
Datum: 03.12.2007
Gericht: Landessozialgericht NRW
Spruchkörper: 20. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: L 20 AS 71/06
ECLI: ECLI:DE:LSGNRW:2007:1203.L20AS71.06.00

Vorinstanz: Sozialgericht Münster, S 3 AS 71/05
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Münster vom 12.04.2006 wird zurückgewiesen. Kosten werden auch im Berufungsverfahren nicht erstattet. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand: 1

Streitig ist, ob dem Kläger für die Zeit ab dem 01.07.2005 ein Anspruch auf Grundsicherungsleistungen für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) zusteht. 2

Der 1963 geborene Kläger ist Diplom-Bauingenieur und Eigentümer einer Immobilie mit einer Wohnfläche von mindestens 155 qm. Bereits 1998 bezog er erstmals Leistungen der Arbeitsförderung nach dem Sozialgesetzbuch Drittes Buch (SGB III). Zum 29.12.2000 meldete er ein selbständiges Gewerbe an, wobei er seine Tätigkeit in der Anmeldung wie folgt beschrieb: "Statikbüro und Planungsbüro". 3

Von 19.04.1999 bis zum 31.03.2002 war er als Bauleiter tätig, danach bezog er Arbeitslosengeld bzw. Arbeitslosenhilfe. Auch vom 01.07.2003 bis zum 13.12.2003 übte er eine Tätigkeit als Bauleiter aus. Anschließend bezog er ab dem 19.12.2003 wiederum Arbeitslosenhilfe bis zum 31.12.2004 in Höhe von 272, 93 Euro wöchentlich. 4

Bereits mit Schreiben vom 07.04.2003 hatte der Kläger der Bundesagentur für Arbeit mitgeteilt, das Haus sei weder bau- noch einrichtungstechnisch für eine Vermietung ausgelegt. Es sei ausschließlich zur Eigennutzung errichtet worden ohne Eigentumswohnung oder etwaige Vermietung.

Im August 2004 beantragte er die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II und gab wie schon bei den vorherigen Anträgen auf Arbeitslosenhilfe an, ein Hausgrundstück mit einer Wohnfläche von 155 qm und einer Grundstücksgröße von 581 qm zu besitzen. Die selbst bewohnte Wohnfläche betrage 155 qm, der Verkehrswert sei mit 200.000,00 Euro anzusetzen. Zudem besitze er einen PKW der Marke Audi mit einem Restwert von ca 2.800,00 Euro. 6

Mit Bescheid vom 16.12.2004 bewilligte die Agentur für Arbeit D dem Kläger zunächst Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II für die Zeit vom 01.01.2005 bis zum 30.06.2005 in Höhe von 1246,87 Euro monatlich. Hiervon entfielen 345,00 Euro auf die Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhaltes, 854,87 Euro auf die Kosten der Unterkunft und 47,00 Euro auf einen Zuschlag nach Bezug von Arbeitslosengeld (§ 24 SGB II). 7

Mit Schreiben vom 02.06.2005 wies die Beklagte den Kläger darauf hin, dass das Hausgrundstück mit 581 qm Fläche im ländlichen Raum zwar noch als angemessen anzusehen sei. Die Wohnfläche von 155 qm führe jedoch insgesamt zu der Beurteilung, dass das Hausgrundstück unangemessen groß sei. Der Hausbesitz sei somit als Vermögenswert zu berücksichtigen. Eine weitere Gewährung von Arbeitslosengeld II über den 30.06.2005 hinaus sei nur als Darlehen möglich. 8

Am 27.06.2005 beantragte der Kläger die Fortzahlung der Leistung für die Zeit ab dem 01.07.2005. Für die Errichtung des Hauses habe er einen Kredit von 51.129, 19 Euro aufgenommen. Am 31.12.2004 seien von diesem Darlehen noch 46.064, 89 Euro offen gewesen. Bezüglich eines weiteren Darlehens von ursprünglich 80.272, 83 habe noch eine Restschuld von 70.553, 31 Euro bestanden. Auf seinem Girokonto sei noch ein Betrag von 3.700 Euro als Guthaben vorhanden. Das Haus habe eine Wohnfläche von 155 qm, die er selbst bewohne. Den Verkehrswert gab der Kläger wiederum mit 200.000 Euro an. 9

