

## L 6 AS 1411/17

Land  
Nordrhein-Westfalen  
Sozialgericht  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung  
6

1. Instanz  
SG Detmold (NRW)  
Aktenzeichen  
S 7 AS 1257/16

Datum  
06.06.2017  
2. Instanz  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Aktenzeichen  
L 6 AS 1411/17

Datum  
22.02.2018  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
B 14 AS 186/18 B  
Datum  
-

Kategorie  
Urteil

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Detmold vom 06.06.2017 wird zurückgewiesen. Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt im Berufungsverfahren noch die Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) als Zuschuss statt als Darlehn für den Monat Juni 2016.

Der am 00.00.1960 geborene Kläger hat das von ihm bewohnte Reihenendhaus in T, S 00, mit einer Gesamtwohnfläche von 167,42 m<sup>2</sup> im Jahr 2014 von seiner Mutter lastenfrei geerbt. Inzwischen sind zugunsten des Beklagten mehrere Sicherungen im Grundbuch eingetragen. Das Erdgeschoss und die erste Etage mit insgesamt 136,65 m<sup>2</sup> bewohnt der Kläger selbst und alleine. Das Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von 30,77 m<sup>2</sup> war zunächst für monatlich 200 EUR vermietet, eine auch im Eigentum des Klägers stehende Garage war für monatlich 25 EUR vermietet. Im streitigen Zeitraum war beides nicht mehr vermietet.

Erstmals im Mai 2014 beantragte der Kläger nach seinem Umzug aus C, wo er bereits zuvor seit Jahren Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II bezogen hatte, wegen des Umzugs in das von seiner verstorbenen Mutter geerbte Haus Leistungen nach dem SGB II beim Beklagten.

Der Kläger füllte im Rahmen seiner Antragstellung beim Beklagten am 04.07.2014 einen Informationsbogen zur Wertaussage über das Hausgrundstück aus, in der er selbst die Ausstattung mit drei (entspricht der Wertung "gehoben" gemäß Anlage zum Informationsbogen, Erläuterung zum Standard bis 2014) und die Optik mit sieben (entspricht der Wertung "gut" entsprechend dem oben genannten Informationsbogen) angab. Er wies darauf hin, dass die Fenster und die Balkontür erneuert worden seien, im Keller jedoch Feuchtigkeitsschäden bestünden und sowohl Balkon als auch die Terrassenmauer sanierungsbedürftig seien. In der Auskunft gab der Kläger selbst die Wohnfläche mit 178,33 m<sup>2</sup> an. Die Grundstücksgröße gab der Kläger in seinem Antrag vom 28.05.2014 mit 659 m<sup>2</sup> an.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis M und in der Stadt C erstellte am 08.08.2014 eine überschlägige Wertauskunft. Diese Wertermittlung beruhte auf den vom Kläger mitgeteilten Angaben. Aus dem Bericht geht hervor, dass diese Angaben im Rahmen eines Ortstermins am 07.08.2014 auf Plausibilität geprüft werden sollten. Es sei Zugang gewährt worden, jedoch habe die Gutachterin aufgrund des Verhaltens des Klägers im Verlauf des Termins die Innenbesichtigung abgebrochen. Nicht plausible und/oder fehlende Angaben seien auf der Basis der bis dahin möglichen Feststellungen wie nach äußerem Eindruck eingeschätzt und ergänzend angepasst worden. Aus der Auskunft geht hervor, dass ein überschlägiger Verkehrswert von 160.000 EUR festgestellt worden ist. Nach den Angaben des Klägers im Verhandlungstermin vom 22.02.2018 ist im Jahr 2008 der Versicherungswert des Hauses in einem Versicherungsgutachten auf 180.000-190.000 Euro festgestellt worden.

Nachdem der Beklagte dem Kläger zunächst vorläufig Leistungen gewährt hatte, stellte der Kläger am 22.08.2014 einen Antrag auf darlehnsweise Leistungen beim Beklagten. Ab dem 01.09.2014 gewährte der Beklagte dem Kläger darlehnsweise Leistungen nach dem SGB II. Auf die Weiterbewilligungsanträge des Klägers gewährte der Beklagte in der Folge durchgehend weiterhin darlehnsweise Leistungen bis zum 31.03.2017. Die Darlehensbewilligungsbescheide erfolgten jeweils unter der Auflage, dass der Kläger innerhalb bestimmter Frist an seinem Hausgrundstück zu Gunsten des Beklagten eine brieflose Grundschuld in Höhe der jeweils gewährten Leistungen bestellt und dem Beklagten die entsprechenden Nachweise innerhalb der bestimmten Frist vorlege. Die Gewährung der Leistungen erfolgte jeweils nach [§ 9 Abs 4 SGB II](#). Da die sofortige Verwertung des Hauses durch Verkauf oder Beleihung dem Kläger nicht möglich sei, würden die Leistungen

gemäß [§ 9 Abs 5 SGB II](#) als zinsloses Darlehen gewährt. In jedem Bescheid wurde der Kläger darauf hingewiesen, dass über den Bewilligungszeitraum hinausgehend eine weitere Leistungsgewährung nur dann möglich sei, wenn ihm trotz ernsthafter, nachhaltiger Bemühungen eine Verwertung des Grundstücks nachweislich nicht möglich sei. Die bis zum streitigen Zeitraum eingetragenen Grundschulden für den Beklagten belaufen sich auf insgesamt ca. 9700 Euro. Ansonsten war das Grundstück zu Beginn des streitigen Zeitraums lastenfrei.

