

L 16 AS 226/15

Land

Freistaat Bayern

Sozialgericht

Bayerisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

16

1. Instanz

SG Landshut (FSB)

Aktenzeichen

S 7 AS 336/13

Datum

01.12.2014

2. Instanz

Bayerisches LSG

Aktenzeichen

L 16 AS 226/15

Datum

23.02.2016

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Bei der Feststellung der angemessenen Größe eines selbstgenutzten Hauses gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) ist kein pauschaler Abschlag von 10 % gemäß [§ 44 Abs. 3 Nr. 1 II. BV](#) (Zweite Berechnungsverordnung) vorzunehmen. Die II. BV dient der Wohnungsbauförderung und hat daher eine andere Zielsetzung als das SGB II.

I. Die Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts Landshut vom 1. Dezember 2014 wird zurückgewiesen, soweit das Urteil den Leistungszeitraum 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013 betrifft.

II. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über den Anspruch des Klägers gegen den Beklagten auf Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) für den Zeitraum Mai bis Oktober 2013.

Der 1960 geborene Kläger erhielt vom Jobcenter Landkreis R. seit 2005 laufend Leistungen nach dem SGB II. Diese wurden ihm dort zuletzt wegen einer zu erwartenden Erbschaft von seinem Bruder auf Darlehensbasis bewilligt (Bescheide vom 26.05.2011 und vom 18.11.2011).

Aus der Erbschaft seiner in S. verstorbenen Mutter erhielt der Kläger insgesamt 76.602,37 EUR. Auf seinem Konto gingen am 02.09.2011 29.401,39 EUR ein, am 12.10.2011 9.019,37 EUR, am 26.01.2012 32.875,87 EUR und am 23.03.2012 5.305,74 EUR. Mit den Zahlungen aus der Erbschaft und mit Hilfe eines bei der Raiffeisenbank aufgenommenen Kredits kaufte der Kläger im Oktober 2011 das von ihm dann auch bewohnte Einfamilienhaus in A-Stadt. Die Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 85.000 EUR an den Verkäufer erfolgte am 31.10.2011. Der Kläger wurde am 19.12.2011 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Auf dem Grundstück lasten laut Grundbuchauszug vom Januar 2014 eine Grundschuld zugunsten der Raiffeisenbank (45.000 EUR, Oktober 2011), Grundschulden zugunsten des Beklagten (8.000 EUR, November 2012; 2.000 EUR, November 2013) und eine Grundschuld zugunsten der Agentur für Arbeit R./ Landkreis R. (6.017,12 EUR, Januar 2014). Am 26.03.2012 überwies der Kläger 4000 EUR auf das Kreditkonto bei der Raiffeisenbank (Nr. xxx) mit dem Betreff Sondertilgung.

Nach seinem Umzug nach A-Stadt am 29.03.2012 stellte der Kläger beim Beklagten am 26.04.2012 Antrag auf Gewährung von Leistungen nach dem SGB II. Als Vermögen benannte er ein Sparbuch mit einem Betrag von 630 EUR, einen Passat Kombi mit einem Kilometerstand von 243.000 km und sein Haus auf einem 987 qm großen Grundstück. In der Anlage KdU gab er die Wohnfläche des Hauses mit 117,03 qm an. Dieser Wert ergibt sich aus den Verkaufsunterlagen, wonach das Erdgeschoß eine Wohnfläche von 51,74 qm und das Obergeschoß eine Wohnfläche von 65,29 qm haben.

Für den Zeitraum Mai bis Oktober 2012 bewilligte der Beklagte vorläufig und darlehensweise Leistungen in Höhe von monatlich 458,46 EUR und erklärte, dass die Hilfe vorübergehend darlehensweise erfolgen könne, da die sofortige Verwertung der unangemessen großen Immobilie nicht möglich sei. Für den Zeitraum November 2012 bis April 2013 bewilligte der Beklagte erneut vorläufig und darlehensweise Leistungen nach dem SGB II. Mit dem Ziel, die Leistungen als Zuschuss zu erhalten, wurde dagegen Klage zum Sozialgericht Landshut erhoben (Az. [S 7 AS 213/13](#)).

