

L 13 AS 2812/10

Land

Baden-Württemberg

Sozialgericht

LSG Baden-Württemberg

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

13

1. Instanz

SG Konstanz (BWB)

Aktenzeichen

S 9 AS 408/08

Datum

31.03.2010

2. Instanz

LSG Baden-Württemberg

Aktenzeichen

L 13 AS 2812/10

Datum

25.04.2012

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Beschluss

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Konstanz vom 31. März 2010 wird zurückgewiesen.

Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten um die Bewilligung von bislang als Darlehen gewährtem Arbeitslosengeld II (Alg II) für die Zeit vom 1. Juli 2005 bis einschließlich 30. Juni 2009 als Zuschuss.

Der 1952 geborene, alleinstehende Kläger befindet sich seit 1. Januar 2005 im Leistungsbezug nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und war während des gesamten hier streitgegenständlichen Zeitraums ohne Beschäftigung. In Vollzeit war der Kläger letztmalig 2001 beschäftigt. Er bewohnt eine ihm gehörende Immobilie mit einer Grundstücksfläche von 1140 qm auf der Gemarkung der Gemeinde H., die ausweislich eines von der Beklagten eingeholten Grundbuchauszugs vom 30. Juni 2008 mit einer Buchgrundschuld in Höhe von 105.000,00 DM zugunsten der Landesgirokasse S. (jetzt L.) belastet ist. Er besitzt daneben noch ein Aktiendepot bei der Kreissparkasse T. mit einem Wert von 1.646,00 EUR (Stand 31. Dezember 2004) sowie ein Kraftfahrzeug mit Erstzulassung zum 20. Mai 1994. Die beiden Darlehenskonten Nr. 6 ... und 6 ... bei der L. wiesen mit Stand 30. Juni 2005 ein negatives Saldo von 100.214,11 EUR auf. Daneben besitzt der Kläger einen Bausparvertrag mit einem Kontostand zum 31. Dezember 2004 von 996,87 EUR.

Nachdem der Kläger zunächst Alg II vom Jobcenter Konstanz bezogen hat, bewilligte die Beklagte ihm auf seinen Antrag vom 24. Mai 2008 hin mit Bescheid vom 1. Dezember 2005 Alg II in Höhe von 838,00 monatlich für den Zeitraum Juli 2005 bis Dezember 2005. Die Bewilligung erfolgte darlehensweise, da noch geklärt werden müsse, ob das Hausgrundstück des Klägers als geschütztes Vermögen anzusehen sei. Hierzu werde man ein Wertgutachten einholen. Hiergegen legte der Kläger unter dem 8. Dezember 2005 Widerspruch ein. Er sei mit der darlehensweisen Hilfestellung nicht einverstanden. Mit weiterem Bescheid vom 15. Dezember 2005 bewilligte die Beklagte Alg II für den Zeitraum Januar 2006 bis Juni 2006, gleichfalls in Höhe von monatlich 838,00 EUR, gleichfalls nur darlehensweise. Hiergegen richtete sich der Widerspruch des Klägers vom 10. Januar 2006.

Gegen den Bewilligungsbescheid vom 20. Juni 2006, mit welchem die Beklagte Alg II in Höhe von monatlich 838,00 EUR darlehensweise für den Zeitraum Juli 2006 bis Dezember 2006 bewilligte, legte der Kläger am 14. Juli 2006 Widerspruch ein. Mit Bescheid vom 22. Dezember 2006 bewilligte die Beklagte dem Kläger darlehensweise Alg II für den Zeitraum Januar 2007 bis Juni 2007 in Höhe von monatlich 838,00 EUR. Auch hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein (12. Januar 2007), den er damit begründete, bei seinem selbst genutzten Einfamilienhaus handele es sich eindeutig um Schonvermögen. Mit Bescheid vom 21. Juni 2007 bewilligte die Beklagte Alg II für den Zeitraum Juli 2007 bis Dezember 2007 in Höhe von monatlich 840,00 EUR darlehensweise. Hiergegen richtet sich der Widerspruch des Klägers vom 3. Juli 2007. Unter dem 3. Juli 2007 übermittelte die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde H. der Beklagten eine Verkehrswertermittlung auf Grundlage der Kaufpreissammlung sowie der Bauakten. Danach weise das Hausgrundstück des Klägers mit der Flurstücksnummer 5 ... eine Gebäude- und Freifläche mit insgesamt 1140 qm auf, wovon die bebaubare Fläche ca. 621,5 qm (entspricht einem geschätzten Wert von 77.687,50 EUR) sowie die unüberbaubare Fläche von ca. 518,5 qm (entspricht 38.887,50 EUR) einnimmt. Der Grundstückswert belaufe sich demnach auf 116.575,00 EUR. Das Wohnhaus weise (laut Bauantrag) eine Nutzfläche im Untergeschoss von 50,33 qm, eine Wohnfläche der Einliegerwohnung von 29,95 qm, eine Wohnfläche im Erdgeschoss von 83,1 qm und eine Wohnfläche im Obergeschoss von 44,7 qm auf, woraus sich ein Zeitwert von 149.313,60 EUR errechne. Dabei sei man von den Baukosten laut Bauantrag

