

Ausfertigung

SOZIALGERICHT NEUBRANDENBURG

Aktenzeichen:
S 11 AS 71/16

Verkündet am: 09.11.2016

Asmus, Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäfts-
stelle



◀ Mdt. Z. K. Rücksprache	Wiedervorlage ▶	
DGB Rechtsschutz GmbH Büro Neubrandenburg		
27. JAN. 2017 <i>Jls</i>		
Erledigt	Fristen + Termine	Bearbeitet

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

Proz.-Bev.:
DGB Rechtsschutz GmbH,
Tilly-Schanzen-Str. 17, 17033 Neubrandenburg

[REDACTED]

- Kläger -

gegen

Jobcenter Mecklenburgische Seenplatte Süd,

[REDACTED]

- Beklagter -

hat die 11. Kammer des Sozialgerichts Neubrandenburg auf die mündliche Verhandlung vom 09.11.2016 durch ihre Vorsitzende, Richterin am Sozialgericht Schober, und die ehrenamtlichen Richter Herr Schulz und Frau Klaus für Recht erkannt:

1. Der Bescheid des Beklagten vom 25.11.2015 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 07.01.2016 wird abgeändert und der Beklagte verpflichtet, dem Kläger für die Zeit 01.11.2015 bis 30.04.2016 Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss ohne Berücksichtigung von Vermögen über dem Vermögensfreibetrag zu bewilligen.
2. Der Beklagte hat dem Kläger dessen außergerichtliche Kosten zu erstatten.

Tatbestand

Die Beteiligten streiten um die Berücksichtigung eines selbst genutzten Hausgrundstückes als Vermögen während des SGB II-Leistungsbezuges.

Seit dem Auszug der Tochter und des Enkelkinds im Juli 2015 bewohnt der am 23.02.1960 geborene Kläger mit seiner am 10.11.1962 geborenen Ehefrau allein ein Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 200 m², sieben Zimmern und einer Grundstücksfläche von 2.740 m². Aufgrund des Zuschnitts des Grundstückes ist eine weitere Bebauung nach Auskunft des Bauamtes nicht ohne Weiteres möglich, weil die Grundstückstiefe nicht ausreichend ist. Das Wohnhaus mit Grundstück haben der Kläger und seine Ehefrau mit notariellem Vertrag vom 21.01.2002 zu einem Kaufpreis von 63.911,49 € gekauft. Das Haus verfügt über eine Kohleheizung aus den 80er Jahren, die Fenster hat der Kläger 2002 erneuert.

Auf den Fortzahlungsantrag vom 13.10.2015 sowie den Darlehensantrag vom 04.11.2015 bewilligte der Beklagte mit Bescheid vom 25.11.2015 für die Zeit vom 01.11.2015 bis 30.04.2015 Leistungen nach dem SGB II als Darlehen unter Ablehnung von Leistungen als Zuschuss. Zur Begründung wurde auf ein den Freibetrag übersteigendes Vermögen in Höhe von insgesamt 38.463,87 € verwiesen. Ein sofortiger Verbrauch sei jedoch nicht möglich, weshalb die Bewilligung eines Darlehens erfolge. Der dagegen eingelegte Wi-

derspruch des Klägers wurde mit Widerspruchsbescheid vom 07.01.2016 als unbegründet zurückgewiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass der 52 Jahre alte Kläger und seine 55 Jahre alte Ehefrau gemeinsam über einen Vermögensfreibetrag gemäß § 12 SGB II in Höhe von 17.550,00 € verfügen. Das Haus mit einer Wohnfläche von 195 m² sei für zwei Personen unangemessen groß und unterfalle daher nicht dem Schonvermögen. Unter Berücksichtigung eines Bodenrichtwerts von 6,00 € je m² ergebe sich für das Grundstück ein Grundstückswert von 16.440,00 €. Unter Zugrundelegung eines einfachen Wohnstandards ergebe sich für das Haus zusätzlich ein Wert von 68.700,00 €. Hiervon seien die Verbindlichkeiten in Höhe von 28.976,13 € in Abzug zu bringen, sodass ein zu berücksichtigendes Vermögen in Höhe von 56.163,87 € verbleibe.

Am 21.01.2016 hat der Kläger Klage erhoben. Das Haus sei höchstens für 50.000,00 € zu verkaufen. Der am 01.06.2016 beauftragte Makler, biete das Haus für 89.900,00 € an. Bis zum Termin der mündlichen Verhandlung habe sich nicht ein Kaufinteressent gemeldet. Auch private Verkaufsangebote seien erfolglos geblieben. Darüberhinaus habe er höhere Belastungen als vom Beklagten angenommen, seine Bank verlange 5.000,00 € Vorfälligkeitsentschädigung im Falle der vorzeitigen Ablösung des Kredites. Von dem Außenausbaubeitrag in Höhe von 5.991,50 € seien erst 29 Raten zu je 20,00 € beglichen. Er sei auch zur Vermietung bereit, etwa an eine syrische Familie, werde dabei jedoch nicht vom Beklagten unterstützt, weil dies nicht bedarfsdeckend sei.

Der Kläger beantragt:

Der Bescheid vom 25.11.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 07.01.2016 wird aufgehoben und die darlehensweise Gewährung von Leistungen nach dem SGB II in eine endgültige Gewährung umgewandelt.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung verweist er auf die Gründe des angefochtenen Widerspruchsbescheides. Verwertungshindernisse beständen nicht.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und der Verwaltungsakte Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet.

Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II erhalten Leistungen nach dem SGB II Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet, die Altersgrenze nach § 7a SGB II noch nicht erreicht haben, erwerbsfähig und hilfebedürftig sind sowie ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Nach § 9 Abs. 1 SGB II ist hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln vor allem nicht aus dem zu berücksichtigendem Einkommen oder Vermögen sichern kann. Dabei sind als Vermögen alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen, § 12 Abs. 1 SGB II. Gemäß Abs. 2 sind vom Vermögen abzusetzen ein Grundfreibetrag in Höhe von 150,00 € je vollendetem Lebensjahr des volljährigen Hilfebedürftigen und ein Freibetrag für notwendige Anschaffungen in Höhe von 750,00 €.

Als Vermögen nicht zu berücksichtigen ist gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II ein selbstgenutztes Hausgrundstück von angemessener Größe. Abzustellen ist dabei zunächst auf die gesamte Wohnfläche des Hauses (BSG B 14 AS 90/12 R). Das BSG hat für Eigentumswohnungen in Anlehnung an § 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 2 des II. Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG, BGBl I 1994, 2137) bei einer Belegung der Wohnung mit zwei Personen typisierend die Angemessenheitsgrenze auf 80 m² festgesetzt (BSGE 97, 203). Dieser Grenzwert kann allerdings nicht als quasi normative Größe herangezogen werden, es bleibt vielmehr Entscheidungsspielraum für außergewöhnliche Bedarfslagen im Einzelfall. Der Grenzwert orientiert sich am Durchschnittsfall und bedarf je nach den Umständen des Einzelfalles einer Anpassung nach oben oder unten (BSGE 97, 203). Diese für Eigentumswohnungen gezogene Angemessenheitsgrenze wurde in der späteren Rechtsprechung für Wohnflächen eines Hauses auf ca. 90 m² für einen Zwei-Personenhaushalt angehoben, weil in die Wohnfläche eines Hauses ganz oder teilweise auch Flächen wie etwa Hausflure eingerechnet werden, die bei Eigentums- und Mietwohnungen nicht in die Berechnung einfließen (siehe BSG, Urteil vom 15.04.2008, B 14 /7b AS 34/06 R). Mit steigender oder fallender Bewohnerzahl sind diese Werte entsprechend

anzuheben bzw. zu reduzieren. Damit ist für den Zwei-Personen-Haushalt des Klägers und seiner Ehefrau, welche über keine sonstigen zu berücksichtigenden Bedarfslagen verfügen, die Wohnfläche des Hauses von ca. 200 m² deutlich unangemessen. Das Hausgrundstück unterfällt daher nicht dem Verwertungsausschluss des § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II.

