

L 3 AS 5188/12

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
3
1. Instanz
SG Karlsruhe (BWB)
Aktenzeichen
S 14 AS 4641/10
Datum
07.11.2012
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
L 3 AS 5188/12
Datum
17.06.2015
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-

Datum
-

Kategorie

Urteil

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Sozialgerichts Karlsruhe vom 7. November 2012 wird zurückgewiesen.

Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Die Kläger begehren für die Zeit vom 01.08.2010 bis 29.02.2012 Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) im Wege eines Zuschusses anstelle der ihnen gewährten darlehensweisen Leistungen, wobei zuvorderst streitig ist, ob eine dem Kläger zu 1 gehörende Eigentumswohnung verwertbar ist.

Die verheirateten Kläger zu 1 (geb. am 11.01.1976) und zu 2 (geb. am 09.07.1977) und ihre fünf gemeinsamen Kinder, geb. am 04.10.2004 (Kläger zu 3), am 12.12.2005 (Kläger zu 4), am 25.08.2007 (Kläger zu 5 und zu 6) und am 07.01.2003 (Kläger zu 7) wohnten (zunächst) in einer dem Kläger zu 1 gehörenden Eigentumswohnung in A. (B.str. 10) mit einer Wohnfläche von 89 m², die der Kläger zu 1 für einen Kaufpreis i.H.v. 56.500,- EUR (einschließlich Zubehör i.H.v. 6.200,- EUR) mit notariellem Kaufvertrag vom 3.12.2007 erworben hatte und für die ein monatliches Hausgeld i.H.v. 331,- EUR und Grundsteuer i.H.v. 98,09 EUR jährlich zu entrichten waren.

Der Kläger zu 1 ist ferner Eigentümer einer weiteren - im streitgegenständlichen Zeitraum nicht selbst bewohnten - Eigentumswohnung in C., einem Ortsteil der Gemeinde D., für die er am 07.05.2009 im Wege des Zwangsversteigerungsverfahrens für 76.300,- EUR den Zuschlag erhielt (Zuschlagsbeschluss des AG Karlsruhe vom 14.05.2009 - [2 K 156/07](#)). Hierzu nahmen der Kläger zu 1 und die Klägerin zu 2 bei der Debeka Bausparkasse AG am 26.06.2009 ein Darlehen über einen Betrag i.H.v. 72.000,- EUR auf, von dem 40.000,- EUR ausbezahlt und 32.000,- EUR als vermittelte Besparung von der Darlehensgläubigerin bei der ersten Darlehenszahlung auf das Bausparkonto gezahlt wurden, auf. Der Darlehensbetrag i.H.v. 40.000,- EUR wurde als Buchgrundschuld im Grundbuch eingetragen. Die weitergehende Finanzierung erfolgte nach den Angaben des Klägers zu 1 im Wege eines privaten Darlehens i.H.v. insg. 40.000,- EUR, das sein Onkel gewährte habe. Die Wohnung war ab dem 15.07.2010 zu einem Mietzins i.H.v. 610,- EUR Euro monatlich vermietet.

Der Kläger zu 1 bezog bis zum 30.07.2010 Arbeitslosengeld von der Bundesagentur für Arbeit (BA) i.H.v. 39,73 EUR täglich. Die Kläger bezogen ferner Kindergeld i.H.v. insg. 988,- EUR monatlich.

Am 07.06.2010 beantragten die Kläger bei der BA zum 01.08.2010 Leistungen nach dem SGB II, die zum damaligen Zeitpunkt noch in getrennter Trägerschaft erbracht wurden.

Auf Anfrage des Beklagten teilte die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Gemeinde D. unter dem 21.07.2010 mit, dass in der Kaufpreissammlung für Eigentumswohnungen und Häuser in der Gemeinde eine Preisspanne von 1.000,- bis 1.700,- EUR/m² zu verzeichnen sei.

Mit Bescheid vom 11.08.2010 lehnte die BA den Antrag auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II ab. Zur Begründung führte sie aus, der Kläger zu 1 verfüge in Ansehung der Eigentumswohnung über verwertbares Vermögen i.H.v. 82.024,47 EUR, das die Vermögensfreibeträge i.H.v. 15.300,- EUR übersteige. Er sei daher nicht hilfebedürftig. Es bestehe die Möglichkeit der Bewilligung von Leistungen als Darlehen. Ein solches sei aber nur möglich, wenn eine Beleihung der Immobilie bei verschiedenen Banken nicht möglich sei und die Absicht bestehe, die Immobilie zu verkaufen. Hierzu seien eine persönliche Vorsprache sowie Nachweise der Banken erforderlich.

Am 17.08.2010 beantragte der Kläger zu 1 die darlehensweise Gewährung von Leistungen nach dem SGB II. Zur Begründung des gegen den Ablehnungsbescheid eingelegten Widerspruchs brachten die Kläger vor, der Verkehrswert der Wohnung sei nicht über die Kaufpreissammlung des jeweiligen Ortes zu ermitteln. Dieser belaufe sich allenfalls auf 95.000,- EUR; der eingeschaltete Makler bewerbe die Wohnung zu einem Preis i.H.v. 92.000,- EUR. Die Wohnung befinde sich in einem Gewerbegebiet. Auch reduzierten die baulichen Gegebenheiten, insb. die nicht bauordnungskonformen Fenster den Ertragswert der Wohnung. Der vom Beklagten berücksichtigte Verkehrswert lasse die Belastung i.H.v. insg. 80.000,- EUR unberücksichtigt. Auch sei die Wohnung nicht, insb. auch nicht durch eine Beleihung, verwertbar. Die Kläger seien hilfebedürftig. Für die Eigentumswohnung in C. seien ein Hausgeld i.H.v. 235,- EUR monatlich und Grundsteuer i.H.v. 45,- EUR pro Quartal zu entrichten. Die zu tragende Zinsleistung an die Bausparkasse belaufe sich auf 209,40 EUR monatlich. Die demgegenüber erzielten Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie i.H.v. 790,- EUR monatlich führten nach Abzug der Aufwendungen zu einen Ertrag i.H.v. 330,60 EUR vor Steuern, woraus sich nach Berücksichtigung von Freibeträgen grundsicherungsrechtliche Einkünfte i.H.v. ca. 200,- EUR monatlich ergäben. Die Kläger legten Schreiben der Debeka Bausparkasse AG vom 02.09.2010 sowie der BB Bank vom 01.09.2010 vor, in denen mitgeteilt wird, dass die Institute die Immobilie in C. nicht beleihen könnten. Mit Widerspruchsbescheid vom 06.10.2010 wies die BA den Widerspruch der Kläger als unbegründet zurück. Zwar sei der Ausgangsbescheid hinsichtlich des darin bezifferten Vermögens i.H.v. 82.024,47 EUR unrichtig, jedoch sei er im Ergebnis rechtmäßig. Als Nachweis für den Verkehrswert von Immobilien sei es sachgerecht, auf Kaufverträge oder Verkehrswertgutachten, bei einer Eigentumswohnung auch auf Auskünfte aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse, zurückzugreifen. Der Verkehrswert sei hiernach anhand der Auskunft des Gutachterausschusses der Gemeinde D. mit 162.000,- EUR anzusetzen. Dem gegenüber beliefen sich die berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten auf 40.000,- EUR, die vom Verkehrswert abzusetzen seien, woraus sich ein verwertbares Vermögen i.H.v. 122.000,- EUR errechne. Verbindlichkeiten aus dem Privatdarlehen i.H.v. 40.000,- EUR seien nicht abzusetzen, da die Rückzahlungsverpflichtung nicht dinglich gesichert sei. Selbst wenn als Verkehrswert der Preis, zu dem der Kläger zu 1 die Eigentumswohnung im Zwangsversteigerungsverfahren erlangt habe, zu Grunde gelegt werde, verbliebe ein zu berücksichtigendes Vermögen i.H.v. 36.300,- EUR. Die Eigentumswohnung sei auch verwertbar. Eine darlehensweise Gewährung komme nicht in Betracht, da die Verwertung sofort erfolgen könne.