Der Kläger bezog seit dem 01.09.2014 Wohngeld, welches ihm jeweils in Abhängigkeit vom bestehenden SGB II-Bezug gewährt wurde.

Einen zunächst erteilten Maklerauftrag zum Verkauf des Hauses an die LBS widerrief der Kläger innerhalb der Widerrufsfrist. Im Jahr 2015 schaltete der Kläger eine Anzeige bei verschiedenen Internetportalen (eBay Kleinanzeigen, XXX,.de.). Die Anzeige lautete: "Reihenhaus in T zu verkaufen. Verkauft Reihenhaus in T. Wohnfläche ca. 170 Quadratmeter, großer Garten, 7 Zimmer. Verkaufspreis: 175.000 EUR VB." Die Anzeige enthielt weder Fotos noch detaillierte Angaben zu dem Verkaufsobjekt. Auf die Anfragen der 23 Interessenten zu diesen Anzeigen, die vom 25.10.2015 bis zum 14.12.2015 beim Kläger eingingen, antwortete er pauschal am 24.01.2016 mit der Bitte, eine Festnetz-Telefonnummer sowie die vollständige Anschrift mitzuteilen, damit er sich mit den Interessenten in Verbindung setzen könne, obwohl ein Teil der Anfragen bereits sowohl die Festnetznummer als auch die Adresse der Interessenten enthielten.

Nachdem im Jahr 2016 ein einstweiliges Rechtsschutzverfahren durchgeführt worden war, erteilte der Kläger der Sparkasse M am 07.03.2016 einen Maklerauftrag zum Verkauf des Hauses. Der Makler konnte jedoch erst nach Erstellung des Energieausweises am 12.08.2016 mit seiner Maklertätigkeit beginnen. Die Verzögerung der Erstellung des Energieausweises resultierte insbesondere daraus, dass der Kläger nicht damit einverstanden war, dass das Jobcenter die Kosten des Energieausweises direkt an den Anbieter überweisen wollte. Im Rahmen eines hierüber geführten weiteren einstweiligen Rechtsschutzverfahrens stimmte der Kläger dann im August 2016 der Erstellung des Energieausweises zu, so dass der dieser am 12.08.2016 erstellt werden konnte.

Auf seinen Weiterbewilligungsantrag vom 30.05.2016 und nach einem Gespräch mit dem Prozessbevollmächtigten des Klägers, der zusagte, dass der Kläger für den 09.06.2016 einen Termin für die erforderliche Eintragung der Grundschuld aus dem vorherigen Bewilligungsabschnitt vereinbart habe und um die Auszahlung von Leistungen für den Monat Juni 2016 bat, bewilligte der Beklagte dem Kläger mit dem hier angefochtenen Bescheid vom 10.06.2016 Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.06.2016 bis zum 30.06.2016 in Höhe von 694,83 Euro als zinsloses Darlehen. Die darlehensweise Bewilligung erfolgte unter der Auflage, dass der Kläger innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Bekanntgabe des Bescheides an seinem Hausgrundstück eine brieflose Grundschuld in Höhe der bewilligten Leistungen für den Beklagten an geeigneter Stelle bestellen und entsprechend nachweisen müsse. Der Kläger sei nur deswegen hilfebedürftig, da er sein Vermögen in Form seines Einfamilienhauses nicht sofort verwerten könne. Daher seien Leistungen gemäß [§ 24 Abs 5 SGB II](#) als Darlehen zu gewähren.

Gegen den Bescheid vom 10.06.2016 legte der Kläger am 24.06.2016 Widerspruch ein. Die darlehensweise Bewilligung sei zu Unrecht erfolgt. Auch sei die Bewilligung nur für einen Monat falsch.

Mit Widerspruchsbescheid vom 05.07.2016 wies der Beklagte den Widerspruch des Klägers als unbegründet zurück. Das Hausgrundstück des Klägers sei als Vermögen verwertbar. Die darlehensweise Bewilligung sei zutreffend. Die Bewilligung nur für einen Monat sei mit dem Prozessbevollmächtigten des Klägers abgesprochen gewesen. Ansonsten wäre eine Ablehnung aufgrund fehlender Mitwirkung erfolgt, da der Energieausweis nicht vorgelegt worden sei. Dem Kläger sei damit Gelegenheit gegeben worden, den Energieausweis innerhalb dieses Monats vorzulegen. Daher läge ein atypischer Fall vor, der eine Verkürzung des Bewilligungszeitraums gerechtfertigt habe.

Mit Bescheid vom 29.06.2016 und Widerspruchsbescheid vom 05.07.2016 lehnte der Beklagte den erneuten Weiterbewilligungsantrag des Klägers vom 27.06.2016 wegen fehlender Mitwirkung ab.

