (Claudia Hänzi, Leistungen der Sozialhilfe in den Kantonen, in: Das Schweizerische Sozialhilferecht, Christoph Häfeli etc. [Hrsg.], Luzern 2008, S. 87 ff., insbesondere S. 143 f.). Für die Annahme eines gemeinsamen Haushalts drängt sich aber notwendigerweise eine gesamthafte Betrachtung auf. Selbst wenn die Beschwerdegegnerin und D abwechslungsweise kochen und sie gemeinsam essen sollten, was bestritten wird, würde dies allein noch nicht die Vermutung einer gemeinsamen Haushaltsführung im umschriebenen Sinn rechtfertigen. Insbesondere der Abschluss eines Untermietvertrags, verbunden mit der erst kürzlich erfolgten Rückkehr der Beschwerdegegnerin aus E nach langjährigem Aufenthalt, sprechen nach allgemeiner Lebenserfahrung gegen die Begründung einer solchen gemeinsamen Haushaltsführung, und zwar unabhängig vom Umstand, dass D ein guter Bekannter der Familie (bzw. der Mutter) der Beschwerdegegnerin ist. Schon mit E-Mail-Schreiben vom 30. Mai 2012 hat die Beschwerdegegnerin der Sozialbehörde denn auch unmissverständlich mitgeteilt, mit D keine Lebensgemeinschaft zu führen und dass sie komplett getrennte Haushalte führten. Dies wird durch das dezidierte Schreiben von D an die Beschwerdegegnerin vom 18. Juli 2012 untermauert. Die Vorinstanz hat demnach zu Recht die Sachverhaltswürdigung

der Beschwerdeführerin, wonach die Beschwerdegegnerin und D einen gemeinsamen Haushalt führen, als nicht erstellt im Sinn von § 20 Abs. 1 lit. b VRG erachtet und die Beschwerdeführerin dazu eingeladen, in die Bedarfsberechnung der Beschwerdegegnerin den Grundbedarf für einen Einpersonenhaushalt ab Unterstützungs - beginn einzusetzen. Aber auch der Umstand, dass der Untermietvertrag vom 18. April 2012 durch einen neuen vom 18. Juli 2012 ersetzt wurde, führt entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin zu keinem anderen Ergebnis, lässt sich daraus doch schon angesichts des infrage stehenden eher tiefen Mietzinses keine rechtsmissbräuchliche Handlungsweise der Beschwerdegegnerin und des Untervermieters herleiten. Grundsätzlich stand es der Beschwerdegegnerin frei, einen solchen Vertrag abzuschliessen, und es brauchen vorliegend keine weiteren mietrechtlichen Überlegungen angestellt zu werden. Eine andere Frage ist aber, welcher Mietzins im Budget der Beschwerdegegnerin anzurechnen ist, worauf noch zurückzukommen ist.

E. 4.3

Da das Vorliegen einer gemeinsamen Haushaltsführung zwischen der Beschwerdegegnerin und D zu verneinen ist, entfällt per se die Anrechnung einer monatlichen Haushaltentschädigung von Fr. 500.- in der Bedarfsberechnung der Beschwerdegegnerin (SKOS-Richtlinien Kap. F.5.2). Die Vorinstanz hat zu Recht die entsprechende Nachzahlung der angerechneten Fr. 500.- beschlossen, und es ist die Beschwerde diesbezüglich ebenfalls abzuweisen.

E. 5.1

Nachdem die Beschwerdeführerin davon ausgegangen war, der für D festgelegte Mietzins von Fr. 1'100.- stelle den Brutto mietzins dar, weshalb der Beschwerdegegnerin die Hälfte davon anzurechnen sei, ging die Vorinstanz gestützt auf Belege für Elektrizitätskosten und Kaminfeger, welche D beglichen hatte, von einem Netto mietzins aus. Entsprechend seien die im Untermietvertrag vom 18. April 2012 aufgeführten Nebenkosten von Fr. 47.- (Fr. 35.- für Elektrizität, Fr. 12.- Heizkosten) der Beschwerdegegnerin zu überwälzen, weshalb ab 1. Mai 2012 ein Mietzins von Fr. 597.- anzurechnen sei. Sodann werde die Beschwerdeführerin aufgrund des neuen Mietvertrags vom 18. Juli 2012 Mietkosten von Fr. 650.- (Fr. 550.- Nettomietzins zuzüglich Fr. 100.- für die Nebenkosten) in der Bedarfsberechnung aufzunehmen haben.

