L 7 AS 144/13

Land
Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht
LSG Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
7
1. Instanz
SG Münster (NRW)
Aktenzeichen
S 3 AS 246/08
Datum
14.12.2012
2. Instanz
LSG Nordrhein-Westfalen
Aktenzeichen
L 7 AS 144/13
Datum
23.01.2014
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Sozialgerichts Münster vom 14.12.2012 geändert und die Beklagte unter Änderung des Bescheides vom 01.04.2008 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 20.05.2008 und des Widerspruchsbescheides vom 30.10.2008 verurteilt, die lediglich darlehensweise gewährten Leistungen nach dem SGB 2. Buch als Zuschuss zu gewähren. Die Beklagte hat die außergerichtlichen Kosten der Kläger aus dem gesamten Verfahren zu tragen. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger begehren die Umwandlung als Darlehen erbrachter Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) in Zuschüsse. Insbesondere ist streitig, ob die Kläger ihr selbst genutztes Eigenheim durch Verkauf verwerten müssen, um ihre Hilfebedürftigkeit zu beheben.

Die am 00.00.1960 geborene Klägerin und der am 00.00.1960 geborene Kläger sind verheiratet. Ihre Kinder sind die am 00.00.1985 geborene K, die am 00.00.1987 geborene N und die am 00.00.1990 geborene S M. Das von ihnen und zunächst auch von ihren Töchtern bewohnte Hausgrundstück (N-weg 00, M; Gemarkung T, Flur 00, Flurstück 000) steht in jeweils hälftigem Miteigentum der Kläger. Es hat eine Grundfläche von 565 m2 und eine Wohnfläche von 149 m2.

Die Kläger und ihre Kinder N und S standen ab Oktober 2006 im Leistungsbezug nach dem SGBII unter Anrechnung von Einkünften. K steht nach einer Ausbildung zur Bauzeichnerin seit 01.07.2007 in einem Vollzeitbeschäftigungsverhältnis bei einem Architekturbüro. Sie zog am 01.04.2008 aus dem elterlichen Haus aus. Die Kläger sind nach Vermietung der 1. Etage ihres Hauses ab 01.10.2008 und Veränderung des Arbeitsverhältnisses des Klägers auf ein Vollzeitarbeitsverhältnis ab 01.03.2009 aus dem Leistungsbezug ausgeschieden.

Die Klägerin bezog Arbeitslosengeld (Alg) nach dem SGB Drittes Buch (III) bis zum 18.10.2006 in Höhe von 48,37 EUR täglich. Mit Bescheid vom 20.02.2008 wurde ihr von der Deutschen Rentenversicherung (DRV) Bund eine Rente wegen teilweiser Erwerbsminderung ab 01.12.2005 in Höhe von rund 460 Euro (Zahlbetrag) gewährt. Nach Bewilligung der gesetzlichen Erwerbsminderungsrente wurde der Klägerin von der Kirchlichen Zusatzversorgungskasse am 18.03.2008 ab 01.12.2005 eine Zusatzrente von rund 135 EUR (Zahlbetrag) monatlich gewährt, die laufend ab 1.04.2008 zur Auszahlung kam, die Nachzahlung in Höhe von 2.429,67 EUR wurde am 27.03.2008 dem Konto der Klägerin gut geschrieben.

Der Kläger ist als Arbeitnehmer in einem Teilzeitarbeitsverhältnis beschäftigt (Nettolohn rund 400 Euro monatlich) Er meldete am 09.01.2006 weiter ein selbständiges Gewerbe "Verkauf und Vermietung von Wohnmobilen sowie Handel mit Ersatzteilen und Campingzubehör, Reparatur und Ersatz von Autoglas, Handel mit Kfz-Teilen, Kurierfahrten bis 3,5 t) an.

S nahm ab 01.08.2007 eine Ausbildung zur Hotelfachfrau im Allgäu, wo sie eine Ausbildungsvergütung in Höhe von 476 Euro (abzüglich Kost und Logis) für das 1. Ausbildungsjahr erhielt, war aber weiter unter der Anschrift der Kläger gemeldet.

N nahm zum 01.04.2008 eine Ausbildung zur Kinderkrankenschwester in der Uniklinik L auf mit einer Ausbildungsvergütung von brutto 729,06 Euro monatlich für das 1. Ausbildungsjahr.

Vor dem hier streitigen Zeitraum war den Klägern (und N) mit Bescheid vom 20.09.2007 für die Zeit vom 01.10.2007 bis 29.02.2008 monatliche Leistungen (inkl. Alg II-Zuschlag für die Klägerin) in Höhe von 1.178,22 EUR bewilligt worden. Die anerkannten Unterkunftskosten von 860,79 EUR wurden unter Einbeziehung von K auf vier Personen aufgeteilt.

Die Kläger beantragten am 06.02.2008 die Fortzahlung von SGB II-Leistungen. Für März 2008 bewilligte die Beklagte mit Bescheid vom 01.04.2008 Leistungen in Höhe 1.156,22 EUR und teilte den Klägern mit Schreiben vom 13.03.2008 mit, dass infolge der Änderungen in der Bedarfsgemeinschaft die bewohnte Immobilie nicht mehr als geschütztes Vermögen i.S.v. § 12 SGB II anzusehen sei.

Mit Bescheid vom 01.04.2008 bewilligte die Beklagte den Klägern Leistungen für die Zeit vom 01.04.2008 bis 31.05.2008 in Höhe von 168,43 Euro zuzüglich Beitragszuschuss zur KV des Klägers zu 2) monatlich als Darlehen. Zur Begründung führte die Beklagte aus, N ziehe zum 01.04.2008 wegen ihrer Ausbildung nach L und sei deshalb nicht mehr als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft zu berücksichtigen. Das Hausgrundstück sei damit unangemessen groß und stelle kein geschütztes Vermögen mehr dar, sondern sei zu verwerten. Unter Berücksichtigung der Wertsteigerung im Immobilienbereich gegenüber den Preisen bei der Erstellung des Hauses dürfte der aktuelle Grundstückspreis bei ca. 180.000 bis 200.000 Euro liegen. Unter Berücksichtigung der Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 140.719,04 EUR (Stand 31.12.2007) könne ein wirtschaftlicher Erlös von rund 40.000 bis 60.000 Euro erzielt werden Sollte sich herausstellen, dass kein verwertbares Vermögen vorhanden sei, werde das Darlehen in einen Zuschuss umgewandelt.

Hiergegen erhoben die Kläger am 21.04.2008 Widerspruch und machten geltend, ihre Töchter seien zwar zur Ausbildung auswärts untergebracht, hätten ihren Lebensmittelpunkt aber noch immer im elterlichen Haus. Für die Annahme, dass N und S alsbald eigene Wohnungen bezögen, gebe es derzeit überhaupt keine Anhaltspunkte. Auch sei der von der Beklagten angesetzte Wert des Hausgrundstücks nicht nachzuvollziehen, sondern vernachlässige, dass dieses inzwischen 16 Jahre alt sei und erste Reparaturen erforderlich seien. So müsse die Ölheizung erneuert werden und es sei eine gründliche Renovierung inklusive der Oberböden nötig.

