B 11b AS 37/06 R

Land
Bundesrepublik Deutschland
Sozialgericht
Bundessozialgericht
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
11b
1. Instanz
SG München (FSB)
Aktenzeichen
S 50 AS 231/05
Datum
13.10.2005
2. Instanz
Bayerisches LSG
Aktenzeichen
L 7 AS 69/05
Datum
21.04.2006
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
B 11b AS 37/06 R
Datum
16.05.2007
Kategorie
Urteil
Leitsätze
1. Die angemessene Größe eines selbstgenutzten Hausgrundstücks ist im Regelfall nach den Vorgaben des WoBauG 2 Grenzwert 130 qm für Vierpersonenhaushalt zu bestimmen (Bestätigung und Weiterführung BSG vom 7.11.2006 - B 7b AS 2/05 R = Breith 2007, 597).
2. Ob und gegebenenfalls in welcher Weise ein Hausgrundstück im Rahmen der Prüfung der Hilfebedürftigkeit iS des SGB II tatsächlich verwertbar ist, richtet sich nach den Verhältnissen des Einzelfalles. Der Hilfebedürftige kann grundsätzlich zwischen mehreren Verwertungsarten wählen, die den Hilfebedarf decken
es ist nicht Aufgabe des Grundsicherungsträgers, dem Hilfebedürftigen konkrete Verwertungsmöglichkeiten aufzuzeigen oder nachzuweisen.
3. Die Annahme einer besonderen Härte iS des § 12 Abs 3 S 1 Nr 6 SGB II erfordert außergewöhnliche Umstände. Die Verwertung eines die Angemessenheitsgrenze überschreitenden Hausgrundstücks stellt nicht schon deshalb eine besondere Härte dar, weil es bereits vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit vorhanden war.
Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Bayerischen Landessozialgerichts vom 21. April 2006 aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Landessozialgericht zurückverwiesen.

Gründe:

I

Die Beteiligten streiten darüber, ob den Klägern für die Zeit ab Februar 2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - (SGB II) zustehen.

1

Der 1949 geborene Kläger zu 1. und seine Ehefrau, die 1961 geborene Klägerin zu 2., bewohnen zusammen mit ihren beiden Kindern, dem 1985 geborenen Sohn I und dem 1992 geborenen Sohn G - dem Kläger zu 3. - ein 1999 fertig gestelltes Einfamilienhaus (mit sechs Räumen, einer Küche und zwei Bädern) in U. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 159 qm, die Grundstücksfläche 561 qm. Die Kläger zu 1. und 2. hatten das Grundstück mit notariellem Vertrag vom 20. Mai 1998 von der Gemeinde U zum Kaufpreis von 127.347,00 DM (rund 65.000,00 EUR) im so genannten "Einheimischenmodell" mit der Maßgabe erworben, darauf ein eigengenutztes Wohnhaus zu errichten und zu beziehen.

2

Im November 2004 beantragte der Kläger zu 1., der bis dahin Arbeitslosengeld bezogen hatte, - sinngemäß zugleich für die Klägerin zu 2. und den Kläger zu 3. - die Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II. Mit Bescheid vom 13. Dezember 2004 lehnte die beklagte Arbeitsgemeinschaft den Leistungsantrag ab und führte zur Begründung aus, unter Berücksichtigung der nachgewiesenen Vermögensverhältnisse seien die Kläger nicht hilfebedürftig iS des SGB II.

3

Im Widerspruchsverfahren legte der Kläger zu 1. Unterlagen vor, wonach die Klägerin zu 2. aus einer Beschäftigung ein monatliches Einkommen von 419,20 EUR netto erzielte, Sparverträge des Klägers zu 3. und des Sohnes I in Höhe von jeweils 8.577,72 EUR zum 25.

Januar 2005 aufgelöst wurden und am 1. Februar 2005 eine außerplanmäßige Tilgung des Hausbaudarlehens bei der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt in Höhe von 18.422,37 EUR erfolgte, sodass zum 1. Februar 2005 noch Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 67.000,00 EUR bestanden. Den Verkehrswert des Hausgrundstücks gaben die Kläger mit etwa 321.000,00 EUR (Kaufpreis Grundstück zuzüglich Herstellungskosten) an.

4

Mit Widerspruchsbescheid vom 25. April 2005 wies die Beklagte den Widerspruch zurück und führte zur Begründung aus: Angegeben seien neben dem bewohnten Hausgrundstück Vermögenswerte des Klägers zu 1. von 12.685,33 EUR (Sparkassenbriefe, Sparkonto, Lebensversicherung, private Rentenversicherung), der Klägerin zu 2. von 12.627,30 EUR (Sparkonto, Bausparvertrag, Kraftfahrzeug mit einem angenommenen Wert von 10.000,00 EUR) und des Klägers zu 3. von 10.666,72 EUR (Sparkassenbrief, Sparkonto, Sparvertrag). Das Eigenheim mit einer Wohnfläche von 159 qm übersteige die Angemessenheitsgrenze; für einen Vierpersonenhaushalt sei nur eine Wohnfläche von bis zu 90 qm angemessen. Auch übersteige der Wert des Hausgrundstücks in Höhe von ca 283.000,00 EUR (Verkehrswert 350.000,00 EUR abzüglich Darlehensverbindlichkeiten ca 67.000,00 EUR) die Angemessenheitsgrenze. Weiterhin übersteige der mit 9.824,00 EUR (= 10.000,00 EUR abzüglich Verbindlichkeiten von 176,00 EUR) zu beziffernde Wert des Kfz die einschlägige Angemessenheitsgrenze von 5.000,00 EUR. Anhaltspunkte dafür, dass die Verwertung der genannten Gegenstände offensichtlich unwirtschaftlich sei oder eine besondere Härte bedeute, seien nicht ersichtlich. Verwertbare Vermögensgegenstände seien also in Höhe von 303.136,63 EUR (Eigenheim 283.000,00 EUR, sonstige Werte 20.136,63 EUR) vorhanden, denen ein Freibetrag in Höhe von 21.100,00 EUR gegenüber stehe. Die Verwertung von Teilen des Vermögens (zB Sparkassenbrief) sei sofort, die des Eigenheims mittelfristig möglich. Da die Kläger zu 1. und zu 2. auf einen entsprechenden Hinweis ausdrücklich schriftlich erklärt hätten, weder vom Jobcenter noch von einer Bank ein Darlehen zur Bestreitung des Lebensunterhalts aufnehmen zu wollen, schließe dies einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II auch dann aus, wenn die sofort verwertbaren Anteile des Vermögens aufgebraucht seien.

5

Das Sozialgericht (SG) hat die vom Kläger zu 1. erhobene Klage mit Gerichtsbescheid vom 13. Oktober 2005 abgewiesen. Im Berufungsverfahren hat das Landessozialgericht (LSG) das Klagerubrum geändert und auf die Berufung der Kläger den Gerichtsbescheid des SG sowie den angefochtenen Bescheid der Beklagten aufgehoben und diese dem Grunde nach verurteilt, den Klägern antragsgemäß ab 1. Februar 2005 Arbeitslosengeld II (Alg II) zu zahlen (Urteil vom 21. April 2006). In den Entscheidungsgründen hat das LSG ua ausgeführt: Jedenfalls ab dem 1. Februar 2005 stehe den Klägern als Leistungsberechtigten nach § 7 SGB II dem Grunde nach ein Anspruch auf Alg II zu. Unstreitig reiche das von der Klägerin zu 2. erzielte Einkommen zur Bedarfsdeckung nicht aus. Die Kläger seien auch nicht in der Lage, ihren Bedarf iS des § 9 Abs 1 Nr 2 SGB II aus zur Verfügung stehendem Vermögen zu decken. Den von der Beklagten zutreffend errechneten Freibeträgen der Kläger zu 1. und 2. in Höhe von insgesamt 21.100,00 EUR (§ 12 Abs 2 Nr 1 und 4 SGB II) stünden Vermögenswerte von 15.310,33 EUR (Sparkonten, Lebensversicherungen usw) gegenüber; selbst wenn man davon ausgehe - dieser Ansicht sei aber nicht zu folgen -, dass der den Betrag von 5.000,00 EUR übersteigende Wert des Kfz (Gesamtwert: 10.000,00 EUR) mit zu berücksichtigen sei, würden die Freibeträge nicht erreicht. Das Vermögen des Klägers zu 3. habe zum 1. Februar 2005 unter dem Freibetrag von 4.500,00 EUR gelegen, da von dem auf seinen Namen lautenden Prämiensparvertrag am 25. Januar 2005 ein Betrag von 8.577,72 EUR abgehoben und zur außerplanmäßigen Tilgung der Darlehensverbindlichkeiten verwendet worden sei; hierzu seien die Kläger auch gegenüber der Beklagten berechtigt gewesen, da mit der Herabsetzung der Darlehensverbindlichkeiten die nach § 20 Abs 1 Satz 1 SGB II zu erstattenden Aufwendungen für die Unterkunft herabgesetzt worden seien.

6

Entgegen der Auffassung der Beklagten sei das Hausgrundstück kein verwertbares Vermögen iS des § 12 Abs 1 SGB II. Aktuell scheide eine Verwertbarkeit durch Verkauf ohnehin aus, da sich die Käufer in dem notariellen Vertrag verpflichtet hätten, das Haus bis zum Ablauf von 15 Jahren selbst zu bewohnen. Aber auch für die Zeit danach sei eine Verwertung durch Verkauf nicht zumutbar, weshalb eine darlehensweise Leistungsgewährung (§ 9 Abs 4 SGB II) nicht in Betracht komme. Im Rahmen von § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II sei eine Wohnfläche von 130 qm in jedem Fall angemessen; nahe liegend sei insoweit eine Bezugnahme auf die Wohnflächengrenzen des § 39 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (2. WoBauG). Der Schutzzweck des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II sei der Erhalt des Lebensmittelpunkts; geschützt sei somit der ideelle Wert, in dem bisher bewohnten Haus bleiben zu können. Die Verwertung eines bereits vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit vorhandenen selbst genutzten Hausgrundstücks oder einer Eigentumswohnung, die die genannten Grenzen in relativ geringem Maße überschreite - was bei 29 qm im Verhältnis zu 130 qm der Fall sei - bedeute eine besondere Härte iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II. Denn in solchen Fällen hätten diese Grenzen nicht bereits bei der Anschaffung eines solchen Hausgrundstücks beachtet werden können. Ein solcher Fall unterscheide sich von der vom Bundessozialgericht (BSG) zum Arbeitslosenhilferecht entschiedenen Fallgestaltung (Urteil vom 17. Dezember 2002 - B 7 AL 126/01 R), bei der es um die Anschaffung eines Hausgrundstücks mit dem nach Eintritt der Hilfebedürftigkeit noch vorhandenen Vermögen gegangen sei. Die vom LSG vertretene Auffassung decke sich mit den Hinweisen der Bundesagentur für Arbeit (BA) zur Auslegung des § 12 SGB II (RdNr 12.27). Danach könne von einem Hilfebedürftigen in der Regel nicht erwartet werden, dass er sein selbst bewohntes Hausgrundstück verkaufe, um an anderer Stelle ein anderes Grundstück mit einem vorhandenen oder noch zu bauenden Gebäude zu kaufen. Das Haus der Kläger verfüge auch nicht über abgeschlossene, getrennt verwertbare Wohneinheiten. Gleiches gelte für die Grundstücksfläche von 561 qm. Dem SG sei nicht darin zu folgen, dass eine 500 qm übersteigende Grundstücksfläche in jedem Fall unangemessen sei.

7

Es könne dahinstehen, ob in einem Fall wie dem vorliegenden zu fordern sei, den die Grenze von 130 qm überschreitenden Hausanteil durch Bildung einer Einliegerwohnung oder durch Vermietung einzelner Zimmer und hieraus zu erzielende Einnahmen zu verwerten. Denn es sei nicht ersichtlich, dass dies möglich sei. Eine Einliegerwohnung müsste erst durch umfangreiche Baumaßnahmen geschaffen werden und spätere Einnahmen wären zunächst für die Umbaudarlehen zu verwenden. Die Vermietung einzelner Zimmer, also ohne abgeschlossene Wohnung, sei - soweit der familiären Wohngemeinschaft überhaupt zumutbar - gerade im ländlichen Raum nicht erfolgversprechend. Zudem beseitige eine solche Verwertung die Hilfebedürftigkeit nicht rückwirkend, sondern diese könnte erst ab Erzielung von Einnahmen und deren Anrechnung nach § 11 SGB II ganz oder teilweise entfallen. Gegenwärtig und in absehbarer Zeit sei eine zumutbare Herabsetzung

des Bedarfs durch Erzielung solcher Einnahmen nicht erkennbar. Ggf obliege es der Beklagten, nach Prüfung an Ort und Stelle mit den Klägern eine sinnvolle und zumutbare Verwertung zu besprechen und entsprechende Hinweise zu geben. Heranzuziehen sei der aus § 22 Abs 1 Satz 2 SGB II ableitbare Rechtsgedanke, wonach die Beklagte im Falle von die Angemessenheitsgrenzen überschreitenden Wohnverhältnissen die Beteiligten zu konkreten Maßnahmen aufzufordern und entsprechende Wege zur Senkung des Hilfebedarfs aufzuzeigen habe.

8

Mit der vom LSG zugelassenen Revision macht die Beklagte geltend, das Hausgrundstück sei kein privilegiertes Vermögen iS von § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II. Die Wohnfläche von 159 qm für vier Personen sei unter Berücksichtigung der Wohnflächengrenzen des 2. WoBauG und in Anlehnung an die Rechtsprechung des BSG zur Arbeitslosenhilfe (Alhi) (Urteil vom 17. Dezember 2002, aaO) unangemessen groß. Außerdem sei die Grundfläche mit 561 qm für die im städtischen Einzugsbereich liegende Gemeinde unangemessen groß. Der Schutzzweck des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II müsse - schon nach dem Wortlaut der Vorschrift - entgegen der Ansicht des LSG auch Vermögen umfassen, das schon vor Eintritt des Leistungsfalles vorhanden gewesen sei. Anderenfalls wäre jedes bereits vorhandene selbst bewohnte Hausgrundstück immer unter Berücksichtigung des ideellen Wertes gemäß § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II zu schützen. Entgegen der Ansicht des LSG sei es den Klägern auch zumutbar, ein Zimmer zu vermieten, da der Wohnort ein beliebter Urlaubsort und die Vermietung daher erfolgversprechend sei. In Anbetracht des Alters des Klägers zu 1. sei es ihm auch zuzumuten, eine Einliegerwohnung zu schaffen, um so sein Vermögen zu verwerten und seinen Lebensbedarf selbst ausreichend zu sichern.

