
Datum: 06.04.2011
Gericht: Landessozialgericht NRW
Spruchkörper: 12. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: L 12 AS 42/07
ECLI: ECLI:DE:LSGNRW:2011:0406.L12AS42.07.00

Vorinstanz: Sozialgericht Münster, S 16 AS 162/05
Nachinstanz: Bundessozialgericht, B 4 AS 99/11 R
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Auf die Berufung der Kläger wird der Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Münster vom 22.08.2007 geändert. Der Bescheid des Beklagten vom 29.07.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005 wird abgeändert. Der Beklagte wird verurteilt, den Klägern Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für die Zeit vom 01.08.2005 bis 31.03.2006 als Darlehen zu gewähren. Soweit die Leistungen als Zuschuss begehrt werden, wird die Klage abgewiesen. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen. Der Beklagte trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten der Kläger in beiden Rechtszügen zu 1/3. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

1

Die Beteiligten streiten zuletzt noch um die Gewährung von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - (SGB II) für die Zeit vom 01.04.2005 bis 31.07.2005 sowie für die Zeit ab 01.08.2005, insbesondere ob die Leistungen wegen vorrangigen Einsatzes von (Grund-)Vermögen der Kläger als Zuschuss oder Darlehen zu gewähren sind und ob eine darlehensweise Gewährung von der Bestellung einer Grundschuld abhängig gemacht werden kann.

2

Die Kläger zu 1) und 2) sind Eigentümer eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung zu je 1/2 in der Gemarkung H, Flur 00, Flurstück 00. Das Grundstück hat eine Grundfläche von 597 qm und eine Wohnfläche von 167 qm; die selbstgenutzte Wohnung der Kläger zu 1) und 2) hat eine Wohnfläche von 117 qm; die 50 qm große Einliegerwohnung (Dachgeschosswohnung) ist vermietet.	3
Die Kläger beantragten am 29.12.2004 Leistungen nach dem SGB II. Die Agentur für Arbeit D bewilligte mit Bescheid vom gleichen Tage den Klägern für die Zeit vom 01.01.2005 bis 31.03.2005 monatliche Leistungen in Höhe von insgesamt 1.116,21 Euro.	4
Mit Bescheid vom 23.06.2005 bewilligte der Beklagte den Klägern über den Monat März hinaus für die Zeit vom 01.04.2005 bis 31.05.2005 Leistungen in Höhe von 864,54 Euro und für die Zeit vom 01.06.2005 bis 31.07.2005 in Höhe von 1.018,54 Euro. Gemäß der Bewilligung der Bundesagentur werde die Leistung für März 2005 in der ursprünglichen Höhe als Beihilfe gewährt, für die Zeit ab 01.04.2005 nur noch gemäß § 9 Abs. 4 SGB II (a.F.) als Darlehen. Gemäß § 7 Abs. 1 SGB II könnten Leistungen nur dem gewährt werden, der hilfebedürftig sei. Leistungen würden nur gewährt, sofern nicht Einkommen und Vermögen entgegenstehe.	5
Die Grundstücksfläche sei mit 597 qm zwar angemessen, nicht jedoch die Wohnfläche von insgesamt 167 qm mit der Folge, dass das Hausgrundstück der Kläger nicht im Sinne von § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II geschützt sei. Hier liege auch keine Härte vor.	6
Mit weiterem Bescheid vom 29.07.2005 lehnte der Beklagte die Bewilligung von laufenden Leistungen nach dem SGB II für die Zeit ab 01.08.2005 ab mit der Begründung, die Kläger verfügten über Vermögen, welches nicht gemäß § 12 Abs. 3 SGB II geschützt sei. Auch eine darlehensweise Weiterbewilligung komme nicht in Betracht, da die Kläger nicht bereit seien, das Darlehen grundbuchrechtlich absichern zu lassen.	7
Gegen die Bescheide vom 23.06.2005 und 29.07.2005 legten die Kläger zu 1) und 2) jeweils Widerspruch ein. Die Leistung nach dem SGB II sei als Zuschuss zu gewähren. Die "Wohngemeinschaft" bewohne in ihrem Wohnhaus nur 117qm. Nicht hinzuzurechnen sei die vermietete Wohneinheit von 50 qm. Im Übrigen dürfe eine darlehensweise Gewährung nicht von der Einräumung einer Grundschuld abhängig gemacht werden.	8
Der Landrat des Kreises C wies die Widersprüche mit Widerspruchsbescheid vom 28.10.2005 mit der Maßgabe zurück, dass die Leistungen für die Zeit vom 01.04.2005 bis 31.07.2005 sich um monatlich 19,07 Euro erhöhten.	9
Einer zuschussweisen Bewilligung stehe das Hausgrundstück der Kläger entgegen. Die Wohnfläche betrage 167 qm (117 qm plus 50 qm Einliegerwohnung).	10
Für die Zeit vom 01.04.2005 bis 31.07.2005 bedeute dies, dass der Wert des Hausgrundstücks einer Gewährung zuschussweiser Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II entgegenstehe. Allerdings sei die darlehensweise Bewilligung an die Kläger nicht zu beanstanden, da ihnen der sofortige Verbrauch bzw. die sofortige Verwertung des zu berücksichtigenden Vermögens nicht möglich gewesen sei. Die Entscheidung des Beklagten, die weitere darlehensweise Hilfestellung für die Zeit ab 01.08.2005 abzulehnen sei gleichfalls nicht zu beanstanden, da die Kläger sich geweigert hätten, eine Grundschuldbestellung vorzunehmen. Die Höhe der angesetzten Regelleistungen ergebe sich aus zweimal 311,00 Euro und einmal 276,00 Euro für den Sohn. Ferner seien zu berücksichtigen die anteiligen Kosten der Unterkunft und das den Eltern ausgezahlte	11

Kindergeld für die im streitgegenständlichen Zeitpunkt im Haushalt der Kläger zu 1) und 2) lebende, volljährige Tochter.

Gegen diesen Widerspruchsbescheid sowie gegen die beiden Ausgangsbescheide haben die Kläger am 25.11.2005 Klage vor dem Sozialgericht Münster erhoben. 12

Sie haben diese im Wesentlichen damit begründet, dass das Haus nicht zu verwerten sei; insbesondere sei die Einliegerwohnung nicht getrennt zu verwerten. Die Einliegerwohnung habe keinen separaten Eingang, sondern werde über den gemeinsamen Hausflur der Wohnung der Kläger erschlossen. Auch die Anrechnung des Kindergeldes des volljährigen Kindes O als Einkommen der Eltern sei nicht rechters, da sie das Kindergeld sofort an ihre Tochter ausgezahlt hätten. Das Haus sei auch aus grundsätzlichen Erwägungen nicht einzusetzen. Im Jahre 2005 hätten die Kläger mit ihren Kindern O und U zu viert im Haus gelebt. Mithin stünde ihnen eine Wohnfläche nicht nur von 120 qm sondern von 130 qm zu. Die von ihnen bewohnte Wohnung sei kleiner (117 qm). 13

Hinsichtlich der Angemessenheit des Wohnraumes sei § 39 Abs. 1 Ziffer 2 WoBauG zu berücksichtigen. Danach sollten mit öffentlichen Mitteln Familieneigenheime mit 2 Wohnungen bis zu einer Größe von 200 qm gefördert werden. Um ein solches Familienheim mit 2 Wohnungen handle es sich bei dem Haus der Kläger, weil zwei Wohnungen da seien und keine der Wohnung größer als 130 qm sei. Es liege in der Konsequenz der Rechtsprechung des BSG, hier nicht nur die Ziffer 1 und 3 des § 39 Abs. 1, Zweites Wohnbaugesetz anzuwenden, sondern auch die Ziffer 2. Im Übrigen seien in den angegriffenen Bescheiden die Mieteinnahmen nicht richtig berechnet. 14

Die Kläger haben sinngemäß beantragt, 15

den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H vom 23.06.2005 sowie den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt H vom 29.07.2005, beide in Form des Widerspruchsbescheides des Kreises C vom 28.10.2005 aufzuheben und den Klägern für die Zeit vom 01.04.2005 bis 30.09.2005 laufende Hilfe zum Lebensunterhalt als Zuschuss nach den Bestimmungen des SGB II zu gewähren. 16

Der Beklagte hat beantragt, 17

die Klage abzuweisen. 18

Er hat die Begründung im Widerspruchsbescheid wiederholt und vertieft. Nach der neueren Rechtsprechung des BSG seien Wohnflächen für bis zu 4 Personen von 130 qm geschützt. 19

Das vorliegende Einfamilienhaus mit abgeschlossener Einliegerwohnung (es liege eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor) sei mithin nicht geschützt. Es sei nach Wahl der Kläger ganz oder teilweise zu verwerten. 20

Mit Gerichtsbescheid vom 22.08.2007 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen und zur Begründung im Wesentlichen ausgeführt: 21

Das Gericht könne gemäß § 105 Abs. 1 des Sozialgerichtsgesetzes - (SGG) ohne mündliche Verhandlung durch Gerichtsbescheid entscheiden, weil die Streitigkeit keine besonderen Schwierigkeiten in rechtlicher oder tatsächlicher Art aufweise und der Sachverhalt geklärt sei. Die Zustimmung der Beteiligten sei hierzu nicht erforderlich, wohl aber die hier erfolgte Anhörung. 22

Die zulässige Klage sei nicht begründet.

Die Kläger seien durch die angefochtenen Bescheide des Beklagten vom 23.06.2005 und 29.07.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005 nicht beschwert im Sinne von § 54 Abs. 2 Satz 1 SGG, weil sie im Ergebnis rechtmäßig seien und die Kläger keinen weitergehenden Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II, insbesondere als Zuschuss, hätten. Nach § 9 Abs. 1 SGB II sei hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend nach eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht aus dem zu berücksichtigenden Einkommen und Vermögen sichern könne. Die Kläger hätten dem Hilfebezug aus Steuermitteln vorrangiges und mithin einzusetzendes, nicht geschütztes eigenes Grundvermögen und daher in der streitigen Zeit vom 01.04.2005 bis zum 30.09.2005 keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II, und zwar weder in voller noch reduzierter Höhe. 24

Ungeachtet der Argumentation im Widerspruchsbescheid hätten die Kläger jedenfalls bei einem vom Hilfeempfänger selbstgenutzten Haus bei wie hier mit 167 qm unangemessener Wohnfläche, vorrangig einzusetzendes (§ 12 Abs. 1 SGB II), nicht nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II geschütztes Vermögen (Hinweis auf BSG 07.11.2006 - B 7b AS 2/05 R -). 25

Nicht geschützt sei das Einfamilienhaus der Kläger. Ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sei nach der am Wortlaut des Gesetzes orientierten Auffassung des Gerichts ohnehin grundsätzlich nicht, eines in der hiesigen Größe schon gar nicht, berücksichtigungsfrei. 26

§ 12 Abs. 3 SGB II stelle das grundsätzlich einzusetzende, zwei Wohnungen enthaltene, baurechtlich als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigte Anwesen der Kläger nicht vom Einsatz frei. 27

Die Verwertung stelle für die Kläger sicherlich die normale vom Gesetzgeber gesehene, aber zugunsten der Allgemeinheit vom Gesetzgeber in Kauf genommene, stets auftretende individuelle Härte, jedoch keine Härte im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II dar. 28

Der Beklagte brauche nach dem Urteil des 11b. Senats des BSG vom 16.05.2007 die Verwertungsmöglichkeiten nicht im Einzelnen aufzeigen (Hinweis auf BSG 16.05.2007 - B 11b AS 37/06 R -). 29

§ 9 Abs. 4 SGB II stütze den Anspruch der Kläger nicht. Ob die Kläger, die ihr Haus privatrechtlich beleihen könnten, einen Anspruch auf ein öffentlich-rechtliches Darlehen hätten, lasse das Gericht offen. Im vorliegenden Verfahren habe der Beklagte ein öffentlich-rechtliches Darlehen angeboten, aber die Kläger begnügten sich nicht damit. Sie hätten insbesondere mit Blick auf die Mietanrechnung und die Kindergeldanrechnung keinen höheren Darlehensanspruch. Das Kindergeld sei grundsätzlich nach dem Zuflussprinzip schon vom Zufluss her Einkommen der Eltern. Auf die Möglichkeit, diesen Grundsatz im Wege einer Kindergeldabzweigung zu durchbrechen, werde hingewiesen. 30