Am 24.02.2011 beantragten die Kläger die Weiterbewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II.

In einem Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes vor dem Sozialgericht Karlsruhe ([SG] - S 14 AS 4642/10 ER) erklärte sich die BA unter dem 15.11.2010 bereit, den Klägern ab dem 01.08.2010 darlehensweise Leistungen nach dem SGB II zu bewilligen. Auch Leistungen für Unterkunft und Heizung wurden den Klägern in einem einstweiligen Rechtsschutzverfahren im Wege eines Vergleichs vor dem SG (S 14 AS 5460/10 ER) vom Beklagten als kommunaler Träger darlehensweise gewährt. Mit Darlehensbescheid vom 03.02.2011 bewilligte die BA darlehensweise Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts betr. die Regelleistung für August und September 2010 i.H.v. insg. 1.011,- EUR, für Oktober 2010 i.H.v. 537,50 EUR, für November 2010 i.H.v. 541,50 EUR sowie für Dezember 2010 und Januar 2011 i.H.v. insg. 1.610,- EUR. Mit weiteren Darlehensbescheiden vom 24.06.2011 und vom 26.08.2011 bewilligte die BA den Kläger darlehensweise Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II betr. die Regelleistung für Februar bis April 2011 i.H.v. insg. 2.445,- EUR, für Mai 2011 i.H.v. 575,- EUR und für August 2011 bis Januar 2012 i.H.v. insg. 4.506,36 EUR. Mit Änderungsbescheiden vom 16.08.2011 wurde die Leistungshöhe für die Monate August bis November 2010 sowie Mai 2011 neu berechnet. Mit Darlehensbescheid vom 11.08.2011 bewilligte der Beklagte als kommunaler Träger darlehensweise Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II betr. die Kosten für Unterkunft und Heizung für August und September 2010 i.H.v. 287,41 EUR monatlich, für Oktober 2010 i.H.v. 288,03 EUR, für November 2010 i.H.v. 288,11 EUR sowie für Dezember 2010 bis Mai 2011 i.H.v. 308,99 EUR monatlich. Er führte hierin aus, dass sich der Zeitraum an den durch die BA bereits festgestellten Zeiträumen der Hilfebedürftigkeit orientiere. Mit weiterem Darlehensbescheid vom 08.12.2011 bewilligte der Beklagte als kommunaler Träger darlehensweise Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II betr. die Kosten für Unterkunft und Heizung für die Zeit von August 2011 bis Januar 2012 i.H.v. insg. 1.263,58 EUR. Seit 01.01.2012 ist der Beklagte als zugelassener kommunaler Träger Rechtsnachfolger der BA für die Leistungen der Grundsicherung nach dem SGB II. Er bewilligte sodann mit Darlehensbescheid vom 08.02.2012 (einheitlich) darlehensweise Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II für Februar bis Juli 2012 i.H.v. insg. 6.847,86 EUR. Wegen Umzugs der Kläger hob der Beklagte mit Aufhebungsbescheid vom 28.02.2012 die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II für die Zeit ab März 2012 auf

Ferner hatten der Kläger zu 1 und der jeweilige Leistungsträger unter dem 31.01.2011, dem 07.03.2011, dem 24.06.2011 und dem 24.08.2011 Darlehensverträge, nach denen die Darlehen zinsfrei gewährt würden, sich der Kläger zu 1 der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfe und sich verpflichtet, die zur dinglichen Sicherung erforderlichen Erklärungen abzugeben, geschlossen. Dieser Verpflichtung folgend waren im Oktober und Dezember 2011 Grundschulden zu Gunsten der Leistungsträger in das Grundbuch eingetragen worden.

Bereits am 08.11.2010 haben die Kläger Klage zum SG gegen die BA erhoben, die sie sodann auf den Beklagten erweitert haben. Zu deren Begründung haben die Kläger vorgetragen, der Beklagte habe den Verkehrswert zu hoch angesetzt. Sämtliche Verbindlichkeiten, die in Zusammenhang mit dem Eigentumserwerb stünden, auch das Privatdarlehen des Onkels, seien von deren Wert abzuziehen. Nach Abzug der Verbindlichkeiten i.H.v. insg. 80.000,- EUR verbleibe kein die Freibeträge übersteigendes Vermögen. Maßgeblich für die Frage der Verwertbarkeit sei, ob innerhalb eines Bewilligungszeitraums von sechs Monaten eine Verwertungsmöglichkeit bestehe. Dies sei vorliegend zu verneinen, da weder eine Baugenehmigung noch eine Nutzungsgenehmigung für eine Nutzung als Wohnraum vorliege. Im Jahr 1990 sei lediglich eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Beherbergungsfunktion erteilt worden. Dem stehe nicht entgegen, dass die Wohnung derzeit tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werde. Diese führe nämlich nicht dazu, dass ein Käufer diese Nutzungseinschränkungen und die Gefahr der Nutzungsuntersagung durch die Baubehörde in sein Risiko aufnehmen würde. Sie, die Kläger, seien zum 01.03.2012 selbst in die streitgegenständliche Wohnung in C. umgezogen, woran sich zeige, dass kein Käufer habe gefunden werden können. Eine Verwertung sei daher nicht möglich gewesen. Die Kläger haben an sie gerichtete Schreiben der von ihnen zwecks Veräußerung der Eigentumswohnung eingeschalteten G. GmbH vorgelegt, nach denen der von den Klägern geforderte Kaufpreis i.H.v. 92.000,- EUR zunächst auf 82.000,- EUR und sodann auf 78.000,- EUR reduziert worden sei. Die Kläger haben ferner eine Aufstellung des gleichfalls eingeschalteten Immobilienmaklers, der Immobilien Dipl. Ing. M. GmbH, über die dortigen Veräußerungsbemühungen vorgelegt. Schließlich haben die Kläger vorgebracht, dass die Wohnung, die nur teilweise ausgebaut sei, von Schimmel befallen sei und die Kläger zu 3 bis 7 seit ihrem Einzug zum 01.03.2012 deswegen an Asthma erkrankt seien. Hierzu haben die Kläger Lichtbilder der Wohnung vorgelegt.