Der Antrag auf Weiterbewilligung der Leistungen vom 14.03.2013 wurde mit dem streitigen Bescheid vom 18.03.2013 abgelehnt. Zur

Begründung führte der Beklagte aus, dass die Immobilie für einen Ein-Personen-Haushalt nicht angemessen sei. Die Leistung sei bereits seit zwölf Monaten darlehensweise bewilligt worden. Trotz der Hinweise in den Bewilligungsbescheiden vom 04.06.2012 und vom 22.11.2012 sowie im Schreiben vom 23.01.2013 habe der Kläger keine Verkaufsbemühungen bezüglich seiner Immobilie vorgelegt bzw. einen Makler mit dem Verkauf der Immobilie beauftragt. Der Widerspruch des Klägers wurde mit Widerspruchsbescheid vom 17.06.2013 zurückgewiesen. Auch den Folgeantrag vom 22.10.2013 für die Zeit ab November 2013 lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 30.10.2013 ab.

Gegen den Widerspruchsbescheid vom 17.06.2013 hat der Kläger am 27.06.2013 Klage zum Sozialgericht Landshut erhoben ([S 7 AS 336/13](#)) und vorgebracht, dass es sich bei dem von ihm bewohnten Hausgrundstück um Schonvermögen handele. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung halte sich das Eigenheim im Rahmen des grundsicherungsrechtlich Angemessenen. Im Übrigen würde sich zumindest die Frage nach dem Vorliegen einer besonderen Härte stellen, nachdem der Kläger glaubhaft angebe, beim Jobcenter erfolglos um Beratung gebeten zu haben, welche legalen Investitionsmöglichkeiten er als Empfänger von Arbeitslosengeld II im Fall einer Erbschaft habe. Der pauschale Verweis darauf, die Erbschaft für den Lebensunterhalt ausgeben zu müssen, erscheine im Hinblick auf den Verteilzeitraum von sechs Monaten nicht korrekt. Sollte man auch dieses Argument nicht für durchschlagend halten, würde sich schließlich die Frage nach der Zumutbarkeit einer sofortigen Verwertung stellen. Diese scheitere bereits an dem verfassungsrechtlichen Grundsatz eines effektiven Rechtsschutzes. Es müsse dem Betroffenen möglich sein, gerichtlich klären zu lassen, ob ein bestehendes Eigenheim Schonvermögen darstelle oder nicht. Die gerichtliche Klärung sei noch nicht abgeschlossen. Sollte man einen Anspruch auf Grundsicherungsleistungen als Zuschuss verneinen, wären die Leistungen bis zur abschließenden Klärung zumindest als Darlehen zu gewähren. Der Beklagte hat eingewendet, dass keinerlei Anhaltspunkte für eine angeblich mangelhafte Beratung des Klägers durch den Beklagten aktenkundig seien. Nach Auffassung des Beklagten sei der Erwerb einer schützenswerten Immobilie im laufenden, ununterbrochenen Leistungsbezug nicht möglich. Schützenswert sei eine Immobilie nur dann, wenn sie vor dem Leistungsbezug erworben worden sei. Zudem seien keinerlei Gründe ersichtlich, die für den Erhalt einer unangemessen großen Immobilie sprechen würden.

Nach Verbindung der Streitsachen [S 7 AS 213/13](#) und [S 7 AS 336/13](#) und Fortführung der Klagen unter dem Aktenzeichen [S 7 AS 213/13](#) hat das Sozialgericht zur Frage der Wohnfläche Beweis durch ein Gutachten erhoben. Die Sachverständige Dipl.Ing. H. S. ist im Gutachten vom 13.03.2014 zu dem Ergebnis gekommen, dass das Wohnhaus des Klägers eine Wohnfläche von 103,48 qm habe. Sie hat erläutert, dass ein örtliches Aufmaß der Räumlichkeiten stattgefunden habe und die Wohnflächenberechnung auf der Grundlage der §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung Stand 01.01.2004 erfolgt sei. Der Technik- und Hausanschlussraum sei nicht in die Wohnfläche eingerechnet, da dieser Raum den Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht genüge. Der Balkon sei ebenfalls nicht in die Wohnfläche eingerechnet, da er mit einer Breite von 85 cm nicht die notwendige Qualität besitze. Als Anlagen wurden eine Luftaufnahme mit Karte, Grundrisszeichnungen EG und OG und die Einzelheiten der Berechnung vorgelegt.

