

L 7 AS 184/08

Land

Freistaat Bayern

Sozialgericht

Bayerisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

7

1. Instanz

SG Regensburg (FSB)

Aktenzeichen

S 8 AS 175/08

Datum

07.04.2008

2. Instanz

Bayerisches LSG

Aktenzeichen

L 7 AS 184/08

Datum

11.12.2008

3. Instanz

-

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Die Berufung gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Regensburg vom 7. April 2008 wird zurückgewiesen.

Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Das Berufungsverfahren betrifft Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Die Parteien streiten wegen Leistungen für Unterkunft und Heizung im Zeitraum September 2007 bis Februar 2008.

Die 59-jährige einkommenslose Klägerin war in diesem Zeitraum gesundheitlich in der Lage, unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens drei Stunden täglich erwerbstätig zu sein. Sie lebt allein in einem eigenen Haus mit vier Zimmern, Küche und Bad (Einfamilienhaus), Bezugsfertigkeit 1980. Die Klägerin und ihr damaliger Ehemann hatten das neu erstellte Haus von einer Bauträgerin zum Preis von 232.000 DM erworben. Die Gesamtgröße des Hauses beträgt 156 qm, der Wohnflächenanteil 126 qm. Das Grundstück ist 330 qm groß. Das Gebäude wird mit einer Ölzentralheizung beheizt.

Wegen des Hauses hat die Klägerin noch Schulden. Am 01.03.2007 bestanden Bausparkassenverbindlichkeiten in Höhe von 55.767,38 EUR. Der gegenwärtige Schuldenstand beläuft sich immer noch auf etwa 55.000 EUR. Für Wasser fielen im Kalenderjahr 2007 Kosten von insgesamt 249,74 EUR an; der entsprechende Gebührenbescheid des Wasserversorgers vom 31.12.2007 setzte künftige Vorauszahlungen (vierteljährlich) von 62 EUR fest. Die Kosten für Abwasser im Zeitraum 2007 beliefen sich auf insgesamt 334,95 EUR; der entsprechende Gebührenbescheid vom 18.03.2008 bestimmte künftige Vorauszahlungen dritteljährlich von 112 EUR. Im Kalenderjahr 2006 fielen für den Kaminkehrer 65,91 EUR an (Rechnung vom 30.12.2006), für Müllabfuhr 188 EUR (Bescheid vom 01.01.2006). Für Grundsteuer waren 2006 und 2007 (Bescheid vom 16.01.2006) jeweils 215,18 EUR jährlich zu zahlen.

Seit 06.06.2008 ist bei dem Hausgrundstück der Klägerin im Grundbuch ein Zwangsversteigerungsvermerk eingetragen. Bereits vorher war ein Zwangsversteigerungsvermerk am 08.12.2006 eingetragen und am 22.01.2008 wieder gelöscht worden.

Den ersten Leistungsantrag stellte die Klägerin am 01.03.2007. Mit Bescheid vom 06.03.2007 bewilligte die Beklagte Leistungen für den Zeitraum März bis August 2007 (854,82 EUR monatlich). Sie erkannte monatliche Kosten für Unterkunft in Höhe von 509,82 EUR an. Dieser sehr hohe Betrag resultierte daraus, dass die Beklagte von einer jährlichen Belastung aus dem Bauspardarlehen von 5.208,63 EUR ausgegangen war und dies auf die Monate umgelegt hatte. Gleichzeitig teilte sie in dem Bescheid mit, die tatsächlichen Kosten der Unterkunft seien unangemessen hoch. Angemessen seien vielmehr 280 EUR (incl. Nebenkosten ohne Heizung). Ab 01.09.2007 würde grundsätzlich nur noch dieser Betrag als Kosten der Unterkunft anerkannt.

Mit Bescheid vom 07.08.2007 bewilligte die Beklagte der Klägerin Leistungen für den Zeitraum September 2007 bis Februar 2008 in Höhe von monatlich 627 EUR, davon für Unterkunft und Heizung 280 EUR. Mit Schreiben vom 30.08.2007 legte die Klägerin Widerspruch ein; sie

wandte sich gegen die Kürzung der Leistungen für Unterkunft und Heizung und machte einen Mehrbedarf wegen krankheitsbedingt kostenaufwändiger Ernährung geltend. Bei der Bearbeitung des Widerspruchs festigte sich bei der Beklagten bereits Anfang September 2007 die Überzeugung, die Klägerin habe wegen des eigenen Hauses relevantes Vermögen und daher überhaupt keinen Leistungsanspruch. Es wurde jedoch davon abgesehen, die Bewilligung für den Zeitraum bis Februar 2008 deswegen aufzuheben.