Gegen die Bescheide vom 10.06.2016 und 29.06.2016 in der Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 05.07.2016 hat der Kläger am 05.08.2016 beim Sozialgericht Detmold (SG) Klage erhoben.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens hat der Beklagte dem Kläger - nachdem der Energieausweis vorgelegt wurde - mit Bescheid vom 23.08.2016 Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.07.2016 bis zum 30.11.2016 als Darlehen bewilligt. Den Widerspruch des Klägers gegen diesen Bescheid hat der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 30.09.2016 als unbegründet zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete Klage hat das Sozialgericht mit Urteil vom 06.06.2017 abgewiesen. Die Berufung ist mit Urteil des Senats vom 22.02.2018 zurückgewiesen worden ([L 6 AS 1412/17](#)).

Mit Darlehensbewilligungsbescheid vom 07.12.2016 hat der Beklagte dem Kläger erneut Leistungen nach dem SGB II vom 01.12.2016 bis 31.03.2017 als zinsloses Darlehen mit denselben Bestimmungen, die auch schon der Darlehens-Bewilligungsbescheid vom 01.09.2014 enthielt, bewilligt.

Mit Schreiben vom 12.01.2017 hatte die Sparkasse M dem Kläger die Kündigung des Maklerauftrags für den 19.01.2017 angekündigt, weil man mit dem momentanen Verhalten des Klägers das Haus nicht verkaufen könne. Der Kläger sei telefonisch und per E-Mail nicht erreichbar, im Haus verstecke er sich. Es bestehe derzeit keine Möglichkeit, mit ihm ins Gespräch zu kommen. Wenn bis zum 19.01.2017 weiterhin keine Reaktion erfolge, werde der Maklerauftrag mit sofortiger Wirkung gekündigt. Dieses Schreiben ist am selben Tag auch zu den Akten des Beklagten gelangt. Nachdem der Beklagte daraufhin zunächst die Bewilligungsentscheidung vom 07.12.2016 aufgehoben hatte, sind dem Antragssteller aufgrund des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens [L 21 AS 276/17 B ER](#) wegen formeller Fehler im Bescheid Leistungen bis zum 31.03.2017 ausgezahlt worden. Auf den erneuten Antrag des Klägers auf Leistungen hat der Beklagte auch die darlehensweise Bewilligung mit Bescheid vom 12.04.2017 abgelehnt. Ein hiergegen geführtes einstweiliges Rechtsschutzverfahren (L 6 AS 1090/17 B ER) ist ohne Erfolg geblieben.

Der Kläger hat vor dem Sozialgericht beantragt:

1) Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger unter Abänderung des Bescheides des Beklagten vom 10.06.2016 in Gestalt des

Widerspruchsbescheides vom 05.07.2016 zum Geschäftszeichen 00768/2016 für den Zeitraum vom 01.06.2016 bis zum 30.06.2016 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II als Zuschuss zu zahlen;

2) es wird festgestellt, dass die mit Bescheid des Beklagten vom 29.06.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 05.07.2016 zum Geschäftszeichen 1.2 W 00782/2016 erfolgte Ablehnung des Antrags des Klägers auf Gewährung von Leistungen nach dem SGB II rechtswidrig war.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Mit Urteil vom 06.06.2017 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, der Beklagte habe zutreffend die Leistungen für den streitigen Zeitraum als Darlehen und nicht als Zuschuss gewährt. Der Kläger verfüge als Alleineigentümer seines Einfamilienhauses über eine verwertbare und nicht nach dem SGB II geschützte Immobilie. Für diese gebe es Kaufinteressenten, die bereit seien, die Immobilie für 160.000 Euro zu erwerben. Nachdem dem Kläger mehrere Darlehen zur Deckung seines Bedarfs unter der Auflage gewährt worden seien, die Immobilie zu verwerten und diese Verwertung nicht durchgeführt worden sei, vermöge das Gericht ein ernsthaftes Bestreben des Verkaufs nicht zu erkennen. Eine Zuschussgewährung scheidet daher aus. Soweit der Kläger die Feststellung begehre, dass eine ehemals erfolgte Ablehnung von Leistungen nach dem SGB II rechtswidrig gewesen sei, fehle es an einem Feststellungsinteresse. Der Beklagte habe mit Bescheid vom 23.08.2016 Leistungen darlehensweise bewilligt und damit gezeigt, dass den Leistungsansprüchen ausreichend Rechnung getragen würde. Eine künftige Rechtsverletzung, die einen Feststellungsantrag rechtfertigen würde, sei nicht zu erwarten.