im Jahr 1996 in Höhe von 191.427,68 EUR ausgegangen und habe eine jährliche Wertabschreibung von 2% zugrunde gelegt. Der Gesamtwert von Grundstück und Gebäude betrage demnach 265.888,60 EUR. Sollten die Angaben des Klägers zutreffen, wonach nur das EG zu Wohnzwecken ausgebaut sei und die Wohnflächen im OG und in der Einliegerwohnung sich überwiegend im Rohzustand befänden, so wäre vom Zeitwert des Gebäudes ein zusätzlicher Abschlag in Höhe von 30 bis 35% gerechtfertigt.

Mit Bescheid vom 29. Januar 2008 bewilligte die Beklagte dem Kläger darlehensweise Alg II in Höhe von monatlich 840,00 EUR für den Zeitraum Januar 2008 bis Juni 2008. Bereits zuvor wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 28. Januar 2008 die Widersprüche des Klägers gegen die Bescheide vom 1. Dezember 2005, 15. Dezember 2005, 20. Juni 2006, 22. Dezember 2006 und 21. Juni 2007 als unbegründet zurück. Der Kläger bewohne alleine ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit einer Gesamtwohnfläche von rund 158 qm. Zwar trage der Kläger vor, nur das Erdgeschoss sei zu Wohnzwecken ausgebaut; Obergeschoss und Einliegerwohnung seien dagegen überwiegend im Rohbauzustand. Bei der Prüfung der angemessenen Wohnfläche sei aber von der gesamten zu Wohnzwecken nutzbaren Gebäudefläche auszugehen, welche inklusive Einliegerwohnung, Erd- und Obergeschoss bei ca. 158 qm liege. Bei einem Einpersonenhaushalt wie bei dem Kläger sei aber bei einer selbst genutzten Immobilie von einer angemessenen Wohnfläche von 90 qm auszugehen. Grundstück und Gebäude seien mindestens 213.628,84 EUR wert. Abzüglich der Kreditverbindlichkeiten von 100.214,11 EUR (Stand 30. Juni 2005) betrage der Wert noch 113.414,73 EUR, welches der Kläger zur Bestreitung seines Lebensunterhalts einsetzen müsse. Unter Berücksichtigung des Bausparvertrags mit einem Wert von 996,87 EUR und des Aktiendepots bei der Kreissparkasse T. mit einem Wert von 1.646,00 EUR abzüglich der Vermögensfreigrenze von 8.850,00 EUR müsse der Kläger 107.208,00 EUR vorrangig einsetzen. Die Entscheidung der Beklagten, Alg II als Darlehen zu gewähren, sei somit korrekt gewesen.

Unter dem 1. Februar 2008 legte der Kläger Widerspruch gegen den Bescheid vom 29. Januar 2008 ein. Die Voraussetzungen für eine lediglich darlehensweise Gewährung lägen nicht vor. Am 13. Februar 2008 hat der Kläger Klage zum Sozialgericht Konstanz (SG) gegen den Widerspruchsbescheid vom 28. Januar 2008 erhoben ([S 9 AS 408/08](#)). Zur Begründung hat er vorgetragen, das Grundstück sei in einem Umfang von 340 qm als Grünland und/oder Wald zu bewerten und könne nicht sinnvoll genutzt werden, weshalb man nicht von einer unangemessenen Grundstücksgröße sprechen könne. Auch sei die Grundstücksgröße im Bebauungsplan vorgegeben gewesen. Das Dachgeschoss sei nicht ausgebaut, die Treppe dorthin nicht vorschriftsmäßig begehbar, womit diese Wohnfläche nicht zur Verfügung stünde. Die Einliegerwohnung sei ebenfalls nicht fertiggestellt und werde als Kellerraum genutzt. Die Reduzierung der Angemessenheitsfrage allein auf die Größe werde dem Schutz der selbst genutzten Immobilie nicht gerecht. Der Immobilienwert sei im vorliegenden Fall niemals unangemessen. Auch könne Vermögen nicht angerechnet werden, dessen Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich sei, wovon im vorliegenden Fall beim teilfertigen Objekt auszugehen sein dürfte.