Mit Bescheid vom 25.09.2007 änderte die Beklagte die Leistungsbewilligung für den streitgegenständlichen Zeitraum dahin ab, dass ab Oktober 2007 keinerlei Leistungen für Unterkunft und Heizung mehr gewährt wurden. Die Bescheidsbegründung enthält folgende Passage:

"Bitte legen Sie uns umgehend die neuesten Nachweise bezüglich der Unterkunftskosten vor ... Bis zur Vorlage dieser Unterlagen werden die Zahlungen bezüglich der Unterkunftskosten vorläufig eingestellt, da eine Berechnung ohne diese Unterlagen nicht möglich ist."

Auch gegen diesen Bescheid legte die Klägerin Widerspruch ein (Schreiben vom 23.10.2007). Sie trug vor, alle erforderlichen Nachweise seien in aktueller Fassung bereits eingereicht worden.

Sodann kam es vor dem Sozialgericht Regensburg zu einem Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz (§ 13 AS 796/07 ER). In Umsetzung dessen Beschlusses vom 13.12.2007 bewilligte die Beklagte mit Bescheid vom 14.12.2007 für den Zeitraum Oktober 2007 bis Februar 2008 Leistungen für Unterkunft und Heizung von monatlich 251,51 EUR.

Die Widersprüche vom 30.08. und 23.10.2007 wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 30.01.2008 zurück. Die Kosten der Unterkunft würden sich, so führte sie zur Begründung aus, auf monatlich 251,51 EUR belaufen. Dabei legte sie folgende jährliche Kosten zugrunde: Schuldenbelastung 2.370,11 EUR, Wasser 95,97 EUR, Kamin 65,91 EUR, Müllabfuhr 188 EUR, Grundsteuer 215,18 EUR, Abwasser 83,16 EUR. Die niedrigen Abwassergebühren resultierten daraus, dass die Klägerin nach Auskunft des Wasserversorgers im Jahr 2006 nur sehr wenig Wasser verbraucht hätte.

Die dagegen am 29.02.2008 erhobene Klage hat das Sozialgericht Regensburg mit Gerichtsbescheid vom 07.04.2008 abgewiesen. Es begründete dies einerseits damit, die Grenze der angemessenen Kosten der Unterkunft liege bei 280 EUR. Außerdem verkörpere das Haus verwertbares Vermögen, welches über der Freigrenze liege.

Dagegen hat die Klägerin am 17.04.2008 zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle beim Sozialgericht Regensburg Berufung eingelegt. Sie besteht weiterhin auf Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 509,82 EUR. Sie trägt vor, sie sei aus gesundheitlichen Gründen nicht in der Lage umzuziehen. Ihr Haus sei weitgehend mit Darlehen und sonstigen Verpflichtungen belastet; bei einem Verkauf wäre kein Gewinn zu erzielen. Sie hat eine Erklärung ihres Bruders P. A. vom 28.06.2008 vorgelegt. Danach habe die Klägerin aus dem Nachlass des Vaters Verpflichtungen in Höhe von 15.000 EUR übernommen; bei Verkauf des Hauses seien diese Zahlungen einzulösen. Des Weiteren hat sie zwei Darlehensverträge jeweils mit einem gewissen S vorgelegt (vom 15.02.2007 und vom 31.03.2008). Die erste Darlehensgewährung erfolgte in Höhe von 2.000 EUR "zu Weiterbildungszwecken", die zweite in Höhe von 7.500 EUR. Die Darlehen sind zu 2,5 % p.a. verzinslich. Die Darlehen, so war festgelegt worden, könnten vom Darlehensgeber jederzeit mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Außerdem seien die Darlehen, ohne dass es einer Kündigung bedürfe, sofort nach Verkauf des Hauses zurückzuzahlen. Die Klägerin sei berechtigt, vorfristig Zahlungen zu leisten.

Die Klägerin hat sich in der mündlichen Verhandlung geweigert, einen Antrag protokollieren zu lassen. Ihr gesamtes Prozessverhalten lässt indes das Begehren erkennen, die Beklagte unter Aufhebung des Gerichtsbescheids des Sozialgerichts Regensburg vom 7. April 2008 sowie unter Abänderung des Bescheids vom 07.08.2007 in der Gestalt des Änderungsbescheids vom 14.12.2007 sowie des Widerspruchsbescheids vom 30.01.2008 zu verurteilen, ihr für den Zeitraum September 2007 bis Februar 2008 laufende Leistungen für Unterkunft und Heizung unter Berücksichtigung monatlicher Kosten der Unterkunft in Höhe von 509,82 EUR zu gewähren.

Die Beklagte beantragt, die Berufung zurückzuweisen.

Von einer gesonderten weiteren Begründung hat die Beklagte abgesehen.