Dennoch ergibt sich für die Kammer kein zu berücksichtigendes Vermögen. Das Haus mit Grundstück wurde 2002 für knapp 64.000 € erworben. Die Kammer geht davon aus, dass das Hausgrundstück nunmehr allenfalls zu diesem Preis wieder veräußert werden könnte. Außer den Fenstern wurden seither keine Erneuerungen an dem Haus vorgenommen. Die Ausstattung des Hauses, insbesondere die Heizungsanlage, ist völlig veraltet. Der vom Beklagten angesetzte Grundstückspreis ist deutlich zu hoch. Bei der Berechnung des Grundstückswertes ist entgegen der Berechnung des Beklagten nicht die gesamte Grundstücksfläche mit dem Bodenrichtwert für Bauland von 6,00 € je m² zu berücksichtigen, da entsprechend der Auskunft des zuständigen Bauamtes aufgrund der nicht ausreichende Grundstückstiefe eine weitere Bebauung nicht ohne weiteres möglich ist. Daher sind lediglich 500 m² mit dem Baulandpreis anzusetzen, bei der weiteren Grundstücksfläche handelt es sich um Gartenland, welches mit 20 % des Baulandpreises zu bewerten ist. Somit ergibt sich für die Grundstücksfläche ein Wert von lediglich 5.688,00 €. Vom Grundstückswert sind die verbleibende Kreditverbindlichkeit in Höhe ca. 29.000,00 € und die Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 5.000,00 € in Abzug zu bringen sowie der ausstehende Außenausbaubeitrag in Höhe von 5.400,00 €. Soweit damit weiterhin ein Wert über dem maßgeblichen Vermögensfreibetrag des § 12 Abs. 2 Nr. 1 und 4 SGB II in Höhe von 17.550,00 € verbleibt, ist dieser so gering, dass eine Veräußerung vorliegend offensichtlich unwirtschaftlich im Sinn des § 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II sein würde. Zwar wird für die Prüfung der Unwirtschaftlichkeit üblicherweise auf einen Vergleich zwischen Verkehrswert und Substanzwert abgestellt, es handelt sich jedoch um einen unbestimmten Rechtsbegriff, welcher auszulegen ist, wobei Zweck der Regelung die Bildung eines Auffangtatbestandes ist, um den Leistungsberechtigten vor der Vergeudung seines Vermögens zu schützen (Mecke in Eicher-SGB II, 3.Aufl., § 12 Rn 109 ff). Daher ist bei der Bewertung der Wirtschaftlichkeit bzw. Unwirtschaftlichkeit auch der Nutzen der Verwertung für den Fiskus zu berücksichtigen (siehe Mecke a.a.O.). Der Kläger und seine Frau haben einen monatlichen Bedarf inklusive der Kranken- und Pflegeversicherungskosten von ca. 1.100,00 € (zur Berechnung im Einzelnen wird auf die Darlehensbescheide Bezug genommen). Bei einem Verkauf des Hauses wäre zur Überzeu-

gung der Kammer kein Wert über dem Vermögensfreibetrag zu erzielen, welcher den Bedarf für den Bewilligungszeitraum von 6 Monaten decken würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bedarf des Klägers und seiner Frau nach dem Verkauf des Hauses deutlich steigen würde, da die Anmietung einer Wohnung die derzeit bestehen Unterkunftskosten von durchschnittlich ca. 200,00 € monatlich entsprechend übersteigen würde. Bei einer fortgesetzten Hilfebedürftigkeit würden damit auch die vom Beklagten zu erbringenden Leistungen steigen. In Ansehung dessen, stellt sich ein Verkauf des Hauses für die Kammer zu dem derzeit zu realisierenden Preis als unwirtschaftlich dar. Damit stellt das Hausgrundstück nach Ansicht der Kammer derzeit kein anzurechnendes Vermögen dar.

Im Ergebnis sind dem Kläger somit Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss ohne Berücksichtigung eines den Vermögensfreibetrag übersteigenden Vermögens zu bewilligen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG.

Rechtsmittelbelehrung

Dieses Urteil kann mit der Berufung angefochten werden.

Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim Landessozialgericht Mecklenburg-Vorpommern, Tiergartenstraße 5, 17235 Neustrelitz, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Die Berufungsfrist ist auch gewahrt, wenn die Berufung innerhalb der Monatsfrist bei dem Sozialgericht Neubrandenburg, Gerichtsstraße 8, 17033, Neubrandenburg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt wird.

Die Berufungsschrift muss innerhalb der Monatsfrist bei einem der vorgenannten Gerichte eingehen. Sie soll das angefochtene Urteil bezeichnen, einen bestimmten Antrag enthalten und die zur Begründung der Berufung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Auf Antrag kann vom Sozialgericht durch Beschluss die Revision zum Bundessozialgericht zugelassen werden, wenn der Gegner schriftlich zustimmt. Der Antrag auf Zulassung der Revision ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils bei dem Sozialgericht Neubrandenburg, Gerichtsstraße 8, 17033, Neubrandenburg schriftlich zu stellen. Die Zustimmung des Gegners ist dem Antrag beizufügen.

Lehnt das Sozialgericht den Antrag auf Zulassung der Revision durch Beschluss ab, so beginnt der Lauf der Berufungsfrist von neuem, sofern der Antrag auf Zulassung der Revision in der gesetzlichen Form und Frist gestellt und die Zustimmungserklärung des Gegners beigefügt war.

Ist das Urteil im Ausland zuzustellen, gilt anstelle der oben genannten Monatsfrist eine Frist von drei Monaten.

Der Berufungsschrift und allen folgenden Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Schober

Richterin am Sozialgericht

Ausgefertigt:

Neubrandenburg, 23. Januar 2017

Asmus, Justizangestellte
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