Dazu hat der Kläger ausgeführt, dass der Grenzwert lediglich um 13 qm überschritten werde, wobei fraglich sei, ob das Flurstück zwischen Heizung und Technikhaus (3,58 qm) tatsächlich der Wohnfläche zuzuordnen sei. In diesem Flurbereich sei die Nutzbarkeit wegen des Ölgeruchs weitgehend eingeschränkt. Nicht unberücksichtigt bleiben könne der geringe Wert des Hausgrundstücks, der sich im Kaufpreis von 85.000 EUR spiegele. Andersorts lasse sich damit nicht einmal eine Eigentumswohnung finanzieren. Im dörflichen Bereich werde sich ein Haus mit 90 qm Wohnfläche oder weniger kaum finden lassen. Nach § 44 Abs. 3 Zweite Berechnungsverordnung sei bei der Wohnflächenberechnung ein Pauschalabzug von 10 % vorgesehen. Grund für den Abzug sei der Umstand, dass bei den nicht abgeschlossenen Wohnungen die Verkehrsflächen zur Wohnfläche zählen würden.

Das Sozialgericht hat die Klage mit Urteil vom 01.12.2014 abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, dass die streitgegenständlichen Bescheide rechtlich nicht zu beanstanden seien. Der Kläger sei nicht hilfebedürftig, weil das Wohngebäude kein geschütztes Vermögen gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) darstelle. Die Wohnfläche von 103,48 qm liege weiter über der nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts angemessenen Größe von 90 qm für einen Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt, selbst wenn man das Flurstück zwischen dem Heizungsraum und dem Tankraum nicht berücksichtige. Der 10 %ige Abzug gemäß § 44 Abs. 3 Nr. 1 Zweite Berechnungsverordnung sei nicht anwendbar. Der Gesetzgeber habe den betroffenen Bauherren die Möglichkeit eröffnen wollen, in den Genuss von öffentlichen Fördergeldern zu gelangen, obwohl sie die Wohnflächengrenzen überschritten hätten. Dies habe aber mit der tatsächlichen Wohnfläche eines Gebäudes nicht das Geringste zu tun. Überdies sei diese Vorschrift nicht mehr in Kraft. Die Zweite Berechnungsverordnung sei durch die Wohnflächenverordnung abgelöst worden, die diese 10 %-Regelung nicht mehr enthalte.

Der Kläger hat gegen das seinem Bevollmächtigten am 15.12.2014 zugestellte Urteil am 17.12.2014 Berufung eingelegt und ausgeführt, dass das Sozialgericht die Angemessenheit des Eigenheims des Klägers zu Unrecht verneint habe. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts komme es für die Angemessenheit auf die Regelungen des zum 31.12.2011 außer Kraft getretenen Zweiten Wohnungsbaugesetzes und die Zweite Berechnungsverordnung an. Danach sei ein Abschlag von 10 % zu machen. Die Argumentation des Sozialgerichts, der 10 %-Abschlag solle lediglich die Inanspruchnahme von Förderleistungen erleichtern, sei nicht nachvollziehbar. Nachdem außerdem das kleine Flurstück zwischen Heizungsraum und Tankraum nach klägerischer Überzeugung bei der Wohnfläche nicht zu berücksichtigen sei, sei das Eigenheim angemessen. Im Übrigen sei dem Urteil des BSG vom 15.04.2008 (B [14/7b AS 34/06 R](#)) zu entnehmen, dass die Wohnflächengrenze von 90 qm für ein bis zwei Personen nicht starr anzuwenden sei. Dort habe des BSG eine Wohnfläche von 91,89 qm akzeptiert. Auch könnten die örtlichen Gegebenheiten im ländlichen Bereich, wo die Wohnflächen üblicherweise deutlich höher seien als im städtischen Bereich und gleichzeitig die Kosten deutlich geringer wären, nicht völlig unberücksichtigt bleiben, ohne verfassungsrechtliche Probleme aufzuwerfen. Hier habe der Kaufpreis 85.000 EUR betragen, wofür schwerlich andersorts eine angemessene Unterkunft zu finden wäre. Gänzlich unverständlich sei die vollständige Ablehnung von Leistungen ab Mai 2013. Für den Fall der Verweigerung einer Verwertung von Vermögensgegenständen verweise das Bundessozialgericht auf die Sanktionsregelung nach [§ 31 Abs. 4 Nr. 2 SGB II](#) a.F. Die Verweigerung von Leistungen als Zuschuss oder als Darlehen sei deswegen schon aus formalrechtlichen Gründen rechtswidrig. Der verfassungsrechtlich garantierte Anspruch auf effektiven Rechtsschutz werde unterlaufen, wenn der Bedürftige vollendete Tatsachen schaffen müsste, bevor er gerichtlich überprüfen lassen kann, ob das Eigenheim tatsächlich unangemessen ist. Schließlich verletze die völlige Einstellung von Grundsicherungsleistungen auch das Grundrecht auf ein menschenwürdiges Existenzminimum.