Am 04.04.2008 teilte die Klägerin telefonisch bei der Beklagten mit, dass auch K bereits zum 01.04.2008 ausgezogen sei. Mit Änderungsbescheid vom 20.05.2008 bewilligte die Beklagte daraufhin den Klägern für die Zeit vom 01.04.2008 bis 31.08.2008 (nicht nur für die Zeit von April bis Mai 2008, wie vom SG angenommen) Arbeitslosengeld II von jeweils 191,22 EUR/Monat Euro zuzüglich Alg II Zuschlag für die Klägerin in Höhe 37 Euro und einen Beitragszuschuss zur KV des Klägers. Weiter gewährte die Beklagte eine Nachzahlung aus einer "Rückrechnung" in Höhe von 502,04 Euro.

Mit Schreiben vom 18.06.2008 teilte der Fachdienst Grundstücksbewertung des Kreises D mit, der unbelastete Wert des klägerischen Hausgrundstücks belaufe sich zum Stichtag 18.06.2008 auf überschlägig 250.000 Euro.

Unter dem 30.10.2008 wies der Kreis D den Widerspruch der Kläger gegen den Darlehensbescheid vom 01.04.2008 zurück. Die Kläger hätten in dem Zeitraum vom 01.04.2008 bis 31.05.2008 keinen Anspruch auf Leistungen des SGB II ohne Berücksichtigung des selbstgenutzten Hausgrundstücks. Die Leistungen seien daher lediglich als Darlehen zu gewähren.

Hiergegen haben die Kläger am 28.11.2008 Klage bei dem SG Münster erhoben.

Die Kläger tragen ergänzend zum Widerspruchsverfahren vor, das Obergeschoss sei seit 01.10.2008 vermietet. Dazu seien Renovierungs- und Umbauarbeiten erforderlich gewesen. Hierzu hätten sie sich entschlossen, nachdem sie festgestellt hätten, dass Häuser ähnlichen Baujahrs und ähnlicher Größe über einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten ohne Erfolg zum Verkauf angeboten worden seien. Durch die Vermietung erzielten sie Mieteinnahmen und hätten zudem den eigengenutzten Wohnraum verkleinert. Daneben hätten sie keinen Makler beauftragt oder ähnliche Maßnahmen unternommen, um das Hausgrundstück zu verkaufen. Weiter sei die Klägerin erwerbsunfähig. Aufgrund ihrer Erkrankung sei ihr ein Umzug nach einem Verkauf der Immobilie nicht möglich. Auch sei die Immobilie nicht zu verwerten. So habe die Sparkasse X unter dem 17.03.2008 mitgeteilt, den Klägern kein weiteres Darlehen zur Verfügung stellen zu können. Eine aktuelle Marktwertermittlung der Sparkasse vom 26.05.2009 habe einen Marktwert von 179.000 Euro ergeben. Für die Erstellung des Hauses hätten sie seinerzeit 178.952 Euro aufgewendet; eine Wertsteigerung sei aufgrund fehlender Investitionen und Wertverbesserungen nicht nachzuvollziehen. Auch seien dem Grundstücksmarktbericht 2009 des Gutachterausschusses für den Kreis D für das Jahr 2008 lediglich 26 Verkaufsfälle in derjenigen Baualtersklasse zu entnehmen, zu dem auch das klägerische Hausgrundstück gehöre. Schließlich sei zu berücksichtigen, dass N während des streitgegenständlichen Zeitraums alle zwei Wochen von Freitag bis Sonntag nach Hause gekommen sei und S einmal im Monat. Beide Töchter hätten zudem während der Ausbildung ihren Zweitwohnsitz noch zu Hause gehabt. Auch seien Möbel und Bekleidung im Elternhaus geblieben und die Klägerin habe sich nach wie vor um die Wäsche gekümmert. Auswärts seien die Töchter lediglich in einem Zimmer untergebracht gewesen.

Die Kläger haben beantragt,

den Bescheid der Beklagten vom 01.04.2008 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 20.05.2008 sowie der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 30.10.2008 insoweit aufzuheben, als die Leistung lediglich darlehnsweise gewährt wurde und die Beklagte zu verpflichten, die Leistungen als Zuschuss zu bewilligen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie verteidigt den angefochtenen Bescheid und trägt ergänzend vor, ein auf Veranlassung des Gerichts angefertigtes Wertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis D vom 03.08.2009 habe zum Stichtag 01.04.2008 einen Verkehrswert von 210.000 Euro ermittelt. Auch habe es im Jahr 2008 im Kreis D insgesamt 311 Verkaufsfälle betreffend Ein- und Zweifamilienhäuser gegeben.

Das SG hat Beweis erhoben durch Einholung eines Gutachtens zum Verkehrswert des streitbefangenen Hausgrundstücks von dem Dipl.-Ing. T1 aus N. Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf den Inhalt des Gutachtens vom 14.02.2012 verwiesen.

Mit Urteil vom 14.12.2012 hat das SG die Klage abgewiesen. Es hat zur Begründung ausgeführt, die angefochtenen Bescheide seien rechtmäßig. Zu Recht habe die Beklagte den Klägern Leistungen für den Bewilligungszeitraum vom 01.04.2008 bis 31.05.2008 lediglich als Darlehen bewilligt.

Die Kläger seien im streitbefangenen Zeitraum nicht hilfebedürftig gemäß §§ 7 Abs. 1 Satz 1, 9 Abs. 1 SGB II.

Im vorliegenden Fall verfügten die Kläger mit dem in ihrem jeweils hälftigen Miteigentum stehenden Hausgrundstück über verwertbares Vermögen.

Gemäß § 12 Abs. 1 SGB 11 seien als Vermögen alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen. Vermögen sei verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen und belastet werden können. Tatsächlich nicht verwertbar seien Vermögensgegenstände, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein werde, etwa weil Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder weil sie - wie z.B. Grundstücke in Folge sinkender Immobilienpreise - über den Marktwert hinaus belastet sind (BSG, Urteil vom 30.08.2010, B 4 AS 70/09 R). Maßgebend für die Prognose, dass ein rechtliches oder tatsächliches Verwertungshindernis wegfällt, sei im Regelfall der Zeitraum, für den die Leistungen bewilligt werden, also regelmäßig der sechsmonatige Bewilligungszeitraum des § 11 Abs. 1 Satz 4 SGB II. Nach Ablauf des jeweiligen Bewilligungszeitraumes sei bei fortlaufendem Leistungsbezug erneut und ohne Bindung an die vorangegangene Einschätzung zu überprüfen, wie für einen weiteren Bewilligungszeitraum die Verwertungsmöglichkeiten zu beurteilen sind (BSG, Urteil vom 27.01.2009, B 14 AS 42/07 R).

Vorliegend bestünden keine durchgreifenden Bedenken gegen die Verwertbarkeit.

Dass das Hausgrundstück aus Rechtsgründen unverwertbar war, sei weder von den Beteiligten vorgetragen noch anderweitig ersichtlich.

Es habe auch nicht zu Überzeugung der Kammer festgestellt werden können, dass das klägerische Hausgrundstück tatsächlich nicht verwertbar gewesen sei.