Am 06.10.2008 hat ein Erörterungstermin stattgefunden. In dessen Rahmen hat die Klägerin ihr Lage sinngemäß dahin beschrieben, sie müsse sich anstrengen, sich überhaupt noch etwas zu essen kaufen zu können. Wegen ihrer prekären wirtschaftlichen Lage habe sie private Darlehen in Anspruch nehmen müssen. Auf Darlehen von der Beklagten habe sie bislang aber nicht zurückgegriffen, und sie beabsichtige auch nicht, dies zu tun; denn sie könne sich nicht noch weiter mit Schulden belasten. Der Berichterstatter hat der Klägerin in diesem Rahmen eine vergleichsweise Regelung dahin vorgeschlagen, dass die Beklagte darlehensweise Leistungen in gesetzlicher Höhe gewähre. Diesen Vorschlag hat die Klägerin abgelehnt, einerseits mit dem Argument, dann könne sie keine Rechtsmittel mehr einlegen. Andererseits hat sie geäußert, auf darlehensweise Leistungen habe sie ja ohnehin einen Anspruch; ein derartiger Vergleich bringe ihr somit nichts. Nachdem der Berichterstatter ihr mitgeteilt hatte, dass der Fall entscheidungsreif sei und die mündliche Verhandlung alsbald stattfinden werde, hat die Klägerin darum gebeten, ihr zumindest so viel Zeit zu lassen, dass sie den VdK beauftragen könnte.

In der mündlichen Verhandlung hat die Klägerin zunächst erkennen lassen, sich doch mit der Beklagten vergleichsweise einigen zu wollen. Den vom Vorsitzenden formulierten und in der Sitzungsniederschrift fixierten Vergleichsvorschlag hat sie dann aber nicht genehmigen wollen. Die Klägerin hat darauf hingewiesen, das Haus sei unverkäuflich; sie hätte sich hinreichend, aber vergebens um einen Verkauf bemüht. Auf Nachfrage des Senats, für welchen Kaufpreis sie das Haus angeboten hätte, hat die Klägerin geantwortet, das wisse sie nicht mehr, weil das schon fünf oder sechs Jahre zurückliege.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Verwaltungsakten der Beklagten sowie auf die Akten des Sozialgerichts und des Bayerischen Landessozialgerichts verwiesen. Diese waren alle Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidungsfindung.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist nicht begründet. Das Sozialgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen.

1. Streitgegenstand

Streitgegenstand sind Leistungen für Unterkunft und Heizung im Zeitraum September 2007 bis einschließlich Februar 2008. Leistungen für Unterkunft und Heizung sind gesondert "streitgegenstandsfähig" (vgl. Bundessozialgericht, Urteile vom 07.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#), RdNr. 18, sowie vom 18.06.2008 - [B 14/11b AS 61/06 R](#), RdNr. 15). In zeitlicher Hinsicht beschränkt sich der Streitgegenstand auf den genannten Zeitraum, weil die Beklagte für dieses halbe Jahr Leistungen nicht komplett abgelehnt, sondern vielmehr mit Bescheid vom 07.08.2007 bewilligt hat (vgl. dazu Bundessozialgericht, Urteile vom 23.11.06 - [B 11b AS 1/06 R](#), RdNr. 19, vom 16.05.2007 - [B 11b AS 37/06 R](#), RdNr. 14, vom 31.10.2007 - [B 14/11b AS 59/06 R](#), RdNr. 13).