Gegen das am 23.06.2017 zugestellte Urteil hat der Kläger am 21.07.2017 Berufung eingelegt. Der Kläger trägt im Wesentlichen vor, der Darlehensbewilligungsbescheid sei allein aufgrund einer fehlenden Prognose über den voraussichtlichen Verkaufszeitraum rechtswidrig gewesen. Daher sei er nicht verpflichtet gewesen Verwertungsmaßnahmen zu unternehmen. Darüber hinaus hat er hinsichtlich der Wertermittlung erklärt, dass der gefundene Betrag, der in der Stellungnahme des Gutachterausschusses genannt werde, also 160.000 EUR, im Prinzip in Ordnung sei. Allerdings sei nicht beachtet worden, dass auf der Rückseite des Hauses am Balkon und im Keller massive Schäden vorlägen, die kostenaufwändig saniert werden müssten. Frau L vom Gutachterausschuss sei im August 2014 damals zu ihm gekommen. Er habe ihr auch Einlass in das Haus gewährt. Allerdings sei sie nach einem kurzen Blick in den Keller wieder gegangen. Das Jobcenter habe auch nicht versucht, eine Wertermittlung durch eine vollständige Begehung des Hauses durchzuführen. Er habe ein altes Gutachten ca. aus dem Jahr 2008. Das sei ein Versicherungsgutachten. Das habe damals einen Versicherungswert seines Hauses i.H.v. 180.000 EUR bis 190.000 EUR festgestellt. Insofern könne einige Jahre später der Wert von 160.000 EUR in der Größenordnung korrekt sein. Darauf kommt es ihm aber gar nicht an. Sein wesentlicher Punkt sei, dass das Jobcenter zu Beginn der jeweiligen Bewilligungsabschnitte keine Prognose über den Verkaufszeitraum abgegeben habe.

Den erneuten Antrag des Klägers auf Leistungen nach dem SGB II vom 02.10.2017 hat der Beklagte mit Bescheid vom 19.10.2017 und Widerspruchsbescheid vom 25.10.2017 vollständig abgelehnt, auch darlehensweise Leistungen sind nicht bewilligt worden. Auch das hiergegen gerichtete einstweilige Rechtsschutzverfahren (L 6 AS 2255/17 B ER) ist ohne Erfolg geblieben.

Am 08.11.2017 hat der Kläger der Volksbank T einen Maklerauftrag erteilt. Mit Schreiben vom 06.02.2018 hat diese dem Kläger mitgeteilt, es liege ein Kaufangebot für sein Haus in Höhe von 150.000 Euro vor.

Der Kläger hat in der mündlichen Verhandlung vom 22.02.2018 den Klageantrag zu 2) zurückgenommen.

Er beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Detmold vom 06.06.2017 zu ändern und den Beklagten zu verurteilen, an ihn unter Abänderung des Bescheides des Beklagten vom 10.06.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 05.07.2016 für den Zeitraum vom 01.06.2016 bis zum 30.06.2016 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II als Zuschuss anstatt, wie im genannten Bescheid erfolgt, als Darlehen zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er bezieht sich zur Begründung auf seine Ausführungen im Widerspruchs- und Klageverfahren.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der beigezogenen Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen; dieser ist Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Beratung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Gegenstand des Berufungsverfahrens ist der Bescheid vom 10.06.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 05.07.2016, mit dem der Beklagte die begehrten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II für den Zeitraum vom 01.06.2016 bis zum 30.06.2016 als Darlehen bewilligt hat. Nach den Anträgen des Klägers ist nicht über höhere Leistungen nach dem SGB II zu befinden, sondern nur darüber, ob die zugebilligten Darlehensleistungen als Zuschuss hätten erbracht werden müssen. Da der Beklagte bereits geleistet hat und deshalb nicht erneut zur Leistung verurteilt werden kann, muss lediglich der Rechtsgrund der Zahlung (Zuschuss statt Darlehen) verändert werden (BSG Urteil vom 19.5.2009 - [B 8 SO 7/08 R](#) - RdNr 10). Auch für diesen geltend gemachten Anspruch auf Umwandlung der Leistungen in eine zuschussweise Bewilligung von SGB II-Leistungen gilt, dass grundsätzlich alle Anspruchsvoraussetzungen dem Grunde und der Höhe nach unter jedem rechtlichen Gesichtspunkt zu prüfen sind.

Die Berufung ist zulässig. Zwar erreicht der vom Kläger in der mündlichen Verhandlung gestellte Antrag nicht den nach [§ 144 Abs 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) erforderlichen Beschwerdewert, jedoch hatte der Kläger bei Berufungseinlegung zunächst seinen Antrag auf Feststellung der Rechtswidrigkeit des Bescheides vom 29.06.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 05.07.2016 mit dem der Beklagte den Weiterbewilligungsantrag des Klägers vom 27.06.2016 wegen mangelnder Mitwirkung abgelehnt hatte, weiterverfolgt. Durch die Rücknahme des Klageantrags zu 2) in der mündlichen Verhandlung vom 22.02.2018 wird die Berufung nicht unzulässig; insbesondere wertet der Senat die Beschränkung des Berufungsantrags nicht als willkürlich (vgl hierzu Leitherer in Meyer-Ladewig ua, SGG, 12. Aufl 2017, § 144 RdNr 19).

Die Berufung ist aber unbegründet. Der Bescheid des Beklagten vom 10.06.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 05.07.2016 ist rechtmäßig. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.06.2016 bis zum 30.06.2016 als Zuschuss.