Die BA und der Beklagte sind der Klage unter Verweis auf den Inhalt des Widerspruchsbescheides vom 06.10.2010 entgegen getreten und haben ausgeführt, dass vom Verkehrswert lediglich die dinglich gesicherten Verbindlichkeiten abzusetzen seien. Auf Grund dessen, dass

eine Verwertung nicht sofort möglich gewesen sei, seien Leistungen als Darlehen bewilligt worden. Dass eine Verwertbarkeit nicht ausgeschlossen sei, sei bereits dadurch belegt, dass die Kläger mittlerweile selbst in die Wohnung eingezogen seien.

Das SG hat beim Gutachterausschuss der Gemeinde D. eine schriftliche Auskunft zum Verkehrswert der Eigentumswohnung eingeholt. Von dort wurde unter dem 06.06.2012 mitgeteilt, dass im Jahr 2010 in der Liegenschaft eine Eigentumswohnung mit einer Größe von 100 m² für 45.000,- EUR veräußert worden sei, woraus ein Verkehrswert von 450,- EUR/m² ersichtlich werde. Unter Berücksichtigung einer mittleren Ausstattung und der baulichen Lage der Eigentumswohnung des Klägers zu 1, die eine Wohnfläche von 220 m² aufweise, sowie unter Ausschluss von Baumängeln und Bauschäden werde ein Wert i.H.v. rund 600,- EUR/m² für möglich gehalten.

Mit Urteil vom 07.11.2012 hat das SG die Klage abgewiesen. Die Klageerweiterung hinsichtlich der Leistungen betr. Kosten für Unterkunft und Heizung sei, so das SG, spätestens nach Eintritt der gesetzlichen Rechtsnachfolge sachdienlich i.S. des [§ 99 Abs. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG). Inhaltlich hat das SG ausgeführt, die Darlehensbescheide vom 03.02.2011, vom 24.06.2011, vom 11.08.2011, vom 16.08.2011, vom 26.08.2011, vom 08.12.2011 sowie vom 08.02.2012 seien rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in ihren Rechten. Diese hätten in der streitgegenständlichen Zeit vom 01.08.2010 bis 29.02.2012 keinen Anspruch auf Leistungsgewährung in Form eines Zuschusses. Nach [§ 9 Abs. 1 SGB II](#) sei u.a. hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt nicht durch zu berücksichtigendes Vermögen sichern könne. Dies gelte auch für Hilfebedürftige, denen der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich sei oder für die dies eine besondere Härte bedeute. Die Kläger seien jedoch in der Lage gewesen, ihren Lebensunterhalt aus zu berücksichtigendem Vermögen zu bestreiten. Maßgeblich sei, so das SG weiter, dass von einer generellen Unverwertbarkeit i.S. des [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) nur dann auszugehen sei, wenn völlig ungewiss sei, wann eine für die Verwertbarkeit notwendige Bedingung eintrete. Der Umstand, dass die Eigentumswohnung im streitgegenständlichen Zeitraum nicht habe verkauft werden können, rechtfertige den Schluss einer Unverwertbarkeit nicht. Es bestünden vielmehr Zweifel daran, ob die unternommenen Verkaufsbemühungen tatsächlich geeignet gewesen seien, einen Verkauf der Eigentumswohnung zu ermöglichen. Aus dem Maklervertrag mit der G. GmbH sei ersichtlich, dass der dortige Vermittlungsauftrag am 10.01.2011 geendet habe, so dass der Versuch einer Veräußerung zum (reduzierten) Preis i.H.v. 78.000,- EUR nur für elf Tage erfolgt sei. Aus den ferner vorlegten Unterlagen ergebe sich, dass eine Veräußerung der Immobilie durch die Immobilien Dipl. Ing. M. GmbH zu einem Verkaufspreis i.H.v. 95.500,- bzw. 85.000,- EUR erfolgen sollte. Da der Kläger zu 1 die Wohnung jedoch zu einem Preis i.H.v. 76.300,- EUR ersteigert habe, sei es zumutbar gewesen, den Verkaufspreis wenigstens auf den Zwangsversteigerungspreis herabzusetzen und zu diesem Preis nochmals Verkaufsbemühungen zu unternehmen. Die Wohnung sei zudem trotz des angeführten Schimmelbefalls veräußerbar gewesen. Evtl. Mängeln hätte durch eine Verkaufspreisreduzierung begegnet werden können. Auch die vorliegende baurechtliche Genehmigung (nur) zur Beherbergung stehe einer Veräußerung nicht entgegen, da die Wohnung auch zu einer anderweitigen Nutzung hätte veräußert werden können. Auch sei die Veräußerung weder offensichtlich unwirtschaftlich noch stelle sie eine besondere Härte dar. Die Kläger hätten, so das SG weiter, hiermit über ein verwertbares Vermögen i.H.v. mind. 76.300,- EUR verfügt, welches nach Abzug der dinglich gesicherten Verbindlichkeiten i.H.v. 40.000,- EUR den Freibetrag der Kläger i.H.v. 15.300,- EUR übersteige. Verbindlichkeiten aus der Darlehensgewährung des Onkels des Klägers zu 1 seien nicht zu berücksichtigen, da diese nicht dinglich gesichert seien. Der Kläger habe die Immobilie für einen Betrag i.H.v. 76.300,- EUR ersteigert, dieser Betrag sei als Verkehrswert heranzuziehen. Auch der vom Gutachterausschuss benannte Betrag i.H.v. 600,- EUR/m² errechne einen Wert i.H.v. insg. 72.000,- EUR.

