

S 16 AS 508/17

Land
Niedersachsen-Bremen
Sozialgericht
SG Osnabrück (NSB)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
16
1. Instanz
SG Osnabrück (NSB)

Aktenzeichen
S 16 AS 508/17
Datum
28.07.2020

2. Instanz
LSG Niedersachsen-Bremen
Aktenzeichen

-
Datum

-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Urteil
Leitsätze

1. Ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück ist wegen der Möglichkeit der Auseinandersetzung der Bruchteilsgemeinschaft nach [§ 749 BGB](#) nicht per se unverwertbar (Abgrenzung zu: Landessozialgericht Sachsen-Anhalt, Urteil vom 20. September 2017 - [L 4 AS 138/12](#), Rn. 35). Dabei ist zu prüfen, ob der andere Teil den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung nach [§ 242 BGB](#) erfolgreich geltend machen kann (dazu: BGH, Urteil vom 31. Januar 1972 - [II ZR 86/69](#)).

2. Der Wert eines solchen Miteigentumsanteils liegt nicht bei der Hälfte des Verkehrswerts (Angedeutet in: BSG, Urteil vom 27. Januar 2009 - [B 14 AS 42/07 R](#), Rn. 42). Wegen der Beschränkungen, die sich aus der Bruchteilsgemeinschaft ergeben, ist anhand der Umstände des Einzelfalls ein Abzug vorzunehmen. Dabei sind die Stärke und die voraussichtliche Dauer der Einschränkungen zu berücksichtigen.

3. Die "absehbare Zeit", in der ein Vermögensgegenstand verwertbar sein muss, um nach [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) als Vermögen berücksichtigt zu werden (dazu: BSG, Urteil vom 27. Januar 2009, [B 14 AS 42/07 R](#), Rn. 20 f.), beginnt nicht mit jedem Bewilligungszeitraum erneut, sofern die Leistungsbezieherin das Vermögen verschwiegen hat.

Die Bescheide des Beklagten vom 06.06.2017 in der Gestalt der Widerspruchsbefehle vom 22.08.2017 für die Zeit vom 01.07.2013 bis 30.06.2015 werden aufgehoben. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. Der Beklagte wird verurteilt, der Klägerin für die vorgenannte Zeit Leistung der Grundsicherung für Arbeitsuchende in gesetzlicher Höhe ohne Berücksichtigung des Miteigentumsanteils endgültig zu gewähren. Der Beklagte trägt zwei Drittel der notwendigen außergerichtlichen Kosten der Klägerin.

Tatbestand:

Die Klägerin wendet sich mit dem vorliegenden Verfahren gegen die endgültige Festsetzung bzw. Aufhebung von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende für die Zeit vom 01.07.2013 bis 30.09.2016.

Die 1967 geborene Klägerin ist Schwester des 1959 geborenen Zeugen A. Am 11.04.2010 verstarb ihr 1926 geborener Vater B. Am 01.09.2011 erteilte das Amtsgericht C-Stadt der Klägerin, dem Zeugen A, einer weiteren Schwester D und der gemeinsamen Mutter (geboren 1931) zum Aktenzeichen 16 VI 1148/11 einen gemeinschaftlichen Erbschein. Am 19.10.2011 erfolgte vor dem Notar E mit dem Amtssitz in C-Stadt eine Erbschaftsauseinandersetzung hinsichtlich eines Grundstücks F-Straße in G-Stadt. (Nummer 423 der Urkundenrolle für 2011, Bl. 586 ff. der VA). In dieser Erbschaftsauseinandersetzung einigten sich die Erben darauf, dass die Mutter der Klägerin ihren hälftigen Miteigentumsanteil auf die Klägerin und ihren Bruder, den Zeugen A, überträgt. Zudem übertrugen die übrigen Erben (die Schwester der Klägerin und ihre Mutter) ihre Erbanteile auf die Vorgenannten (§ 2 des vorgenannten Vertrags). Die Klägerin und der Zeuge traten in die Rechte und Pflichten des zugrunde liegenden Erbbaurechtsvertrags ein (§ 4 des Vertrags). Die Mutter der Klägerin erhielt als Gegenleistung ein unentgeltliches Wohnungsrecht (§ 5 des Vertrags). Die Klägerin und der Zeuge zahlten der nicht am Miteigentum beteiligten Schwester jeweils einen Betrag von 10.000 EUR (§ 8 des Vertrags). Der Wert des Vertrags wurde mit 150.000 EUR angegeben (§ 12 des Vertrags). Mit Schreiben vom 06.01.2016 ermittelte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte den Wert des Grundstücks unter Berücksichtigung des Erbbaurechts mit ca. 145.000 EUR. Das Erdgeschoss mit einer Größe von ca. 90 qm bewohnt die Mutter der Klägerin, das Dachgeschoss, ca. 88 qm (nach Abzug von Schrägen), bewohnt der Zeuge. Die Klägerin bewohnt das Haus selbst nicht, sie wohnt nach einem vorgelegten Mietvertrag seit dem 15.05.2013 in einer Wohnung in der H-Straße in I-Stadt.