Den Antrag auf Fortzahlung der Leistung für die Zeit ab dem 01.07.2005 lehnte die Beklagte mit Bescheid vom 13.07.2005 mit der Begründung ab, der Kläger sei nicht hilfebedürftig, weil er über Vermögen verfüge, dessen Verwertung ihm zumutbar sei und das er zur Sicherung des Lebensunterhaltes einsetzen müsse. Das Haus sei für eine Einzelperson unangemessen groß, weshalb eine Verwertung durch Verkauf oder Beleihung zu fordern sei. Der Verkehrswert betrage nach Angaben des Klägers 200.000,00 Euro, der voraussichtliche Verkaufserlös betrage 210.000,00 Euro. Abzüglich der Verbindlichkeiten ergebe sich ein erzielbarer Erlös von 83.000,00 Euro. Eine Beleihung sei bis zu 75 % des Verkehrswertes möglich, dies seien jetzt noch bis zu 33.000,00 Euro. Es seien keine Gründe dafür ersichtlich, warum der Einsatz des Vermögens eine unbillige Härte für den Kläger darstellen solle. 10

Hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein, zu dessen Begründung er vortrug, von der Wohnfläche seien 40 qm als Büroraum abzuziehen, da er ein Statistik- und Planungsbüro als Gewerbe seit dem 29.12.2000 angemeldet habe. Er beziffere den Wert des Hauses mit ca 195.0000,00 Euro. 11

Mit Schreiben vom 10.10.2005 machte die Beklagte den Kläger erneut auf die Möglichkeit aufmerksam, die begehrte Hilfe als Darlehen zu erhalten und teilte ihm mit, dass sie derzeit 12

nicht davon ausgehe, dass der Kläger an dieser Form der Hilfestellung interessiert sei.

Mit Widerspruchsbescheid vom 21.10.2005 wies die Beklagte den Widerspruch des Klägers als unbegründet zurück, wobei sie zur Begründung ausführte, der Bezug der begehrten Leistung gemäß § 7 Abs. 1 SGB II setze die Hilfebedürftigkeit des Klägers voraus. Bedürftig sei gemäß §§ 9, 12 SGB II nicht, wer seinen Lebensunterhalt durch die Verwertung nicht geschützten Vermögens sicherstellen könne. Nach § 12 Abs. 3 SGB II sei ein selbstgenutztes Hausgrundstück nur dann nicht von einer Verwertung ausgeschlossen, wenn es von angemessener Größe sei. Bei der Beurteilung der Angemessenheit müsse nach der ständigen Rechtsprechung die gesamte Fläche des Hauses und nicht nur die vom Antragsteller bewohnte Fläche berücksichtigt werden. Falls eine Teilung des Hauses nicht vorliege, sei das Hausgrundstück in seiner Gesamtheit zu bewerten, soweit die tatsächliche Nutzung durch den Hilfebedürftigen möglich sei. Der Kläger bewohne das Haus allein, auch die Bürofläche nutze er selbst. Die Fläche von 40 qm könne daher nicht in Abzug gebracht werden. Als angemessene Hausgröße sei eine Wohnfläche von 130 qm anzusehen. Das Haus des Klägers verfüge aber über eine Wohnfläche von 155 qm, so dass die Grenze der Angemessenheit deutlich überschritten werde. Eine andere Beurteilung sei auch nicht möglich, wenn der Verkehrswert des Hauses lediglich 195.000,00 Euro betrage, weil auch dann noch eine Beleihung im Umfang von 30.000,00 Euro möglich sei und der Kläger demnach über ein verwertbares Vermögen in Höhe von mindestens 24.000,00 Euro verfüge.

Hiergegen hat der Kläger Klage erhoben, zu deren Begründung er vorgetragen hat, er habe für seinen Lebensunterhalt ab Dezember 2005 unfreiwillig einen Kredit in Höhe von 20.000,00 Euro aufgenommen. Die Grundschulden seien damit auf 135.492,00 Euro erhöht worden. Er habe versucht, das Büro zu vermieten. Dies sei ihm jedoch nicht gelungen.