Rechtsgrundlage für den streitbefangenen Anspruch des Klägers auf Leistungen nach dem SGB II vom 01.06.2016 bis zum 30.06.2016 als Zuschuss, hilfsweise als Darlehen, sind §§ 19 ff iVm [§§ 7 ff SGB II](#). idF, die das SGB II vor dem streitbefangenen Zeitraum zuletzt durch das Fünfte Gesetz zur Änderung des Vierten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze vom 15.04.2015, in Kraft getreten am 01.05.2015, erhalten hat. Denn in Rechtsstreitigkeiten über schon abgeschlossene Bewilligungsabschnitte ist das zum damaligen Zeitpunkt geltende Recht anzuwenden (vgl BSG vom 19.10.2016 - [B 14 AS 53/15 R](#)). Nach [§ 19 SGB II](#) erhalten erwerbsfähige Hilfebedürftige als Alg II Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes einschließlich der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung, wenn sie die Voraussetzungen des [§ 7 Abs 1 S 1 SGB II](#) erfüllen.

Die Grundvoraussetzungen, um Leistungen nach dem SGB II zu erhalten ([§ 7 Abs 1 S 1 SGB II](#)) erfüllte der Kläger hinsichtlich des Alters, der Erwerbsfähigkeit und des gewöhnlichen Aufenthalts in Deutschland; ebenso wenig lag ein Ausschlussstatbestand vor. Der Beklagte hat die darlehnsweise bewilligten Leistungen der Höhe nach zutreffend berechnet.

Der Kläger war jedoch nicht hilfebedürftig nach [§ 7 Abs 1 S 1 Nr 3](#), [§ 9 Abs 1](#), [§ 12 SGB II](#), weshalb er die Umwandlung des ihm gewährten Darlehens in einen Zuschuss nicht beanspruchen kann.

Hilfebedürftig ist nach [§ 9 Abs 1 SGB II](#), wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen erhält. Der alleinstehende Kläger war im streitbefangenen Zeitraum nicht hilfebedürftig, weil er mit dem von ihm bewohnten Einfamilienhaus über zu berücksichtigendes Vermögen nach [§ 12 SGB II](#) verfügte, das seine Hilfebedürftigkeit ausschloss und einem Anspruch auf Alg II als Zuschuss entgegenstand.

Als Vermögen sind nach [§ 12 Abs 1 SGB II](#) alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen. Nicht als Vermögen zu berücksichtigen ist nach [§ 12 Abs 3 S 1 Nr 4 SGB II](#) ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe. Bei einer unangemessenen Größe des Einfamilienhauses ist nach [§ 12 Abs 3 S 1 Nr 6 SGB II](#) des Weiteren zu prüfen, ob die Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. Ist das Einfamilienhaus nach diesen Voraussetzungen zu verwerten, sind vom gesamten verwertbaren Vermögen die Freibeträge nach [§ 12 Abs 2 SGB II](#) abzusetzen.

Vermögen ist es des [§ 12 Abs 1 SGB II](#) verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen oder belastet werden können. Der Begriff "Verwertbarkeit" enthält eine tatsächliche Komponente, weil solche Vermögensgegenstände nicht verwertbar sind, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, etwa weil Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder sie, wie Grundstücke infolge sinkender Immobilienpreise, über den Marktwert hinaus belastet sind, und auch keine andere Verwertungsmöglichkeit ersichtlich ist. Ein Aspekt dieser tatsächlichen Verwertbarkeit ist die für sie benötigte Zeit, hinsichtlich der ggf eine Prognose erforderlich und für die auf den bevorstehenden Bewilligungszeitraum abzustellen ist; eine Festlegung für darüberhinausgehende Zeiträume ist demgegenüber nicht erforderlich und wegen der Unsicherheiten, die mit einer langfristigen Prognose verbunden sind, auch nicht geboten (sog "Versilbern"; stRspr: vgl zuletzt BSG Urteil vom 18.9.2014 - [B 14 AS 58/13 R](#) - juris RdNr 15 und Urteil vom 12.10.2016 - [B 4 AS 4/16 R](#) - juris RdNr 26).

Der Kläger war im streitigen Zeitraum Alleineigentümer seines selbstbewohnten Einfamilienhauses, dessen Wert sich sowohl nach Einschätzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis M und in der Stadt E als auch nach Einschätzung des Klägers im streitigen Zeitraum auf ca. 160.000 Euro belief. Dieses war lediglich durch zu Gunsten des Beklagten eingetragene Grundschulden in Höhe von ca. 9.700 Euro aufgrund der vorhergehenden Leistungsbewilligungen belastet. Tatsächliche oder rechtliche Hindernisse, die einer Verwertbarkeit des Hauses schlechterdings entgegenstehen, lagen nicht vor. Vielmehr war dem Kläger die Verwertung des Hauses durch Verkauf innerhalb von sechs Monaten - dem im streitbefangenen Zeitraum nach [§ 41 Abs 1 Satz 4 SGB II](#) maßgeblichen Bewilligungszeitraum - möglich. Es handelt sich bei dem Einfamilienhaus des Klägers um eine marktgängige Immobilie. Im Falle gewöhnlicher Wohnimmobilien, die sich in Wohngebieten befinden, im Alleineigentum eines Leistungsempfängers sind und auch hinsichtlich der Raumaufteilung keine Besonderheiten aufweisen, die den Bedürfnissen eines großen potentiellen Interessentenkreises (im Falle von Einfamilienhäusern insbesondere Familien) zuwiderliefen, geht der Senat grundsätzlich von einer Verwertbarkeit innerhalb von sechs Monaten aus. Soweit Abschläge vom Verkehrswert zu gewärtigen sind, die allein der Verwertung durch Verkauf innerhalb von sechs Monaten zuzurechnen sind, machen diese die Verwertung nicht offensichtlich unwirtschaftlich. Sie wären hinzunehmen, da sie unter noch deutlich ungünstigeren Bedingungen auf dem Immobilienmarkt nur bei ca. 15 Prozent lagen (vgl. LSG NRW Urteil vom 01.06.2010 - [L 6 AS 15/09](#) - juris RdNr 38 ff). Lediglich dann, wenn Anhaltspunkte für eine ungünstige Vermarktungssituation bestehen - wie z.B. eine für Wohnzwecke schwierige Raumaufteilung oder eine besonders schlechte Lage der Immobilie (Verkehrslärm, sozialer Brennpunkt) - rechtfertigt dies Zweifel an einer Verwertbarkeit, die weitere Ermittlungen nach sich ziehen müssten. Das Reihenendhaus des Klägers weist keine Besonderheiten auf, die eine Vermarktung besonders schwierig erscheinen lassen würden. Prognostisch war daher im Juni 2016 von einer Verwertbarkeit innerhalb von sechs Monaten auszugehen.