Am 01.10.2012 meldete die Klägerin ein Gewerbe für den Verkauf von Bildern, Karten, Kerzen, Näharbeiten, Textilarbeiten jeglicher Art und Weiteres an. In dieser Gewerbebeantragung gab die Klägerin als Adresse noch die Adresse des vorgenannten Hauses an.

Am 23.07.2013 beantragte die Klägerin erstmalig bei den Beklagten die Gewährung von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II). In diesem Antrag gab die Klägerin den vorgenannten Miteigentumsanteil nicht an.

Mit Bescheid vom 12.08.2013 gewährte der Beklagte der Klägerin für die Zeit vom 01.07.2013 bis 30.09.2013 Leistungen vorläufig (Zeitraum 1). Auf Weitergewährung vom 06.09.2013 gewährte der Beklagte mit Bescheid vom 11.09.2013 für die Zeit vom 01.10.2013 bis 31.12.2013 weiterhin vorläufig Leistung der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Zeitraum 2). Gleiches gilt für die Weitergewährungsanträge vom 06.12.2013, 06.03.2014 und 12.06.2014 (Bescheid vom 10.12.2013: 01.01.2014 bis 31.03.2014, Zeitraum 3; Bescheid vom 19.03.2014: 01.04.2014 bis 30.06.2014, Zeitraum 4; Bescheid vom 20.06.2014: 01.07.2014 bis 30.09.2014, Zeitraum 5). Auch in den vorgenannten Anträgen gab die Klägerin den Miteigentumsanteil jeweils nicht an.

Nach einem Vermerk des Beklagten vom 31.07.2014 (Bl. 203 der VA) verzichtete der Beklagte für den Zeitraum vom 01.07.2013 bis 31.12.2013 (Zeitraum 1 und 2) und vom 01.04.2014 bis 30.06.2014 (Zeitraum 4) auf die Erstellung eines endgültigen Bescheids. Für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.03.2014 (Zeitraum 3) setzte der Beklagte die Leistungsgewährung mit Bescheid vom 31.07.2014 endgültig fest.

Auf die Weitergewährungsanträge vom 02.09.2014, 02.12.2014, 10.02.2015, 08.06.2015 und 10.12.2015 gewährte der Beklagte mit Bescheiden vom 05.09.2014 in der Form des Änderungsbescheids vom 29.09.2014 (01.10.2014 bis 31.12.2014, Zeitraum 6), 16.12.2014 (01.01.2015 bis 31.03.2015, Zeitraum 7), 05.03.2015 (01.04.2015 bis 30.06.2015, Zeitraum 8), 02.07.2015 in der Form des Änderungsbescheids vom 30.08.2015 (01.07.2015 bis 13.12.2015, Zeitraum 9) und 15.12.2015 (01.01.2016 bis 31.03.2016, Zeitraum 10) Leistungen. Mit Schreiben vom 22.01.2016 stellte der Beklagte die Leistungsgewährung vorläufig für die Zeit ab dem 01.02.2016 ein. Für die Monate Februar und März 2016 erließ der Beklagte einen Änderungsbescheid (Bescheid vom 03.02.2016).

Mit Bescheid vom 11.03.2016 gewährte der Beklagte für die Zeit vom 01.04.2015 bis 30.06.2016 erneut vorläufig Leistungen (Antrag vom 03.03.2016, Zeitraum 11). Auf Weitergewährungsantrag vom 09.06.2016 gewährte der Beklagte mit Bescheid vom 21.06.2016 vorläufig Leistungen für die Zeit vom 01.07.2016 bis 30.09.2016 (Zeitraum 12). In allen diesen Anträgen gab die Klägerin den Miteigentumsanteil weiterhin nicht an. Mit Bescheid vom 12.07.2016 gewährte der Beklagte die Leistungen für den Zeitraum vom 01.07.2014 bis 30.09.2014 (Zeitraum 5) endgültig.

Am 28.07.2016 teilte die Klägerin dem Beklagten erstmals das Bestehen des Miteigentums mit, woraufhin dieser die Leistungsgewährung vorläufig einstellte und zur Mitwirkung aufforderte (Schreiben vom 28.07.2016). Daraufhin reichte die Klägerin den Ergänzungsbogen H, den oben zitierten Erbschein, den ebenfalls zitierten Vertrag über die Erbauseinandersetzung sowie weitere Unterlagen ein (Bl. 570 ff. der VA). In einem Schreiben vom 03.09.2016 erklärte sie, die Immobilie sei lastenfrei (Bl. 604 der VA).

In einem Vermerk vom 26.09.2016 errechnete der Beklagte einen Vermögensfreibetrag der Klägerin in Höhe von 8.100,00 EUR. Dabei entfielen auf den Grundfreibetrag nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II](#) 7.350,00 EUR (49 Jahre x 150,00 EUR) und auf den Freibetrag nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II](#) (notwendige Anschaffungen) 750,00 EUR. Mit Bescheid vom gleichen Tag, dem 26.09.2016 lehnte die Beklagte einen Antrag der Klägerin vom 01.09.2016 für die Zeit vom 01.10.2016 bis 31.03.2017 ab.

Am 04.10.2016 wandte sich die Klägerin mit dem Ersuchen um einstweiligen Rechtsschutz an das Gericht (S 31 AS 598/16 ER). Diesen Antrag lehnte die 31. Kammer des Gerichts mit Beschluss vom 08.11.2016 ab (S 31 AS 598/16 ER), da der Miteigentumsanteil verwertet werden könne. Dabei sei auch eine Belastung des Miteigentumsanteils zu berücksichtigen. Bei der hierbei zu treffenden Prognoseentscheidung lägen keine hinreichenden Gründe vor, dass die Klägerin ihren Miteigentumsanteil nicht verwerten könne. Sie möge insoweit konkrete Darlehensablehnungen einer oder mehrerer Banken vorlegen.

Mit Schreiben vom 05.10.2016 erklärte die Klägerin, dass es zwar nicht richtig gewesen sei, dass sie den Miteigentumsanteil nicht angegeben habe, sie diesen aber laut notariellem Vertrag nicht nutzen könne. Ihre Mutter habe ein Wohnrecht. Ihr Bruder bewohne "seinen Teil".

Mit zehn Bescheiden vom 06.06.2017 setzte die Beklagte die Leistungsgewährung für die Zeiträume 1, 2, 4 und 6 bis 12 für die jeweiligen Zeiträume und innerhalb der Zeiträume wiederum für die einzelnen Monate jeweils auf 0,00 EUR fest und forderte die vorläufig gewährten Leistungen vollständig zurück. Für die Zeiträume 3 und 5 hob der Beklagte die Leistungsgewährung mit zwei weiteren Bescheiden vom 06.06.2017 nach [§ 45 SGB X](#) vollständig auf und forderte die überzahlten Leistungen nach [§ 50 Abs. 1 SGB X](#) zurück. Es wurden folgende Zahlungen zurückgefordert:

Zeitraum 1: 2.253,44 EUR Zeitraum 2: 2.346,00 EUR Zeitraum 3: 2.373,00 EUR Zeitraum 4: 2.373,00 EUR Zeitraum 5: 2.373,00 EUR
Zeitraum 6: 1.297,00 EUR Zeitraum 7: 1.859,00 EUR Zeitraum 8: 2.397,00 EUR Zeitraum 9: 4.274,00 EUR Zeitraum 10: 1.661,90 EUR
Zeitraum 11: 1.316,85 EUR Zeitraum 12: 1.012,05 EUR

Zur Begründung stützte sich der Beklagte auf die Ausführungen des Gerichts im Beschluss vom 08.11.2016 (S 31 AS 598/16 ER). Die Klägerin habe weder eine schriftliche Erklärung ihres Bruders noch von Kreditinstituten vorgelegt. Der Wert des Miteigentumsanteils wurde mit 63.406,40 EUR angesetzt. Von den vom GAG angesetzten Betrag von 145.000,00 EUR setzte der Beklagte für das Wohnrecht der Mutter der Klägerin einen Betrag i.H.v. 18.187,20 EUR an. Dabei ging der Beklagte von einem Quadratmetermietpreis in Höhe von 4,00 EUR und einer Lebenserwartung der zu diesem Zeitpunkt 85-jährigen Mutter von 4,21 Jahren aus. Gegen diese Bescheide legte die Klägerin mit Schreiben vom 05.07.2017 jeweils Widerspruch ein.

Diese Widersprüche wies der Beklagte mit (zwölf) Widerspruchsbescheiden vom 22.08.2017 zurück (402/2017 und 435/2017 bis 445/2017).

Gegen die zwölf Bescheide vom 06.06.2017 in der Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 22.08.2017 (402/2017 und 435/2017 bis 445/2017) hat die Klägerin am 14.09.2017 zur Niederschrift Klage erhoben. Die Bescheide seien bereits nichtig, weil mit der Rückzahlung eine unmögliche Handlung gefordert werde. Die sofortige Rückzahlung der geforderten Beträge wäre nur durch eine umgehende Verwertung des Miteigentumsanteils möglich. Gleiches gelte für die geforderten Unterlagen (Erklärung des Bruders bzw. eines

Kreditinstituts). Die Beklagte habe bei der Errechnung des Betrags von 63.406,40 EUR die praktische Realisierbarkeit in keiner Weise berücksichtigt. Hier wären weitere Ermittlungen geboten gewesen. Die Möglichkeit, gegen Belastung des Miteigentumsanteils einen Kredit zu erlangen sei lediglich theoretischer Natur. Mit dem Nießbrauchrecht der Mutter sei eine Verwertung völlig ungewiss. Zumindest seien die Bescheide rechtswidrig, da sie hilfebedürftig sei. Der Miteigentumsanteil könne nicht verwertet werden. Die Erbengemeinschaft sei auseinandergesetzt. Es seien die [§§ 741 ff. BGB](#) anwendbar. Dem Recht, nach [§ 749 BGB](#) die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, komme kein Vermögenswert zu. Hierbei handele es sich nicht um ein Gestaltungsrecht, sondern um einen Anspruch, der abbedungen werden könne, was mit der notariellen Auseinandersetzung der Fall sei. Zudem sei die Regel des [§ 750 BGB](#) hier anwendbar. Der Bruder, der Zeuge A, lehne jede Auseinandersetzung ab. Soweit nicht bereits der Erbauseinandersetzungsvertrag die Aufhebung der Gemeinschaft ausschließe, könne der Bruder einem solchen Begehren den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung nach [§ 242 BGB](#) entgegen halten. Im Klageverfahren legt die Klägerin ein Schreiben der G. vom 26.10.2016 vor, in dem diese erklärt, der Klägerin keinen Kredit gewähren zu können. Ein weiteres, vergleichbares Schreiben datiert vom 04.01.2019 (Bl. 33 der GA).

Die Klägerin beantragt nach ihrem schriftsätzlichen Vorbringen sinngemäß,

1. die Bescheide des Beklagten vom 06.06.2017 in der Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 22.08.2017 (402/2017 und 435/2017 bis 445/2017) aufzuheben,
2. die Beklagte zu verpflichten, ihr für die Zeiträume 1, 2, 4 und 6 bis 12 vorläufig gewährten Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende endgültig zu gewähren.

Der Beklagte beantragt nach seinem schriftsätzlichen Vorbringen, die Klage abzuweisen.

Er hält seine Bescheide für rechtmäßig. Der Beklagte habe eine Ratenzahlung angeboten, so dass die Ausführungen zur Nichtigkeit nicht geteilt würden. Soweit wegen des Miteigentums ein Abschlag vom Verkehrswert vorzunehmen sei, so liege dieser in jedem Fall aber noch oberhalb der Vermögensfreibeträge.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch schriftliche Befragung des Bruders der Klägerin, Herrn A. Bezüglich der Antworten wird auf Bl. 39 der GA verwiesen.

Die Beteiligten haben einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung zugestimmt.

Ergänzend wird auf die beigezogenen Verwaltungsvorgänge sowie die Gerichtsakte verwiesen. Die Akten sind Gegenstand der Beratung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Kammer konnte über den Rechtsstreit ohne mündliche Verhandlung entscheiden, da beide Beteiligten dieser Vorgehensweise zugestimmt haben, [§ 124 Abs. 2 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#).

Die Klage ist zulässig und dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet. Im Übrigen ist sie unbegründet.

Die angegriffenen Bescheide erweise sich in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang als rechtswidrig und beschweren die Klägerin damit. Im Übrigen sind die Bescheide rechtmäßig und beschweren die Klägerin damit nicht.