Der Kläger hat beantragt,

den Bescheid vom 13.07.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 21.10.2005 aufzuheben und den Beklagten zu verurteilen, ihm ab dem 01.07.2005 Leistungen zur Grundsicherung nach dem SGB II zu gewähren.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen

Zur Begründung hat sie auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid verwiesen und an ihrer im Verwaltungsverfahren vertretenen Rechtsauffassung festgehalten.

Mit Urteil vom 12.04.2006 hat das Sozialgericht Münster die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, bei der Beurteilung der Angemessenheit des Hauses sei auch der Raum zu berücksichtigen, den der Kläger als Büro angegeben habe und bei dem es sich um den größten Raum des Hauses handle. Dieser Raum sei unmittelbar in die Wohnung integriert und in dem Plan, den der Kläger im Jahre 2004 an die Bundesagentur für Arbeit übermittelt habe, auch noch als Wohn- und Essraum angegeben worden sei. Nur aufgrund der Tatsache, dass der Kläger im Jahre 2000 ein Gewerbe angemeldet habe, ohne jemals Einkünfte erzielt zu haben, könne die Umdeklarierung des Wohnraumes in einen Büroraum nicht vorgenommen werden, zumal der Kläger in den Vorjahren als Büroraum wesentlich kleinere Räume angegeben habe. Im übrigen gehe auch das Gericht nicht davon aus, dass der Raum tatsächlich als Büroraum genutzt werde, weil der Kläger diesen Raum mehrfach in Anzeigen zur Vermietung angeboten habe. Dem Kläger sei eine Verwertung der Immobilie durch Beleihung auch zumutbar. Dass diese Beleihung möglich sei, ergebe sich auch daraus,

dass der Kläger tatsächlich noch ein Darlehen in Höhe von 20.000,00 Euro erhalten habe.

Gegen das am 29.04.2006 zugestellt Urteil hat der Kläger am 29.05.2006 Berufung eingelegt, zu deren Begründung er vorträgt, in dem Urteil seien diverse Unstimmigkeiten festzustellen. Das Gericht habe seiner Urteilsbegründung numerisch falsche Wohnflächen zugrunde gelegt, da es das bestehende Bau- und Steuerrecht nicht beachtet habe. Zudem habe sich das Gericht auf Unterlagen aus dem Jahr 1996 bezogen, die bereits seit dem Jahr 2000 aufgrund einer gewerblichen Nutzungsänderung nicht mehr gültig seien. Aus den Durchführungsanweisungen der Bundesagentur für Arbeit zum SGB II ergebe sich, dass es sich bei seinem Haus um geschütztes Vermögen handele. Obwohl er wahrheitsgemäß die Wohnfläche des Hauses mit 155 qm angegeben habe, sei ihm Arbeitslosenhilfe in der Vergangenheit gezahlt worden. Es könne nicht richtig sein, dass zwei deutsche Behörden bei der Beurteilung desselben Sachverhaltes zu derartig konträren Ergebnissen gelangten. Nach der Landesbauordnung NRW seien Büroflächen bei der Festlegung der Wohnfläche nicht zu berücksichtigen. Es seien daher 40 qm der Fläche als Büroraum abzuziehen, so dass sich eine Wohnfläche von lediglich 115 qm ergebe. Diese sei nicht unangemessen.

Der Kläger beantragt ,

das Urteil des Sozialgerichts Münster vom 12.04.2006 aufzuheben und die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 13.07.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 21.10.2005 zu verurteilen, ihm ab dem 01.07.2005 Leistungen zur Grundsicherung nach dem SGB II zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verweist auf das erstinstanzliche Urteil und führt ergänzend aus, die vom Kläger angegriffenen Entscheidungen beruhten auf Unterlagen, die der Kläger selbst unter dem 18.04.2004 eingereicht habe. Eine hiervon abweichende bauliche Situation bestehe nicht. Die Hinweise der Arbeitsagentur seien für die Beklagte nicht bindend. Als Optionskommune nehme sie die Aufgaben nach dem SGB II als Selbstverwaltungsangelegenheit wahr. Die vom Kläger zitierten Ausführungen unter 3.4 der Durchführungshinweise der Bundesagentur für Arbeit seien auch mit der geltenden Rechtslage nicht in Einklang zu bringen. Soweit dort eine vollständige Verwertung der Immobilie bei Scheitern einer Teilverwertung nicht für notwendig gehalten werde, so erkenne dies, dass das Gesetz eine Teilverwertung als Rechtsfolge nicht vorsehe. Aus Wortlaut und Systematik des § 12 SGB II sei vielmehr zu folgern, dass eine angemessene Immobilie gar nicht und eine unangemessene Immobilie vollständig zu verwerten sei. Zudem habe der Kläger auch nicht dargelegt, dass er die Immobilie nicht weiter beleihen könne. Die Wohnfläche könne keinesfalls mit 155 qm angesetzt werden. Bei einer Grundfläche von 128 qm sei nicht davon auszugehen, dass aufgrund der Dachschrägen sowie der Wand- und Treppenflächen ein Abzug von 100 qm zustandekomme.