Gegenständlich ist der Streitgegenstand auf Zuschussleistungen beschränkt. Darlehensweise Leistungen auf der Grundlage von [§ 23 Abs. 5 SGB II](#) sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Denn auf solche legt die Klägerin offenkundig keinen Wert. Das hat zur Folge, dass diese nicht als "Minus" im Vergleich zu als Zuschuss erbrachten Leistungen quasi hilfsweise im Streitgegenstand enthalten sind. Daran ändert auch das im Grundsicherungsrecht anerkannte Meistbegünstigungsprinzip nichts, wonach bei der Auslegung des Klagebegehrens das maßgebend ist, was als Leistung möglich ist, wenn jeder vernünftige Antragsteller mutmaßlich seinen Antrag bei entsprechender Beratung anpassen würde und keine Gründe für ein anderes Verhalten vorliegen (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#), RdNr. 11). Denn dabei handelt es sich nur um eine prozessrechtliche Auslegungsregel. Wenn aber der Wille eines Klägers zweifelsfrei bestimmt werden kann, bleibt für eine abweichende Interpretation kein Raum. Das Meistbegünstigungsprinzip dient lediglich dazu, dass dem Kläger dessen fehlender Überblick über die Bandbreite des Leistungsspektrums nicht zum Nachteil gereicht. Das ist hier nicht der Fall. Die Klägerin hat sich bewusst gegen darlehensweise Leistungen entschieden; sie ist definitiv nicht daran interessiert, diesbezüglich einen gerichtlichen Ausspruch zu erhalten. Der Umstand, dass die Klägerin zweimal - sowohl im Erörterungstermin als auch in der mündlichen Verhandlung - einen Vergleich abgelehnt hat, der die Gewährung von Leistungen auf Darlehensbasis vorsah, besitzt insoweit zwar keine Aussagekraft; denn mit dem Vergleich hätte die Klägerin von ihrem Ziel, Zuschussleistungen zu erhalten, Abstand genommen, was sie unter keinen Umständen wollte. Bedeutsamer erscheint insoweit ihre Aussage im Erörterungstermin, sie wolle keinen Vergleichsschuss, weil ihr Leistungen als Darlehen ohnehin zuständen. Den Ausschlag gibt aber, dass die Klägerin bislang in voller Kenntnis, dass sie Leistungen als Darlehen hätte erhalten können, solche bislang bewusst nicht in Anspruch genommen hat. Aus welchen Gründen auch immer scheinen darlehensweise Leistungen für die Klägerin nicht attraktiv zu sein. Das verwundert vor dem Hintergrund, dass die Klägerin im Erörterungstermin ihre finanzielle Lage düster und dramatisch dargestellt hat. Sie hat sogar angedeutet, sie hätte Probleme, sich die notwendigen Nahrungsmittel zu beschaffen. Wer sich an der Schwelle zum Hunger befindet, muss in der Tat eine erhebliche Ablehnung gegen Darlehen verspüren, wenn er gleichwohl auf diese Mittel verzichtet. Kurioser Weise nimmt die Klägerin nach ihrer eigenen Schilderung Darlehen von Bekannten in Anspruch, die - das gilt es hervorzuheben - verzinslich sind, während sie für ein Darlehen der Beklagten keine Zinsen zu bezahlen bräuchte; trotzdem meint sie, Darlehen seitens der Beklagten würden sie in eine Schuldenfalle treiben. Diese Abneigung der Klägerin gegen Darlehen, auch wenn sie unverständlich ist, verbietet es, ihr ein solches im Rahmen des Berufungsantrags quasi aufzudrängen. Ihre autonome Entscheidung gilt es vielmehr zu respektieren.

2. Berufungsverfahren

Der Senat konnte am 11.12.2008 durch Urteil entscheiden. Denn das rechtliche Gehör der Klägerin und ihr Recht auf effektiven Rechtsschutz waren gewahrt. Einerseits ist ihr nicht zu Unrecht Prozesskostenhilfe (PKH) verweigert worden. Der Senat hat noch vor dem Erörterungstermin ein PKH-Gesuch der Klägerin mit der Begründung abgelehnt, diese hätte sich vom DGB-Rechtsschutz vertreten lassen können. Im Erörterungstermin hat sich die Klägerin gegen diese Ablehnung gewandt und vorgetragen, da sie ihre Beiträge nicht mehr bezahlt hätte, hätte diese Möglichkeit nicht mehr bestanden. Es kann dahin stehen, ob dies zutrifft. Jedenfalls hat unter keinen Umständen PKH bewilligt werden können, da eine hinreichende Erfolgsaussicht im Sinn von [§ 73 a Abs. 1 Satz 1](#) des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) in Verbindung mit [§ 114 Satz 1](#) der Zivilprozessordnung von Anfang an gefehlt hat. Das war der Klägerin im Erörterungstermin auch mitgeteilt worden. Von daher hat für den Senat kein Anlass bestanden, das PKH-Verfahren wieder aufzugreifen.