Der Senat hat die vom Sozialgericht verbundenen Streitsachen [S 7 AS 213/13](#) und [S 7 AS 336/13](#) mit Beschluss vom 23.03.2015 getrennt, die Berufung zum Klageverfahren [S 7 AS 213/13](#) unter dem Aktenzeichen L 16 AS 866/14 und die Berufung zum Klageverfahren [S 7 AS 336/13](#) unter dem Aktenzeichen [L 16 AS 226/15](#) fortgeführt.

Der Kläger beantragt zuletzt, das Urteil des Sozialgerichts Landshut vom 01.12.2014 insoweit aufzuheben, als es den Leistungszeitraum 01.05.2013 bis 31.10.2013 betrifft, und den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 18.03.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 17.06.2013 zu verurteilen, dem Kläger Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende in gesetzlicher Höhe für den Zeitraum vom 01.05.2013 bis zum 31.10.2013 als Zuschuss zu gewähren, hilfsweise die Revision zuzulassen.

Der Beklagte beantragt, die Berufung zurückzuweisen.

Das den Zeitraum November 2012 bis April 2013 betreffende Verfahren L 16 AS 866/14 ist in der mündlichen Verhandlung zum Ruhen gebracht worden.

Zur Ergänzung des Sachverhalts wird auf die Akten des Senats und des Sozialgerichts Landshut sowie auf die Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die gemäß [§ 151](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) fristgerecht eingelegte und auch im Übrigen zulässige Berufung des Klägers ist nicht begründet. Das Sozialgericht Landshut hat die Klage zu Recht als unbegründet abgewiesen.

Streitgegenstand sind die vom Kläger für die Zeit von Mai bis Oktober 2013 begehrten Grundsicherungsleistungen als Zuschuss. Der Beklagte hat mit Bescheid vom 18.03.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 17.06.2013 die Gewährung von Leistungen in diesem Zeitraum abgelehnt. Da die Grundsicherungsleistungen für die Zeit ab November 2013 Gegenstand des Bescheids des Beklagten vom 30.10.2013 sind, endet der hier streitige Zeitraum am 31.10.2013.

Der Kläger hat keinen Anspruch auf die Gewährung der begehrten Grundsicherungsleistungen als Zuschuss. Er war im streitgegenständlichen Zeitraum nicht hilfebedürftig im Sinn des [§ 7 Abs. 1](#) i.V.m. [§ 9 Abs. 1 SGB II](#), weil er seinen Lebensunterhalt zwar nicht aus seinem Einkommen, aber ausreichend aus dem zu berücksichtigenden Vermögen sichern konnte. Sein Hausgrundstück kann nicht gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) als sog. Schonvermögen unberücksichtigt bleiben. Eine Unwirtschaftlichkeit der Verwertung oder eine besondere Härte für den Betroffenen gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II](#) liegt nicht vor.

Die dem Antragsteller zugeflossene Erbschaft ist nach Ablauf des Verteilzeitraums von sechs Monaten nicht mehr als Einkommen zu berücksichtigen. Die Einwände des Beklagten hält der Senat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts für unbegründet. Nach Ablauf des sechsmonatigen Verteilzeitraums sind gemäß [§ 11 Abs. 3 Satz 3 SGB II](#) verbliebene Geldbeträge als Vermögen einzuordnen (vgl. Schmidt in Eicher, SGB II 3. Auflage 2013, § 11 Rn. 37). Der sechsmonatige Verteilzeitraum war nach Erhalt der letzten Zahlung aus der Erbschaft am 23.03.2012 Ende September 2012 abgelaufen. Im Übrigen nahm der Kläger mit der letzten Rate von 5.305,74 EUR am 26.03.2012 eine Kredittilgung in Höhe von 4000 EUR vor, so dass er in diesem Umfang ohnehin nicht mehr über bereite Geldmittel verfügte.