Soweit die Kläger vorbringen würden, ein von ihnen angestellter Vergleich mit Häusern ähnlichen Baujahrs und ähnlicher Größe habe ergeben, dass diese über einen wesentlich längeren Zeitraum als sechs Monate ohne Erfolg zum Verkauf angeboten wurden, begründe dies kein anderes Ergebnis. Denn zum einen fehle es bereits an substantiiertem Vortrag zu Art und Beschaffenheit der von ihnen zum Vergleich herangezogenen Häuser. Die Kläger hätten lediglich ein einziges Verkaufsangebot der Sparkasse über ein Hausgrundstück in der Gemeinde T zu den Akten gereicht, das angeblich bereits seit 12.05.2009 zum Verkauf stand. Vorliegend sei jedoch die Frage zu entscheiden, ob die Beklagte im April 2008 davon ausgehen durfte, dass das klägerische Hausgrundstück innerhalb der damals kommenden sechs Monate tatsächlich zu verwerten war. Das von den Klägern angeführte Verkaufsangebot müsse dabei außer Betracht bleiben, weil das entsprechende Hausgrundstück erst seit 12.05.2009 angeboten worden sei. Darüber hinaus unterscheide sich dieses Hausgrundstück von dem der Kläger dadurch, dass es ausweislich des vorgelegten Verkaufsangebots in zentraler Wohnlage liege. Überdies sei mit der Beklagten auf den Grundstücksmarktbericht 2009 zu verweisen, demzufolge im Berichtsjahr 2008 insgesamt 311 Ein- und Zweifamilienhäuser verkauft worden seien, wobei es sich sämtlich um Wiederverkäufe gehandelt habe. Soweit die Kläger hiergegen einwendeten, in der Baualtersklasse, zu der auch das klägerische Hausgrundstück gehöre, habe es nur 26 Verkaufsfälle gegeben, begründe dies keine abweichende Beurteilung. Denn selbst wenn es sich hierbei um eine geringe Anzahl handeln sollte, ließe dies nicht ohne weiteres den Rückschluss zu, dass eine erhebliche Anzahl von Ein- und Zweifamilienhäusern ohne Erfolg zum Verkauf angeboten worden sei. Vielmehr sei angesichts der im Grundstücksmarktbericht 2009 berücksichtigten Verkaufsfälle davon auszugehen, dass im Jahr 2008 ein entsprechender Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser durchaus bestanden habe. Auch weise die Preisentwicklung für Ein- und Zweifamilien- sowie Reihen- und Doppelhäuser im Vergleich zum Vorjahr mit -3,2 % keinen derartigen Rückgang auf, der auf eine wesentliche Störung des Marktes schließen ließe.

Es bedürfe danach keiner Entscheidung, ob sich die Kläger überhaupt darauf berufen können, ihr Hausgrundstück sei nicht innerhalb von sechs Monaten zu verkaufen, obwohl die Klägerin in der mündlichen Verhandlung zugestanden habe, dass die Kläger keinen Makler beauftragt oder ähnliche Schritte zum Verkauf ihres Hauses unternommen hatten, sondern Ausbau und Vermietung des Dachgeschosses die einzigen Verwertungsbemühungen waren.

Soweit die Kläger darauf verweisen, das Dachgeschoss ausgebaut und ab 01.10.2008 vermietet zu haben, sei dem entgegenzuhalten, dass dies keine dem Verkauf gleichwertige Verwertungsform gewesen sei. Zwar sei es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich selbst überlassen, wie ein Vermögensgegenstand zu verwerten sei. Doch folge aus dem Grundsatz der Subsidiarität der Grundsicherung für Arbeitsuchende, dass er nur zwischen den Verwertungsarten wählen könne, die den Hilfebedarf in etwa gleicher Weise deckten. Anderenfalls habe er regelmäßig die Verwertungsart zu wählen, die den höchsten Deckungsbeitrag erbringe (BSG, Urteil vom 16.05.2007, B 11b 37/06 R). Ausweislich des zu den Akten gereichten Mietvertrags der Kläger mit ihrem neuen Mieter vom 29.09.2008 betrage die monatliche Gesamtmiete 373 Euro. Dass diese nicht ausreichte, die Hilfebedürftigkeit der Kläger zu beseitigen, ergebe sich schon daraus, dass die Kläger auch nach dem Beginn des Mietverhältnisses am 01.10.2008 weiterhin bis zum 28.02.2009 im Leistungsbezug gestanden hätten.

Auch stelle das Hausgrundstück kein geschütztes Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB 11 dar. Danach ist ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung nicht als Vermögen zu berücksichtigen. Zwar wird das Hausgrundstück von den Klägern selbst genutzt, es ist jedoch nicht von angemessener Größe.

Bei der Konkretisierung des Rechtsbegriffs der angemessenen Größe im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II sei im Grundsatz bundeseinheitlich auf die Vorgaben des außer Kraft getretenen Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) abzustellen, wobei eine Differenzierung nach der Zahl der Bewohner - nicht nur beschränkt auf die Bedarfsgemeinschaft - angebracht sei. Im Grundsatz handele es sich deshalb bei einem von vier Personen bewohnten Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von mehr als 130 qm (vgl. § 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 II. WoBauG) nicht mehr um ein Hausgrundstück von angemessener Größe (BSG, Urteil vom 16.05.2007, a.a.O.). Bewohnen weniger Personen das Haus, sei die angemessene Größe für jede Person um 20 qm zu reduzieren. Bei einer Belegung mit bis zu zwei Personen sei der Grenzwert allerdings typisierend bei 90 qm anzusetzen, d.h. eine weitere Reduzierung bei Belegung mit nur einer Person komme nicht in Betracht (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 2/05 R). Der so ermittelte Grenzwert könne allerdings nicht als quasi normative Größe herangezogen werden, es bleibe vielmehr Entscheidungsspielraum für außergewöhnliche Bedarfslagen im Einzelfall. Der Grenzwert orientiere sich am Durchschnittsfall und bedürfe je nach den Umständen des Einzelfalles einer Anpassung nach oben, ggf. aber auch nach unten (BSG, Urteil vom 15.04.2008, B14/7b AS 34/06 R; vgl. auch Urteil vom 07.11.2006, a.a.O.).

Danach sei im vorliegenden Fall eine Größe von 90 m2 anzusetzen, denn das klägerische Hausgrundstück werde im streitgegenständlichen Zeitraum lediglich von zwei Personen -namentlich den Klägern selbst - bewohnt. Die Tochter K sei zum 01.04.2008 ausgezogen. Auch die Wohnverhältnisse der Töchter S und N führten zu keiner anderen Beurteilung. Diese hielten sich während des streitgegenständlichen Zeitraums zur Ausbildung im Allgäu bzw. in L auf. Der Lebensmittelpunkt von S und N habe damit im Allgäu bzw. in L gelegen. Die Aufenthalte im klägerischen Haushalt seien danach als bloße Besuche anzusehen und führten nicht zu einer Erhöhung des Wohnflächenbedarfs (vgl. Landessozialgericht (LSG) Nordrhein-Westfalen (NRW), Urteil vom 21.07.2010, L 12 AS 4/09). Hierfür spreche auch, dass S und N nach der Einlassung der Klägerin in der mündlichen Verhandlung lediglich mit ihrem Zweitwohnsitz unter der Anschrift der Kläger gemeldet waren, weil die Ausbildungsbetriebe verlangten, dass der Erstwohnsitz am Ausbildungsort liege.