Gegen das ihnen am 19.11.2012 zugestellte Urteil haben die Kläger am 13.12.2012 Berufung eingelegt. Zu deren Begründung bringen sie vor, die Eigentumswohnung in C. sei an Verwandte vermietet gewesen, die die Mietzinszahlungen, weil die Wohnung nur über Elektroöfen zu beheizen gewesen sei, gekürzt bzw. ganz eingestellt hätten. Von der Gesamtfläche der Wohnung sei nur die Hälfte ausgebaut. Ihr Einzug in die Wohnung sei nicht als Indiz für die Verwertbarkeit anzusehen, da die Familie auf Geheiß des Jugendamtes wieder habe ausziehen müssen. Bauordnungsrechtlich sei nur die Beherbergung (für Arbeiter, die im benachbarten Gewerbebetrieb arbeiteten) genehmigt, wodurch sich der Kreis potentieller Käufer verringere. Das SG habe die Verwertbarkeit nicht überprüft sondern lediglich unterstellt. Auch sei der Verkehrswert nicht nach den Angaben des Gutachterausschusses zu bestimmen. Schließlich seien die Darlehensbescheide rechtswidrig, Darlehen seien zinslos zu gewähren. Zuletzt hat der Kläger die Kontoauszüge der Jahre 2010 und 2011 des Bausparkontos bei der Debeka Bausparkasse AG vorgelegt.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Sozialgerichts Karlsruhe vom 7. November 2012 aufzuheben und den Beklagten unter Aufhebung des Ablehnungsbescheides vom 11. August 2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 6. Oktober 2010 und des Darlehensbescheides vom 3. Februar 2011 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 16. August 2011 sowie der Darlehensbescheide vom 24. Juni 2011, vom 26. August 2011, vom 11. August 2011, vom 8. Dezember 2011 und vom 8. Februar 2012 jeweils in Verbindung mit den Darlehensverträgen vom 31. Januar 2011, vom 7. März 2011, vom 24. Juni 2011 und vom 24. August 2011 zu verurteilen, ihnen die in der Zeit vom 1. August 2010 bis zum 29. Februar 2012 gewährten Leistungen als Zuschuss zu gewähren,

hilfsweise,

den Darlehensbescheid vom 3. Februar 2011 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 16. August 2011 sowie die Darlehensbescheide vom 24. Juni 2011, vom 26. August 2011, vom 11. August 2011, vom 8. Dezember 2011 und vom 8. Februar 2012 jeweils in Verbindung mit den Darlehensverträgen vom 31. Januar 2011, vom 7. März 2011, vom 24. Juni 2011 und vom 24. August 2011 aufzuheben, soweit darin eine Verzinsung, eine Kündigungsregelung hinsichtlich veränderter Einkommensverhältnisse, eine Fälligkeitsregelung in Bezug auf andere als das zu verwertende Grundstück sowie die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das Vermögen enthalten sind, und den Beklagten zu verurteilen, die Grundschild insoweit zu löschen, als darin eine Verzinsung und ein Sicherungszweck über das konkret gewährte Darlehen hinaus eingetragen ist.

hilfsweise,

E. F., Sachbearbeiterin der G. GmbH, St.-H.-Straße 6, 75236 K., L. M., Sachbearbeiter der Immobilien Dipl. Ing. M. GmbH, N.straße 40, O. O. sowie P. Q., R. Immobilien, S.straße 41, O. O.-T. oder den zuständigen Sachbearbeiter zum Beweis dessen, welche Maßnahmen und Schritte zur Veräußerung der Wohnung unternommen wurden, als Zeugen einzuvernehmen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Begründung seines Antrages verweist der Beklagte auf die aus seiner Sicht zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Urteil. Ergänzend trägt er vor, dass zur Ermittlung des Verkehrswertes ein Rückgriff auf Kaufpreissammlungen zulässig sei. Das Darlehen werde den Klägern, entsprechend der gesetzlichen Vorgabe der [§§ 23 Abs. 5](#) bzw. [24 Abs. 5 SGB II](#) zinslos gewährt.

Nach Durchführung eines Termins zur Erörterung des Sachverhalts hat das Gericht die Verkehrswertermittlung des Dipl. Ing. U. vom 04.12.2007, die im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens vor dem Amtsgericht Karlsruhe erstellt wurde, zum Verfahren beigezogen und den Beteiligten übermittelt. Dipl. Ing. U. hat hierin dargelegt, der Verkehrswert der Eigentumswohnung des Klägers zu 1 habe sich zum 23.11.2007 auf 109.000,- EUR belaufen. Er hat hierzu u.a. ausgeführt, dass die tatsächliche fehlende Genehmigung zur Wohnnutzung keinen Einfluss auf den Verkehrswert habe und er bei der Berechnung des Wertes den tatsächlich bestehenden Reparaturstau berücksichtigt habe.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes, insb. des Vorbringens der Beteiligten, wird auf die Prozessakten erster und zweiter Instanz sowie die beim Beklagten für die Kläger geführten Leistungsakten, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung vom 17.06.2015 geworden sind, sowie die Niederschrift der mündlichen Verhandlung vom 17.06.2015 verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die form- und fristgerecht (vgl. [§ 151 Abs. 1 SGG](#)) eingelegte Berufung ist zulässig, führt jedoch für die Kläger nicht zum Erfolg.

Das SG hat die Klage zu Recht abgewiesen.

Streitgegenständlich ist der Bescheid vom 11.08.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 06.10.2010, mit dem die zum 01.08.2010 beantragten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II abgelehnt wurden. Die Darlehensbescheide vom 03.02.2011 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 16.08.2011 sowie die Darlehensbescheide vom 24.06.2011, vom 26.08.2011, vom 11.08.2011, vom 08.12.2011 und vom 08.02.2012 sind nach [§ 96 SGG](#) Gegenstand des Verfahrens geworden. Der streitgegenständlich Zeitraum reicht hiernach unter Berücksichtigung der Leistungsaufhebung zum 01.03.2012 vom 01.08.2010 bis zum 29.02.2012.

Das SG hat in dem angefochtenen Urteil vom 07.11.2012 zutreffend entschieden, dass die Kläger keinen Anspruch auf "Umwandlung" des Darlehens in einen Zuschuss haben; der Ablehnungsbescheid vom 11.08.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 06.10.2010 sowie des Darlehensbescheides vom 03.02.2011 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 16.08.2011, und der Darlehensbescheide vom 11.08.2011, 08.12.2011 und 08.02.2012 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger insofern nicht in ihren Rechten, als hiermit die Gewährung der Leistungen als Zuschuss abgelehnt worden ist.