Nachdem der Kläger eine Anfrage des Landessozialgerichts nach seinen gewerblichen Tätigkeiten auch nach Erinnerung nicht beantwortet hatte, wurde am 27.11.2006 ein Erörterungstermin durchgeführt. Bezüglich des Inhalts der Erörterung wird auf das Protokoll über den Termin am 27.11.2006 verwiesen.

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie den Inhalt der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten verwiesen, die Gegenstand der

mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:	29
Der Senat konnte trotz Ausbleibens des Klägers in der mündlichen Verhandlung entscheiden, weil der Kläger im Rahmen der ordnungsgemäß erfolgten Ladung auf diese Möglichkeit hingewiesen worden ist (§§ 126, 110 Abs. 1 S. 2 Sozialgerichtsgesetz [SGG]).	30
Die Berufung ist zulässig, aber nicht begründet.	31
Zu Recht hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen, weil der Kläger durch den angefochtenen Bescheid nicht beschwert wird i.S.d. § 54 Abs. 2 S. 1 SGG.	32
Dem Kläger steht für die Zeit ab dem 01.07.2005 kein Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende zu.	33
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 (u.a. Angehörigen) erhält. Zum Vermögen bestimmt § 12 Abs. 1 SGB II, dass alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen sind; nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II ist jedoch (u.a.) ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe nicht zu berücksichtigen.	34
Das dem Kläger gehörende Hausgrundstück ist kein Vermögen, das gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II privilegiert ist. Zwar handelt es sich um ein selbst genutztes Hausgrundstück, jedoch nicht um ein Hausgrundstück von "angemessener Größe" i.S. der Vorschrift.	35
Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist bei der Konkretisierung des Rechtsbegriffs der angemessenen Größe i.S. des § 12 Abs. 3 S. 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 (BSG, Urteil v. 07.11.2006 - B 7b AS 2/05 R). Diese zunächst auf den Fall einer selbst bewohnten Eigentumswohnung bezogene Rechtsprechung ist in einer Entscheidung des BSG vom 16.05.2007 (B 11b AS 37/06 R) auf selbst genutzte Hausgrundstücke von angemessener Größe übertragen worden. Nach dieser Rechtsprechung, der sich der Senat nach eigener Prüfung anschließt, ist im Grundsatz- also vorbehaltlich etwaiger besonderer Umstände des Einzelfalles - davon auszugehen, dass ein von vier Personen bewohntes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von mehr als 130 qm (vgl § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WoBauG - "Familienheime mit nur einer Wohnung - 130 qm") nicht mehr ein Hausgrundstück von "angemessener Größe" i.S.d. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II ist. Zur Überzeugung des Senats, die sich maßgeblich auch auf die Angaben des Klägers in den vorangegangenen Verwaltungsverfahren und die dort insbesondere der Bundesagentur für Arbeit bei den Anträgen auf Arbeitslosenhilfe vorgelegten Pläne stützt, hat das Haus des Klägers eine Wohnfläche von mindestens 155 qm, so dass es schon wegen der Ausdehnung der Wohnfläche nicht mehr den o.g. Kriterien angemessener Größe entspricht. Hinzu kommt noch, dass der Kläger dieses Haus allein bewohnt, so dass schon fraglich erscheint, ob dem Kläger überhaupt eine Größe von 130 qm zugestanden werden könnte. Dies kann aber angesichts der auch diese Größenordnung weit übersteigenden Wohnfläche des klägerischen Hauses dahingestellt bleiben, zumal	36

besondere Umstände des Einzelfalles, die vorliegend eine abweichende Beurteilung rechtfertigen könnten, nicht vorliegen.