Die Kammer ist davon ausgegangen, dass die Verwertung des Miteigentumsanteils deutlich erschwert, aber nicht unmöglich ist. Die Kammer hat einen Zeitraum von zwei Jahren für diese Verwertung als realistisch angesehen. Dementsprechend waren die Bescheide für die Zeiträume 1 bis 8 aufzuheben. Für die Zeiträume 3 und 5 genügt die Aufhebung, da damit die bereits erfolgte endgültige Gewährung erneut in Kraft tritt. Für die übrigen Zeiträume war der Beklagte zu verpflichten, die vorläufigen Leistungen endgültig zu gewähren. Im Übrigen ist die Klage unbegründet.

Die Klägerin hat für die Zeit vom 01.07.2015 bis 30.09.2016 keinen weitergehenden Anspruch auf Leistungen nach [§§ 19 ff. SGB II](#). Die Voraussetzungen für einen weitergehenden Anspruch nach [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) lagen nicht vor, da die Klägerin in der streitgegenständlichen Zeit nicht hilfebedürftig i. S. d. [§ 9 SGB II](#) war. Nach [§ 9 SGB II](#) ist derjenige hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend 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. Wegen der Schwierigkeiten, die eine Verwertung des Miteigentums mit sich bringen würde, war die Klägerin bis zum 30.06.2015 bedürftig. Danach hat die Kammer das Vermögen i.S.d. [§ 12 SGB II](#) als verwertbar angesehen. Der Miteigentumsanteil hat einen Wert oberhalb des Vermögensfreibetrags der Klägerin (dazu unter 1). Der Miteigentumsanteil ist nach der Frist von zwei Jahren auch verwertbar (dazu unter 2).

1. Der Miteigentumsanteil hat einen Wert oberhalb des Vermögensfreibetrags der Klägerin.

Zu Beginn des streitigen Zeitraums war die am 26.03.1967 geborene Klägerin 46 Jahre alt, am Ende 49 Jahre alt. Damit lag der Vermögensfreibetrag nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 SGB II](#) zwischen 7.650 EUR und 8.100,00 EUR. Insoweit wird auf die im Tatbestand zitierte Berechnung des Beklagten verwiesen, die nicht zu beanstanden ist.

Auch die Berechnung des Werts des Miteigentumsanteils ist dem Grunde nach zunächst nicht zu beanstanden. Die Kammer hat keinen Grund an dem vom GAG festgesetzten Wert von 145.000,00 EUR zu zweifeln. Der Wert des Vertrages zur Auseinandersetzung ist mit 150.000 EUR mit einem sehr ähnlichen Wert eingestuft. Gegen die Wertfestsetzung wendet sich die Klägerin zudem auch nicht. Auch der Wert des Wohnrechts wurde anhand des vergleichbaren Mietzinses und der durchschnittlichen Lebenserwartung der Mutter der Klägerin richtig berechnet.

Von dem so errechneten Wert von 63.406,40 EUR ist aber ein Abzug wegen des Miteigentums vorzunehmen (dazu unter b). Allerdings geht die Kammer nicht von einem fehlenden Markt wegen völliger Unverwertbarkeit aus (dazu unter a). Der Abzug ist nach den individuellen Umständen des Einzelfalls vorzunehmen. Auch unter Berücksichtigung dieser Umstände liegt der Wert des Miteigentumsanteils hier aber oberhalb des Vermögensfreibetrags (dazu unter c).

a) Der Wert des Miteigentums ist nicht bei Null.

In der sozialgerichtlichen Rechtsprechung wird teilweise von einer Unverwertbarkeit eines Miteigentumsanteils ausgegangen (Landessozialgericht (LSG) Sachsen-Anhalt, Urteil vom 20.09.2017 – [L 4 AS 138/12](#), Rn. 40). Dem folgt die Kammer nicht. Es wird davon ausgegangen, dass bei einem entsprechenden Abschlag ein Markt vorhanden ist (siehe dazu näher: Täffner in: DS 2011, 390 ff.). Dabei wird als Option nicht nur der Vollerwerb des Eigentums durch Aufkaufen des weiteren Miteigentumsanteils gesehen. Schließlich ist auch eine Nutzung des Miteigentumsanteils – zwar mit Beschränkungen – nicht ausgeschlossen. Zudem ist der Anspruch auf Auseinandersetzung zu berücksichtigen.