Mit Widerspruchsbescheid vom 6. Juni 2008 wurde der Widerspruch des Klägers gegen den Bescheid vom 29. Januar 2008 als unbegründet zurückgewiesen. Hiergegen hat der Kläger am 4. Juli 2008 Klage zum SG erhoben ([S 9 AS 1993/08](#)).

Mit Bescheid vom 24. September 2008 wurde dem Kläger darlehensweise Alg II für den Zeitraum Juli 2008 bis Dezember 2008 in Höhe von monatlich 973,63 EUR gewährt. Mit weiterem Bescheid vom 30. Dezember 2008 gewährte die Beklagte dem Kläger darlehensweise Alg II für den Zeitraum Januar 2009 bis Juni 2009 in Höhe von monatlich 973,63 EUR. Die gegen diese beiden Bescheide eingelegten Widersprüche wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 23. März 2009 als unbegründet zurück. Hiergegen hat der Kläger am 23. April 2009 Klage zum SG erhoben ([S 9 AS 1187/09](#)).

Das SG hat mit Beschlüssen vom 11. Mai 2009 und 26. November 2009 die Klagen [S 9 AS 1993/08](#) und [S 9 AS 1187/09](#) zum Verfahren [S 9 AS 408/08](#) hinzuverbunden. Aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 31. März 2010 hat das SG die Klage abgewiesen. Der Kläger habe keinen Anspruch darauf, dass ihm das als Darlehen bewilligte Alg II im Zeitraum vom Juli 2005 bis Juni 2009 als Zuschuss gewährt werde. Denn bei dem Hausgrundstück handle es sich nicht um Schonvermögen, weil es an der Angemessenheit fehle. Denn jedenfalls das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus sei unangemessen groß. Das auf dem Grundstück befindliche und vom Kläger bewohnte Eigenheim habe ausweislich der Verkehrswertermittlung der Gemeinde H. eine Gesamtwohnfläche von rund 158 qm. Dabei müsse bei der Prüfung der Angemessenheit auf die mögliche Gesamtwohnfläche und nicht die tatsächlich genutzte Fläche abgestellt werden. Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Verwertung des Hausgrundstücks sei nicht ersichtlich. Selbst wenn man zugunsten des Klägers vom Zeitwert des Gebäudes in Höhe von ca. 150.000,00 EUR 35% abziehe, da dieser nicht völlig fertiggestellt sei, liege noch ein Gebäudewert von 97.000,00 EUR vor. Ziehe man hiervon die bestehenden Kreditverbindlichkeiten von ca. 100.000,00 EUR ab, so verblieben noch rund 113.000,00 EUR (unter Berücksichtigung des Grundstückswerts in Höhe von 116.575,00 EUR), die auch bei einem Verkauf realistischweise erzielt werden könnten. Anhaltspunkte für eine besondere Härte lägen nicht vor.

Gegen das ihm mit Postzustellungsurkunde am 12. Mai 2010 zugestellte Urteil hat der Kläger am 31. Mai 2010 Berufung eingelegt. Er ist der Auffassung, dass lediglich eine Wohnfläche von 83 qm gegeben sei und damit auch keine Überschreitung der Angemessenheitsgrenzen erfolge. Soweit auf die Grundstücksfläche Bezug genommen werde und diese nach pauschaler, nicht dem Einzelfall gerecht werdender Beurteilung als übergroß angesehen werde, sei er bereit, den fiktiven Verkaufswert dieser "Übergröße" als Darlehenswert anzunehmen. Die Verwertung könnte im Übrigen auch sehr wohl unwirtschaftlich sein. Es könne ja wohl nicht bezweifelt werden, dass der in der Entscheidung des SG bezifferte, fiktiv erzielbare Verkaufspreis von 113.000,00 EUR bei geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten von mehr als 300.000,00 EUR eine Verschleuderung von Vermögenswerten darstelle.