Insbesondere der von dem Kläger vorgetragenen Argumentation, es sei der zentral gelegene 40 qm große Raum des Hauses aus der Berechnung der Wohnfläche herausnehmen, weil er diesen Raum für eine gewerbliche Tätigkeit nutze, ist der Senat nicht gefolgt. Der Senat hat sich nicht davon überzeugen können, dass der Kläger in dem angesprochenen Raum tatsächlich einer gewerblichen Tätigkeit nachgeht. Denn der Kläger hat in seinen Anträgen auf Arbeitslosenhilfe und Arbeitslosengeld II seit 2003 durchgehend immer wieder angegeben, die Wohnfläche des Hauses betrage 155 qm und werde nur von ihm selbst zu Wohnzwecken genutzt. Zudem bestehen auch deshalb erhebliche Zweifel daran, dass der Kläger in dem o.g. 40-qm-Raum tatsächlich einer gewerblichen Tätigkeit nachgeht, weil er im Rahmen seiner diesbezüglichen Befragung in einem Erörterungstermin bei dem Landessozialgericht keine genaueren und überprüfbaren Angaben zu Art und Umfang der Tätigkeit machen konnte. Seine Einlassungen, die nur zögerlich erfolgten, blieben oberflächlich und sind nicht geeignet, eine nennenswerte gewerbliche Tätigkeit glaubhaft zu machen, zumal der Kläger auch keine Gewinn- und Verlustrechnung vorlegen konnte. Zudem hat er bei keinem der wiederholten Anträge auf einkommensabhängige Sozialleistungen (Arbeitslosenhilfe, Arbeitslosengeld II) entsprechende Einkünfte angegeben. 37

Selbst wenn man aber die Aussagen des Klägers hinsichtlich einer gewerblichen Tätigkeit in dem 40-qm-Raum als glaubhaft zugrunde legen würde, ergäbe sich kein anderes Ergebnis, denn der Kläger hat den Verdienst durch die selbständige Tätigkeit im gesamten Jahr 2005 mit lediglich ca. 300,00 Euro angegeben, so dass eine solche Tätigkeit schon von ihrem Umfang her zu vernachlässigen wäre und der Nutzbarkeit des Raumes zu Wohnzwecken schon aus rein wirtschaftlichen Erwägungen nicht entgegenstehen könnte, zumal der Kläger als dort vorhandene Arbeitsgeräte nur einen Computer und ein Zeichenbrett angegeben hat, so dass einer Nutzung zu Wohnzwecken auch kein notwendiger Umbau oder eine aufwendige Entfernung einer Büroeinrichtung entgegenstünde. Allein die Anmeldung eines Gewerbes in der Vergangenheit und die nicht näher substantiierten Behauptungen des Klägers sind nicht geeignet, die Ausübung eines Gewerbes innerhalb des Hauses glaubhaft zu machen. 38

Die vom Kläger angesprochenen Vorschriften der Landesbauordnung zu einer ggf. abweichenden Beurteilung der Wohnflächen können sozialrechtlich nicht der entscheidende Maßstab sein, weil die Regelungen der Landesbauordnungen und sonstige baurechtliche Vorschriften anderen Zwecken dienen, als der Feststellung des sozialrechtlich geschützten Vermögens. Eine andere Sichtweise eröffnet auch die Argumentation des Klägers im Hinblick auf ggf. abweichende steuerrechtliche Beurteilungen nicht. Denn auch hier muss sich der Kläger enthalten lassen, dass die steuergesetzlichen Bestimmungen anderen Zielsetzungen dienen als das Sozialrecht und somit hieraus keine zwingenden Rückschlüsse auf die Berechnung der Wohnfläche im Sinne des Klägers gezogen werden können. 39

Eine abweichende Beurteilung der Pflicht des Klägers zur Verwertung des Hausgrundstückes vor Inanspruchnahme von Leistungen nach dem SGB II ergibt sich auch nicht aus den von dem Kläger zitierten Durchführungshinweisen der Bundesagentur für Arbeit zu § 12 SGB II. Die Bundesagentur für Arbeit empfiehlt unter 3.4 "Immobilie" Abs. 3 (Nr. 12.27) ihrer Durchführungshinweise bei unangemessenen Grundstücken so vorzugehen, dass zunächst "die Verwertung von eigentumsrechtlich abtrennbaren Gebäude- und Grundstücksbestandteilen durch Verkauf oder Beleihung zu verlangen" sei. Weiter heißt es in den o.g. Hinweisen: "Ist die Wohnfläche nicht in abgeschlossene Wohneinheiten aufgeteilt, 40

kann vom Hilfebedürftigen in der Regel nicht erwartet werden, sein selbst bewohntes Grundstück zu verkaufen, um an anderer Stelle ein neues Grundstück mit einem vorhandenen oder noch zu bauenden Gebäude zu kaufen. Der Hilfsbedürftige muss vielmehr mögliche Ertragsquellen nutzen (z.B. zimmerweise Vermietung). Der Vermögenswert ist unabhängig von der Dauer der Veräußerung ab dem möglichen Anspruchsbeginn zu berücksichtigen. Ggf. ist die Gewährung eines Darlehens nach § 9 Abs.4 SGB II zu prüfen." Diese Durchführungshinweise können die Beklagte schon deshalb nicht binden, weil sie als Optionsgebietskörperschaft bei der Ausführung des SGB II keinen Weisungen der Bundesagentur für Arbeit unterliegt. Zudem handelt es sich bei den Durchführungshinweisen ohnehin nicht um verbindliche Rechtssätze, die die Beklagte oder die Gerichte wie gesetzliche Bestimmungen binden könnten. Es handelt sich vielmehr um für die o.g. Institutionen unverbindliche Empfehlungen und Gesetzesinterpretationen, aus denen der Kläger keine Rechtsansprüche gegen die Beklagte herleiten kann. Zudem ergibt sich auch aus den o.g. Hinweisen der Bundesagentur für Arbeit, dass der Vermögenswert bereits ab dem möglichen Leistungsbeginn zu berücksichtigen und eine Leistungserbringung ggf. als Darlehen zu erfolgen habe (§ 9 Abs.4 letzter Halbsatz SGB II in der bis zum 31.03.2006 geltenden Fassung, nunmehr geregelt in § 23 Abs.5 SGB II). Den Wunsch, ein Darlehen von der Beklagten zu erhalten, hat der Kläger aber zu keinem Zeitpunkt zum Ausdruck gebracht (dazu Näheres unten).

Dass der Kläger Vermögen besitzt, das er einzusetzen hat, verbliebe als Ergebnis auch dann, 41 wenn man zu seinen Gunsten von dem Wert des Hausgrundstückes noch die Verbindlichkeiten und die Freibeträge nach § 12 Abs.2 SGB II abzöge. Zur Überzeugung des Senats ist der Wert der Immobilie mit deutlich über 195.000 EUR anzusetzen, denn das Haus verfügt über wertbildende Ausstattungsmerkmale, die es als weit wertvoller erscheinen lassen, als dies etwa bei einer Doppelhaushälfte mit einem kleineren Grundstück und einer Wohnfläche um die 130 qm der Fall wäre, die zu dem o.g. Kaufpreis allenfalls zu erwerben wäre. Die Immobilie des Klägers mit einem erst Ende 1997 bezugsfertig gewordenen frei stehenden Haus verfügt aber über ein 580 qm großes Grundstück und ist mit einer Wohnfläche von mindestens 155 qm 1 1/2 geschossig mit Garage erstellt worden. Es verfügt über eine Architektur, die überdurchschnittliche Ausstattungsmerkmale (aufwendige Dachkonstruktion, weiterer Nutz- bzw Wohnraum über der Garage, Grundfläche des Hauses über 120 qm) aufweist und befindet sich in einer Wohnlage, die nicht unterdurchschnittlich ist (Nähe Ortskern einer kleineren Gemeinde mit erheblichen angrenzenden Freiflächen). Der genaue und mit Sicherheit höhere Wert des Hausgrundstückes kann jedoch zur Überzeugung des Senats dahingestellt bleiben, weil die Beklagte die Wertangaben des Klägers zu seinen Gunsten im Wesentlichen übernommen hat.