Im Ergebnis könne die Frage nach den Aufenthaltsverhältnissen von S und N jedoch offenbleiben, denn selbst wenn diese weiterhin bei der Bemessung der angemessenen Größe zu berücksichtigen wären, erhöhte sich die angemessene Wohnfläche auf lediglich 130 qm. Die tatsächliche Wohnfläche des klägerischen Haushalts von 149 qm überstiege diesen Wert damit noch immer um rund 15 % und damit nicht nur geringfügig.

Ausbau und die Vermietung des Dachgeschosses führten entgegen dem Klägervorbringen nicht zu einer Verringerung der zu berücksichtigenden Wohnfläche. Zunächst gehe die Kammer davon aus, dass die Vermietung des Dachgeschosses erst zum 01.10.2008 und damit nach dem Ende des streitigen Bewilligungszeitraums erfolgte. Darüber sei bei der Beurteilung der Angemessenheit des Hausgrundstücks ohnehin dessen gesamte Wohnfläche einschließlich des vermieteten Dachgeschosses und nicht lediglich der von den Klägern selbst bewohnte Anteil zu berücksichtigen (vgl. BSG, Urteil vom 22.03.2012, B 4 AS 99/11 R). Die Kammer folge nicht der Rechtsprechung des Sozialgerichts Aurich (Urteil vom 11.01.2012, S 15 AS 63/10), wonach die angemessene Wohnfläche auch dann unverändert bleibe, wenn sich die Anzahl der Bewohner durch den späteren Auszug erwachsen gewordener Kinder verringere. Weil das Hausgrundstück ursprünglich von den Klägern und ihren drei Töchtern bewohnt worden sei, sei bis zum Auszug von S zum 01.08.2007 eine angemessene Wohnfläche von 150 m2 in Ansatz zu bringen. Auch aus der grundgesetzlichen Wertentscheidungen in Art. 3 Abs. 1, 6 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) sowie dem Rechtsgedanken aus § 82 Abs. 3 Satz 2 II. WoBauG (dazu Mecke, in: Eicher/Spellbrink, SGB 11, 2. Aufl. 2008, § 12 Rn. 71) folge jedoch nicht, dass der Auszug der Töchter im Rahmen der Angemessenheitsprüfung nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II nicht zu berücksichtigen wäre. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II schützt vielmehr "die Wohnung" im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses "Wohnen" als räumlichen Lebensmittelpunkt (BSG, Urteil vom 22.03.2012, B 4 AS 99/11 R; Urteil vom 23.08.2011, B 14 AS 91/10 R; Urteil vom 18.02.2010, B 4 AS 28/09 R). Eben diesen gesetzgeberischen Zweck verlöre eine Auslegung aus dem Blick, wollte man einem Leistungsberechtigten allein deshalb ein größeres Hausgrundstück bzw. eine größere Eigentumswohnung zubilligen, weil vormals aufgrund einer höheren Zahl von Bewohnern ein höherer Wohnflächenbedarf bestand. Inwieweit einem im Wohneigentum verbleibenden Leistungsberechtigten nach dem Auszug anderer Bewohner ein erhöhter Wohnflächenbedarf zukomme, der nach dem SGB II zu decken wäre, vermöge die Kammer nicht zu erkennen.

Das Hausgrundstück sei auch nicht nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II geschützt. Danach seien Sachen und Rechte nicht als Vermögen zu berücksichtigen, soweit ihre Verwertung für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. Dies sei nicht ersichtlich.

Bei dem Begriff der besonderen Härte handele es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Nach der Rechtsprechung richte es sich nach den Umständen des Einzelfalls, ob von einer besonderen Härte in diesem Sinne auszugehen sei. Maßgebend seien dabei nur außergewöhnliche Umstände, die nicht durch die ausdrücklichen Freistellungen über das Schonvermögen (§ 12 Abs. 3 Satz 1 SGB 11) und die Absetzungsbeträge (§ 12 Abs. 2 SGB 11) erfasst würden. Dabei gelte im SGB II ein strengerer Maßstab als im Recht der Sozialhilfe. Die Annahme einer besonderen Härte setze daher solche Umstände voraus, die dem Betroffenen ein deutlich größeres Opfer abverlangen als eine einfache Härte und erst recht als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte. Demnach sind nur besondere, bei anderen Hilfebedürftigen regelmäßig nicht anzutreffende Umstände beachtlich und in ihrem Zusammenwirken zu prüfen (vgl. BSG, Urteil 16.05.2007, B 11b AS 37/06 R; Urteil vom 15.04.2008, B 14 AS 27/07 R). Soweit die Klägerseite hierzu geltend mache, die Klägerin sei erwerbsunfähig und aufgrund ihrer Erkrankung ein Umzug nach einem Verkauf der Immobilie nicht möglich, fehle es auch insoweit an substantiiertem Vortrag. Weshalb der Klägerin aufgrund der zur Berentung führenden Erkrankungen ein Umzug nicht zumutbar sein soll, vermöge die Kammer nicht zu erkennen.

Nach den Feststellungen des gerichtsbekannten und als solchem bewährten Sachverständigen Dipl.-Ing. T1 in seinem Gutachten vom 14.02.2012 betrage der geschätzte Verkehrswert zum Stichtag 01.04.2008 rund 220.000 Euro. Der Gutachterausschuss habe in seinem Wertgutachten einen Verkehrswert von 210.000 EUR ermittelt. Zu Gunsten der Kläger gehe die Kammer insoweit vom niedrigeren Wert aus. Der von der Sparkasse unter dem 26.05.2009 ermittelten Marktwert von 179.000 Euro sei nach Ansicht der Kammer durch die Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen sowie des Gutachterachterausschusses widerlegt. Vom Verkehrswert sei die durch Grundschulden gesicherte Darlehensschuld gegenüber der Sparkasse X abzuziehen. Die Restschuld belaufe sich ausweislich des entsprechenden Jahreskontoauszugs am 31.12.2007 auf 140.713,04 Euro. Weiter seien Vermögensfreibeträge gem. § 12 Abs. 2 Nr. 1, 4 SGB 11 abzusetzen. Diese Freibeträge betrügen vorliegend 7.800 Euro für die Klägerin und 7.950 Euro für den Kläger. Danach sei das Hausgrundstück bei der Klägerin mit 26.843,48 Euro und beim Kläger mit 26.693,48 Euro zu berücksichtigen.

Gegen das am 02.01.2013 zugestellte Urteil haben die Kläger am 23.01.2014 Berufung eingelegt. Die Beteiligten haben übereinstimmend im Verhandlungstermin vor dem Senat erklärt, dass die Höhe der für die Zeit vom 01.04.2008 bis 31.08.2008 mit Bescheid vom 01.04.2008 und Änderungsbescheid vom 25.05.2008 bewilligten Leistungen als bindend festgestellt ansehen. Der Streit begrenze sich auf die Frage, ob die Leistungen als Zuschuss anstelle eines Darlehens zu erbringen seien.