E. 5.2

Die Beschwerdeführerin geht nach wie vor davon aus, D habe einen Bruttomietzins von Fr. 1'100.- zu bezahlen. Es sei stossend, wenn die öffentliche Hand den grösseren Teil der Miete für die Beschwerdegegnerin bezahlen müsse, obwohl sie gemäss Mietvertrag nur einen Teil der Wohnung nutzen dürfe. Gemäss dem ab 1. August 2012 gültigen Hauptmietvertrag zwischen D und dem Vermieter schulde dieser zwar einen Mietzins von Fr. 1'100.- und habe jegliche Mietnebenkosten selber zu tragen. Allerdings würden diese in der Regel einmal jährlich vom Vermieter in Rechnung gestellt. Es sei daher korrekt, der Beschwerdegegnerin für die Miete Fr. 550.- im Budget anzurechnen. Auch sei darauf hinzuweisen, dass im ersten Untermietvertrag, im Gegensatz zum neuen, das Wohnzimmer noch mitvermietet worden war. Allein dies lasse darauf schliessen, dass der neue Mietvertrag bloss aus Gründen der "Beweisführung" abgeschlossen worden sei.

E. 5.3

Vorab ist der Klarheit halber festzuhalten, dass für den Rechtsmittelentscheid die Sachlage massgebend ist, wie sie zur Zeit des Erlasses der erstinstanzlichen Verfügung bestand (Kölz/Bosshart/Röhl, § 52 N. 16). Demnach ist die Frage, welcher Mietzins bzw. welche Nebenkosten gestützt auf den neuen Untermietvertrag vom 18. Juli 2012 im Budget der Beschwerdegegnerin anzurechnen sind, nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, was von den Parteien auch nicht behauptet wird. Zudem liegt noch kein diesbezüglicher Entscheid der Beschwerdeführerin vor. Die Erwägung im Rekursentscheid, dass die Behörde die neuen Mietkosten in der Höhe von Fr. 650.- in die Bedarfsberechnung aufzunehmen haben werde, hat bloss den Charakter eines nicht bindenden obiter dictums (Kölz/Bosshart/Röhl, § 28 N. 10, 35); dies im Gegensatz zur vorangehenden Erwägung, wonach der gemäss Mietvertrag vom 19. April 2012 ausgewiesene Mietzins von Fr. 597.- voll zu übernehmen und der Rekurs in diesem Punkt gutzuheissen sei (Kölz/Bosshart/Röhl, § 19 N. 6). Die Vorinstanz unterteilte somit in zwei mietrechtlichen Phasen, nämlich eine gemäss erstem Untermietvertrag vom 18. April 2012, welche sie ihrer Überprüfung unterzog, und eine gemäss neuem Untermietvertrag vom 18. Juli 2012, wozu sie "lediglich" ihre Sichtweise bekundete. Entsprechend sind vorliegend nur die sich auf den ersten Untermietvertrag vom 18. April 2012 stützenden Mietzinse Verfahrensgegenstand. Etwas anderes wird insbesondere auch von der Beschwerdegegnerin, welche die Bestätigung des angefochtenen Entscheids beantragt, nicht geltend gemacht. Es braucht somit nicht weiter geprüft zu werden, ob die Beschwerdegegnerin neu das Wohnzimmer nicht mehr benützen darf – diesbezüglich widersprechen sich die Ausführungen der Beschwerdegegnerin und der Untermietvertrag vom 18. Juli 2012 – bzw. ob deswegen die neu abgemachte hälftige Übernahme der Nebenkosten durch die Beschwerdegegnerin fehl am Platz sein könnte. Ebenso wenig braucht der Frage nachgegangen zu werden, ob die Beschwerdegegnerin mit Unterzeichnung des neuen Untermietvertrags vom 18. Juli 2012, welcher als Mietbeginn den 1. Mai 2012 nennt und somit gemäss Wortlaut rückwirkend sein soll, hinsichtlich der Mietzinsdifferenzen effektiv Schulden begründet hat und ob diese allenfalls Eingang in spätere Bedarfsberechnungen finden könnten (vgl. § 22 SHV).

E. 5.4

Im Mietvertrag vom 1. Oktober 2009 des Untervermieters D mit seiner Vermieterin ist zwar ein Netto-Mietzins von Fr. 1'100.- aufgeführt. Tatsache und von Relevanz ist vorliegend aber, dass D für Warmwasser- und Heizkosten separat aufkommt, was mit den entsprechenden Rechnungen des EWZ und des Kaminfegers rechtsgenügend belegt ist. D hat denn auch eine Korrektur des Hauptmietvertrags in die Wege geleitet. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn im Untermietvertrag vom 18. April 2012 Nebenkosten von Fr. 35.- für Elektrisch und von Fr. 12.- für Heizkosten separat aufgeführt sind und der Beschwerdegegnerin überwältzt werden, wie die Vorinstanz zutreffend erwogen hat. Die Beschwerde ist auch diesbezüglich und somit vollumfänglich abzuweisen.

E. 6

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG).