



Detmold, 01.03.2017

**Wohnhaus schließt als Vermögen Hilfebedürftigkeit aus**

Die Klägerin, Eigentümerin eines 205 m<sup>2</sup> großen Wohnhauses, scheiterte mit ihrem Begehren die ihr gewährten SGB II-Leistungen nicht als Darlehen, sondern als Zuschuss zu erhalten. Nach Ansicht der Richter der 18. Kammer des Sozialgerichts Detmold war die Klägerin aufgrund ihres Vermögens in Form des Wohnhauses nicht hilfebedürftig. Zwar gehört ein selbstgenutztes Hausgrundstück von angemessener Größe zum so genannten Schonvermögen. Als angemessen wird dabei nach der Rechtsprechung des BSG bei einem Haushalt von vier Personen eine Wohnhausgröße von 130 m<sup>2</sup> angesehen. Bei weniger als 4 Personen reduziert sich der Grenzwert, mindestens ist jedoch ein Wert von 90 m<sup>2</sup> zugrunde zu legen. Da die Klägerin das Wohnhaus mit ihrer Tochter bewohnte, überstieg die Wohnfläche die Angemessenheitsgrenze um mehr als das Doppelte. Das Wohnhaus war als Vermögensgegenstand auch verwertbar. Nach dem eingeholten Sachverständigengutachten hätte es zum Verkehrswert innerhalb von zwölf Monaten verkauft werden können. Auf die Frage, ob eine Verwertung durch weitere Beleihung möglich wäre, kam es nach Auffassung des Sozialgerichts nicht an. Es darf von den mildereren Formen wie Vermietung oder Beleihung nur Gebrauch gemacht werden, soweit dies zur Deckung des Bedarfs ausreicht. Die Verwertung des Wohnhauses durch Verkauf ist auch nicht offensichtlich unwirtschaftlich. Davon ist nur auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Wert in einem deutlichen Missverhältnis zum „wirklichen Wert“ eines Vermögensgegenstandes steht. Anhaltspunkte hierfür sahen die Richter nicht. Da der Verkehrswert des Hauses nach Abzug von Verbindlichkeiten den Vermögensfreibetrag der Klägerin deutlich überstieg, kam eine Gewährung der Leistungen als Zuschuss mangels Hilfebedürftigkeit nicht in Betracht. Allerdings bestand für die Klägerin ein Anspruch auf darlehnsweise Leistungen, weil die Verwertung eines Wohnhauses eine gewisse Zeitspanne in Anspruch nimmt.

Urteil vom 25.10.2016, Az: S 18 AS 924/14.  
nicht rechtskräftig, Az.: L 2 AS 2303/16