Weiter liegt keine Missachtung der Verfahrensrechte der Klägerin darin, dass der Senat, nachdem diese den protokollierten Vergleichsvorschlag nicht genehmigt hatte, durch Urteil entschieden hat. Die Klägerin hatte dagegen in der mündlichen Verhandlung gefordert, der Senat solle vertragen, damit sie den Vergleichsvorschlag eingehend prüfen könne; auf eine Vertagung hat sie sich im weiteren Verlauf der mündlichen Verhandlung sogar so weit versteift, dass sie nicht einmal einen Klageantrag zu Protokoll geben wollte. Dass die Klägerin in dem Verfahren ohne rechtlichen Beistand geblieben ist, liegt in ihrem eigenen Verantwortungsbereich. PKH konnte, wie schon ausgeführt, jedenfalls deshalb nicht bewilligt werden, weil eine hinreichende Erfolgsaussicht des Rechtsschutzbegehrens fehlte. Die Klägerin kann nicht verlangen, dass die staatliche Gemeinschaft einen von vornherein aussichtslosen Prozess finanziert; dem trägt [§ 73 a Abs. 1 Satz 1 SGG](#) in Verbindung mit [§ 114 Satz 1 ZPO](#) dadurch Rechnung, dass eine "hinreichende Erfolgsaussicht" vorausgesetzt wird. Nachdem ihr im Erörterungstermin gesagt worden war, PKH würde nicht in Betracht kommen, hatte die Klägerin gebeten, bei der Anberaumung der mündlichen Verhandlung möge der Senat darauf Rücksicht nehmen, dass sie noch den VdK beauftragen wolle. Diesem Wunsch ist dadurch entsprochen worden, dass die mündliche Verhandlung erst neun Wochen nach dem Erörterungstermin stattgefunden hat. Mehr konnte und musste der Senat für die Klägerin nicht tun; ihr ist ausreichend Zeit geblieben, sich um ihre Rechtsverfolgung zu kümmern. Die mündliche Verhandlung soll grundsätzlich in einem einzigen Termin vonstatten gehen. Die Klägerin hatte ausreichend Zeit, sich vorzubereiten, und hat das offenkundig auch getan. In der mündlichen Verhandlung - wie übrigens auch vorher schon im Erörterungstermin - ist die Klägerin sehr selbstbewusst, gut informiert und eloquent aufgetreten; sie hat alles andere als eingeschüchtert gewirkt. Erst nachdem sie vom Vorsitzenden gefragt worden war, ob sie den protokollierten Vergleich genehmige, ist bei ihr offenbar das Gefühl entstanden, sie könnte in Unbedachtheit einen Fehler machen. Darauf hat der Senat aber nicht in der Weise Rücksicht nehmen müssen, dass er den Rechtsstreit vertagt hat. Keine Partei kann verlangen, dass ein Urteilsspruch unterbleibt, nur weil sie selbst die Rechtslage nicht mehr vollumfänglich überblicken kann.

3. Leistungen für Unterkunft und Heizung

Der Klägerin steht für den streitgegenständlichen Zeitraum kein Anspruch auf höhere (Zuschuss-)Leistungen für Unterkunft und Heizung zu. Sie hat vielmehr überhaupt keinen Anspruch; auch die ihr gewährten Leistungen stehen ihr nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht zu.

Zwar sind die Leistungsvoraussetzungen nach [§ 7 SGB II](#) größten Teils unzweifelhaft erfüllt. Insbesondere ist die Klägerin erwerbsfähig und hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland. Jedoch lag bei ihr im streitgegenständlichen Zeitraum Hilfebedürftigkeit (vgl. [§ 7 Abs. 1 Nr. 3 SGB II](#)) allenfalls in der Weise vor, dass darlehensweise Leistungen hätten zuerkannt werden können ([§ 9 Abs. 4](#), [§ 23 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#)). Denn die Klägerin konnte ihren Lebensunterhalt - mit der Einschränkung der fehlenden sofortigen Verwertbarkeit - aus dem zu berücksichtigenden Vermögen, und zwar dem Hausgrundstück, vollumfänglich sichern ([§ 9 Abs. 1 Nr. 2 SGB II](#)). Das hatte zur Folge, dass ihr kein Leistungsanspruch zustand (vgl. [§ 19 Satz 3 SGB II](#)).

Nach [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) sind als Vermögen alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen.

Verwertbarkeit des Hausgrundstücks

Das Hausgrundstück war verwertbar. Grundsätzlich ist Vermögen verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen und belastet werden können (Bundessozialgericht, Urteil vom 06.12.2007 - B [14/7b AS 46/06 R](#), RdNr. 11). Der Begriff der Verwertbarkeit ist ein rein wirtschaftlicher und beurteilt sich sowohl nach den tatsächlichen als auch nach den rechtlichen Verhältnissen. Tatsächlich nicht verwertbar sind Vermögensbestandteile, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, sei es, dass Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder dass zum Beispiel ein Grundstück infolge sinkender Immobilienpreise über den Marktwert hinaus belastet ist. Rechtlich nicht verwertbar ist ein Vermögensgegenstand, für den Verfügungsbeschränkungen bestehen, deren Aufhebung der Hilfebedürftige nicht erreichen kann (Bundessozialgericht, Urteile vom 06.12.2007 - L [14/7b AS 46/06 R](#), RdNr. 11, 12, und vom 16.05.2007 - L [11b AS 37/06 R](#), RdNr. 26). Das Hausgrundstück ist marktgängig. Dass die Klägerin meint, das Grundstück lasse sich nicht verkaufen, ist nicht relevant. Unabhängig davon, dass für diese Behauptung keinerlei Anhaltspunkte vorliegen - der letzte Veräußerungsversuch liegt immerhin schon fünf oder sechs Jahre zurück -, muss im Rahmen des Tatbestandsmerkmals der tatsächlichen Verwertbarkeit eine gemischt konkrete-abstrahierende Betrachtung angelegt werden. Somit dürften aus dem Umstand, dass das konkrete Hausgrundstück bis dato nicht verkauft worden ist, ohnehin nur sehr differenziert Schlussfolgerungen bezüglich der tatsächlichen Verwertbarkeit gezogen werden.