Gegen diesen den Klägern am 24.08.2007 zugestellten Gerichtsbescheid richtet sich die am 11.09.2007 eingelegte Berufung. 31

Zur Begründung machen die Kläger im Wesentlichen das Folgende geltend: 32

33

Der Gerichtsbescheid beantworte die entscheidungserheblichen Fragen hinsichtlich der Bewertung des Schonvermögens im Rahmen des § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II nicht oder nicht zutreffend. Die Einliegerwohnung im Einfamilienhaus habe eine Größe von 50 qm, die selbstgenutzte Wohnung von 117 qm. Die Einliegerwohnung sei nicht getrennt veräußerbar. Für solche Einliegerwohnungen gebe es im X keinen Käufermarkt. Wenn überhaupt, wäre allenfalls eine Veräußerung weit unter Wert denkbar. Stattdessen hätten sie - die Kläger - die Einliegerwohnung zu einem angemessenen Mietpreis vermietet. Hiermit seien sie ihrer Verpflichtung zum Einsatz ihres Vermögens in ausreichender Weise nachgekommen. Auch sei eine weitere Belastung des Hauses ausgeschlossen, das bereits im erheblichen Umfang (110.000,00 Euro) belastet sei. Sie würden aufgrund ihres Alg-II-Bezuges keine weiteren Kredite erhalten, da die Tilgung nicht gesichert wäre. Da sie im Entscheidungszeitraum die Erdgeschosswohnung gemeinsam mit ihrem Sohn G und ihrer Tochter O bewohnt hätten, sei für vier Personen nach der aktuellen Rechtsprechung des BSG ein Wohnraum von 117 qm in jedem Fall angemessen. Das Hausgrundstück sei deshalb als Schonvermögen zu werten.	
Desweiteren habe die durch die Bundesagentur für Arbeit im Jahre 2004 durchgeführte Bedürfnisprüfung einer erneuten Bedürfnisprüfung durch den Beklagten entgegengestanden. Insoweit sei ihr durch die Verbescheidung der BA begründetes Vertrauen schutzwürdig.	34
Soweit der Beklagte zudem das Kindergeld für die volljährige Tochter als Einkommen berücksichtigt habe, sei auch dies entgegen den Ausführungen des Sozialgerichts rechtswidrig. Sie - die Kläger - hätten im Entscheidungszeitraum Kindergeld erhalten, welches sie an ihre volljährige Tochter in vollem Umfang weitergeleitet hätten. Es sei daher nicht bei ihnen, sondern bei ihrer Tochter als Einkommen zu berücksichtigen. Dies ergebe sich bereits aus § 1 Abs. 1 Nr. 8 Alg II-VO.	35
Die Kläger beantragen,	36
den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Münster vom 22.08.2007 abzuändern und den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 23.06.2005 und 29.07.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005 zu verurteilen, ihnen für die Zeit vom 01.04.2005 bis 16.05.2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts als Zuschuss nach dem SGB II zu gewähren.	37
Der Beklagte beantragt,	38
die Berufung zurückzuweisen.	39
Die Kläger beriefen sich zu Unrecht darauf, ein separater Verkauf der Obergeschosswohnung sei unzumutbar. Dies sei zum einen unzutreffend und zum anderen unerheblich. Unter Berücksichtigung der vom BSG anerkannten Größengrenzen sei das gesamte Haus der Kläger - auch für vier Bewohner - unangemessen groß. Deshalb seien die Kläger zur Verwertung verpflichtet. Das Gesetz kenne weder eine Teilunangemessenheit noch eine Teilverwertung. Sei eine Teilverwertung möglich, so komme dies den Klägern aber insoweit zugute, als das gesamte verbleibende Wohnungseigentum bei einer späteren Antragstellung angemessen wäre. Sei eine solche Teilverwertung nicht möglich, bleibe es dabei, dass die gesamte Immobilie unangemessen groß sei.	40
Mit Bescheiden vom 04.09.2006 und 28.09.2006 hat der Beklagte den Klägern zwischenzeitlich Leistungen nach dem SGB II für die Zeit ab 07.08.2006 als Darlehen nach § 23 Abs. 5 SGB II bewilligt, nachdem die Kläger zu 1) und 2) die Eintragung einer Grundschuld auf das Hausgrundstück zu Gunsten des Beklagten in Höhe von 12.000,00 Euro	41