Gemäß [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in den im streitgegenständlichen Zeitraum geltenden Fassungen des RV-Altersgrenzenanpassungsgesetzes vom 20.04.2007 ([BGBl. I S. 554](#)) bzw. des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.03.2011 ([BGBl. I 453](#) ff.) (a.F.) erhalten Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht haben (Nr. 1), erwerbsfähig sind (Nr. 2), hilfebedürftig sind (Nr. 3) und ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (Nr. 4) (erwerbsfähige Hilfebedürftige) Leistungen nach dem SGB II. Erwerbsfähige Hilfebedürftige erhalten Arbeitslosengeld II ([§ 19 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) a.F.). Nicht erwerbsfähige Personen, die mit erwerbsfähigen Personen in Bedarfsgemeinschaft leben, erhalten Sozialgeld ([§ 19 Abs. 1 Satz 2](#) a.F. i.d.F. ab 01.01.2011 bzw. [§ 28 Abs. 1 SGB II](#) i.d.F. bis 31.12.2010). Die Grundvoraussetzungen nach [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#), um Leistungen nach dem SGB II zu erhalten, erfüllen die Kläger zu 1 und 2 hinsichtlich des Alters, der Erwerbsfähigkeit und des gewöhnlichen Aufenthalts in der Bundesrepublik Deutschland. Dies gilt gleichermaßen für die minderjährigen Kinder, die Kläger zu 3 bis 7, die als Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft nach [§ 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) leistungsberechtigt, hier nach [§ 7 Abs. 2 SGB II](#) sozialgeldberechtigt, sind.

Die Kläger haben jedoch im streitgegenständlichen Zeitraum über verwertbares Vermögen verfügt, das einer zuschussweisen Leistungserbringung entgegensteht. Hilfebedürftig ist, wer u.a. seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend u.a. aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält ([§ 9 Abs. 1 SGB II](#) a.F.). Hilfebedürftig ist auch derjenige, dem der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich ist oder für den dies eine besondere Härte bedeuten würde ([§ 9 Abs. 4 SGB II](#) a.F.). In diesem Falle sind die Leistungen als Darlehen zu erbringen ([§ 24 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#) i.d.F. ab 01.01.2011 bzw. [§ 23 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#) i.d.F. bis 31.12.2010). Als Vermögen sind alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen ([§ 12 Abs. 1 SGB II](#) a.F.). Unter den Begriff des Vermögens fällt der gesamte Bestand an Sachen und Rechten in Geld oder Geldeswert in der Hand des Berechtigten. Hierunter rechnen auch subjektive Rechte, absolute wie das Eigentum und relative wie Forderungen gegen Dritte. Hiernach unterfällt die dem Kläger zu 1 gehörende Eigentumswohnung in C., die von den Klägern im streitgegenständlichen Zeitraum nicht selbst bewohnt wurde und deswegen nicht dem Schutz des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) a.F. unterfällt, dem Vermögensbegriff des [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) a.F.

Die Eigentumswohnung ist, entgegen der Einschätzung der Kläger, auch verwertbar. Vermögen ist verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen und belastet werden können (BSG, Urteil vom 16.05.2007 - [B 11b AS 37/06 R](#) - veröffentlicht in juris). Die Verwertung muss für den Betroffenen einen Ertrag bringen, durch den er, wenn auch nur kurzfristig, seinen Lebensunterhalt bestreiten kann. M.a.W. es muss die Möglichkeit des "Versilberns" bestehen. Tatsächlich nicht verwertbar sind Vermögensgegenstände, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, etwa weil Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder weil sie - wie beispielsweise Grundstücke in Folge sinkender Immobilienpreise - über den Marktwert hinaus belastet sind. Rechtlich nicht verwertbar sind Vermögensgegenstände, wenn Verfügungsbeschränkungen bestehen, deren Aufhebung der Hilfebedürftige nicht erreichen kann. Daneben hat die Verwertbarkeit, worauf klägerseits zutreffend hingewiesen wurde, eine zeitliche Komponente. I.d.S. liegt eine generelle

Unverwertbarkeit i.S. des [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) a.F. vor, wenn völlig ungewiss ist, wann eine für die Verwertbarkeit notwendige Bedingung eintritt (BSG, Urteil vom 06.12.2007 - B [14/7b AS 46/06 R](#) - veröffentlicht in juris). Maßgebend für die Frage, ob ein bestehendes rechtliches oder tatsächliches Verwertungshindernis wegfällt, ist im Regelfall der Zeitraum, für den die Leistungen bewilligt werden, also regelmäßig der sechsmonatige Bewilligungszeitraum des [§ 41 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#) a.F. (vgl. BSG, Urteil vom 27.01.2009 - B [14 AS 42/07 R](#) - veröffentlicht in juris, dort Rn. 23). Aus dem Erfordernis einer Prognoseentscheidung (lediglich) für den Bewilligungszeitraum von einem halben Jahr folgt jedoch, anders als die Kläger meinen, kein über [§ 12 Abs. 2 und Abs. 3 SGB II](#) a.F. hinaus gehender Verwertungsschutz von solchen Vermögensgegenständen, deren Verwertung sich regelmäßig als schwierig und zeitaufwändig darstellt (BSG, a.a.O., juris Rn. 24). Vielmehr bleibt für die Beurteilung der Verwertbarkeit maßgebend, ob der Berechtigte in der Lage ist, die Verwertung innerhalb der Zeitspanne autonom herbeizuführen. Ausgehend von diesen rechtlichen Maßstäben vermag sich der Senat nicht davon zu überzeugen, dass die Eigentumswohnung des Klägers zu 1 in C. im streitgegenständlichen Zeitraum nicht zu verwerten gewesen ist. Tatsächliche oder rechtliche Hindernisse, die eine Verwertbarkeit der Eigentumswohnung des Klägers zu 1 schlechterdings unmöglich machen, liegen nicht vor. Die Eigentumswohnung ist auch im Übrigen marktgängig. Dies zeigt sich für den Senat bereits daran, dass nach der Mitteilung des Gutachterausschuss der Gemeinde D. vom 06.06.2012 im Jahr 2010 eine andere Eigentumswohnung in der Liegenschaft verkauft worden ist und die klägerseits angeführten Gründe, dass die Wohnung nur über Elektroöfen zu beheizen, von der Gesamtläche der Wohnung nur die Hälfte ausgebaut, die Wohnung teilweise von Schimmel befallen sei und bauordnungsrechtlich nur die Nutzung zur Beherbergung, nicht jedoch zu Wohnzwecken genehmigt sei, die Annahme einer fehlenden Marktgängigkeit nicht tragen, sondern allenfalls Einfluss auf den erzielbaren Preis haben.