Der Kläger beantragt sinngemäß,

das Urteil des Sozialgerichts Konstanz vom 31. März 2010 aufzuheben und die Beklagte unter Abänderung der Bescheide vom 1. Dezember 2005, 15. Dezember 2005, 20. Juni 2006, 22. Dezember 2006, 21. Juni 2007, alle in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Januar 2008 sowie den Bescheid vom 29. Januar 2008 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 6. Juni 2008 sowie die Bescheide vom 24. September 2008 und 30. Dezember 2008, beide in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23. März 2009 zu verurteilen, dem Kläger Alg II für die Zeit vom 1. Juli 2005 bis 30. Juni 2009 als Zuschuss zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Senat hat am 7. September 2010 die Sach- und Rechtslage im Rahmen einer nichtöffentlichen Sitzung erörtert. Bezüglich der Einzelheiten wird auf die Niederschrift des Erörterungstermins vom 7. September 2010 verwiesen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Verwaltungsakten der Beklagten (drei Bände), die Klageakten des SG ([S 9 AS 408/08](#), S 9 AS 1993/08 sowie S 9 AS 1187/09) sowie auf die Berufungsakte des Senats Bezug genommen.

II.

Der Senat konnte die Berufung durch Beschluss der Berufsrichter und ohne mündliche Verhandlung entscheiden (vgl. [§ 153 Abs. 4 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#)), denn er hält die Berufung einstimmig für unbegründet und eine mündliche Verhandlung nicht für erforderlich. Die schriftliche Anhörung der Beteiligten unter dem 17. November 2011 hat keine Gesichtspunkte ergeben, die Anlass geben könnten, von dieser Verfahrensform abzuweichen.

Die Berufung des Klägers hat keinen Erfolg.

1. Soweit der Kläger mit seiner Berufung zunächst auch eine Nachzahlung "fehlender Beiträge" zur Rentenversicherung begehrt hat, hat er im Erörterungstermin vor dem erkennenden Senat am 7. September 2010 klargestellt, dass Streitgegenstand lediglich die Frage sei, ob der Beklagte zu Recht Alg II nur als Darlehen bewilligt hat. Ohne dies wäre die Berufung insoweit schon nicht statthaft gewesen. Denn der Kläger hat ausweislich der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vor dem SG vom 31. März 2010 seine Klage und den Streitgegenstand darauf beschränkt, Alg II im streitigen Zeitraum statt als Darlehen als Zuschuss zu erhalten. Er hat sich dagegen nicht gegen die Höhe des ihm gewährten Alg II gewandt. Damit sind die streitgegenständlichen Bescheide aber insoweit bestandskräftig geworden. Denn bei der Regelung über die nur darlehensweise Gewährung handelt es sich um einen eigenständigen Regelungsgegenstand innerhalb der angefochtenen Bescheide, der selbstständig anfechtbar ist. Damit konnte der Kläger, wie in der mündlichen Verhandlung vom 31. März 2010 geschehen, seinen Antrag auf die Frage der Zulässigkeit einer nur darlehensweisen Gewährung beschränken und hat das SG zutreffend auch nur bezüglich dieses Regelungsgegenstands eine Entscheidung getroffen. Bezüglich eines auf Nachzahlungen zur Rentenversicherung gerichteten Begehrens würde es demnach bereits an einer anfechtbaren erstinstanzlichen Entscheidung fehlen. Aus demselben Grund wäre auch die Sachdienlichkeit einer gemäß [§§ 153 Abs. 1 i.V.m. 99 SGG](#) auch im Berufungsverfahren grundsätzlich möglichen Klageänderung zu verneinen.

2. Soweit sich der Kläger gegen die nur darlehensweise Gewährung von Alg II wehrt, ist die gemäß [§§ 143, 144 Abs. 1 SGG](#) statthafte Berufung zulässig; sie ist auch unter Beachtung der maßgeblichen Form- und Fristvorschrift ([§ 151 Abs. 1 SGG](#)) eingelegt worden. Insoweit ist die Berufung jedoch nicht begründet. Die Entscheidung des SG ist nicht zu beanstanden. Gegenstand der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage sind die Bescheide vom 1. Dezember 2005, 15. Dezember 2005, 20. Juni 2006, 22. Dezember 2006, 21. Juni 2007, 29. Januar 2008, 24. September 2008 und 30. Dezember 2008 sowie die Widerspruchsbescheide vom 28. Januar 2008, 6. Juni 2008 und 23. März 2009, soweit darin die Leistung von Alg II auf eine darlehensweise Gewährung beschränkt worden ist.