veranlasst hatten. Gegen diese Folgebescheide haben die Kläger u.a. aufgrund der darlehensweisen Gewährung von Leistungen Widerspruch eingelegt.

Mit Schriftsatz vom 01.07.2009 haben die Kläger einen Bescheid der BA - Familienkasse D - vom 04.06.2009 vorgelegt, in welchem die Familienkasse dem Antrag der Kläger auf Abzweigung des Kindergeldes für die Tochter O für den Zeitraum von Februar 2005 bis Mai 2005 stattgegeben hat. 42

Der Beklagte hat daraufhin mit Schriftsatz vom 24.07.2009 erklärt, dass mit Vorlage dieses Bescheids eine Leistungsanpassung durch den Beklagten vorzunehmen sei. Nach der Beendigung des Verfahrens verpflichtete sich der Beklagte unter Berücksichtigung dieser Bescheinigung, eine Neuberechnung der Grundsicherungsleistung vorzunehmen und den Kläger entsprechend zu bescheiden. Mit weiterem Schriftsatz der Kläger vom 31.07.2009 haben sie ausgeführt, dass nach dieser Erklärung des Beklagten aus ihrer Sicht eine permanente Abzweigung des Kindergeldes ab Februar 2005 als gegeben anzunehmen sei. 43

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte, insbesondere das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 17.09.2008 und die Niederschrift des Erörterungstermins vom 10.03.2010 sowie die Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen. Diese Unterlagen haben vorgelegen und sind ihrem wesentlichen Inhalt nach Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen. 44

Entscheidungsgründe: 45

Die zulässige, insbesondere statthafte und fristgerecht eingelegte Berufung der Kläger gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Münster vom 22.08.2007 ist teilweise begründet. Die Kläger sind durch den angefochtenen Bescheid des Beklagten vom 29.07.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005 insoweit i.S.d. § 54 Abs. 2 SGG beschwert, als dieser Leistungen nach dem SGB II für die Zeit ab 01.08.2005 bis 31.03.2006 ganz versagt und nicht als Darlehen gewährt hat. Im Übrigen erweist sich der Bescheid des Beklagten vom 23.06.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005 als rechtmäßig. Es besteht kein Anspruch der Kläger gegen den Beklagten auf Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss statt als Darlehen für die streitgegenständliche Zeit ab 01.04.2005. Insoweit war die Berufung als unbegründet zurückzuweisen. 46

1.) Streitgegenstand sind die Bescheide des Beklagten vom 23.06.2005 und 29.07.2005 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005, soweit sie sich auf die Zeit ab 01.04.2005 beziehen. Mit Bescheid vom 23.06.2005 hat der Beklagte den Klägern folgende Leistungen nach dem SGB II bewilligt: In der Zeit vom 01.03.2005 bis 31.03.2005 in Höhe von 1.116,21 Euro, vom 01.04.2005 bis 31.05.2005 i.H.v. insgesamt 864,54 Euro mtl. sowie vom 01.06.2005 bis 31.07.2005 i.H.v. insgesamt 1.018,54 Euro mtl. Die Leistungen sind bis 31.03.2005 als Beihilfe (Zuschuss) gewährt worden, für die Zeit vom 01.04.2005 bis 31.07.2005 hingegen als Darlehen. Hinsichtlich der Zeit vom 01.03.2005 bis 31.03.2005 haben die Kläger im Verhandlungstermin klargestellt, dass sie diesen Zeitraum nicht (mehr) als streitbefangen ansehen bzw. die Klage insoweit zurückgenommen, nachdem der Beklagte sich im Termin durch entsprechende Erklärung verpflichtet hat, auf der Grundlage des Bescheides vom 23.06.2005 Pflichtbeiträge zur Rentenversicherung zu zahlen, soweit diese bisher nicht entrichtet worden sind. Ebenso hat sich die ursprünglich streitige Frage der Zuordnung des für die volljährige Tochter O gezahlten Kindergeldes als Einkommen der Kläger nach § 11 Abs. 1 Satz 1 SGB II durch ein von den Klägern spätestens im Verhandlungstermin angenommenes, mit Schriftsatz vom 24.07.2009 ausgesprochenes und von der Beklagten-Vertreterin im Termin nochmals bekräftigtes Teil-Anerkenntnis des 47