Die Eigentumswohnung wäre zur Überzeugung des Senats bei sachgerechten Verkaufsbemühungen auch innerhalb eines absehbaren zeitlichen Rahmens verwertbar gewesen. Aus den von den Klägern vorgelegten Schreiben der G. GmbH vom 15.12.2010 und vom 30.12.2010 ergibt sich, dass der Betrag, zu dem die Eigentumswohnung durch sie veräußert werden sollte, von 92.000,- EUR um 10.000,- EUR auf 82.000,- EUR und sodann um weitere 4.000,- EUR auf 78.000,- EUR reduziert worden ist. Der vorgelegten Abrechnung der G. GmbH vom 25.01.2011 kann ferner entnommen werden, dass der Maklervertrag am 10.01.2011 endete. Somit wurde lediglich über einen Zeitraum von elf Tagen der Versuch unternommen, die Eigentumswohnung zu einem Verkaufspreis i.H.v. 78.000,- EUR zu veräußern. Schließlich wird aus der Rechnung ersichtlich, dass die G. GmbH insg. nur über einen Zeitraum von 21 Wochen mit der Veräußerung der Eigentumswohnung beauftragt war. Aus den klägerseits vorgelegten Unterlagen der Immobilien Dipl. Ing. M. GmbH ergibt sich, dass die dortigen Verkaufsbemühungen, die von Juli bis Oktober 2011 reichten, einen Verkaufspreis i.H.v. 95.500,- EUR bzw. mit Preisnachlass einen solchen i.H.v. 85.000,- EUR zum Inhalt hatten. Hieraus folgt, dass der Kläger zu 1, der für den Erwerb der Eigentumswohnung im Wege der Zwangsversteigerung im Mai 2009 einen Betrag i.H.v. 76.300,- EUR aufgewandt hatte, zur Veräußerung der Eigentumswohnung nur unter der Prämisse bereit war, einen höheren Betrag zu erhalten, als er für den Erwerb aufgewandt hat. Da in Ansehung des steuerfinanzierten Charakters der streitgegenständlichen Arbeitslosengeld II-Leistungen eine Gewinnerwartung bzw. die Erwartung, einen Vermögensgegenstand verlustfrei veräußern zu können, nicht geschützt ist, hätten es ernsthafte und sachgerechte Bemühungen erfordert, die Eigentumswohnung längerfristig und unter einer weiteren Reduzierung der Verkaufssumme anzubieten. Da dies jedoch nicht geschehen ist und weitere konkrete Verkaufsbemühungen klägerseits nicht vorgetragen sind, kann aus den (erfolglosen) Verkaufsbemühungen des Klägers zu 1 nicht geschlossen werden, dass die Eigentumswohnung bei einem realistischen Verkaufspreis und nachhaltigen Veräußerungsbemühungen nicht zu verkaufen gewesen wäre.

Dem Hilfsantrag, E. F., Sachbearbeiterin der G. GmbH, St.-H.-Straße 6, 75236 K., L. M., Sachbearbeiter der Immobilien Dipl. Ing. M. GmbH, N.straße 40, O. O. sowie P. Q., R. Immobilien, S.straße 41, O. O.-T. oder den zuständigen Sachbearbeiter zum Beweis dessen, welche Maßnahmen und Schritte zur Veräußerung der Wohnung unternommen wurden, als Zeugen einzuvernehmen, ist nicht stattzugeben. Nach [§ 103 Satz 1 SGG](#) erforscht das Gericht den Sachverhalt von Amts wegen, ohne an das Vorbringen und Beweisanträge der Beteiligten gebunden zu sein ([§ 103 Satz 2 SGG](#)). Beim Antrag auf die Einvernahme von Zeugen handelt es sich dem Grunde nach um einen Beweisantrag gemäß [§ 118 Abs. 1 SGG](#) i.V.m. [§§ 402 ff.](#) Zivilprozessordnung. Die Beweisaufnahme im Wege des Strengbeweises ist an die gesetzlichen Voraussetzungen über die Beweisaufnahme gebunden, weswegen er die prozessordnungsgemäßen Mindestvoraussetzungen erfüllen muss. Zu diesen zählen u.a. die Benennung der Tatsachen, die bewiesen werden sollen (Beweisthema), und die Formulierung des Beweisergebnisses. Diesen Anforderungen genügt der Antrag, "welche Maßnahmen und Schritte zur Veräußerung der Wohnung unternommen wurden" nicht. Es wurde bereits nicht dargelegt, welche konkreten Tatsachen die Zeugen mitteilen bzw. bestätigen sollen. Einem Beweisantrag, der wie der vorliegende, so unsubstantiiert ist, dass im Grunde erst die Beweisaufnahme selbst die entscheidungs- und damit beweiserheblichen Tatsachen aufdecken soll bzw. der allein den Zweck hat, dem Beweisführer, der nicht genügend Anhaltspunkte für seine Behauptungen angibt, erst die Grundlage für substantiierte Tatsachenbehauptungen zu verschaffen, braucht nicht nachgegangen zu werden (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2011 - B [13 R 33/11 R](#) - m.w.N., veröffentlicht in juris).

Anhaltspunkte dafür, dass die Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Kläger zu 1 eine besondere Härte darstellt ([§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#) a.F.), sind dem Senat nicht ersichtlich. Mithin stellt die dem Kläger zu 1 gehörende Eigentumswohnung verwertbares Vermögen i.S.d. [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) dar.

Das Vermögen ist nach [§ 12 Abs. 4 Satz 1 SGB II](#) a.F. mit seinem Verkehrswert zu berücksichtigen. Dies ist der, nach Abzug der tatsächlichen Belastungen, im Geschäftsverkehr erzielbare Erlös. Nach den Bekundungen des Dipl.-Ing. U. in dessen Verkehrswertermittlung vom 04.12.2007, die zum Verfahren beigezogen wurde, belief sich der Verkehrswert der Eigentumswohnung des Klägers zu 1 zum 23.11.2007 auf 109.000,- EUR. In diesen Wert sind nach den Ausführungen von Dipl.-Ing. U. die klägerseits als wertreduzierende Faktoren angeführte tatsächlich fehlende Genehmigung zur Wohnnutzung sowie die Renovierungsbedürftigkeit eingeflossen, so dass für den Senat kein Anlass besteht, an der Richtigkeit der Einschätzung zu zweifeln. Auch hat sich der Immobilienmarkt im Zeitraum zwischen dem Bezugszeitpunkt der Verkehrswertermittlung und dem streitigen Zeitraum ab dem 01.08.2010 nicht derart massiv verändert, dass die Immobilienpreise drastisch verfallen wären.