Der Kläger hat für den streitgegenständlichen Zeitraum keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss, denn die Voraussetzungen für eine zuschussweise Gewährung lagen im streitgegenständlichen Zeitraum nicht vor. Der Senat schließt sich dabei den Entscheidungsgründen des mit der Berufung angefochtenen Urteils des SG vom 31. März 2010 an, macht sich diese aufgrund eigener Überzeugungsbildung vollinhaltlich zu eigen und sieht insoweit von einer weiteren Darstellung der Entscheidungsgründe ab ([§ 153 Abs. 2 SGG](#)).

Ergänzend wird noch Folgendes ausgeführt: Der Kläger war im streitgegenständlichen Zeitraum nicht hilfebedürftig, denn das in seinem Eigentum stehende Hausgrundstück im B. R. ... in H. steht als verwertbares Vermögen, das den maßgeblichen Freibetrag übersteigt, der Hilfebedürftigkeit und damit einem Anspruch als Zuschuss entgegen. Gemäß [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) sind als Vermögen alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen. Nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ist als Vermögen nicht zu berücksichtigen ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung. Zur Bestimmung des Begriffs der angemessenen Größe hat das Bundessozialgericht (BSG) für Eigentumswohnungen in Anlehnung an § 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 2 des 2. Wohnungsbaugesetzes vom 19. August 1994 bei einer Belegung der Wohnung mit zwei Personen typisierend die Grenze auf 80 qm festgesetzt (BSG vom 19. September 2008 - [B 14 AS 54/07 R](#) - Juris Rdnr. 16). Dieser Grenzwert soll allerdings nicht als gleichsam normative Größe herangezogen werden; es bleibt vielmehr Entscheidungsspielraum für außergewöhnliche Bedarfslagen im Einzelfall (BSG a.a.O.). Unbeschadet dessen kann die für Eigentumswohnungen gezogene Grenze nicht ohne Weiteres für Hauseigentum übernommen werden. So hat das BSG beispielsweise ein Haus mit einer Wohnfläche von 91,89 qm noch für angemessen im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) erachtet (BSG vom 15. April 2008 - [B 14/7b AS 34/06 R](#) = [BSGE 100, 186](#) - Juris Rdnr. 27). Eine schematische Übertragung des für Eigentumswohnungen entwickelten Wertes würde den anders gelagerten tatsächlichen Verhältnissen beim Hauseigentum nicht gerecht; Hauseigentum überschreitet in aller Regel eine Wohnfläche von 80 qm. Der mit [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) verfolgte Eigentumsschutz, der gerade das selbst genutzte Hausgrundstück an erster Stelle nennt, würde in diesem Punkt, so die Rechtsprechung des BSG (a.a.O.), der der erkennende Senat sich anschließt, weitgehend leerlaufen. Die Prüfung der Angemessenheit eines Hausgrundstücks hat sich deshalb im Wege einer typisierenden Betrachtungsweise an den für Eigentumswohnungen entwickelten Grenzen zu orientieren; angesichts der im Regelfall bestehenden baulichen Besonderheiten eines Hauses ist allerdings die angemessene Größe gegenüber der Eigentumswohnung regelmäßig zu erhöhen (BSG a.a.O.). Erweist sich das Hausgrundstück danach als unangemessen groß, ist die Verwertbarkeit des Vermögensgegenstandes nach [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) zu prüfen und darüber hinaus zu ermitteln, ob die Voraussetzungen einer besonderen Härte im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#) gegeben sind. Schließlich kann auch zu prüfen sein, ob die vom Kläger nicht bewohnte Fläche des Hauses gesondert verwertbar ist (BSG vom 19. September 2008, [a.a.O.](#), Juris Rdnr. 17).