Allein der Umstand, dass aus dem angegriffenen Bescheid nicht hervorgeht, dass der Beklagte eine solche Prognose angestellt hat, führt nicht zur Rechtswidrigkeit des Bescheides. Denn bei der Verwertbarkeit eines Vermögensgegenstandes handelt es sich um eine Tatbestandsvoraussetzung, die in jeder Lage des Verfahrens (auch) vom Gericht geprüft werden kann und nicht etwa um eine Verfahrenshandlung, die zwingend vom Beklagten durchgeführt werden müsste.

Die Tatsache, dass der Kläger das Hausgrundstück über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht verkauft hat, steht der Annahme der grundsätzlichen Verwertbarkeit binnen sechs Monaten nicht entgegen. Denn der Kläger hat in den verstrichenen Bewilligungsabschnitten, in denen ihm darlehnsweise Leistungen bewilligt wurden, keine ausreichenden Verwertungs Bemühungen unternommen, sondern vielmehr die Verwertung durch sein Verhalten über einen langen Zeitraum verhindert. Zwar hat der Kläger den einen oder anderen Ansatz, Käufer für die Immobilie zu suchen, gezeigt. Diese waren aber zur Überzeugung des Senats nicht von dem Wunsch getragen, das Grundstück tatsächlich zu verkaufen, sondern einzig darauf gerichtet, den Beklagten zur Fortzahlung der Leistungen zu bewegen. Einen zunächst erteilten Maklerauftrag zum Verkauf des Hauses an die LBS widerrief der Kläger innerhalb der Widerrufsfrist. Im Jahr 2015 schaltete der Kläger eine inhaltlich sehr wenig aussagekräftige Anzeige bei verschiedenen Internetportalen (eBay Kleinanzeigen, xxx,.de.). Die Anzeige lautete: "Reihenhaus in T zu verkaufen. Verkaufe Reihenhaus in T. Wohnfläche ca. 170 Quadratmeter, großer Garten, 7 Zimmer. Verkaufspreis: 175.000 EUR VB." Die Anzeige enthielt weder Fotos noch detaillierte Angaben zu dem Verkaufsobjekt. Auf die Anfragen der 23 Interessenten zu diesen Anzeigen, die vom 25.10.2015 bis zum 14.12.2015 beim Kläger eingingen, antwortete er pauschal am 24.01.2016 mit der Bitte eine Festnetz-Telefonnummer sowie die vollständige Anschrift mitzuteilen, damit er sich mit den Interessenten in Verbindung setzen könne. Ein Teil der Anfragen enthielt jedoch sowohl die Festnetznummer als auch die Adresse der Interessenten. Ein ernsthaftes Bemühen, sein Hausgrundstück zu verwerten, ist in dieser zögerlichen und wenig aussagekräftigen Reaktion auf die Interessenten nicht zu erkennen.

Erst nachdem im Jahr 2016 - nach Einstellung der Leistungen durch den Beklagten - ein einstweiliges Rechtsschutzverfahren durchgeführt worden war, erteilte der Kläger der Sparkasse M am 07.03.2016 einen Maklerauftrag zum Verkauf des Hauses. Der Makler konnte jedoch erst nach Erstellung des Energieausweises am 12.08.2016 mit seiner Maklertätigkeit beginnen. Die Verzögerung der Erstellung des Energieausweises resultierte insbesondere daraus, dass der Kläger nicht damit einverstanden war, dass das Jobcenter die Kosten des Energieausweises direkt an den Anbieter überweisen wollte. Im Rahmen eines hierüber geführten weiteren einstweiligen Rechtsschutzverfahrens stimmte der Kläger dann im August 2016 der Erstellung des Energieausweises zu, so dass dieser am 12.08.2016 erstellt werden konnte. Anfang Dezember 2016 teilte der Makler dem Kläger mit, dass er Kaufinteressenten gefunden habe und benannte diese namentlich. Die Interessenten waren bereit, die Immobilie zu einem Kaufpreis von 160.000 EUR zu kaufen. Diesen Verkauf und auch weitere Vermittlungsbemühungen des Maklers hat der Kläger - so jedenfalls die Einschätzung des Maklers - durch sein Verhalten verhindert. Hiervon abweichende Gründe, die zum Scheitern der Verkaufsverhandlungen geführt haben könnten, konnte der Kläger trotz Nachfrage des Senates nicht benennen. Erst nach erneuter Einstellung der Leistungen durch den Beklagten im Jahr 2017 erteilte der Kläger einen weiteren Maklerauftrag, der innerhalb von drei Monaten zu einem Kaufangebot über einen Kaufpreis von 150.000 EUR führte.