Dass der Kläger verwertbares Vermögen hat, ergibt sich nämlich auch dann, wenn man 42 sogar noch akzeptiert, dass der Kläger selbst im Verlaufe des Streites seine zunächst mehrfach geäußerte Werteinschätzung von 200.000,00 Euro auf 195.000,00 Euro heruntergesetzt hat, ohne hierfür plausible Gründe benennen zu können. Denn auch bei Ansatz eines Wertes von 195.000 Euro für das Hausgrundstück ergibt sich ein Vermögenswert, der nach Abzug der Freibeträge noch ausreicht, um im streitbefangenen Zeitraum den Lebensunterhalt des Klägers sicherzustellen. Dass das Haus beleihbar war, ergibt sich bereits daraus, dass es dem Kläger möglich war, noch im Verlaufe des Rechtsstreites im Dezember 2005 einen weiteren Kredit seines Geldinstitutes im Umfang von 20.000,00 Euro zu erhalten. Setzt man zudem zugunsten des Klägers die ausstehenden Kreditverbindlichkeiten aus Ende 2004 für die Darlehen mit 46.064,89 Euro (Darlehen 1) und 70.553,31 EUR (Darlehen 2) an, so ergibt sich nach Abzug dieser Beträge ein Restwert in Höhe von 78.381,80 EUR. Dabei ist noch nicht berücksichtigt worden, dass der Kläger

2.184,53 EUR jährlich tilgt und somit zu Beginn des streitbefangenen Zeitraumes am 01.07.2005 bereits geringere offene Kreditbeträge anzusetzen gewesen sein dürften. Selbst wenn man aber auf der Basis der Kreditverbindlichkeiten mit dem Stand Ende 2004 weitere Abzüge in Höhe von 20 % des Betrages von 195.000,00 Euro (also 39.000,00 Euro) vornimmt, weil nicht alle Kreditinstitute Immobilien durchgängig zu 100 % beleihen, ergibt sich ein Restbetrag in Höhe von 39.381,80 Euro. Zieht man hiervon den für den Kläger günstigsten Freibetrag in Höhe von 200,00 Euro für jedes Lebensjahr nach § 12 Abs.2 Nr. 1 SGB II in der bis zum 31.07.2006 geltenden Fassung ab ($44 \times 200,00 \text{ Euro} = 8.800,00 \text{ Euro}$) und rechnet zu den Freibeträgen auch noch den Betrag von 750,00 Euro nach § 12 Abs.2 Nr. 4 SGB II hinzu, so ergibt sich nach Abzug sämtlicher Freibeträge in Höhe von 9550,00 Euro immer noch erhebliches einzusetzendes Vermögen in Höhe von 29.831,80 Euro, das der Annahme der Bedürftigkeit entgegensteht ($39.381,80 \text{ Euro} - 9550,00 \text{ Euro} = 29.831,80 \text{ Euro}$) und bis zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vor dem Landessozialgericht nicht aufgebraucht war. Hinzu kommt noch, dass der Kläger noch im Dezember 2005 20.000,00 EUR als Darlehen von seinem Kreditinstitut erhalten hat, das ihm zum Lebensunterhalt zur Verfügung stand. Einen Verbrauch oder eine anderweitige Verwendung hat der Kläger weder dargetan, noch sind solche Umstände im übrigen ersichtlich.

Ein Vermögensschutz hinsichtlich des Hausgrundstückes ergibt sich auch nicht aus § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 SGB II. Hiernach 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. Weder für eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Verwertung des Hauses noch für eine besondere Härte liegen greifbare Anhaltspunkte vor. 43