Im erbrechtlichen Zusammenhang wird vertreten, dass für einen Miteigentumsanteil praktisch kein Markt vorhanden sei, der Wert aber auch nicht bei Null liege, da ein solcher Miteigentumsanteil zumindest als Kreditunterlage verwandt werden könne (Amtsgericht (AG) Andernach, Urteil vom 01.03.2007 – [6 C 1189/06](#), Rn. 40; daran anknüpfend: Rösler in: Groll, Praxis-Handbuch Erbrechtsberatung, 4. Aufl. 2015, Rn. 118; Herzog in: Staudinger, BGB, Neubearbeitung 2015, § 2311, Rn. 113; ähnlich: G. Müller in: BeckOK BGB, 45. Edition, § 2311, Rn. 28; Birkenheier in: jurisPK-BGB, 8. Aufl. 2017, § 2311 BGB, Rn. 57; ausführlich: Täffner in: DS 2011, 390 ff.). Eine Belastung durch den Miteigentümer ist nach [§ 1009 Abs. 1 BGB](#) schließlich auch ohne Zustimmung des anderen Miteigentümers möglich (siehe dazu etwa: Pammiller in: jurisPK-BGB, 8. Aufl. 2017, § 1009 BGB, Rn. 5). Zwar dürfte sich das Argument, dass ein solcher Anteil als Kreditunterlage genutzt werden kann, auf die Nutzung durch den Miteigentümer selbst beziehen, also nicht den Verkaufswert steigern. Zudem hat die Klägerin ablehnende Schreiben der Postbank vorgelegt, die nahe legen, dass eine solche Kreditgewährung zumindest nicht problemlos möglich wäre.

Allerdings darf nach Ansicht der Kammer die Möglichkeit der Auseinandersetzung nach [§ 749 BGB](#) auch nicht außer Betracht bleiben. Nach [§ 749 Abs. 1 BGB](#) kann jeder Teilhaber jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Dieser Anspruch wurde durch den notariellen Erbschaftsauseinandersetzungsvertrag nach abbedungen. Zwar kann das Recht aus [§ 749 Abs. 1 BGB](#) auch stillschweigend abbedungen werden (BGH, Beschluss vom 12.11.2007 – [II ZR 293/06](#), Rn. 2). Da das Wohnrecht aber gerade auch gegenüber Dritten wirkt, kann aus dem notariellen Vertrag ein solcher Ausschluss der Auseinandersetzung nicht hergeleitet werden.

Die Rechtsgemeinschaft ist nach der [§ 749 BGB](#) zugrunde liegenden gesetzgeberischen Konzeption regelmäßig nicht auf Dauer angelegt. Dies gilt nicht nur für Zufallsgemeinschaften. Auch bei Gemeinschaften, die durch gemeinsamen rechtsgeschäftlichen Erwerb entstanden sind, rechtfertigt die Tatsache allein, dass die Teilhaber sich zum Erwerb zusammengeschlossen haben, nach Auffassung des Gesetzgebers noch nicht, sie auch für die Zukunft an die Gemeinschaft zu binden. Ausgangspunkt der gesetzlichen Regelung ist deshalb das jederzeitige Recht zur Aufhebung (siehe zu diesem Absatz: Eickelberg in: Staudinger, BGB, Neubearbeitung 2015, § 749, Rn. 2).

Der Zeuge A kann auch keinen Einwand der unzulässigen Rechtsausübung geltend machen. Das Begehren auf Aufhebung der Gemeinschaft kann nach der Rechtsprechung des BGH im Einzelfall zwar schon dann eine unzulässige Rechtsausübung darstellen, wenn die Aufhebung der Gemeinschaft für den ihr widersprechenden Teilhaber eine besondere Härte bedeutet (BGH, Beschluss vom 12.11.2007, [II ZR 293/06](#), Rn. 6). Eine solche läge hier aber nicht vor.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber eine solche Billigkeitsentscheidung gerade nicht vorgesehen hat (Eickelberg in: Staudinger, BGB; Neubearbeitung 2015, § 749, Rn. 36). Diese durch Richterrecht entwickelten Ausnahmen müssen deshalb eng ausgelegt werden. Der BGH hat eine unzulässige Rechtsausübung in einer Entscheidung im Jahr 1972 etwa anerkannt, wenn durch die Zwangsvollstreckung die Lebensgrundlage des anderen Teils entfällt (BGH, Urteil vom 31.01.1972 – [II ZR 86/69](#)). Im Streit stand die Zwangsversteigerung einer vom Miteigentümer seit über 30 Jahren betriebenen Pension. Damit ist der vorliegende Fall nicht vergleichbar. Zwar wohnt der Kläger in dem Haus. Allerdings wäre ein weiteres Wohnen im Haus auch nach einem Verkauf nicht ausgeschlossen, wenn er den jetzt bewohnten Teil von dem neuen Eigentümer mieten würde. Auch ein Umzug stellt für sich genommen keine besondere Härte dar. Dies gilt auch dann, wenn der Zeuge in dem Haus ggf. bereits sehr lange wohnt. Zudem ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass mit der Betreibung des Lebensunterhalts auch auf Seiten der Klägerin massive Interessen betroffen sind, die bei der Gesamtabwägung zu berücksichtigen wären.