Die Kläger tragen vor, das SG habe die Aufenthalte der beiden jüngeren Töchter zu Unrecht lediglich als Besuchsaufenthalte angesehen. Beide Töchter hätten sich auf Verlangen ihrer Arbeitgeber mit erstem Wohnsitz am Ausbildungsort anmelden müssen, obwohl sie dort nur ein Zimmer bewohnten. Ein vollständiger Auszug habe nicht stattgefunden. Die noch jungen Töchter hätten vielmehr erst mit der beruflichen Orientierung begonnen und es sei nicht absehbar, ob sie am Arbeitsort auch privat Fuß fassen wollen oder können. Die bisherigen Kinderzimmer würden weiter von den beiden Töchtern bei den Aufenthalten im elterlichen Haushalt während des Urlaubs und an den Wochenenden weiterhin genutzt. Unter Beachtung der gesetzlichen Regelung des SGB II, wonach Kinder unter 25 Jahren solange zur Bedarfsgemeinschaft der Eltern gehören, bis sie in der Lage sind, sich selber zu unterhalten, könne die Argumentation des SG nicht richtig sein. Ein dauerhaftes Zusammenleben werde, wie sich aus der Rechtsprechung zum Umgangsrecht ergebe, nicht gefordert. Die beiden

jüngeren Töchter würden sich bei regelmäßigen Wochenendbesuchen und auch während ihrer Jahresurlaube von 24-26 Tagen bei den Eltern aufhalten.

Sie seien erstmals mit Schreiben vom 13.03.2008 auf die Umstellung auf darlehensweise Leistungsgewährung hingewiesen worden. Bereits mit Bescheid vom 01.04.2008 seien die Leistungen in Form eines Darlehens bewilligt worden. Eine solch kurzfristige Vermögensverwertung sei nicht umsetzbar, so dass die Leistungen als Zuschuss hätten erbracht werden müssen.

An der vom Sozialgericht zugrunde gelegten Wohnflächenberechnung seien Korrekturen vorzunehmen. Ein Zimmer mit einer Fläche von 8 qm werde für das nebenberufliche Gewerbe genutzt und sei - wie auch die Hausflurfläche von 17,71 qm - von der Gesamtfläche in Abzug zu bringen. Allein unter Berücksichtigung des Büroraumes werde die maßgebliche Wohnfläche von 130 qm um nicht mehr als 10 % überschritten. Abweichungen bis zu 10 % seien nach der Rechtsprechung hinzunehmen (BSG, Urteil vom 7.11.2006, B 7b AS 2/05 R). Mit dem Umbau des Hauses in ein Zweifamilienhaus mit Vermietung des Obergeschosses hätten die Kläger das Mögliche veranlasst, um aus dem Leistungsbezug herauszukommen.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Sozialgerichts N vom 14.12.2012 zu ändern und die Beklagte unter Änderung des Bescheides vom 01.04.2008 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 20.05.2008 und des Widerspruchsbescheides vom 30.10.2008 zu verurteilen, die lediglich darlehensweise gewährten Leistungen nach dem SGB 2. Buch als Zuschuss zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagte hält das angefochtene Urteil für zutreffend. Sie ist der Ansicht, die angemessene Größe des selbst genutzten Hauses bestimme sich nach der Zahl der dauerhaft im Eigenheim wohnenden Personen. Danach seien die Töchter der Kläger nicht zu berücksichtigen. Sie verfügten über eine Unterkunft an ihren Ausbildungsorten. Es sei auch nicht gerechtfertigt, durch Finanzierung aus Steuermittel zusätzlichen Wohnraum vorzuhalten, zumal eine der beiden Töchter bereits im streitigen Zeitraum volljährig gewesen sei.

Eine temporäre Bedarfsgemeinschaft habe die Rechtsprechung bei der Ausübung des Umgangsrechts angenommen. Eine solche setze eine gewisse Regelmäßigkeit und Dauerhaftigkeit voraus, die im Falle der Töchter nicht gegeben sei.

Zur Bedarfsgemeinschaft gehörten unter 25jährige Kinder nur dann, soweit sie die Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes nicht aus eigenem Einkommen oder Vermögen beschaffen können. Hier sei nicht ausgeschlossen, dass die beiden jüngeren Töchter ihren Lebensunterhalt aus ihrer Ausbildungsvergütung und ggf. dem Kindergeld sicherstellen könnten. Dann gehörten sie nicht zur Bedarfsgemeinschaft i.S.d. § 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II.

Die Fläche für den Hausflur sei nicht in Abzug zu bringen. Die Anhebung der für Eigentumswohnungen angesetzten Werte um 10 qm bei Häusern basiere darauf, dass bei Häusern Flächen wie Hausflure hinzukommen würden, die bei Eigentumswohnungen i.d.R. nicht vorkommen würden (BSG, Urteil vom 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R).

Die Kläger tragen unter Vorlage von Gehaltsbescheinigungen vor, dass die beiden Töchter nicht in der Lage gewesen sein, ihren Lebensunterhalt von der Ausbildungsvergütung zu bestreiten. Ein Zwang zum Auszug aus dem elterlichen Haushalt komme nicht in Betracht. Anders wäre die Situation nur dann zu würdigen, wenn die Töchter ihre Ausbildung bereits beendet und mit einer gesicherten beruflichen Perspektive ein eigenes Leben begonnen hätten.

Danach erhielt S nach Abzug von Kost (105 Euro) und Wohnung (130 Euro) im April und Mai 2008 ein Betrag von 123,19 Euro und N nach den gesetzlichen Abzügen bzw. sonstigen Einbehaltungen im April 2008 586,60 Euro und im Mai 325,14 Euro monatlich ausgezahlt.

Nach dem ab 1.10.2008 geschlossenen Mietvertrag haben die Kläger die Wohnung in der 1. Etage zu einer monatlichen Miete von 373 Euro (inklusive Nebenkosten und Heizung) vermietet. Die Beklagte hat eine Nettomiete von 296,97 EUR errechnet (VA 734, 747).

Die Kläger sind zu den Anlässen und zum Ausmaß des Aufenthaltes ihrer Kinder im elterlichen Haus ab 01.04.2008 sowie zu ihren Bemühungen gehört worden, die Hilfebedürftigkeit durch eine Ausweitung der Erwerbstätigkeit des Klägers zu beheben. Wegen des Ergebnisses der Befragung wird auf die Sitzungsniederschrift vom 23.01.2014 sowie wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes auf den Inhalt der Gerichts- und Verwaltungsakten Bezug genommen, der Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist zulässig und begründet.

1. Streitgegenstand dieses Rechtsstreits ist die Frage, ob den Klägern die für den Zeitraum vom 01.04.2008 bis 31.08.2008 bewilligte Leistung als Zuschuss anstelle eines Darlehens zusteht. Hierauf haben die Beteiligten den Streitgegenstand durch ihre übereinstimmende Erklärung im Verhandlungstermin vor dem Senat zulässigerweise begrenzt. Die Beschränkung auf ein entsprechendes Grundurteil ist zulässig, weil mit Bescheid vom 01.04.2008 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 20.05.2008 ist die Höhe der für den Zeitraum vom 01.04.2008 bis 31.08.2008 bindend festgestellt worden und damit klargestellt ist, dass ein Zahlungsanspruch der Kläger besteht (vgl. BSG Urteil vom 16.04.2013 - B 14 AS 81/12 R).