Bei dieser Sachlage kann dahingestellt bleiben, ob nicht weitere Zweifel an der Bedürftigkeit des Klägers daraus resultieren müssen, dass seine Angaben insgesamt nicht schlüssig und plausibel sind. Fraglich ist nämlich, wie der Kläger bei seinen behaupteten Einkünften in der Vergangenheit (bis Ende 2004) in der Lage sein konnte, die jedenfalls für eine Person unangemessen große und aufwendige Immobilie zu finanzieren. Er hat nicht nur sämtliche Raten bezahlt, sondern darüber hinaus auch ein Kraftfahrzeug der Marke Audi A4 unterhalten und noch im Juli 2005 über 3.000,00 Euro Vermögen auf seinem Girokonto gehabt, obwohl er seit dem 01.04.2002 mit einer kurzen Unterbrechung von ca 5 1/2 Monaten (01.07.2003 bis 13.12.2003) arbeitslos ist und vor dem Bezug von Arbeitslosengeld II im übrigen nur Arbeitslosen-hilfe bezog. Dies erscheint vor allem deshalb nicht plausibel, weil der Kläger noch im Rahmen eines Antrages auf Arbeitslosenhilfe im Februar 2004 gegenüber der Bundesagentur für Arbeit angegeben hat, seine monatlichen Belastungen für Zinsen und Tilgung der für das Haus aufgenommenen Kredite betrügen 818,00 Euro und er zahle auch noch Ausbildungsförderungsbeträge in Höhe von 103,00 Euro monatlich zurück. Außer einem Guthaben in Höhe von 5.768,77 Euro auf dem Girokonto und dem Hausgrundstück gab er keine weiteren Vermögenswerte bzw. Einkünfte an. Bei Zahlungen von Arbeitslosen-hilfe in Höhe von 272,93 EUR wöchentlich ist nicht nachvollziehbar, wie hiervon die o.g. Verbindlichkeiten befriedigt werden konnten, obwohl der Kläger auch noch ein Kraftfahrzeug unterhielt und seinen Lebensunterhalt (allein Heizkosten 93,00 Euro monatlich) bestreiten musste. Zudem hat der Kläger im Schriftsatz vom 20.12.2005 dargelegt, in der Zeit vom 24.06.2005 (Guthaben auf dem Girokonto: 3714,31 Euro) bis zum 03.12.2005 (Negativsaldo auf demselben Konto: - 3.675,01 Euro) 7389,32 Euro verbraucht zu haben (Differenz zwischen (+) 3714,31 und (-) 3.675,01 Euro = 7389,32 Euro), demnach hätte er monatliche Aufwendungen in Höhe von über 1.300,00 Euro, die mit den vom Kläger angegebenen Einkünften nicht zu finanzieren waren. 44

Eine Verurteilung der Beklagten zur Gewährung der begehrten Leistungen als Darlehen gemäß § 23 Abs.5 SGB II kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil der Kläger kein Interesse an dieser Leistungsart zum Ausdruck gebracht hat. Obwohl die Beklagte den Kläger mehrfach auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht hat, dass grundsätzlich die Gewährung der begehrten Leistungen als Darlehen in Betracht kommt, ist der Kläger auf diese Möglichkeit nicht eingegangen und hat es vorgezogen, ein privates Darlehen von seinem Geldinstitut aufzunehmen. Die Beklagte handelte daher auch insoweit nicht rechtsfehlerhaft, als sie dem Kläger ohne dessen Antrag kein Darlehen gewährte. Wegen der mit der Absicherung des Darlehens verbundenen Kosten und Rechtseingriffe insbesondere bei Rechten an Grundstücken sowie der Rückzahlungsverpflichtung des Darlehens kann nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die Gewährung eines Darlehens der Interessenlage eines Antragstellers entspricht. Jedenfalls wenn dieser mehrfach auf die Möglichkeit der Gewährung eines Darlehens hingewiesen wurde und ein Interesse an dieser Art der Leistungserbringung nicht zum Ausdruck gebracht hat, liegt kein Rechtsfehler darin, auf die Gewährung eines Darlehens zu verzichten. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die weiteren Voraussetzungen des § 23 Abs.5 SGB II ("Unmöglichkeit der sofortigen Verwertung" oder "besondere Härte") im vorliegenden Fall gegeben sind.

Die Revision war nicht zuzulassen, weil der Sache keine grundsätzliche Bedeutung zukommt (§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG). Das Bundessozialgericht hat bereits entschieden, dass jedenfalls Hausgrundstücke mit einer Wohnfläche der Immobilie des Klägers nicht mehr angemessen sind, selbst wenn sie von vier Personen bewohnt werden. 46