Zwar ist, wegen des Grundsatzes der Subsidiarität der staatlichen Fürsorge, welche erst eingreifen soll, wenn der Hilfebedürftige ihm zur Verfügung stehende Mittel verbraucht hat, im Rahmen der Bedürftigkeitsprüfung grds. keine Saldierung aller Aktiva und Passiva durchzuführen. Eine Berücksichtigung von Verbindlichkeiten bei der Feststellung der vorhandenen Vermögenswerte ist jedoch dann geboten, wenn eine Verbindlichkeit unmittelbar auf dem fraglichen Vermögensgegenstand (z.B. eine auf ein Grundstück eingetragene Hypothek) lastet, da der Vermögensgegenstand in diesem Fall nicht ohne Abzüge veräußert werden kann (BSG, Urteil vom 15.04.2008 - B [14 AS 27/07 R](#) - veröffentlicht in juris). Die Finanzierung des Erwerbs der Eigentumswohnung erfolgte nach dem klägerischen Vortrag im

Wege eines mit einer Grundschuld gesicherten Darlehens der Debeka Bausparkasse AG über 72.000,- EUR, dem ein Bausparguthaben i.H.v. 32.342,43 EUR gegenüber stand. Zum 31.12.2011 belief sich der Saldo auf dem Vorfinanzierungskonto auf 72.209,50 EUR woraus sich bei einem Betrag von 38.099,75 EUR auf dem Bausparkonto noch eine dinglich gesicherte Verbindlichkeit i.H.v. 44.109,75 EUR errechnet, die vom Wert der Eigentumswohnung in Abzug zu bringen ist, so dass die Eigentumswohnung mit einem Betrag i.H.v. 64.890,25 EUR als Vermögen zu berücksichtigen ist. Verbindlichkeiten, die mit der Vermögensverwertung nicht zusammenhängen, sind hingegen vom Verkehrswert nicht in Abzug zu bringen. Da die Darlehensrückforderung des Onkels des Klägers zu 1 über 40.000,- EUR jedenfalls nicht dinglich gesichert ist und bereits hiernach nicht wertmindernd einzustellen ist, erübrigen sich Ausführungen dazu, ob der Kläger zu 1 tatsächlich einer Rückzahlungsverpflichtung ausgesetzt ist.

Nach [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) a.F. sind vom Vermögen Freibeträge abzusetzen. Nach [§ 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II](#) a.F. ist ein Grundfreibetrag i.H.v. 150,- EUR je vollendetem Lebensjahr für jede in der Bedarfsgemeinschaft lebende volljährige Person und deren Partnerin oder Partner, mindestens aber jeweils 3.100,- EUR Euro abzusetzen. In Ansehung des Lebensalters des Klägers zu 1 und der Klägerin zu 2 belief sich der Grundfreibetrag im streitgegenständlichen Zeitraum zunächst auf 10.050,- EUR, ab Januar 2011 auf 10.200,- EUR, ab Juli 2011 auf 10.350,- EUR und ab Januar 2012 auf 10.500,- EUR. Daneben ist nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II](#) a.F. ein Freibetrag für notwendige Anschaffungen i.H.v. 750,- EUR für jeden in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Leistungsberechtigten einzustellen, der sich vorliegend auf insg. 5.250,- EUR (7 x 750,- EUR) summiert. Ein Grundfreibetrag i.H.v. 3.100,- EUR für jedes leistungsberechtigte minderjährige Kind nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 1a SGB II](#) a.F. ist hingegen nicht in Abzug zu bringen, da sich der Freibetrag ausschließlich auf das Kind selbst und das bei ihm tatsächlich vorhandene Vermögen bezieht (BSG, Urteil vom 14.05.2009 - [B 4 AS 58/08 R](#) - veröffentlicht in juris). Mithin belief sich der Freibetrag auf (zunächst) 15.300,- EUR, ab Januar 2011 auf 15.450,- EUR, ab Juli 2011 auf 15.600,- EUR und ab Januar 2012 auf 15.750,- EUR. Da der Wert der Eigentumswohnung i.H.v. 64.890,25 EUR den Freibetrag der Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum durchgängig überstiegen hat, verfügten die Kläger über bedürftigkeitsausschließendes Vermögen, das einer Leistungsgewährung nach dem SGB II entgegen stand. Da jedoch [§ 9 Abs. 4 SGB II](#) a.F. den Begriff der Hilfebedürftigkeit in Fällen, in denen die Hilfebedürftigkeit ansonsten ausgeschlossen wäre, erweitert und Fälle erfasst, in denen der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung aufgrund tatsächlicher oder rechtlicher Hindernisse nicht möglich ist oder eine besondere Härte bedeuten würde, sind nach [§ 24 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#) a.F. i.d.F. ab 01.01.2011 bzw. [§ 23 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#) a.F. bis 31.12.2010 Leistungen als Darlehen zu erbringen. Ein Anspruch auf die Bewilligung von Leistungen im Wege eines Zuschusses besteht hingegen nicht, denn insoweit sind Leistungen nur zur Überbrückung bis zur Vermögensverwertung zu zahlen.

Die Entscheidung des Beklagten, den Klägern Leistungen für die Zeit vom 01.08.2010 bis 29.02.2012 nur darlehensweise und nicht im Wege eines Zuschusses zu gewähren, ist hiernach nicht zu beanstanden.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Höhe der darlehensweise gewährten Leistungen zu Ungunsten der Kläger fehlerhaft berechnet wurde.

Daher ist der Ablehnungsbescheid vom 11.08.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 06.10.2010 sowie des Darlehensbescheides vom 03.02.2011 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 16.08.2011, und der Darlehensbescheide vom 11.08.2011, 08.12.2011 und 08.02.2012 rechtmäßig und verletzt die Kläger insofern nicht in ihren Rechten, als hiermit die Gewährung der Leistungen als Zuschuss abgelehnt worden ist.