Aber selbst dann, wovon das SG in Übereinstimmung mit der Widerspruchsentscheidung ausgegangen ist, dass der streitige Zeitraum auf die Monate April und Mai 2008 zu beschränken wäre, ist die Berufungsbeschwer von 750 Euro auf der Grundlage der mit Änderungsbescheid

vom 20.05.2008 ausgesprochenen Bewilligung überschritten.

Das SG hat die auf Zuschuss anstelle eines Darlehens gerichtete Klage zu Unrecht abgewiesen. Das von den Klägern bewohnte Hausgrundstück stellt geschütztes Vermögen dar. Der Verwertungsschutz geht über die für die Darlehensgewährung erforderliche und von der Beklagten angenommene Voraussetzung hinaus, wonach den Hilfebedürftigen Leistungen als Darlehen zu erbringen sind, soweit der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich ist oder für sie eine besondere Härte bedeuten würde (vgl. § 23 Abs. 5 SGB II idF des Gesetzes zur Änderung des SGB II vom 24.03.2006, BBBl I S. 558).

2. Leistungen nach dem SGB II bekommt, wer u.a. seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen (Nr. 3) sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, § 9 Abs. 1 SGB II). Als Vermögen sind unter Beachtung der Freibeträge gem. § 12 Abs. 2 SGB II und der angemessenen Lebensumstände gem. § 12 Abs. 3 SGB II alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen (§ 12 Abs. 1 SGB II). Nicht zu berücksichtigen sind u.a. ein selbstgenutztes Hausgrundstück von angemessener Größe (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II) sowie Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II). Das Vermögen ist mit seinem Verkehrswert zu berücksichtigen; für die Bewertung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem der Antrag auf Bewilligung oder erneute Bewilligung der Leistung der Grundsicherung für Arbeitsuchende gestellt wird (§ 12 Abs. 4 Satz 1,2 SGB II).

Das im Eigentum der Kläger stehende Hausgrundstück, um dessen Verwertung es hier geht, ist nicht von angemessener Größe (3). Die Verwertung des Hausgrundstücks ist rechtlich und tatsächlich möglich (4). Die Verwertung durch Verkauf bedeutet für die Kläger aber eine besondere Härte (5) und ist deshalb nicht geeignet, die Hilfebedürftigkeit der Kläger zu beheben.

3. Das SG hat im Ergebnis zutreffend festgestellt, dass das selbst genutzte Hausgrundstück nicht von angemessener Größe ist. Es bedarf keiner Entscheidung, ob von dem Grundsatz, dass nach den Vorgaben des 2. Wohnungsbaugesetzes die Größe eines selbst genutzten Hausgrundstücks mit einem Grenzwert von 130 qm für einen Vier-Personen-Haushalt zu bestimmen ist, eine Reduzierung um 20 qm je Person vorzunehmen ist, wenn weniger als vier Personen das Haus bewohnen (vgl. hierzu Senatsurteil vom 22.10.2009, L 7 (12) AS 9/07 mwN, BSG, Urteil vom 19.05.2009, B 8 SO 7/08 R mwN). Auch unter Einbeziehung der Töchter S und N ist die angemessene Größe auf 130 qm begrenzt. Das klägerische Begehren, Hausflur- und Büroflächen von der Gesamtfläche in Abzug zu bringen, greifen nicht durch. Die Gesamtfläche des Hauses ist maßgebend, weil sich die Verfügungsbefugnis der Kläger aus ihrem Eigentum ohne Einschränkung auf die gesamte Fläche erstreckt (BSG, Urteil vom 22.03.2012, B 4 AS 99/11 R mwN).

4. Bei dem Hausgrundstück der Kläger handelt es sich auch um verwertbares Vermögen. Vermögen ist verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen und belastet werden können. Der Begriff der Verwertbarkeit ist ein rein tatsächlicher und beurteilt sich sowohl nach den tatsächlichen als auch nach den rechtlichen Verhältnissen. Tatsächlich nicht verwertbar sind Vermögensgegenstände, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, etwa weil Gegenstände nicht (mehr) marktgängig sind oder weil sie - wie beispielsweise Grundstücke infolge sinkender Immobilienpreise - über den Marktwert hinaus belastet sind (vgl. BSG, aaO, Rn 21 zitiert nach juris).

Nach den zu treffenden Feststellungen des SG ist auszuscheiden, dass das Grundstück aus Rechtsgründen unverwertbar war. Auch die tatsächliche Verwertbarkeit ist vom SG unter Hinweis auf die im Grundstücksmarktbericht 2008 dargelegten Verkaufszahlen für Ein-Zweifamilienhäuser im Kreis D und den Feststellungen im Gutachten des Sachverständigen Diplom-Ingenieur T1 zutreffend festgestellt worden. Der Senat nimmt zur Vermeidung von Wiederholungen insoweit auf die Ausführungen des SG Bezug (§ 153 Abs. 2 SGG).

Der Senat ist wie das SG davon überzeugt, dass eine Verkaufsverwertung des Grundstücks den Lebensunterhalt der Kläger für einen längeren Zeitraum sichergestellt hätte und auch nicht offensichtlich unwirtschaftlich iSd § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 1. Alternative SGB II ist. Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Verwertung iSd § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 1. Alternative liegt vor, wenn der zu erzielende Gegenwert in einem deutlichen Missverhältnis zum wirklichen Wert des zu verwertenden Vermögensgegenstandes steht. Es ist mithin zu ermitteln, welchen Verkaufspreis der jeweilige Vermögensgegenstand im Zeitpunkt der Antragstellung auf Leistungen nach dem SGB II (§ 12 Abs. 4 Satz 2 SGB II) auf dem Markt hatte. Dieser aktuelle (gegenwärtige) Verkaufspreis ist dem Substanzwert gegenüberzustellen (vgl. BSG, aaO, Rn 23f mwN).

Bei der Verwertung von Immobilien lässt sich auch mit Blick auf die bereits stattgefundene Wohnungsnutzung eine absolute Grenze nicht ziehen. Auch können marktgängige Marktschwankungen bei Immobilien eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit nicht begründen. In der Rechtsprechung ist als Prüfungsmaßstab bei der Verwertung von Immobilien anerkannt, ob dieses nur mit erheblichen wirtschaftlichen Verlusten veräußert werden kann (BSG, aaO, Rn 24 unter Hinweis auf das BSG-Urteil vom 03.05.2005 - B 7/7a AL 84/04 R).