b) Von dem seitens des Beklagten errechneten Wert ist ein Abzug wegen des Miteigentums vorzunehmen.

Es ließe sich zwar argumentieren, dass in den Zeitpunkt, in dem von einer Anrechnung ausgegangen wird (nach zwei Jahren), fiktiv der Zustand zugrunde gelegt wird, als hätte die Klägerin bereits von Anfang an eine Auseinandersetzung betrieben, so dass sich argumentieren ließe, dass dann fiktiv kein Abzug mehr vorzunehmen ist. Allerdings ist diese Betrachtungsweise bei der Berechnung des Werts nicht überzeugend, da eine Auseinandersetzung nicht erfolgt ist und bei der Wertberechnung der tatsächliche Rechtszustand maßgeblich ist.

Unter Berücksichtigung des Bestehens eines Miteigentums ist ein Abschlag vorzunehmen. Dies wird in der erbrechtlichen Rechtsprechung und Literatur ebenfalls ganz überwiegend bejaht (AG Andernach, Urteil vom 01.03.2007, [6 C 1189/06](#), Rn. 41; Rösler in: Groll, Praxis-Handbuch Erbrechtsberatung, 4. Aufl. 2015, Rn. 118; Herzog in: Staudinger, BGB, Neubearbeitung 2015, § 2311, Rn. 113; G. Müller in: BeckOK BGB, 45. Edition, § 2311, Rn. 28; andere Ansicht wohl nur: Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht (OLG), Urteil vom 12.10.1999, [3 U 179/98](#)). Der Bundesgerichtshof (BGH) hat einen Abschlag dann verneint, wenn der Erbe vor dem Erbfall bereits Eigentümer der anderen Hälfte war, sich also mit dem Erbfall Alleineigentum einstellt (BGH, Urteil vom 13.05.2015 – [IV ZR 138/14](#)). Ein solcher Fall liegt hier indes nicht vor. Zu einer ungeteilten Erbengemeinschaft (ebenfalls mit Miteigentum) hat auch das BSG ausgeführt, dass der Wert des Erbteils auf dem Markt wegen der mit einem Erbschafts Kauf verbundenen Risiken für den Erwerber nicht notwendig der Hälfte des zu erwartenden Auseinandersetzungsguthabens entsprechen werde (BSG, Urteil vom 27.01.2009 – [B 14 AS 42/07 R](#), Rn. 42). Insoweit legt das BSG also auch einen Abschlag nahe.

Dem schließt sich die Kammer an. Es liegen durch Miteigentum Nachteile vor, die den Wert mindern. Nutzungs- und Veränderungsmöglichkeiten sind eingeschränkt (zur Nutzung: [§ 743 Abs. 2 BGB](#); zu Veränderungen: [§ 745 BGB](#), insbesondere Absatz 3; siehe zu weiteren Argumenten: Täffner in: DS 2011, 390, 391 f.).

b) Der Abschlag ist anhand der konkreten Bedingungen des Einzelfalls vorzunehmen.

Bei der Bestimmung des Abschlags sind die Dauer und Stärke der Einschränkungen durch das Miteigentum zu berücksichtigen (ausführlich: Täffner in: DS 2011, 390, 391 ff.). Insoweit ist zu berücksichtigen, dass der Zeuge angegeben hat, dass er weiterhin in dem Haus wohnen möchte und hieran auch nichts ändern möchte. Es ist bei dem Alter des Zeugen von einer längerfristigen, eher starken Beschränkung auszugehen. Auch bei einem Abschlag von 50% würde aber ein Betrag deutlich über dem Freibetrag verbleiben. Erst bei einem Abschlag unter 1/7 des rechnerischen Werts würde der Wert des Miteigentumsanteils in die Nähe des Vermögensfreibetrags kommen. Ein solch großer Abschlag ist trotz der eher starken Beschränkungen wegen der Möglichkeit der Auseinandersetzung nach Ansicht der Kammer nicht geboten.