9

Die Beklagte beantragt, das Urteil des LSG aufzuheben und die Berufung der Kläger gegen den Gerichtsbescheid des SG zurückzuweisen.

10

Die Kläger beantragen, die Revision der Beklagten zurückzuweisen.

11

Sie tragen ua vor: Die angegriffene Entscheidung des LSG sei zutreffend. Das LSG habe bei der Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs der angemessenen Größe auf die zwischenzeitlich außer Kraft getretenen Bestimmungen des 2. WoBauG abgestellt. Um eine einheitliche Rechtsanwendung zu garantieren, sei dies den aktuellen Ausführungsbestimmungen der Länder zum Wohnraumförderungsgesetz vorzuziehen (vgl BSG, Urteil vom 7. November 2006 - B 7b AS 2/05 R). Soweit das von den Klägern bewohnte Hausgrundstück die für einen Haushalt von vier Personen vorgesehenen Wohnflächengrenze überschreite, sei das LSG in überzeugender Weise davon ausgegangen, dass keine Verwertbarkeit vorliege.

II

12

Die Revision der Beklagten ist im Sinne der Aufhebung des angefochtenen Urteils und der Zurückverweisung begründet (§ 170 Abs 2 Satz 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG)).

13

1. Das LSG ist zu Recht von einer Klage der im gemeinsamen Haus lebenden Eltern - Kläger zu 1. und Klägerin zu 2. - sowie des minderjährigen Sohnes - Kläger zu 3. - ausgegangen. Die Kläger zu 1. bis 3. bilden eine Bedarfsgemeinschaft iS des § 7 Abs 3 SGB II. Aus den angefochtenen Bescheiden ergibt sich sinngemäß, dass die Beklagte die jeweiligen Individualansprüche der Kläger auf Leistungen nach dem SGB II abgelehnt hat; somit sind alle Kläger Adressaten der angefochtenen Bescheide. Auszugehen ist auch davon, dass der zunächst allein in Erscheinung getretene Kläger zu 1. Widerspruch und Klage zugleich für seine Ehefrau und seinen minderjährigen Sohn einlegen bzw erheben wollte (vgl § 73 Abs 2 Satz 2 SGG; Urteil des 7b. Senats des BSG vom 7. November 2006 - B 7b AS 8/06 R - RdNr 11, 28 = SozR 4-4200 § 22 Nr 1).

14

2. Nach den gestellten Anträgen und dem Entscheidungssatz des Urteils des LSG ist über die dem Grunde nach geltend gemachten Ansprüche der Kläger auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts gemäß §§ 19 ff SGB II für die Zeit ab 1. Februar 2005 bis einschließlich 21. April 2006 (Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem LSG) zu entscheiden (vgl dazu Urteil des Senats vom 23. November 2006 - B 11b AS 1/06 R - RdNr 19 mit Hinweis ua auf BSG SozR 4-4220 § 6 Nr 3 RdNr 4).

15

Gegen das vom LSG erlassene Grundurteil (§ 130 Abs 1 Satz 1 SGG) bestehen - sofern die gesetzlichen Anspruchsvoraussetzungen der Leistungen nach dem SGB II erfüllt sind - grundsätzlich keine Bedenken (vgl allgemein zur Zulässigkeit eines Grundurteils BSG SozR 3-1500 § 141 Nr 8 S 11; zur Alhi etwa BSGE 72, 248 = SozR 3-4100 § 137 Nr 4; zum Grundurteil im Streit um höhere Leistungen nach dem SGB II Urteil des 7b. Senats vom 7. November 2006 - B 7b AS 10/06 R - RdNr 16 mit Hinweis auf Eicher in Spellbrink/Eicher, Kasseler Handbuch des Arbeitsförderungsrechts, § 40 RdNr 11 mwN).

16

3. Ob die Kläger - wie vom LSG angenommen - zum Kreis der Leistungsberechtigten nach § 7 SGB II gehören, kann auf der Grundlage der

bisher vom LSG getroffenen tatsächlichen Feststellungen nicht abschließend beurteilt werden.

17

Nach § 7 Abs 1 Satz 1 SGB II erhalten Leistungen nach dem SGB II Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet und das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (Nr 1), die erwerbsfähig (Nr 2) und hilfebedürftig (Nr 3) sind und ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (Nr 4).

18

Dem Gesamtzusammenhang der Feststellungen im angefochtenen Urteil kann zwar entnommen werden, dass die Kläger zu 1. und zu 2. diejenigen Voraussetzungen des § 7 Abs 1 Satz 1 SGB II erfüllen, die das Gesetz hinsichtlich des Lebensalters (Nr 1) aufstellt. Hingegen fehlen ausreichende tatsächliche Feststellungen zur Erwerbsfähigkeit und zum gewöhnlichen Aufenthalt (Nr 2, 4, hierzu im Folgenden unter a) sowie zur Hilfebedürftigkeit (Nr 3, dazu unter b).

19

a) Was den gewöhnlichen Aufenthalt und die weitere persönliche Berechtigungsvoraussetzung der Erwerbsfähigkeit betrifft, ist zu beachten, dass ausweislich der vom LSG in Bezug genommenen Akten der Beklagten die Kläger nicht die deutsche, sondern die kroatische Staatsangehörigkeit besitzen. Nach § 7 Abs 1 Satz 2 SGB II in der bis zum 31. März 2006 geltenden Fassung (aF) haben Ausländer ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland und erhalten Leistungen nach diesem Buch, wenn die Voraussetzungen nach § 8 Abs 2 vorliegen; dies gilt nicht für Leistungsberechtigte nach § 1 des Asylbewerberleistungsgesetzes. Aufenthaltsrechtliche Bestimmungen bleiben nach § 7 Abs 1 Satz 3 SGB II aF unberührt. Nach § 8 Abs 2 SGB II können iS von Abs 1 dieser Vorschrift Ausländer nur erwerbstätig sein, wenn ihnen die Aufnahme einer Beschäftigung erlaubt ist oder erlaubt werden könnte. An diesem Rechtszustand, nämlich, dass Ausländer nur dann ihren gewöhnlichen Aufenthalt (§ 7 Abs 1 Satz 1 Nr 4 SGB II) in Deutschland haben, wenn sie über einen Aufenthaltstitel verfügen, der den persönlichen Aufenthalt zulässt, hat auch der durch das Gesetz vom 24. März 2006 (BGBl I 558) mit Wirkung ab 1. April 2006 neu gefasste Satz 2 des § 7 Abs 1 SGB II nichts geändert (dazu näher Brühl/Schoch in Lehr- und Praxiskommentar zum SGB II (LPK-SGB II), 2007, 2. Aufl, § 7 RdNr 18; vgl auch SG Berlin, Beschluss vom 24. April 2006 - S 102 AS 2065/06 ER; LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 9. März 2007 - L 3 AS 3784/06 - und LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 22. Februar 2007 - L 8 AS 329/05 - zur Abgrenzung von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz von Leistungen nach dem SGB II).

20

b) Nach den bislang getroffenen Feststellungen kann auch die Voraussetzung der Hilfebedürftigkeit iS des § 7 Abs 1 Satz 1 Nr 3 SGB II iVm § 9 SGB II nicht abschließend bewertet werden. Nach § 9 Abs 1 SGB II ist hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit (Nr 1), oder aus dem zu berücksichtigenden Einkommen und Vermögen (Nr 2) sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen (ua Angehörigen) erhält. Zum Vermögen bestimmt § 12 Abs 1 SGB II, dass alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen sind (zur Verwertbarkeit im Folgenden unter bb); nach § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II ist jedoch (ua) ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe nicht zu berücksichtigen (dazu unter aa). Nach § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II sind als Vermögen auch nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde (dazu unter cc). Hilfebedürftig ist nach § 9 Abs 4 SGB II aF, geändert mit Wirkung vom 1. August 2006 durch das Gesetz vom 20. Juli 2006 (BGBl I 1706), 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; in diesem Fall sind die Leistungen als Darlehen zu erbringen (dazu unter dd). UU sind bei der Ermittlung des zu berücksichtigenden Vermögens nicht nur das Hausgrundstück, sondern auch weitere Vermögensgegenstände in Betracht zu ziehen (dazu unter ee).

21

aa) Das den Klägern zu 1. und 2. gehörende Hausgrundstück ist kein Vermögen, das gemäß § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II privilegiert ist. Zwar handelt es sich um ein selbst genutztes Hausgrundstück, jedoch nicht um ein Hausgrundstück von "angemessener Größe" iS dieser Vorschrift.

22

Nach der Rechtsprechung des 7b. Senats des BSG (Urteil vom 7. November 2006 - B 7b AS 2/05 R) ist bei der Konkretisierung des Rechtsbegriffs der angemessenen Größe iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II im Grundsatz bundeseinheitlich auf die Vorgaben des außer Kraft getretenen 2. WoBauG vom 19. August 1994 (BGBl I 2137) abzustellen, wobei eine Differenzierung nach der Bewohnerzahl - nicht nur beschränkt auf die Bedarfsgemeinschaft - angebracht ist (aaO RdNr 21). Diese auf den Fall einer selbst bewohnten Eigentumswohnung bezogene Rechtsprechung des 7b. Senats, der sich der erkennende Senat anschließt, ist einerseits im Hinblick auf den Gesetzeswortlaut des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II, der ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe "oder eine entsprechende Eigentumswohnung" anspricht, andererseits aber auch aus Praktikabilitätsgründen auf den vorliegenden Fall eines selbst genutzten Einfamilienhauses zu übertragen (vgl auch zur Alhi - dort zum alsbaldigen Erwerb eines Hausgrundstücks von angemessener Größe - BSG, Urteil vom 17. Dezember 2002 - B 7 AL 126/01 R sowie BSG SozR 4-4300 § 193 Nr 10 RdNr 24). Im Grundsatz - also vorbehaltlich etwaiger besonderer Umstände des Einzelfalles - handelt es sich deshalb bei einem von vier Personen bewohnten Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von mehr als 130 qm (vgl § 39 Abs 1 Satz 1 Nr 1 2. WoBauG - "Familienheime mit nur einer Wohnung - 130 qm") nicht mehr um ein Hausgrundstück von "angemessener Größe" iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II.

23

Nach den tatsächlichen Feststellungen des LSG überschreitet das von den Klägern und dem volljährigen Sohn I bewohnte Haus die maßgebliche Wohnfläche von 130 qm. Der Umstand, dass nur die Kläger eine Bedarfsgemeinschaft bilden, während mit dem Sohn I lediglich eine Haushaltsgemeinschaft besteht, rechtfertigt keinen erhöhten Raumbedarf (vgl § 39 Abs 2 Nr 2 2. WoBauG). Das LSG hat zwar die festgestellte Wohnfläche von 159 qm nicht näher konkretisiert; nahe liegend ist insoweit die Heranziehung der inzwischen weitgehend aufgehobenen Bestimmungen der Zweiten Berechnungsverordnung ((2. BV) idF der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990, BGBl I 2178, mit späteren Änderungen) bzw - soweit nicht die Überleitungsvorschrift (§ 5) eingreift - die Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl I 2346). Die vom LSG mit 159 qm festgestellte Wohnfläche ist aber auch im Revisionsverfahren von den Klägern nicht mehr im Wege einer Gegenrüge in Frage gestellt worden und deckt sich im Übrigen auch mit den Angaben des Klägers zu 1. im Leistungsantrag und mit später vorgelegten Unterlagen.

24

Da bereits die Wohnfläche des Hauses die zulässige Höchstgrenze von 130 qm überschreitet, bedarf es vorliegend keiner weiteren Erörterung, ob und inwieweit auch die Grundstücksgröße (561 qm) in die Angemessenheitsprüfung einzubeziehen ist (vgl Hinweise der BA für die Anwendung des SGB II - RdNr 12.26, wonach eine Grundstücksfläche von 500 qm im städtischen und von 800 qm im ländlichen Bereich in der Regel als angemessen anzusehen sei; Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II § 12, RdNr 71; ferner Wohnraumförderungsbestimmungen 2003 des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 11. November 2002 - AllMBl Nr 14/2002, 971, 975 unter Nr 15.2, wonach für ein Baugrundstück in U die Obergrenze bei 600 qm lag). Ebenso wenig bedarf hier weiterer Erörterung, ob neben der Wohnfläche der Immobilie, auf die der Gesetzeswortlaut des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II abstellt, auch andere Faktoren Berücksichtigung finden könnten (vgl dazu auch BSG, Urteil vom 7. November 2006 - B 7b AS 2/05 R, RdNr 14 und 16 mwN). Denn selbst wenn trotz der Unterschiede in der gesetzlichen Zielsetzung zwischen Sozialhilferecht einerseits und SGB II andererseits die Vorgaben des 2. WoBauG nicht als absolut starre Grenze für die Bestimmung des Rahmens des Angemessenen iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II zu verstehen sind, bestehen im Fall der Kläger keine Besonderheiten, die eine andere Flächengrenze nahe legen könnten. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung des vom LSG festgestellten Baujahrs (1999), der Angaben der Kläger zu Zuschnitt und Ausstattung des Wohngebäudes (sechs Zimmer, zwei Bäder) und auch des angegebenen Verkehrswertes des Hausgrundstücks von 321.000,00 EUR abzüglich Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 67.000,00 EUR. Dabei kann hier offen bleiben, ob der vom LSG nicht eindeutig festgestellte Verkehrswert des gesamten Hausgrundstücks in dieser Größenordnung zu Grunde zu legen wäre, oder ob er bei 350.000,00 EUR liegt, wie von der Beklagten behauptet (vgl zur Nichtberücksichtigung des Verkehrswerts Hengelhaupt in Hauck/Noftz, SGB II, § 12 RdNr 212; Hänlein in Gagel, SGB III mit SGB II, § 12 SGB II RdNr 52).

25

bb) Das LSG geht zwar zu Recht davon aus, dass die Hilfebedürftigkeit der Kläger nicht zwingend daran scheitert, dass die Kläger zu 1. und zu 2. Eigentümer eines selbst genutzten Hausgrundstücks sind, das den Rahmen des Angemessenen iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II überschreitet. Denn berücksichtigt werden können nur verwertbare Vermögensgegenstände (§ 12 Abs 1 Satz 1 SGB II). Nach den bislang getroffenen tatsächlichen Feststellungen kann jedoch die Frage der Verwertbarkeit nicht abschließend beurteilt werden.

26

Der Begriff der Verwertbarkeit ist ein rein wirtschaftlicher und beurteilt sich sowohl nach den tatsächlichen als auch nach den rechtlichen Verhältnissen (so bereits BSG, Urteil vom 30. Mai 1990 - 11 RAr 33/88 - zur Alhi und BVerwGE 106, 105, 107 - zum Bundessozialhilfegesetz (BSHG)). Tatsächlich nicht verwertbar sind Vermögensbestandteile, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, sei es, dass Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder dass zB ein Grundstück infolge sinkender Immobilienpreise über den Marktwert hinaus belastet ist. Rechtlich nicht verwertbar ist ein Vermögensgegenstand, für den Verfügungsbeschränkungen bestehen, deren Aufhebung der Hilfebedürftige nicht erreichen kann (vgl im Einzelnen Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 12 RdNr 30, 32). Der Verwertbarkeit iS des § 12 Abs 1 SGB II steht nicht der Umstand entgegen, dass der Erwerb eines bestimmten Vermögensteils steuerlich gefördert wurde (zB mit Hilfe der Eigenheimzulage erworbener Wohnraum: vgl BVerwG, Beschluss vom 12. Juli 1996 - 5 PKH 36/96 - zu § 88 Abs 1 und Abs 3 BSHG).

27

Soweit das LSG eine Verwertbarkeit des Hausgrundstücks iS des § 12 Abs 1 SGB II mit der Argumentation verneint hat, eine Verwertbarkeit durch Verkauf scheide ohnehin aus, weil sich die Kläger zu 1. und 2. in dem notariellen Vertrag mit der Gemeinde vom 20. Mai 1998 verpflichtet hätten, das Haus bis zum Ablauf von 15 Jahren selbst zu bewohnen, ist dies unzutreffend. Obwohl das Revisionsgericht die Würdigung eines Vertrages durch das Tatsachengericht nur bezüglich der Rechtsanwendung überprüfen darf, ist der Senat an das vom LSG gefundene Ergebnis nicht gebunden; denn wenn das Tatsachengericht die vom ihm selbst festgestellten tatsächlichen Umstände nicht vollständig bzw widersprüchlich verwertet, darf das Revisionsgericht diese in die Rechtsanwendung einbeziehen (BSG SozR 3-4100 § 141b Nr 21 S 94 mwN). Dies ist hier der Fall. Denn das LSG hat sich zu weiteren wesentlichen Gesichtspunkten des notariellen Vertrages nicht geäußert, nämlich zur Bedeutung des dort der Gemeinde bei Nichterfüllung der Verpflichtungen seitens der Erwerber (hier der Kläger) eingeräumten "Wiederkaufsrecht", das an keine Frist gebunden ist (s X. Verpflichtungen gemäß dem Einheimischenmodell, unter 2.1). Soweit nach dem Vertrag der Gemeinde nach ihrer Wahl an Stelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts die nachträgliche Forderung eines "Zusatzkaufpreises" zusteht (unter 3.1), würde dies ebenfalls eine Verwertung nicht hindern, sondern könnte allenfalls im Rahmen der Prüfung der besonderen Härte bzw der Unwirtschaftlichkeit eine Rolle spielen (vgl dazu im Folgenden unter cc).

28

Zur Frage, ob und ggf in welcher Weise das Hausgrundstück verwertet werden kann, hat das LSG - von seinen tatsächlichen und rechtlichen Annahmen aus konsequent - keine tatsächlichen Feststellungen getroffen. Zu beachten ist, dass die Verwertung eines Grundstücks in mehrfacher Form möglich ist, etwa durch Veräußerung, aber auch durch Belastung (vgl Hänlein in Gagel, SGB III mit SGB II, § 12 RdNr 28; Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 12 RdNr 31). Insoweit gelten die selben Überlegungen, die bereits die Rechtsprechung des BSG zum Recht der Alhi zur Verwertbarkeit und zur Verwertung eines Hausgrundstücks durch Verkauf oder Beleihung oder Vermietung entwickelt hat

(vgl BSG, Urteile vom 30. Mai 1990 - 11 RAr 33/88, vom 17. Oktober 1990 - 11 RAr 133/88 und vom 25. April 2002 - B 11 AL 69/01 R). Hiernach ist es dem Hilfebedürftigen grundsätzlich selbst überlassen, wie ein Vermögensgegenstand zu verwerten ist. Doch folgt aus dem Grundsatz der Subsidiarität der Grundsicherung für Arbeitsuchende (vgl § 9 Abs 1 Nr 2 SGB II), dass er nur zwischen den Verwertungsarten wählen kann, die den Hilfebedarf in etwa gleicher Weise decken. Anderenfalls hat er regelmäßig die Verwertungsart zu wählen, die den höchsten Deckungsbeitrag erbringt (vgl Mecke, aaO, RdNr 31). Das LSG wird deshalb insbesondere festzustellen haben, wie hoch der Verkehrswert des Grundstücks ist (vgl § 12 Abs 4 Satz 1 SGB II) und wie die konkreten Möglichkeiten einer Veräußerung einzuschätzen sind (vgl Behrend in Juris Praxiskommentar, SGB II, § 12 RdNr 60; zur Alhi: Krauß in Praxiskommentar, SGB III, § 193 RdNr 38). Weiter wird zu prüfen sein, ob eine Verwertung in der Weise erfolgen kann, dass die Kläger zu 1. und 2. das Grundstück zur Erlangung eines Darlehens belasten (dessen Zins- und Tilgungszahlungen ggf für einen Zeitraum auszusetzen wären, in dem noch nicht mit einer Besserung der Einkommens- oder Vermögensverhältnisse der Kläger gerechnet werden kann). Letzteres erscheint im Hinblick auf die im Februar 2005 bestehende Darlehensverbindlichkeit in Höhe von nur noch 67.000,00 EUR nicht von vornherein unmöglich (vgl Behrend, aaO, RdNr 61; ebenso zur Alhi BSG, Urteile vom 30. Mai 1990 und 17. Oktober 1990, aaO). Erst wenn feststeht, dass weder Veräußerung noch Belastung den Klägern möglich sind, stellt sich die weitere - vom LSG zwar verneinte, aber nicht hinreichend konkret erörterte - Frage nach der Vermietung einzelner Zimmer oder der Schaffung einer abgeschlossenen Einliegerwohnung.

29

Entgegen der Rechtsansicht des LSG ist es nicht Aufgabe der Beklagten, den Klägern Verwertungsmöglichkeiten aufzuzeigen bzw nachzuweisen. Die vom LSG herangezogene Regelung des § 22 Abs 1 Satz 2 SGB II idF bis zum Inkrafttreten des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (BGBl I 1706), wonach dann, wenn eine Kostensenkung entweder unmöglich oder unzumutbar ist, die an sich unangemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung vom Grundsicherungsträger übernommen werden, betrifft ausdrücklich nur die Übernahme von Unterkunftskosten des Hilfebedürftigen, nicht den vorliegenden Fall der Verwertung von Haus- bzw Wohnungseigentum. Insoweit handelt es sich um eine völlig andere Fragestellung, die sich einer einheitlichen Regelung entzieht (vgl BSG, Urteil vom 7. November 2006 - B 7b AS 2/05 R, RdNr 24, zur Frage der Angemessenheitsprüfung bei Unterkunftskosten von Mietern einerseits und Haus- bzw Wohnungseigentümern andererseits). Im Übrigen ist dem LSG auch nicht zu folgen, soweit es ausgeführt hat, etwaige Erlöse aus einer Verwertung beseitigten jedenfalls die Hilfebedürftigkeit nicht rückwirkend, sondern könnten allenfalls ab dem Zeitpunkt der Erzielung von Einnahmen berücksichtigt werden. Denn die Frage der Verwertbarkeit - nicht die Verwertung - iS von § 12 Abs 1 SGB II ist von der Frage, ob und wann tatsächliche Einnahmen erzielt werden, zu trennen (vgl Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 12 RdNr 11, 96, 97).

30

cc) Soweit das LSG nicht nur die aktuelle Verwertbarkeit des Hausgrundstücks, sondern auch dessen Verwertung "durch Verkauf (als) nicht zumutbar" angesehen hat, fehlt es ebenfalls an ausreichenden Feststellungen. Nach § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II sind als Vermögen nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. Diese zweite Alternative hat das LSG zwar bei den Klägern bejaht, doch vermag seine Argumentation den Senat nicht zu überzeugen.

31

Wann von einer "besonderen Härte" iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II auszugehen ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles, wobei maßgebend nur außergewöhnliche Umstände sein können, die nicht durch die ausdrücklichen Freistellungen über das Schonvermögen (§ 12 Abs 3 Satz 1 SGB II, § 4 Abs 1 Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung (Alg II-V)) und die Absetzungsbeträge nach § 12 Abs 2 SGB II erfasst werden (vgl Mecke in Eicher/Spellbrink, § 12 RdNr 87). Dabei gilt im SGB II ein strengerer Maßstab als im Recht der Sozialhilfe, in dem die Leistungsbewilligung nicht vom Einsatz und der Verwertung des Vermögens abhängig gemacht werden darf, wenn dies für den Anspruchsteller oder seine Angehörigen "eine Härte bedeuten würde" (vgl § 88 Abs 3 Satz 1 BSHG in der bis zum 31. Dezember 2004 geltenden Fassung; vgl hierzu BVerwGE 47, 103, 110 sowie Schellhorn/Schellhorn, BSHG, 16. Aufl, § 88 RdNr 68; ferner die frühere Rechtsprechung des BSG zu § 6 Abs 3 Satz 1 Arbeitslosenhilfe-Verordnung (AlhiV) 1974, BSG SozR 3-4100 § 137 Nr 6 und 7; § 90 Abs 3 Satz 1 Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)).

32

Für die Anwendung des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II müssen daher außergewöhnliche Umstände (etwa die Betreuungspflege bedürftiger Personen, vgl Nachweise bei Brühl in LPK-SGB II, 2. Aufl, § 12 RdNr 55 ff; auch Behrend in Juris Praxiskommentar, SGB II, § 12 RdNr 52) vorliegen, die dem Betroffenen ein deutlich größeres Opfer abverlangen als eine einfache Härte und erst recht als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte. Dies machen auch die Gesetzesmaterialien deutlich. Hiernach liegt ein Härtefall iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 Alternative 2 SGB II zB dann vor, wenn ein erwerbsfähiger Hilfebedürftiger kurz vor dem Rentenalter seine Ersparnisse für die Altersvorsorge einsetzen müsste, obwohl seine Rentenversicherung Lücken wegen selbständiger Tätigkeit aufweist (BT-Drucks 15/1749, S 32). Dem kann entnommen werden, dass nach den Vorstellungen des Gesetzgebers im Beispielsfall nicht allein der Verlust der Altersvorsorge und dessen Zeitpunkt, sondern beides auch nur zusammen mit der Versorgungslücke eine besondere Härte darstellte. Es sind also nur besondere, bei anderen Hilfebedürftigen regelmäßig nicht anzutreffende Umstände beachtlich und in ihrem Zusammenwirken zu prüfen (vgl auch BSG SozR 4-4220 § 6 Nr 2 und Nr 3 sowie SozR 4-4300 § 193 Nr 10 RdNr 34 - zur Erweiterung der AlhiV 2002 um eine allgemeine Härteklausel im Blick auf § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II; allgemein zur Verwendung dieses Maßstabs s zB § 7 Abs 5 Satz 2 SGB II, § 9 Abs 4 SGB II, § 35 Abs 2 Nr 2 SGB II).

33

Entgegen der Ansicht des LSG ist damit für die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der "besonderen Härte", der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt (vgl BSG, Urteil vom 8. Februar 2007, B 7a AL 34/06 R, RdNr 13 mwN), nicht zu berücksichtigen, dass das Hausgrundstück bereits vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit vorhanden war. Denn auch ein vor diesem Zeitpunkt erworbenes Vermögen ist grundsätzlich nicht davon freigestellt, dass es in Notzeiten zur Behebung der Notlage eingesetzt werden muss, sofern nicht die besonderen Vorschriften über das Schonvermögen, hier § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II, durchgreifen (vgl BVerwGE 47, 103, 110). Das LSG meint zwar, der

Schutzzweck des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II, nämlich der Schutz des Wohnens im Sinne der Erfüllung des Grundbedürfnisses (Wohnen) und als räumlicher Lebensmittelpunkt (vgl BSG, Urteil vom 7. November 2006 - B 7b AS 2/05 R - RdNr 13), müsse auch für die Interpretation der Härteregelung Beachtung finden. Damit aber vermischt es nicht nur in unzulässiger Weise die unterschiedlichen Tatbestände des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 einerseits und des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II andererseits, der - wie oben dargestellt - nur atypische Fallgestaltungen erfassen soll (vgl auch BSG SozR 4-4300 § 193 Nr 10 RdNr 34 zur AlhiV 2002). Vielmehr setzt sich das LSG mit seiner Ansicht auch in Widerspruch zu der Tatsache, dass Maßstab für die "Angemessenheit" der Vermögensgegenstände nach § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 1 bis 5 SGB II gemäß § 12 Abs 3 Satz 2 SGB II "die Lebensumstände während des Bezugs der Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende" sind (vgl Mecke in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 12 RdNr 58, 59). Auch aus diesem Grunde kann es nicht darauf ankommen, ob ein bestimmter Vermögensgegenstand vor oder während der Hilfebedürftigkeit erworben wurde.

34

Für seine Argumentation kann sich das LSG auch nicht auf die Hinweise der BA zur Auslegung des § 12 SGB II (RdNr 12.27) berufen, wonach von einem Hilfebedürftigen in der Regel nicht erwartet werden könne, dass er sein selbst bewohntes Hausgrundstück verkaufe, um an anderer Stelle ein anderes Grundstück mit einem vorhandenen oder noch zu bauenden Gebäude zu kaufen. Denn damit ist lediglich - ohne dass dies im Übrigen für die Gerichte bindend wäre - zum Ausdruck gebracht worden, dass zunächst zu prüfen ist, ob der Hilfebedürftige Ertragsquellen der Immobilie nutzen kann (zB zimmerweise Vermietung), wenn dies seine Hilfebedürftigkeit behebt. Damit wird im Kern lediglich eine der Leitvorstellungen des Gesetzgebers konkretisiert, wonach dem Hilfebedürftigen (und seinen Angehörigen) - nicht zuletzt, um ihn in seinem Bestreben zu unterstützen, sich von der Hilfe unabhängig zu machen - ein gewisser Spielraum in seiner wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit erhalten bleiben soll. Überdies soll verhindert werden, dass es bei dem Bezug von Leistungen nach dem SGB II, die jedenfalls zunächst lediglich eine vorübergehende Hilfe sein sollen, zu einem wirtschaftlichen "Ausverkauf" kommt, dadurch der Wille zur Selbsthilfe gelähmt wird und es zu einer nachhaltigen sozialen Herabstufung kommt (vgl BVerwGE 47, 103, 110 - zur Härtevorschrift des § 88 Abs 3 BSHG). Diese Leitvorstellungen des Gesetzgebers sind zwar bei der Interpretation der Härteklausel in der Form zu berücksichtigen, dass die Verwertung einer Immobilie durch Veräußerung nicht verlangt werden kann, wenn andere Verwertungsformen in Betracht kommen, die ebenfalls den Bedarf decken. Ist dies indes nicht der Fall, scheidet keineswegs - wie das LSG offenbar meint - eine Veräußerung des Hausgrundstücks, das den Rahmen des Angemessenen iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II überschreitet, von vornherein aus.

35

Für seine Rechtsmeinung kann sich das LSG auch nicht auf das Urteil des 7. Senats des BSG vom 17. Dezember 2002 (B 7 AL 126/01 R) stützen. Diese zur AlhiV 1974 ergangene Entscheidung beantwortet keineswegs die Frage der Zumutbarkeit der Verwertung eines Hausgrundstücks abschließend dahingehend, dass nur nach dem Zeitpunkt des Eintritts der Hilfebedürftigkeit angeschafftes Immobilienvermögen Berücksichtigung finden kann. Denn schon der erkennende Senat hatte am 30. Mai 1990 (11 RAr 33/88) entschieden, dass der Verkauf eines Hausgrundstücks, das die Angemessenheitsgrenzen nach § 6 Abs 3 Satz 2 Nr 1 AlhiV überschritt, durchaus zumutbar (§ 6 Abs 3 Satz 1 AlhiV) sein konnte.

36

Vom LSG sind deshalb nähere Feststellungen zu treffen, um unter Beachtung der vorstehenden Hinweise zu beurteilen, ob die Voraussetzungen einer besonderen Härte iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II vorliegen. Als ein eine besondere Härte begründender Gesichtspunkt könnte im vorliegenden Fall in Betracht kommen, dass - wozu das LSG allerdings nichts festgestellt hat - die Gemeinde von den Klägern bei Nichterfüllung der übernommenen Verpflichtungen nach Maßgabe des notariellen Vertrages vom 20. Mai 1998 an Stelle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes die Zahlung eines erheblichen "Zusatzkaufpreises" verlangen würde (s X. Verpflichtungen gemäß dem Einheimischenmodell, unter 3.1), nach dessen Abzug der Verkaufserlös in krassem Missverhältnis zu den von den Klägern für den Erwerb des Hausgrundstückes eingesetzten Eigenmitteln stehen würde.

37

Letzterer Gesichtspunkt könnte ggf auch bei der ersten Alternative des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II eine Rolle spielen, nämlich der Frage, ob eine Verwertung des Hausgrundstücks "offensichtlich unwirtschaftlich" war. Diese Alternative, die das LSG - von seinem Rechtsstandpunkt aus konsequent - bisher unbeachtet gelassen hat, ist erforderlichenfalls für den streitigen Zeitraum zu prüfen. Von einer offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung ist auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Gegenwert in einem deutlichen Missverhältnis zum "wirklichen Wert" steht (ua BSG, Urteil vom 25. April 2002 - B 11 AL 69/01 R; BSGE 94, 121 RdNr 9 = SozR 4- 4300 § 193 Nr 3; BSG SozR 4-4300 § 193 Nr 9 RdNr 9; Hänlein in Gagel, SGB III mit SGB II, § 12 SGB II RdNr 64 mwN; Hengelhaupt in Hauck/Noftz, SGB II, § 12 RdNr 247 mwN). Eine Unwirtschaftlichkeit in diesem Sinne käme etwa in Betracht, wenn bei einer Veräußerung wesentlich weniger als der von den Klägern zum Erwerb des Grundstücks und zur Erstellung des Hauses aufgewendete Gesamtbetrag erzielt werden könnte; gewisse Verluste - insbesondere unter dem Aspekt veränderter Marktpreise und des bisher in Anspruch genommenen Wohnwertes - können jedoch als zumutbar angesehen werden. Eine absolute Grenze lässt sich bei Immobilien - anders als möglicherweise bei anderen Gegenständen (vgl zur Verwertung einer kapitalbildenden Lebensversicherung SozR 4-4220 § 6 Nr 2 RdNr 13 und Nr 3 RdNr 14, jeweils mwN) - nicht ziehen. Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit würde allerdings ausscheiden, wenn sich die Angaben der Kläger zu den Kosten des Erwerbs und der Herstellung (321.000,00 EUR) und die Annahme der Beklagten zur Höhe des erzielbaren Verkehrswertes (350.000,00 EUR) bestätigen sollten.

38

dd) Sollten nach dem Ergebnis der vom LSG zu treffenden Feststellungen die Voraussetzungen des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II nicht gegeben sein, dürften sich im vorliegenden Fall weitere Feststellungen zur Frage einer Darlehensgewährung nach § 9 Abs 4 SGB II aF erübrigen. Danach ist hilfebedürftig 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; in diesem Fall sind die Leistungen als Darlehen zu erbringen. Mit dieser Regelung berücksichtigt der Gesetzgeber - anders als im früheren Recht der Alhi - die Tatsache, dass trotz grundsätzlicher Verwertbarkeit eines zu berücksichtigenden Vermögens sich die Verwertung im Einzelfall schwierig und langwierig gestalten

kann und deshalb der aktuelle Bedarf des Hilfebedürftigen hierdurch nicht sofort gedeckt werden kann (vgl Hengelhaupt in Hauck/Noftz, SGB II, § 12 RdNr 116). Hier freilich haben die Kläger zu 1. und zu 2. ausweislich der vom LSG in Bezug genommenen Verwaltungsakten der Beklagten eine Darlehensgewährung durch diese bereits schriftlich abgelehnt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass für den Fall, dass ihr Hausgrundstück verwertbares Vermögen iS des § 12 Abs 1 SGB II darstellt, die Kläger nach den Feststellungen des LSG noch über weiteres, sofort oder mittelfristig einsetzbares Geldvermögen (Sparkassenbriefe, Lebensversicherung, Bausparvertrag) verfügen, das dann zusammen mit dem Hausgrundstück über der maßgeblichen Freibetragsgrenze liegen würde.