Der rechtlichen oder tatsächlichen Verwertbarkeit steht auch nicht entgegen, dass bis 22.01.2008 ein Zwangsversteigerungsvermerk im Grundbuch eingetragen war.

Rechtlich ist das Grundstück dadurch ohne Einschränkung verwertbar geblieben. Der Zwangsversteigerungsvermerk stellt die grundbuchrechtliche Publizität der Beschlagnahme nach [§ 20 Abs. 1](#) des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) her. Die Beschlagnahme bewirkt ein relatives Veräußerungsverbot zugunsten des betreibenden Gläubigers ([§ 23 Abs. 1 Satz 1 ZVG](#); [§§ 135, 136 BGB](#); vgl. BGH NJW 1997, S. 1582). Das bedeutet, die verbotswidrige Verfügung ist nur gegenüber dem Verbotsgeschützten unwirksam: Wird eine Sache in Verletzung eines relativen Verfügungsverbots übereignet, wird der Erwerber im Verhältnis zur Allgemeinheit Eigentümer, dagegen verbleibt im Verhältnis zum Geschützten das Eigentum beim Veräußerer (vgl. Bülou, Grundfragen der Verfügungsverbote, JuS 1994, S. 1; BGHZ 111, 369). Zwar erzeugt die Beschlagnahme - wie die Pfändung beweglicher Sachen - eine Verstrickung des Grundstücks, jedoch kein Pfändungspfandrecht des Gläubigers. Das mit der Beschlagnahme entstehende Veräußerungsverbot zugunsten des betreibenden Gläubigers hindert nicht die Veräußerung des Grundstücks durch den Schuldner und die Eintragung des Erwerbers als Eigentümer. Die Eintragung des Zwangsversteigerungsvermerks bewirkt keine Grundbuchsperre.

Auch in tatsächlicher Hinsicht hat der Zwangsversteigerungsvermerk die Verwertbarkeit des Grundstücks nicht signifikant verschlechtert. Jedoch liegt ein Nachteil für den neuen Eigentümer zweifellos darin, dass dieser rein rechtlich die Zwangsversteigerung des Grundstücks nicht verhindern könnte. Damit er in diesem Fall nicht völlig "leer ausginge", müsste er sein Recht im Versteigerungsverfahren anmelden ([§ 9 Nr. 2 ZVG](#)). Das nicht rechtzeitig angemeldete, anmeldungsbedürftige Recht wird bei der Festsetzung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und erlischt mit dem Zuschlag ([§ 91 Abs. 1 ZVG](#)). Der Rechtsverlust ist endgültig und nicht auf das Zwangsversteigerungsverfahren beschränkt. Im Fall der rechtzeitigen Anmeldung bliebe dem Erwerber nur der Erlösüberschuss, wenn das Grundstück tatsächlich per Zuschlag veräußert würde. Von dem Erlös sind zunächst die Kosten des Verfahrens zu decken ([§ 109 Abs. 1 ZVG](#)). Dann sind der betreibende Gläubiger sowie die nach den Versteigerungsbedingungen durch den Zuschlag erlöschenden Rechte (vgl. [§ 91 Abs. 1 ZVG](#), Surrogationsprinzip) zu befriedigen. Nur was übrig bliebe, fiel dem neuen Eigentümer zu.

Diese ungünstigen Aussichten, die den "worst case" abbilden, mögen durchaus geeignet sein, Kaufinteressenten abzuschrecken. Die geschäftliche Realität sieht jedoch anders aus: Aufgrund der nur relativen Unwirksamkeit der Eigentumsübertragung kann diese voll wirksam werden, wenn das Verfahren aufgehoben wird, z.B. durch Zurücknahme des Versteigerungsantrags (vgl. [§ 29 ZVG](#)). Mit dem durch den freihändigen Verkauf erzielten Erlös - der häufig höher liegen dürfte als der einer Versteigerung - kann der Schuldner den die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubiger befriedigen. Der wiederum dürfte kein Interesse daran haben, dies abzulehnen und statt dessen das Zwangsversteigerungsverfahren weiter zu führen. Vielmehr wird er die Zahlung erleichtert annehmen und den Versteigerungsantrag zurücknehmen. Noch praktikabler ist, wenn der Ersteher direkt (als Dritter) den Gläubiger befriedigt. Kommt es somit zu einem freihändigen Verkauf, stehen die Chancen außerordentlich gut, dass die Beschlagnahme beseitigt wird. Es ist sogar anzunehmen, dass nach solchen Grundstücken eine erhöhte Nachfrage besteht, weil der Verkaufsdruck möglicherweise zu einem günstigeren Preis führt. Es wäre daher unrealistisch, nur wegen der Existenz eines Zwangsversteigerungsvermerks die tatsächliche Verwertbarkeit zu verneinen.