Die Angemessenheit des vom Kläger bewohnten Hausgrundstücks, das ausweislich der Verkehrswertermittlung der Gemeinde H. vom 3. Juli 2007 insgesamt über eine Wohnfläche von 157,75 qm verfügt, hat das SG zu Recht und mit zutreffender Begründung verneint. Das SG hat zudem frei von Rechtsfehlern festgestellt, dass rechtliche oder tatsächliche Verwertungshindernisse nicht bestehen und die Verwertung des Anwesens für den Kläger auch keine besondere Härte im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#) bedeuten würde. Der Senat schließt sich dem an. Das Vorbringen des Klägers zur Begründung der Berufung rechtfertigt keine abweichende Beurteilung. Das vom Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum allein bewohnte Wohnhaus überschreitet mit einer Wohnfläche von ca. 158 qm die nach den oben

dargestellten Grundsätzen für Eigentumswohnungen ermittelten Richtwerte fast um das Doppelte. Dafür, dass ein solcher Aufschlag hier gerechtfertigt wäre, bestehen keinerlei Anhaltspunkte. In Übereinstimmung mit dem SG hält auch der Senat die tatsächliche Wohnfläche für maßgebend, ohne dass es auf den aktuellen Fertigstellungs- oder Sanierungszustand der einzelnen Gebäudeteile ankäme. Gerade der Umstand, dass große Teile des Gebäudes offenbar auf Dauer nicht so weit saniert werden können und müssen, um sie zweckentsprechend nutzen zu können, zeigt nur zu deutlich, dass das Gebäude für die Nutzung durch eine einzige Person nicht mehr angemessen im Sinne der Vorschriften des SGB II ist.

Der Senat hat darüber hinaus auch keine Zweifel, dass das Hausgrundstück zu einem seinem Wert entsprechenden Preis auf dem Immobilienmarkt veräußert werden könnte, mithin verwertbar ist. Die von der Beklagten veranlasste Verkehrswertermittlung durch die Gemeinde H. mit Datum vom 3. Juli 2007 hat ergeben, dass das im Eigentum des Klägers stehende Hausgrundstück einen Sachwert am Stichtag in Höhe von wenigstens 213.628,84 EUR hat (unter Berücksichtigung eines 35%igen Abschlags vom Gebäudewert infolge der unterbliebenen Fertigstellung). Vermindert um die für das Hausgrundstück noch bestehenden Kreditverbindlichkeiten von ca. 100.000,00 EUR verbleiben noch rund 113.000,00 EUR. Der Einwand des Klägers, der erzielbare Verkaufspreis von 113.000,00 EUR stünde außer Verhältnis zu den von ihm geschätzten Anschaffungs-/Herstellungskosten von über 300.000,00 EUR, greift hier nicht durch. Denn zum einen muss natürlich die Befreiung von den bestehenden Kreditverbindlichkeiten zum erzielbaren Kaufpreis hinzugerechnet werden, sodass sich der Erlös letztendlich auf ca. 213.000,00 EUR beläuft. Zum anderen ist maßgeblicher Bezugspunkt für die offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der gegenwärtige Verkehrswert des Hausgrundstücks und nicht etwa die ursprünglich vom Kläger aufgewendeten Mittel, die sich aufgrund vielerlei Umstände nicht (mehr) im Verkehrswert abbilden (Grundstückspreisverfall, Absetzungen für Abnutzung, fehlgeleiteter Mitteleinsatz). Gründe dafür, dass die Immobilie zu dem durch die Verkehrswertermittlung ermittelten Sachwert nicht veräußerbar wäre, sind weder nach Aktenlage ersichtlich noch hat der Kläger hierzu Substantielles vorgetragen.

Eine gesonderte Verwertbarkeit der vom Kläger nicht bewohnten Fläche des Hauses ist - zumal bei fehlenden finanziellen Mitteln zur Herstellung einer räumlichen Abtrennung - allenfalls bezüglich der Einliegerwohnung mit 29,95 qm denkbar; dies würde hier indes nicht weiterführen, da die verbleibende Wohnfläche mit knapp 130 qm immer noch unangemessen groß bliebe. Im Übrigen liegen - wie vom SG zutreffend ausgeführt - auch keine Anhaltspunkte für eine besondere Härte im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Nr. 6](#) 2. Alternative SGB II vor.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#). Hierbei war für den Senat im Rahmen des ihm eingeräumten Ermessens ausschlaggebend, dass die Rechtsverfolgung in beiden Instanzen ohne Erfolg geblieben ist und die Beklagte keinen Anlass zur Klageerhebung gegeben hat.

Gründe für die Zulassung der Revision ([§ 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG](#)) liegen nicht vor.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2012-04-26