Dies ergibt sich auch nicht aus der Kombination mit dem Wohnrecht, da die Mutter der Klägerin, Jahrgang 1931, bereits deutlich älter ist als der Zeuge.

2. Der Miteigentumsanteil ist nach zwei Jahren als verwertbar anzusehen.

Vermögen ist verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen und belastet werden können. Ist der Inhaber dagegen in der Verfügung über den Gegenstand beschränkt und kann er die Aufhebung der Beschränkung nicht erreichen, ist von der Unverwertbarkeit des Vermögens auszugehen. Darüber hinaus enthält der Begriff der Verwertbarkeit aber auch eine tatsächliche Komponente. Die Verwertung muss für den Betroffenen einen Ertrag bringen, durch den er, wenn auch nur kurzzeitig, seinen Lebensunterhalt bestreiten kann. 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 Grundstücke infolge sinkender Immobilienpreise, über den Marktwert hinaus belastet sind (zu alledem: BSG, Urteil vom 27.01.2009, [B 14 AS 42/07 R](#), Rn. 20 f.). Als Bezugspunkt für die "ab-sehbare Zeit" nimmt das BSG hier den Bewilligungszeitraum. Dieser liegt mittlerweile – seit dem 01.08.2016 – bei einem Jahr ([§ 41 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#)). Davor betrug der Bewilligungszeitraum nach [§ 41 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) in der Fassung vom 24.03.2011 sechs Monate. Dementsprechend sind Leistungen auch bei einer grundsätzlich möglichen Verwertbarkeit dann als Zuschuss zu gewähren, wenn die Verwertung in sechs Monaten (bis 31.07.2016) bzw. in einem Jahr (ab 01.08.2016) nicht möglich ist.

Im vorliegenden Fall ist die Kammer davon ausgegangen, dass eine Verwertung zwei Jahre in Anspruch nehmen würde. Dies ergibt sich aus der Kombination des vorliegenden Miteigentumsanteils mit dem Wohnungsrecht. Deshalb waren die Bescheide für die ersten beiden Jahre aufzuheben.

Die Prognose von zwei Jahren beginnt aber nicht bei jedem Bewilligungszeitraum erneut, da keinerlei Verwertungsbemühungen vorliegen. Soweit der Hilfebedürftige nach Bewilligung von Leistungen als Zuschuss von sich aus weitere zumutbare Schritte zur Beseitigung eines Verwertungshindernisses nicht unternimmt, ist nach entsprechender Belehrung durch den Träger der Grundsicherung die mögliche Rechtsfolge bei fortgesetzt unwirtschaftlichem Verhalten die Absenkung des Arbeitslosengeldes II nach den Sanktionsregelungen möglich (BSG, Urteil vom 27.01.2009 – [B 14 AS 42/07 R](#), Rn. 24). In der vorliegenden Konstellation ist auch außerhalb der Sanktionsregelungen eine Ablehnung der Leistungen möglich. Vom Bestehen eines tatsächlichen Verwertungshindernisses kann nach einer Entscheidung des LSG Baden-Württemberg nicht ausgegangen werden, wenn der Hilfebedürftige seinerseits an einer Auflösung der Miteigentümergeinschaft nicht interessiert ist und einen entsprechenden Anspruch deshalb nicht ernstlich geltend macht. Eine solche Interessenlage, die etwa in einer erhofften Wertsteigerung des Grundstücks oder auch in familiärer Rücksichtnahme begründet sein könnte, führe nicht zur Unverwertbarkeit des Anspruchs (LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 24.01.2012 – [L 13 AS 3113/09](#)). Dem folgt die Kammer zumindest für den hier vorliegenden Fall, dass das Miteigentum dem Leistungsträger verschwiegen wird. In diesem Fall kann dieser nicht zur Mitwirkung auffordern oder Sanktionen aussprechen. Das negative Verhalten des Verschweigens kann nicht zu einer Besserstellung des Leistungsberechtigten gegenüber solchen führen, die die Eigentumsverhältnisse den Vorschriften entsprechend offenlegen.

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

Rechtskraft

Aus

Login

NSB

Saved

2020-12-22