Kein "Schonvermögen" nach [§ 12 Abs. 3 SGB II](#)

Als Ausnahme von [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) wird nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung ausgenommen. Das im Eigentum der Klägerin stehende und von ihr bewohnte Hausgrundstück wird von dieser Privilegierung nicht erfasst, weil es eine angemessene Größe übersteigt. Das ist schon deshalb der Fall, weil der Wohnflächenanteil des Hauses mit 126 qm weit über der für eine Person noch als angemessen zu erachtenden Wohnfläche von 90 qm liegt (vgl. zur Grenze der noch angemessenen Wohnfläche Bundessozialgericht, Urteile vom 07.11.2006 - B [7b AS 2/05 R](#), RdNr. 14 ff., vom 29.03.2007 - B [7b AS 12/06 R](#), RdNr. 23, und vom 16.05.2007 - L [11b AS 37/06 R](#), RdNr. 22 ff.; vgl. für Häuser insbesondere Urteil vom 15.04.2008 - B [14/7b AS 34/06 R](#), RdNr. 27). Da allein schon die Wohnfläche des Hauses unangemessen ist, bedarf es keiner

Berücksichtigung weiterer Beurteilungsfaktoren (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 16.05.2007 - L [11b AS 37/06 R](#), RdNr. 24). Besondere Umstände, die dafür sprechen, die Grenze der Angemessenheit müsse höher angesetzt werden (vgl. Bundessozialgericht, Urteile vom 07.11.2006 - [B 7b AS 2/05 R](#), RdNr. 22, vom 15.04.2008 - [B 14/7b AS 34/06 R](#), RdNr. 26), liegen nicht vor. Da die Voraussetzungen des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) somit nicht erfüllt sind, gehört das Hausgrundstück mit seinem vollen Verkehrswert zum verwertbaren Vermögen.

Es liegt auch kein Fall nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#) vor. Die Verwertung des Hausgrundstücks ist weder offensichtlich unwirtschaftlich noch würde sie für die Klägerin eine unzumutbare Härte bedeuten.

Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit in diesem Sinn liegt dann vor, wenn der zu erzielende Gegenwert in einem deutlichen Missverhältnis zum wirklichen Wert des zu verwertenden Vermögensgegenstandes steht (Bundessozialgericht, Urteil vom 06.09.2007 - [B 14/7b AS 66/06 R](#), RdNr. 22). Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Verwertung ist auf das ökonomische Kalkül eines rational handelnden Marktteilnehmers abzustellen. Es ist mithin zu ermitteln, welchen Verkehrswert der Vermögensgegenstand gegenwärtig auf dem Markt hat. Dieser gegenwärtige Verkaufspreis ist dem Substanzwert gegenüberzustellen (vgl. auch Bundessozialgericht, Urteile vom 15.04.2008 - [B 14/7b AS 68/06 R](#), RdNr. 34, und [B 14/7b AS 6/07 R](#), RdNr. 20). Der Senat braucht an dieser Stelle nicht darzulegen, auf welche Weise bei Hausgrundstücken der gegenwärtige Verkaufspreis und vor allem der Substanzwert zu ermitteln sind; insbesondere kann das Problem offen bleiben, inwieweit konkrete Preisschwankungen sich nur im "gegenwärtigen Verkaufspreis" niederschlagen, oder ob sie den Substanzwert determinieren. Denn für eine "Verschleuderungsgefahr" bestehen schon deshalb keinerlei Anhaltspunkte, weil die Klägerin das Hausgrundstück überhaupt nicht in nennenswerter Weise auf dem Markt angeboten hat. In der mündlichen Verhandlung hat sie mitgeteilt, vor fünf oder sechs Jahren sei es zum Verkauf angeboten worden, wobei sie nicht einmal mehr den Verkaufspreis gewusst hat. Aktuellere Verkaufsbemühungen gibt es nicht. Vor diesem Hintergrund wirken Befürchtungen, das Hausgrundstück müsste verschleudert werden, rein spekulativ und ins Blaue hinein gesprochen.

Eine Verwertung würde auch keine besondere Härte bedeuten. Der Senat verweist insoweit auf das Urteil des Bundessozialgerichts vom 16.05.2007 - [B 11b AS 37/06 R](#), RdNr. 31 ff., das in Bezug auf Hausgrundstücke sehr strenge Anforderungen statuiert hat. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor; insbesondere würde eine Verwertung die Altersversorgung der Klägerin nicht in unzumutbarer Weise verschlechtern. Die von der Klägerin unsubstantiiert und unkonkretisiert vorgetragenen gesundheitlichen Gründe sind nicht von Belang. Es bedarf keiner Klärung, ob gesundheitliche Gründe überhaupt im Rahmen der Härtefallregelung relevant sein können. Jedenfalls hat sich die Klägerin bis zuletzt nicht geäußert, inwieweit sie sich gesundheitlich beeinträchtigt fühlt. Von daher musste der Senat auch keine Ermittlungen anstellen. Hinzu kommt, dass die Klägerin sowohl im Erörterungstermin als auch in der mündlichen Verhandlung einen sehr flinken und behändigen Eindruck hinterlassen hat. Auch psychisch hat sie überaus gefestigt gewirkt; sie erscheint sehr selbstbewusst, antriebsstark, energisch und zeigt in ihrer Rechtsverfolgung eine erstaunliche Ausdauer. Ihre Reaktionen sind in den Verhandlungen prompt und treffsicher erfolgt.