Der Senat stützt sich hinsichtlich des zu erwartenden Verwertungserlöses auf die Ergebnisse der in diesem Verfahren eingeholten Gutachten des Gutachterausschusses und des gerichtlichen Sachverständigen Dipl.-Ing. T1. Diese Gutachten, die die Wertermittlung nach den Grundsätzen des § 194 Baubewertungsgesetzes (BauBG) und damit auf einer auch für die Ermittlung des Verkehrswertes gem. § 12 Abs. 4 SGB II geeigneten Grundlage vorgenommen haben (vgl. BSG Urteil vom 27.01.2009 - B 14 AS 42/07 R), kommen zu im Wesentlichen übereinstimmenden Ergebnissen. Nach der für die Kläger günstigeren Einschätzung des Gutachterausschusses beträgt der Verkehrswert für das Hausgrundstück der Kläger zum Bewertungsstichtag 210000 Euro. Dieser Wert ist in den Gutachten wie folgt entwickelt worden:

Bodenwert:
Gutachterausschuss = 140 Euro/qm zzgl. 5 Euro/qm wegen geringer Grundstückstiefe; bei 564 qm = 84.925 Euro
Gutachten T1 = 140 Euro/qm ohne Zuschlag = 79.100 Euro

Bauwert inklusive Garage und Einfriedung des Außengeländes (unter Berücksichtigung der Steigerung der Herstellungskosten sowie alters- und mängelbedingter Wertminderung:
Gutachterausschuss = 221.279 Euro abzüglich Wertminderung (Baumängel, Energiebilanz) iHv 28.000 Euro = 193.279 Euro
Gutachten T1= 221.787 Euro abzüglich 30.163 Euro = 191.624 Euro zzgl. Wert Außenanlagen = rund 202.000 Euro

Sachwert (Bodenwert zzgl. Bauwert):
Gutachterausschuss = 275.204 Euro
Gutachten T1 = rund 280.000 Euro

Verkehrswert unter Berücksichtigung von Marktanpassung und objektspezifischer Eigenschaften:
Gutachterausschuss = Abschlag von 22 % = 214.659 Euro = rund 210.000 Euro
Gutachten T1 = Abschlag von 20 % ergibt rund 220.000 Euro

Der Bewertung nach der vom Kläger vorgelegten aktuellen Marktermittlung vom 26.05.2009 durch den Immobilienberater S, M Immobilien GmbH, folgt der Senat nicht. Die für die Bewertung maßgebenden Faktoren (Bodenwert, Bauwert, Sachwert und Verkehrswert) werden in dieser Stellungnahme nicht nachvollziehbar entwickelt. Auch überzeugt der vorgenommene Abschlag von 28 Euro/qm gegenüber dem maßgebenden Bodenrichtwert von 140 Euro nicht. Unter Berücksichtigung des Minderungsbetrages für den Bodenwert iHv rund 16.000 Euro ergibt sich bereits eine deutliche Annäherung zu den Ergebnissen der vorliegenden Gutachten.

Damit liegt der Verkehrswert zum Bewertungsstichtag deutlich über den auf dem Hausgrundstück lastenden Restverbindlichkeiten von rund 140.000 Euro zuzüglich zu berücksichtigender Freibeträge nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 und 4 SGB II von 17.750 Euro für beide Kläger (7.800 Euro für die Klägerin und 7.950 Euro für den Kläger. Als verwertbares Vermögen verbleibt mithin ein Betrag von rund 55.000 Euro.

5. Es kann dahingestellt bleiben, ob die Einwendungen der Kläger durchgreifen, soweit sie die zeitnahen Verwertungsmöglichkeiten zu dem ermittelten Verkehrswert in Zweifel ziehen. Grundsätzlich ist für die Prognose, dass ein rechtliches oder tatsächliches Verwertungshindernis wegfällt, im Regelfall der Zeitraum des sechsmonatigen regelmäßigen Bewilligungsabschnitts. Für diesen Bewilligungszeitraum muss im Vorhinein die Prognose getroffen werden, ob und welche Verwertungsmöglichkeiten bestehen, die geeignet sind, Hilfebedürftigkeit abzuwenden (BSG Urteil vom 27.01.2009 - B 14 AS 48/07 R). Der Gutachterausschuss und der Sachverständige Dipl.-Ing. T1 gehen offenbar von einer Verwertbarkeit des Hausgrundstücks der Kläger aus, ohne allerdings diesen Gesichtspunkt zu diskutieren. Aber auch wenn in diesem Sinne von einer im Wesentlichen unveränderten Vermarktungschance in den nächsten 6 Monaten ausgegangen wird, dürfen die Kläger auf eine Verkaufsverwertung ihres Hausgrundstücks zur Behebung ihrer Hilfebedürftigkeit nicht verwiesen werden, weil die zugemutete Verwertung durch Verkauf des Grundstücks nach den hier zu berücksichtigenden Umständen des Einzelfalls eine besondere Härte iSd § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 2. Alternative SGB II bedeutet.

Da nur außergewöhnliche Umstände maßgebend sind, die nicht schon durch die ausdrücklichen gesetzlichen Freistellungen über das Schonvermögen und die Absetzbeträge nach § 12 Ans. 2 SGB II erfasst werden, setzt die Härteregelung solche Gegebenheiten voraus, die dem Betroffenen ein deutlich höheres Opfer abverlangen, als eine einfache Härte und die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte (BSG Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 99/11 R mwN).

Neben den vom SG in die Beurteilung einbezogene gesundheitliche Situation können sich Umstände, die eine besondere Härte begründen, aus der zugemuteten Verkaufs- anstelle einer Vermietung etwa bei zu berücksichtigenden Besonderheiten familiärer Art (vgl. BSG 22.03.2012 -B 4 AS 99/11 R; BSG Urteil 19.05.2009 -B 8 SO 7/o8 R), aus dem Bedarf hilfebedürftiger Angehöriger an dem Erhalt des Hausgrundstücks als räumlicher Lebensmittelpunkt (Mecke in Eicher/Spellbrink, Kommentar zum SGB II, 3. Auflage § 12 Rn 125; siehe auch BSG Urteil vom 12.12. 2013 - B 14 AS 90/12 R Terminbericht Nr. 60/13) und auch aus der voraussichtlichen Dauer der Hilfebedürftigkeit ergeben.

Bei den Klägern liegt eine Kumulation von belastenden Auswirkungen vor, die im Ergebnis die Annahme einer besonderen Härte für den hier maßgebenden Bewilligungsabschnitt rechtfertigt.