Der Kläger ist seit Dezember 2011 Alleineigentümer des von ihm im Herbst 2011 zu einem Kaufpreis von 85.000 EUR erworbenen Hausgrundstücks. Im Hinblick auf die zeitliche Nähe des Kaufs des Hauses zum streitgegenständlichen Zeitraum bestehen keine Bedenken, den Wert des Hausgrundstücks mit (mindestens) 85.000 EUR anzusetzen. Auch unter Berücksichtigung der erheblichen Belastung des Grundstücks im streitgegenständlichen Zeitraum mit Grundschulden in Höhe von 53.000 EUR (45.000 EUR und 8.000 EUR) hatte der Kläger damit Vermögen, das die Freibeträge gemäß [§ 12 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 SGB II](#) (insgesamt 8.550 EUR) überstieg, ohne dass auf das weitere Vermögen des Klägers (Kraftfahrzeug, Sparbuch) einzugehen wäre.

Das Eigenheim des Klägers kann nicht als sog. Schonvermögen gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) unberücksichtigt bleiben. Danach ist als Vermögen nicht zu berücksichtigen ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung. Der Kläger nutzt das erworbene Anwesen selbst. Das auf dem Grundstück stehende Haus ist mit einer Wohnfläche von etwas mehr als 100 qm nicht mehr von angemessener Größe. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung liegt der Richtwert für ein Haus, das von ein bis zwei Personen bewohnt wird, bei 90 qm. Bei diesen Gegebenheiten kommt es nicht mehr entscheidend darauf an, ob das Grundstück mit einer Größe von 987 qm von angemessener Größe ist.

Die Angemessenheit des Hausgrundstücks ist anders als im Fall des [§ 90 Abs. 2 Nr. 8](#) Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) allein nach der Größe zu beurteilen, wie sich klar aus dem Gesetz ergibt (vgl. dazu BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 2/05 R](#), Juris Rn. 14 ff.). Maßstab für die Beurteilung der angemessenen Größe im Sinn des [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) ist nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung [§ 39 Abs. 1 Satz 1](#) Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG), wonach mit öffentlichen Mitteln nur der Bau von angemessenen großen Wohnungen innerhalb der nachstehenden Grenzen gefördert wird: 1. Familienheime mit nur einer Wohnung 130 qm, 2. Familienheime mit zwei Wohnungen 200 qm, 3. eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 120 qm, 4. andere Wohnungen in der Regel 90 qm. Überschreitungen von 20 qm waren möglich, wenn die Mehrfläche zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als vier Personen erforderlich war ([§ 39 Abs. 2 Nr. 1 II. WoBauG](#)). Auch nach dem Außerkrafttreten des II. WoBauG und Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes zum 01.01.2002, wonach nunmehr die Bestimmung der angemessenen Größe in erheblich voneinander abweichenden Ausführungsgesetzen der Länder erfolgt, bleibt es bei der Orientierung an [§ 39 Abs. 1 II. WoBauG](#), um einen bundeseinheitlichen Vollzug des Bundesgesetzes sicherzustellen (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 2/05 R](#), Juris Rn. 19 ff.). Nach der mittlerweile gefestigten Rechtsprechung des Bundessozialgerichts erfolgt ausgehend von [§ 39 Abs. 1 II. WoBauG](#) eine Reduzierung von jeweils 20 qm pro Person. Bei der Belegung einer Eigentumswohnung mit bis zu zwei Personen wurde die Grenze typisierend auf 80 qm festgesetzt. Dabei handelt es sich nicht um "quasi normative Größen", vielmehr bleibt Entscheidungsraum für außergewöhnliche, vom Regelfall abweichende Bedarfslagen im Einzelfall. Die Werte orientieren sich am Durchschnittsfall und bedürfen beim Vorliegen besonderer Umstände einer Anpassung nach oben, unter Umständen aber auch nach unten (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 2/05 R](#), Juris Rn. 22; Urteil vom 15.04.2008, [B 14/7b AS 34/06 R](#), Juris Rn. 26, 27; Urteil vom 16.05.2007, [B 11b AS 37/06 R](#); Juris Rn. 25; Urteil vom 22.03.2012, [B 4 AS 99/11 R](#), Juris Rn. 19; Urteil vom 12.12.2013, [B 14 AS 90/12 R](#), Juris Rn. 30 ff.). Für den Ein-Personen-Haushalt des Klägers ergibt sich also ein Richtwert bzw. Grenzwert von 90 qm, von dem die Beteiligten auch zutreffend ausgegangen sind.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme vor dem Sozialgericht hat das Haus des Klägers eine Wohnfläche von 103,48 qm. Der Senat hat keine Bedenken, sich bei seiner Entscheidung auf das nachvollziehbare Gutachten der Sachverständigen Dipl.Ing. S. vom 13.03.2014 zu stützen. Sie hat das Gutachten auf der Grundlage der §§ 42 bis 44 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) gefertigt. Bisher ist nicht geklärt (vgl. die Hinweise in BSG, Urteil vom 16.05.2007, [B 11b AS 37/06 R](#), Juris Rn. 26; BVerwG, Beschluss vom 05.12.2007, [5 B 206/07](#), Juris) und kann hier auch offen bleiben, ob für die Wohnflächenberechnung auf die inzwischen aufgehobenen Bestimmungen der Zweiten Berechnungsverordnung oder auf die seit 01.01.2004 geltende Wohnflächenverordnung abzustellen ist. Bis auf [§ 44 Abs. 3 II. BV](#) unterscheiden sich die Regelungen nicht nennenswert. Nach [§ 44 Abs. 3 Nr. 1 II. BV](#) kann zur Ermittlung der Wohnfläche bei einem Wohngebäude mit einer Wohnung bis zu 10 % der ermittelten Grundfläche der Wohnung abgezogen werden. Diese in der späteren Wohnflächenverordnung nicht mehr enthaltene Regelung ist mit der gesetzlichen Zielsetzung der Wohnungsbauförderung zu erklären und führt zu einer Wohnflächenberechnung, die von der tatsächlichen Wohnfläche - "ermittelte Wohnfläche" - abweicht. Die Orientierung an den Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes samt Ausführungsvorschriften ist aber bei der Prüfung, ob Schonvermögen gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) vorliegt, nur insoweit sachgerecht, als es um die Ermittlung der tatsächlichen Wohnfläche geht. Nicht stichhaltig ist der Einwand des Klägers, dass bei nicht abgeschlossenen Wohnungen die Verkehrsflächen zur Wohnfläche zählen würden. Dieser Umstand wird nämlich ausreichend dadurch berücksichtigt, dass im Unterschied zu einem Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt in einer Eigentumswohnung bei einem Einfamilienhaus nicht von einem Grenzwert von 80 qm Wohnfläche, sondern von einem Grenzwert von 90 qm ausgegangen wird. Die Sachverständige hat daher zutreffend die tatsächliche Wohnfläche des Hauses ermittelt und einen Abschlag von 10 % nicht vorgenommen.