Berechnung des Verkehrswerts

Der Verkehrswert des Hausgrundstücks (vgl. § 8 der Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung) übersteigt klar die Freibeträge nach [§ 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1](#) und 4 SGB II (57 bzw. 58 x 150 EUR + 750 EUR = 9.300 EUR bzw. 9.450 EUR). Selbst wenn man den Verkehrswert vor Abzug der Grundpfandrechte wie beim Erwerbs des Hauses im Jahr 1980 mit lediglich 232.000 DM einstufen würde - was aber selbstverständlich den wahren Verhältnissen nicht entspricht -, käme man nach einem Abzug der Grundpfandrechte in Höhe von 55.767,38 EUR auf einen "Netto-Verkehrswert" von mindestens 60.000 EUR, der wiederum in einer Höhe von mehr als 50.000 EUR die Freibeträge übersteigt. Dass damit der Bedarf für den streitgegenständlichen Zeitraum gedeckt werden kann, liegt auf der Hand.

Bei der Ermittlung des Verkehrswerts muss nicht ein gesonderter Abzug in Höhe derjenigen Forderung gemacht werden, die dem die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubiger zusteht. Die Beschlagnahme des Grundstücks erzeugt kein weiteres dingliches Recht, welches bei der Ermittlung des Verkehrswerts - wie Grundpfandrechte - noch vom Bruttowert des Grundstücks abgesetzt werden müsste. Erfolgt die Beschlagnahme auf der Grundlage eines (dinglichen) Rechts am Grundstück, ändert sich am Wert des Grundstücks nichts; abzuziehen ist nur das Grundpfandrecht als solches. Für den wegen eines persönlichen Anspruchs betreibenden Gläubiger begründet die Beschlagnahme das Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück ([§ 10 Abs. 1 Nr. 5 ZVG](#)) als prozessualen Anspruch, nicht aber ein Pfandrecht oder ein sonstiges dingliches Recht; auch diese Beschlagnahme verhält sich also "wertneutral".

Die Klägerin argumentiert, sie sei derart überschuldet, dass bei ihr kein Vermögen bejaht werden könnte. Damit nimmt sie eine unzulässige Gesamtsaldierung von Aktiva und Passiva vor. Die diversen Verbindlichkeiten der Klägerin sind für die Ermittlung des Wertes des Vermögens unerheblich. Nur die Positionen, die dinglich auf dem Grundstück lasten, werden berücksichtigt. Das Bundessozialgericht hat dies im Urteil vom 15.04.2008 - [B 14 AS 27/07 R](#), RdNr. 44 bekräftigt. Die Klägerin unterliegt dem Irrtum, ihre persönlichen Gläubiger würden Vorrang genießen. Prinzipiell fragt das Grundsicherungsrecht nicht danach, welche Verbindlichkeiten ein Hilfesuchender hat und wie er diese erfüllen kann. Es dient nur der Sicherung des notwendigen Lebensunterhalts des Hilfesuchenden, nicht aber dem Gläubigerschutz. Der Klägerin muss daher kein Zugriffsobjekt - hier das Hausgrundstück - erhalten bleiben, welches die persönlichen Gläubiger notfalls verwerten können.

Unmöglichkeit der sofortigen Verwertung

Auch wenn eine sofortige Verwertung nicht möglich sein sollte - was bei Hausgrundstücken in der Regel der Fall ist -, könnte dies der Klägerin nicht zum Erfolg verhelfen. Zwar wäre dann ihre Hilfebedürftigkeit nicht aufgehoben ([§ 9 Abs. 4 SGB II](#)), jedoch könnten nur darlehensweise Leistungen gewährt werden ([§ 23 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#)). Der Streitgegenstand im vorliegenden Verfahren beschränkt sich jedoch, wie oben ausgeführt, auf Zuschussleistungen. Diese können aber aufgrund einer fehlenden Verwertbarkeit "von heute auf morgen" nicht zuerkannt werden.

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

Die Revision wurde nicht zugelassen, weil die Voraussetzungen des [§ 160 Abs. 2 SGG](#) nicht vorliegen.

Rechtskraft

Aus

Login
FSB
Saved
2009-08-12