Rechtlich ist ein Vermögensgegenstand nicht verwertbar, wenn dessen Inhaber in der Verfügung über den Gegenstand beschränkt ist und er die Aufhebung der Beschränkung nicht erreichen kann (vgl. BSG Urteil vom 27.01.2009 - [B 14 AS 42/07 R](#) - juris RdNr 20 und Urteil vom 20.02.2014 - [B 14 AS 10/13 R](#) - juris RdNr 22). Rechtliche Verwertungshindernisse sind nicht vorgetragen und auch nicht ersichtlich.

Ebenso ist das Grundstück nicht nach [§ 12 Abs 3 S 1 Nr 4 SGB II](#) als selbst genutztes Hausgrundstück schlechthin vor einer Verwertung geschützt. Danach ist nur ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe nicht als Vermögen zu berücksichtigen. Maßgebend für die Angemessenheit sind gemäß [§ 12 Abs 3 S 2 SGB II](#) die Lebensumstände während des Bezugs der Leistungen zur Grundsicherung. Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt, ist durch die Rechtsprechung der für die Grundsicherung für Arbeitsuchende zuständigen Senate des BSG dahingehend konkretisiert worden, dass die angemessene Größe eines Hausgrundstücks mit Blick auf die Gesamtwohnfläche des darauf errichteten Hauses und insoweit bundeseinheitlich nach den Wohnflächengrenzen des zum 01.01.2002 außer Kraft getretenen Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG), differenziert nach der Anzahl der Personen, zu bestimmen ist (stRspr: BSG Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 2/05 R](#) - juris RdNr 21 f; Urteil vom 12.12.2013 - [B 14 AS 90/12 R](#) - juris RdNr 30; Urteil vom 18.09.2014 - [B 14 AS 58/13 R](#) - juris RdNr 18 und zuletzt Urteil vom 30.08.2017 - [B 14 AS 30/16 R](#) - juris RdNr 17 jeweils mwN).

Für Familienheime mit nur einer Wohnung, die von bis zu vier Personen bewohnt werden, sah das II. WoBauG eine Wohnflächengrenze von 130 qm vor (§ 39 Abs 1 S 1 Nr 1, Abs 2 Nr 1 II. WoBauG). Diese Wohnflächengrenze ist bei einer Belegung mit weniger als vier Personen um jeweils 20 qm pro Person zu reduzieren, typisierend begrenzt auf eine Belegung mit bis zu zwei Personen (vgl. nur BSG Urteil vom 07.11.2006 [a.a.O.](#) juris RdNr 22; Urteil vom 12.12.2013 [a.a.O.](#) juris RdNr 31). Hiervon ausgehend beträgt die Wohnflächengrenze einer angemessenen Wohnung im Fall des Klägers 90 qm, denn das Haus wurde im streitbefangenen Zeitraum nicht von vier, sondern nur von einer Person - dem Kläger - bewohnt. Der eigentlich erforderliche Abzug begrenzt sich auf die fiktive Belegung mit bis zu zwei Personen, also auf 90 qm. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 167,42 qm und liegt daher deutlich über der als angemessen anzusehenden Wohnfläche.

Besondere Umstände, die ein Abweichen von der Wohnflächenbegrenzung rechtfertigen würden, liegen hier nicht vor.

Ergibt sich danach schon aufgrund der tatsächlichen Wohnfläche des Hauses, dass die Immobilie des Klägers nicht angemessen ist, bedarf es keiner Erörterung, ob darüber hinaus auch die Grundstücksfläche ebenfalls unangemessen wäre.

Der Verwertung des Grundstücks steht nicht entgegen, dass sie offensichtlich unwirtschaftlich iS von [§ 12 Abs 3 S 1 Nr 6 Alt 1 SGB II](#) wäre. Von einer offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung ist auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Wert in einem deutlichen Missverhältnis zum "wirklichen Wert" oder Substanzwert steht. Liegt der Marktwert oberhalb des vom Eigentümer zum Erwerb und/ oder zur Herstellung der Immobilie aufgewandten Gesamtbetrages, ist eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit in der Regel auszuschließen. Der Kläger hat das Haus lastenfrei geerbt; im streitigen Zeitraum war das Grundstück nur mit Grundschulden zu Gunsten des Beklagten in Höhe von ca. 9.700 Euro belastet. Der vom Kläger getragene finanzielle Aufwand zum Erwerb des Grundstücks lag daher bei 0 EUR (vgl. BSG Urteil vom 24.05.2017 - [B 14 AS 16/16 R](#) - juris Rn 28 f.). Der Verkehrswert des Grundstücks betrug im streitigen Zeitraum 160.000 Euro. Diesen Wert entnimmt der Senat dem am 08.08.2014 erstellten Bericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis M und in der Stadt E, der mit den Angaben des Klägers im Termin am 22.02.2018 und dem im Dezember 2016 angebotenen Kaufpreis durch ernsthafte Interessenten übereinstimmt und von dem im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vorliegenden Kaufangebot in Höhe von 150.000 EUR nicht erheblich abweicht.