39

ee) Auch wenn sich auf Grund der vom LSG noch zu treffenden Feststellungen ergeben sollte, dass es sich bei dem von den Klägern bewohnten Hausgrundstück um keinen nach Maßgabe des § 12 SGB II zu berücksichtigenden Vermögensgegenstand handelt, stünde damit ihre Hilfebedürftigkeit iS des § 9 SGB II noch nicht fest. Vielmehr wären dann weitere Feststellungen erforderlich, um die Frage der Hilfebedürftigkeit abschließend beurteilen zu können.

40

Zwar ist das LSG grundsätzlich zutreffend davon ausgegangen, dass für die Kläger zu 1. und zu 2. Freibeträge in Höhe von 21.100,00 EUR (§ 12 Abs 2 Nr 1 und 4 SGB II) bestehen und insoweit die Berechnungen im Widerspruchsbescheid der Beklagten vom 25. April 2005 korrekt sind. Nicht zu beanstanden ist auch, dass das LSG bei der Prüfung, ob die Kläger mit ihrem Vermögen die für sie maßgeblichen Freibeträge überschritten haben, der im Januar 2005 getätigten, außerplanmäßigen Tilgung der Darlehensverbindlichkeiten keine für die Kläger nachteilige Bedeutung beigemessen hat, denn der Gesetzgeber erfasst eine vorsätzliche Herbeiführung von Hilfebedürftigkeit nur unter den Voraussetzungen des § 31 Abs 4 Nr 1 SGB II (Absenkung und Wegfall des Alg II) bzw des § 34 Abs 1 Satz 1 Nr 1 SGB II (Ersatzansprüche für gezahlte Leistungen), die hier nicht in Betracht kommen (vgl auch Link in Eicher/Spellbrink, SGB II, § 34 RdNr 15, 16 mwN). Nicht ohne weiteres gefolgt werden kann allerdings den weiteren Ausführungen des LSG, wonach die Kläger zu 1. und zu 2. mit ihren Vermögenswerten die Gesamthöhe dieser Freibeträge nicht überschreiten.

41

Zunächst fehlen Feststellungen des LSG zur Frage, ob der laut den Angaben im Leistungsantrag im Besitz der Klägerin zu 2. stehende Pkw "Ford Focus" mit einem geschätzten Wert von 10.000,00 EUR (abzüglich noch bestehender Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 176,00 EUR) als angemessenes Kfz iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 2 SGB II nicht als Vermögen zu berücksichtigen ist. Hiervon ist das LSG offenbar auf Grund des Verfahrensverlaufs ausgegangen, nachdem das SG im Gerichtsbescheid vom 13. Oktober 2005 ausgeführt hatte, es sei nur noch darüber zu entscheiden, ob das selbst genutzte Einfamilienhaus als Vermögen zu berücksichtigen sei, da die Beklagte in der mündlichen Verhandlung erklärt habe, es handele sich bei dem Kfz um ein angemessenes iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 2 SGB II. Eine derartige Erklärung der Beklagten (die im Übrigen in dem Protokoll über die mündliche Verhandlung vom 13. Oktober 2005 nicht enthalten ist), macht allerdings entgegen der Annahme des LSG diesbezügliche Feststellungen nicht entbehrlich. Denn es handelt sich insoweit lediglich um eine rechtliche Subsumtion, die das Gericht nicht bindet.

42

Die Prüfung der Angemessenheit iS des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 2 SGB II hat sich auf nachvollziehbare, tatsächliche Feststellungen zu gründen und unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls (Größe der Bedarfsgemeinschaft, Anzahl der Kfz im Haushalt, Baujahr ua sowie des § 4 Abs 1 Alg II-V) zu erfolgen. Ob und inwieweit dann, wenn ein Verkaufserlös (abzüglich ggf noch bestehender Kreditverbindlichkeiten) von maximal 5.000,00 EUR erreichbar ist, eine weitere Prüfung der Angemessenheit entbehrlich ist (so Durchführungshinweise der BA für die Anwendung des SGB II, zu § 12, unter 12.24) bedarf beim derzeitigen Verfahrensstand keiner abschließenden Beurteilung. Eine nähere Prüfung der Angemessenheit des Kfz ist auch keineswegs - wie das LSG meint - dann entbehrlich, wenn die Freibeträge in Höhe von insgesamt 21.100,00 EUR bei zusätzlicher Berücksichtigung des den Betrag von 5.000,00 EUR übersteigenden Werts des Kfz nicht überschritten würden. Eine solche Kombination der Freibetragsregelungen in § 12 Abs 2 SGB II mit den Privilegierungsvorschriften des § 12 Abs 3, hier des Satzes 1 Nr 2 SGB II, ist im Gesetz nicht angelegt. Vielmehr kommt ein Hilfebedürftiger - abgesehen von den Freibeträgen in § 12 Abs 2 SGB II - nur dann in den Genuss der Privilegierungsvorschrift des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 2 SGB II, wenn das Kfz angemessen ist. Ist dies nicht der Fall und greift auch nicht die Auffangregelung des § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II bzw die Sonderregelung in § 4 Abs 1 Alg II-V, dann handelt es sich um einen iS des § 12 Abs 1 SGB II zu berücksichtigenden Vermögensgegenstand.

43

Weiter wird vom LSG ggf zu prüfen sein, ob und inwieweit die Kläger in dem streitigen Zeitraum ab Februar 2005 bis April 2006 ihren Bedarf aus dem zu berücksichtigenden Einkommen decken konnten (§ 9 Abs 1 Nr 2 SGB II) oder - speziell der Kläger zu 1. - durch (zwischenzeitliche) Aufnahme einer zumutbaren Arbeit (§ 9 Abs 1 Nr 1 SGB II). Die vom LSG zum Einkommen der Klägerin zu 2. getroffenen Feststellungen, wonach diese netto 419,20 EUR monatlich erhalten habe, beziehen sich nach Aktenlage allenfalls auf die erste Jahreshälfte 2005, nicht jedoch auf den gesamten streitigen Zeitraum bis April 2006. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass der Kläger zu 1. ausweislich seines Leistungsantrags vom November 2004 einen Anspruch auf Kindergeld in Höhe von monatlich 308,00 EUR hatte, wobei auch das Kindergeld für den in der streitigen Zeit im Haushalt, wenn auch außerhalb der Bedarfsgemeinschaft, lebenden volljährigen Sohn I dem Kläger zu 1. als Kindergeldberechtigtem zuzurechnen ist (vgl BSG, Urteil vom 23. November 2006 - B 11b AS 1/06 R - RdNr 34). Schließlich fehlen Feststellungen zu der Frage, ob und inwieweit die Kläger von dem mit ihnen in Haushaltsgemeinschaft lebenden Sohn bzw Bruder I Leistungen (zB eine Beteiligung an den Kosten für Kost und Logis im elterlichen Haushalt) im streitgegenständlichen Zeitraum erhalten haben (vgl § 9 Abs 5 SGB II iVm § 1 Abs 2 der Alg II-V) bzw inwieweit sie die erforderliche Hilfe von anderen, insbesondere von Angehörigen (zu denken ist hier auch an den - in den Akten der Beklagten, erwähnten - ältesten Sohn und Bruder A oder andere Familienangehörige) erhalten haben (§ 9 Abs 1 SGB II).

44

Das LSG wird abschließend auch über die Kosten des Revisionsverfahrens zu befinden haben.
Rechtskraft
Aus
Login
BRD
Saved
2007-09-10