Offen bleiben kann, ob der Kläger zu Recht geltend macht, dass entgegen den Feststellungen der Sachverständigen der "Flur 2" mit einer Fläche von 3,58 qm (3,93 qm./ 0,35) nicht der Wohnfläche zugerechnet werden kann, weil er den Haustechnikraum und den Heizungsraum verbindet und mit diesen nicht zur Wohnfläche zählenden Räumen einen eigenen Trakt im Haus bildet. Denn auch bei dieser Betrachtungsweise würde die Wohnfläche des Hauses noch 99,90 qm betragen (103,48 qm./ 3,58 qm), d.h. immer noch deutlich über dem Richtwert von 90 qm liegen.

Richtig ist, dass es sich beim Richtwert von 90 qm Wohnfläche nicht um eine normative Größe handelt. Vielmehr bleibt Spielraum für außergewöhnliche, vom Regelfall abweichende Bedarfslagen im Einzelfall. Hier sind aber keine Gesichtspunkte erkennbar, die auf eine außergewöhnliche Situation hinweisen würden und eine Abweichung des Grenzwerts von 90 qm noch oben rechtfertigen könnten. Der Umstand, dass das Haus vom Kläger allein bewohnt wird, spricht eher dafür, den Richtwert von 90 qm als Obergrenze anzusehen. Soweit sich der Kläger auf die Entscheidung des BSG vom 15.04.2008 ([B 14/7b AS 34/06 R](#)) und auf die dort vom Bundessozialgericht für nicht schädlich gehaltene Wohnfläche von 91,89 qm beruft, ist festzustellen, dass in dem dieser Entscheidung zugrunde liegenden Fall das Hausgrundstück von zwei Personen bewohnt wurde.