Die Verwertung des Einfamilienhauses durch Verkauf stellt für den Kläger keine besondere Härte gem. [§ 12 Abs 3 S 1 Nr 6 Alt 2 SGB II](#) dar. Nach [§ 12 Abs 3 S 1 Nr 6 Alt 2 SGB II](#) sind als Vermögen nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. Dieser Regelung kommt die Funktion eines Auffangtatbestandes und einer allgemeinen

Härteklausele zu, die die atypischen Fälle erfassen soll, die nicht durch die ausdrücklichen Ausnahmetatbestände des [§ 12 Abs 3 S 1 SGB II](#) und die Absetzbeträge nach [§ 12 Abs 2 SGB II](#) erfasst werden. Erforderlich für die Annahme einer besonderen Härte sind außergewöhnliche Umstände des Einzelfalls, die dem Betroffenen ein eindeutig größeres Opfer abverlangen, als eine einfache Härte und erst recht als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte (stRspr: vgl zuletzt BSG Urteil vom 18.09.2014 - [B 14 AS 58/13 R](#) - juris RdNr 30; Urteil vom 12.10.2016 - [B 4 AS 4/16 R](#) - juris RdNr 39; Urteil vom 24.05.2017 - [B 14 AS 16/16 R](#) - juris RdNr 30 und Urteil vom 30.08.2017 - [B 14 AS 30/16 R](#) - juris RdNr 25). Das Vorliegen solcher besonderen Umstände ist weder aus den Akten ersichtlich noch ergeben sich solche aus dem Vortrag des Klägers.

Einer Verwertung des Einfamilienhauses stehen auch nicht die Freibeträge nach [§ 12 Abs 2 SGB II](#) entgegen. Zwar ist ein isoliert betrachtet unangemessener Vermögensgegenstand iS des [§ 12 Abs 3 S 1 SGB II](#) nicht in jedem Fall zu verwerten. Vielmehr ist im Rahmen des [§ 12 SGB II](#) eine Gesamtbetrachtung aller Vermögensgegenstände und Vermögenswerte anzustellen und den Absetzbeträgen nach [§ 12 Abs 2 SGB II](#) gegenüber zu stellen (stRspr: BSG Urteil vom 18.09.2014 - [B 14 AS 58/13 R](#) - juris RdNr 34 mwN). Doch führt schon der festgestellte Verkehrswert des unangemessenen Einfamilienhauses des Klägers abzüglich von Freibeträgen nicht dazu, dass dieses nicht zu verwerten war. Denn von dem festgestellten Verkehrswert des Einfamilienhauses von 160.000 Euro ist nach Abzug der Grundschulden in Höhe von 9.700 Euro von einem Wert von 150.300 Euro am Tag der Antragstellung ebenso wie am Tag des beantragten Leistungsbeginns auszugehen. Hiervon sind am Tag des beantragten Leistungsbeginns am 01.06.2016 Freibeträge nach [§ 12 Abs 2 S 1 Nr 1](#) und 4 SGB II nur in Höhe von 9.150 Euro (56 Jahre x 150 Euro = 8400 Euro + 750 Euro) abzusetzen und sie betrogen auch am Ende des streitbefangenen Zeitraums am 30.06.2016 nur 9.150 Euro. Weitere Freibeträge liegen nicht vor. Das Vorliegen solcher weiteren Freibeträge ergibt sich weder aus den Akten noch aus dem Vortrag des Klägers. Das verwertbare Vermögen des Klägers betrug also im streitigen Zeitraum 141.150 Euro.

Der Beklagte hat die Bewilligung von darlehnsweisen Leistungen auch zu Recht auf den Zeitraum von einem Monat begrenzt. Die Formulierung in [§ 41 Abs 1 S 4 SGB II](#) "Leistungen sollen jeweils für sechs Monate bewilligt werden" räumt dem Beklagten in atypischen Fällen ein Ermessen ein (vgl. Greiser in Eicher/Luik SGB II, § 41 RdNr 24 mwN). Bei der Ausübung seines Ermessens hat der Beklagte hier zu Recht - wie im Widerspruchsbescheid vom 05.07.2016 dargelegt - einen atypischen Fall angenommen und berücksichtigt, dass die weitere Bewilligung von darlehnsweisen Leistungen über den Monat Juni 2016 hinaus nur in Frage kommt, soweit der Kläger an der Verwertung seines Vermögens mitarbeitet.

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

Der Senat hat die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision ([§ 160 Abs. 2 Nr. 1 oder 2 SGG](#)) nicht als gegeben angesehen.

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2018-08-21