Das selbstgenutzte Wohnhaus war bis zum 31.03.2008 noch von angemessener Größe. Der Auszug der seinerzeit noch minderjährigen Tochter S wegen der im Allgäu begonnenen Ausbildung war aus damaliger Sicht noch nicht endgültig. Gleiches gilt im Hinblick auf die ab 01.04.2008 begonnene Ausbildung der Tochter N in L. Gegenüber diesen beiden Kindern bestand auch noch eine gesteigerte gesetzliche Unterhaltspflicht dem Grunde nach, weil sie ihre Ausbildung noch nicht abgeschlossen hatten (vgl. § 1610 Bürgerliches Gesetzbuch, BGB). Beide Töchter, die ihren privaten Lebensmittelpunkt weiter im heimatlichen Bereich hatten, haben ihren Wohnbedarf im streitigen Zeitraum auch noch regelmäßig in Anspruch genommen. Die Kläger haben bei ihrer Anhörung im Verhandlungstermin Gründe und Ausmaß des heimischen Aufenthaltes der Töchter S und N glaubhaft geschildert und erläutert, für den verbliebenen Wohnbedarf der Kinder im Hinblick auf die angestrebte Vermietung zwei Räume im Kellerbereich geschaffen zu haben. Die Verweisung der Kinder auf eine anderweitige Deckung ihres an ihren bisherigen Lebensmittelpunkt bestehenden Lebens- und Wohnbedarf hätte sich aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisieren lassen. Die in der Ausbildung erzielten Verdienste deckten den Unterhaltsbedarf im streitigen Bewilligungsabschnitt nur an der unteren Grenze und noch nicht endgültig. Lediglich der Auszug der ältesten Tochter K, die über eine abgeschlossene Ausbildung verfügte und ihren Lebensunterhalt durch Berufstätigkeit bestreiten konnte, war im rechtlich endgültig. Das Haus der Kläger hatte mithin die Funktion, die im Rahmen des § 12 Abs. 3 SGB II geschützte Funktion, dem Hilfebedürftigen und seinen mit ihm zusammen wohnenden Angehörigen eine angemessene Wohnstätte zu erhalten (vgl. BSG, Urteil vom 22.03.2012, B 4 AS 99/11 R), ab dem 1.4.2008 noch nicht verloren. Zur Überzeugung des Senats ist es unwahrscheinlich, dass die Kläger bei einem Verkauf des Hauses in dem hier streitigen Zeitraum den familiären Wohnungsbedarf durch die Anmietung einer entsprechenden Wohnung hätten sichern können.

Unter Beachtung dieser familiären Rahmenbedingungen und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Kläger den weit überwiegenden Bedarf durch eigene Einkünfte sicherstellen konnten, ist der Umbau des Hauses in ein Zweifamilienhaus mit Vermietung der oberen Etage als eine angemessene Verwertung des Eigentums zu bewerten. Mit dem im Gutachten des Dipl.-Ing. T1 näher beschriebenen Umbau (Schaffung einer abgeschlossenen Wohnung im Obergeschoss, Schaffung eines Gästezimmers im Kellergeschoss und Umbau eines ehemaligen Arbeitszimmers zu einem Bad) haben die Kläger beide mit dem SGB II konformen Ziele, eine Wohnstätte für die Familie zu sichern und ihre Bedürftigkeit zu verringern, realisieren können. Der vom SG zutreffend aus dem Subsidiaritätsprinzip herangezogene Grundsatz, dass der Hilfebedürftige nur zwischen den Verwertungsarten wählen kann, die den Hilfebedarf in etwa gleicher Weise decken, gilt nur, wenn nicht familiäre Besonderheiten vorliegen (BSG, Urteil vom 16.05.2007, B 11b AS 37/06 R Rn 25 zitiert nach juris). In der weiteren Rechtsprechung hat das BSG bedarfsmindernde Erträge aus dem Vermögen im Rahmen der Härteprüfung, die stets eine Einzelprüfung darstellt, in eine Abwägung mit weiteren Umständen gestellt (BSG Urteil vom 22.03.2012 B 4 AS 99/11 R Rn 30 zitiert nach

juris). In dem vorgenannten Rechtsstreit hat das BSG die Annahme einer besonderen Härte verneint, weil die Grenze der angemessenen Größe eines Hausgrundstücks erheblich überschritten wurde (167 qm bei zwei Personen) und hohe SGB II-Leistungen bei einer Vermietungsverwertung verblieben. Beide Kriterien sind hier zu Gunsten der Kläger zu bewerten.

Ausgehend von den Ansätzen in dem Änderungsbescheid vom 20.05.2008 hatten die Kläger 4/08 folgenden Bedarf:

Regelsatz 2x 312 EUR = 624 Euro
KdUH 2x 376,51 EUR = 753 Euro
Insgesamt 1.377,20 Euro zuzüglich Beitragszuschuss zur KV und PV in Höhe 127,56 Euro
Dem stehen unter Einbeziehung der nach dem Umbau erzielten Nettokaltmiete folgende Einkünfte gegenüber:

Erwerbsminderungsrente 460,55 Euro
Zusatzrente 135,22 Euro
Erwerbstätigkeit 400,00 Euro
Nettomiete 296,97 Euro
Insgesamt 1.292,74 Euro

Im Ergebnis bestehen damit Verhältnisse, die unter zusätzlicher Berücksichtigung eines Wohngeldanspruches zu einer weitgehenden Deckung des Bedarfs durch die Vermietungsverwertung bereits vor der Ausweitung des Erwerbsverdienstes des Klägers führen. Im Falle einer Zuschussgewährung ab 01.04.2008 hätte auch die begründete Aussicht bestanden, durch Förderungsmaßnahmen nach §§ 16 ff SGB II eine frühere Umwandlung des Teilzeitbeschäftigungsverhältnisses in ein auf Dauer angelegtes Vollzeitarbeitsverhältnis und damit bereits im streitigen Bewilligungsabschnitt die Beendigung der Hilfebedürftigkeit zu erreichen. Die hierzu im Verhandlungstermin abgegebene Erklärung des Klägers, seine Bemühungen, seinem Arbeitgeber mit einem Zuschuss die Umwandlung seiner Stelle in eine Vollzeitstelle zu ermöglichen und zu erleichtern, sei von der Beklagten mit der Begründung abgelehnt worden, dass eine Hilfeleistung dieser Art bei nur darlehensweise gewährter SGB II-Leistungen nicht mehr möglich sei, findet ihre Bestätigung in dem Verwaltungsvermerk vom 19.01.2009 (Verwaltungsakte Bl. 808). Dieser Vermerk hat folgenden Wortlaut:

"Die Eheleute M sprachen heute vor. Herr M erkundigte sich nach einer Förderung zur beruflichen Eingliederung. Durch die Hilfeplanerin des Kreises sei ihm bereits vor einiger Zeit mitgeteilt worden, dass eine berufliche Eingliederung aufgrund der darlehensweise gewährten Hilfe nicht möglich sei. Seiner Meinung nach dürfe die Hilfe jedoch nicht als Darlehn gewährt werden, da zwischenzeitlich die Wohnfläche aufgrund der Vermietung reduziert worden sei. Herrn M wurde die Aussage der Hilfeplanerin bestätigt. Auch versucht, ihm nochmals die Gründe für die darlehnsweise Hilfegewährung zu erklären, jedoch ohne Erfolg ...".

Der Senat hat danach keinen Zweifel an der Glaubhaftigkeit der Erklärung des Klägers und der tatsächlich bestandenen konkreten Aussicht, die Hilfebedüftigkeit bei einer Zuschussgewährung und der Unterstützung durch Eingliederungsmaßnahmen nach dem SGB II in kurzer Zeit zu beenden.

Unter Berücksichtigung der Gesamtumstände der bei den Klägern und ihrer Familie bestehenden, durch eine familiäre und soziale Umbruchsituation geprägten Verhältnisse hat der Senat die Überzeugung gewonnen, dass die Voraussetzungen einer besonderen Härte iSd § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 2. Alternative SGB II für den hier streitigen Bewilligungsabschnitt zu bejahen sind.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

Gründe für eine Zulassung der Revision gemäß § 160 Abs. 2 SGG liegen nicht vor.
Rechtskraft
Aus
Login
NRW
Saved
2014-06-03