Auch [§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II](#) kann nicht zugunsten des Klägers angewendet werden. Danach sind Sachen und Rechte als Vermögen nicht zu berücksichtigen, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. Die offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Verwertung des Grundstücks ist zu keinem Zeitpunkt im Verfahren geltend gemacht worden und ist auch nicht ersichtlich. Für die insoweit notwendige Prognose ist auf den Zeitraum abzustellen, für den die Leistungen bewilligt werden (vgl. BSG, Urteil vom 27.01.2009, [B 14 AS 42/07 R](#), Juris Rn. 23; vgl. auch [§ 12 Abs. 4 SGB II](#)), hier also auf den Zeitraum Mai 2013 bis Oktober 2013. Nachdem der Kläger das Haus im Herbst 2011 für 85.000 EUR gekauft hatte, ist eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Verwertung nur eineinhalb Jahre später unwahrscheinlich.

Eine besondere Härte im Sinn des [§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II](#) liegt ebenfalls nicht vor. Eine besondere Härte im Sinn dieser Regelung erfordert außergewöhnliche Umstände (vgl. BSG, Urteil vom 16.05.2007, [B 11b AS 37/06 R](#)). Ein Sachverhalt, der geeignet sein könnte, ernstlich eine besondere Härte in Betracht zu ziehen, ist nicht geltend gemacht worden und nach dem aktenkundigen Sachverhalt auch nicht ersichtlich. Der vom Kläger behauptete Beratungsfehler des Beklagte bezüglich der Frage, welche legalen Investitionsmöglichkeiten er als Empfänger von Arbeitslosengeld II im Fall einer Erbschaft habe, kommt von vornherein nicht als besondere Härte gemäß [§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II](#) in Betracht.

Der Beklagte hat nicht die Aufgabe, Leistungsbezieher bezüglich der Verwendung von Einkommen und Vermögen zu beraten oder Verwertungsmöglichkeiten aufzuzeigen (vgl. BSG, Urteil vom 16.05.2007, [B 11b AS 37/06 R](#), Juris Rn. 32). Soweit eine Behörde einer - hier nicht bestehenden - Beratungspflicht nicht nachgekommen ist, gelten die anerkannten Grundsätze des sozialrechtlichen Herstellungsanspruchs. Dabei ist generell zu beachten, dass die Beratung (von Sozialleistungsträgern) nicht dem Zweck dient, auf die günstigste Lebensgestaltung hinzuweisen, sondern sich darauf beschränkt, eine (versicherungs- oder leistungsrechtlich) möglichst günstige Reaktion auf tatsächliche Lebensverhältnisse aufzuzeigen. Dementsprechend kann ein Beratungsfehler bei Vorliegen aller Voraussetzungen des sozialrechtlichen Herstellungsanspruchs dazu führen, dass beispielsweise ein unterbliebener Antrag als gestellt gilt. Nicht herstellbar ist aber ein tatsächliches Verhalten (z.B. Arbeitslosmeldung) und ebenso wenig eine tatsächliche Situation, die dann als besondere Härte bewertet werden könnte.

Die vom Kläger zitierte Entscheidung des Bundessozialgerichts vom 08.02.2007 ([B 7a AL 22/06 R](#)) ist nicht geeignet, sein Vorbringen zu stützen. Diese Entscheidung basiert auf der Anwendung des [§ 324 Abs. 1 Satz 2 SGB III](#), wonach zur Vermeidung unbilliger Härten die Agentur für Arbeit eine verspätete Antragstellung zulassen kann. Eine unbillige Härte im Sinn dieser Vorschrift liegt danach immer vor, wenn die verspätete Antragstellung Folge einer fehlerhaften Beratung durch das Arbeitsamt ist, wozu eine unterbliebene Beratung gehört. Schon wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen des [§ 324 Abs. 1 Satz 2 SGB III](#) und des hier maßgeblichen [§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II](#) ist die Entscheidung des Bundessozialgerichts vom 08.02.2007 für die vorliegende Fallkonstellation nicht weiterführend.

Der Beklagte bestreitet im Übrigen, den Kläger jemals beraten zu haben. Ein substantiiertes Vorbringen des Klägers zu dieser (Falsch-) Beratung liegt nicht vor.

Auch der Hilfsantrag auf Zulassung der Revision hat keinen Erfolg. Der Senat kann Gründe für die Zulassung der Revision gemäß [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG](#) nicht erkennen.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§§ 183, 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

FSB

Saved

2016-07-11