Auch soweit klägerseits hilfsweise begehrt wird, den Darlehensbescheid vom 03.02.2011 in der Gestalt der Änderungsbescheide vom 16.08.2011 sowie die Darlehensbescheide vom 24.06.2011, vom 26.08.2011, vom 11.08.2011, vom 08.12.2011 und vom 08.02.2012 jeweils in Verbindung mit den Darlehensverträgen vom 31.01.2011, vom 07.03.2011, vom 24.06.2011 und vom 24.08.2011, soweit darin eine Verzinsung, eine Kündigungsregelung hinsichtlich veränderter Einkommensverhältnisse, eine Fälligkeitsregelung in Bezug auf andere als das zu verwertende Grundstück sowie die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das Vermögen enthalten sind, aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, die Grundschuld insoweit zu löschen, als darin eine Verzinsung und ein Sicherungszweck über das konkret gewährte Darlehen hinaus eingetragen ist, ist dem nicht stattzugeben.

Der Regelungsgehalt der angefochtenen Darlehensbescheide erschöpft sich im Hinblick auf die Modalitäten und Kosten der Darlehensgewährung auf ihre zinslose Gewährung, die (sofortige) Fälligkeit nach Verwertung der Eigentumswohnung in C. und die Regelung, dass in dem Falle, dass vor der Verwertung der Eigentumswohnung anderweitig Vermögen oder Einkommen zufließt, die Darlehenssumme sofort zur Rückzahlung fällig wird. Diese Regelungen unterliegen jedoch keinen rechtlichen Bedenken. Der Beklagte hat das Darlehen zinslos gewährt. Die Regelung der (sofortigen) Fälligkeit der Darlehensrückzahlung nach Verwertung der Eigentumswohnung in C. findet seine Grundlage in [§ 42a Abs. 3 Satz 1 SGB II](#), der dies nun ausdrücklich normiert. Auch für die Zeit vor Einführung dieser Norm erkennt der Senat keine Anhaltspunkte für eine Rechtswidrigkeit dieser Modalitäten. Die Regelung, dass in dem Falle, dass vor der Verwertung der Eigentumswohnung anderweitig Vermögen oder Einkommen zufließt, die Darlehenssumme sofort zur Rückzahlung fällig wird und sich die Modalitäten der Rückführung in diesem Fall nach den bestehenden Einkommens- und Vermögensverhältnissen richtet, spiegelt lediglich die Befugnis des Beklagten, einen Dauerverwaltungsakt nach [§ 48](#) Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X) aufheben zu dürfen, wieder und ist gleichfalls nicht zu beanstanden.

Die klägerseits angegriffene Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung und (dingliche) Sicherung über das konkrete Darlehen hinaus sind hingegen nicht in den Darlehensbescheiden, sondern nur in den Darlehensverträgen geregelt. Dem Grundsicherungsträger steht die Form der Darlehensbewilligung frei, sie kann in Form eines Verwaltungsaktes oder in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages i.S. der [§§ 53 ff. SGB X](#) erfolgen (vgl. Wieland in Estelmann, SGB II, § 24, Rn. 79, Stand April 2013; Hengemann in Hauck/Noftz, SGB II, § 24, Rn. 207). Die Prüfung der Festlegung der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung und des Sicherungsumfangs erfolgt hiernach unter Berücksichtigung des vertraglichen Charakters der Normierung. Anders als bei Verwaltungsakten, bei denen auch die Rechtswidrigkeit zur Aufhebung führen kann, ist bei öffentlich-rechtlichen Verträgen nur zwischen rechtswirksamen und nichtigen Verträgen zu differenzieren (vgl. Wehrhahn in Kasseler Kommentar zum Sozialversicherungsrecht, Bd. 3, § 58 SGB X, Rn. 2). Verträge, die mit Rechtsmängeln behaftet sind, sind inhaltlich zu beachten, solange sie nicht nichtig sind. Dies beruht auf dem Grundsatz der Vertragsbindung ("pacta sunt servanda"). Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist nach [§ 58 Abs. 1 SGB X](#) nichtig, wenn sich die Nichtigkeit aus einer entsprechenden Anwendung von Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ergibt. Ein Vertrag nach [§ 53 Abs. 1 Satz 2 SGB X](#) (Subordinationsvertrag) ist ferner gemäß [§ 58 Abs. 2 SGB X](#) nichtig, wenn ein Verwaltungsakt mit entsprechendem Inhalt nichtig wäre (Nr. 1), ein Verwaltungsakt mit entsprechendem Inhalt nicht nur wegen eines Verfahrens- oder Formfehlers im Sinne des [§ 42 SGB X](#) rechtswidrig

wäre und dies den Vertragsschließenden bekannt war (Nr. 2), die Voraussetzungen zum Abschluss eines Vergleichsvertrages nicht vorlagen und ein Verwaltungsakt mit entsprechendem Inhalt nicht nur wegen eines Verfahrens- oder Formfehlers im Sinne des [§ 42 SGB X](#) rechtswidrig wäre (Nr. 3) oder sich die Behörde eine nach [§ 55 SGB X](#) unzulässige Gegenleistung versprechen lässt (Nr. 4).

Nichtigkeitsgründe in diesem Sinne liegen im Hinblick auf die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung nicht vor. [§ 60 Abs. 1 SGB X](#) bestimmt hierzu, dass sich jeder Vertragsschließende wie der Kläger zu 1 der sofortigen Vollstreckung unter die Zwangsvollstreckung aus einem öffentlich-rechtlichen Vertrag nach [§ 53 Abs. 1 Satz 2 SGB X](#) unterwerfen kann. Wenn der Kläger zu 1 im Rahmen der vertraglichen Regelung mit dem Beklagten eine entsprechende vertragliche Regelung akzeptiert, ist dies für ihn daher bindend. Auch soweit klägerseits die (dingliche) Sicherung über das konkrete Darlehen hinaus moniert wird, führt dies nicht dazu, die Nichtigkeit der vertraglichen Regelung annehmen zu können. Die Befugnis zur dinglichen Sicherung der Darlehensrückzahlungsforderung ist ausdrücklich in [§ 24 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#) a.F. i.d.F. ab 01.01.2011 bzw. [§ 23 Abs. 5 Satz 1 SGB II](#) a.F. bis 31.12.2010 geregelt. Eine Nichtigkeit folgt vorliegend insb. nicht nach [§ 138 BGB](#), da jedenfalls in Ansehung der aktenkundigen Vermögenssituation keine auffällige Diskrepanz zwischen dem Wert der Eigentumswohnung und dem Umfang des gesamten Vermögens ersichtlich ist.

Nach alledem ist die Berufung der Kläger gegen das Urteil des SG vom 07.11.2012 zurückzuweisen.

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

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

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2015-06-26