Beklagten gemäß § 101 Abs. 2 SGG erledigt.

2.) Der Bescheid des Beklagten vom 23.06.2005 (in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005), mit dem den Klägern Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.04.2005 bis 31.07.2005 als Darlehen gemäß § 9 Abs. 4 SGB II in der bis 31.03.2006 gültigen Fassung bewilligt worden sind, ist rechtmäßig. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Gewährung dieser Leistungen als Zuschuss. 48

Die Kläger können deshalb für den streitigen Zeitraum keine Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II als Zuschuss beanspruchen, weil sie insoweit nicht hilfebedürftig waren. Hilfebedürftig ist gemäß § 9 Abs. 1 SGB II, 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 aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen, sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere nicht von Trägern anderer Sozialleistungen erhält. Diese Voraussetzungen erfüllen die Kläger nicht, soweit sie einen Zuschuss begehren. Denn insoweit konnten sie ihren Lebensunterhalt im streitigen Zeitraum aus ihrem zu berücksichtigenden Vermögen sicherstellen. 49

Als Vermögen sind gemäß § 12 Abs. 1 SGB II alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen. Dazu gehört auch das Hausgrundstück der Kläger zu 1) und 2). Als selbst genutztes Hausgrundstück ist es kein nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II privilegiertes Vermögen, da bei einer Gesamtwohnfläche von 167 qm die "angemessene Größe" im Sinne dieser Vorschrift überschritten wird. 50

Denn der Grenzwert eines gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II noch geschützten selbst genutzten Hausgrundstücks liegt nach der Rechtsprechung des BSG (Urteile vom 07.11.2006 - 7b AS 2/05 R -, vom 16.05.2007 - B 11b AS 37/06 R - und vom 19.09.2008 - B 14 AS 54/07 R - Juris, nach den Vorgaben des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (§ 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 2. WoBauG - "Familienheime mit nur einer Wohnung - 130 qm") bei 130 qm für einen - im streitgegenständlichen Zeitpunkt vorliegenden - Vier-Personen-Haushalt und damit deutlich unter der Gesamtwohnfläche des Hauses der Kläger zu 1) und 2) von 167 qm. 51

Bei der Berücksichtigung der Gesamtwohnfläche (167 qm) ist entgegen der Rechtsauffassung der Kläger auch die nicht selbst genutzte und zum streitigen Zeitpunkt vermietete Einliegerwohnung mit einer Größe von 50 qm mit einzubeziehen. Es kann deshalb auch offenbleiben, ob eine "isolierte" Verwertung bzw. Vermarktung der Einliegerwohnung möglich und zumutbar ist. Hierauf kommt es nicht an. Denn die Obliegenheit zur Verwertung bezieht sich auf das gesamte, mit 167 qm unangemessen große Hausgrundstück und nicht lediglich auf die Einliegerwohnung. Dementsprechend werden die Kläger im Zusammenhang mit § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II auch nicht damit gehört, dass sie ihren diesbezüglichen Obliegenheiten bereits mit der Vermietung der Einliegerwohnung nachgekommen seien. Ob das Hausgrundstück bei entsprechender Größe teilbar ist, ist keine Frage der Angemessenheit der Größe des Hausgrundstücks (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II), sondern erst bei der Verwertbarkeit eines unangemessenen Hausgrundstücks als eine Form der möglichen Verwertung zu berücksichtigen (LSG NRW 01.06.2010 - L 6 AS 15/09 - Rdnr. 27 unter Hinweis auf BSG 15.04.2008 - SozR 4-4200 § 12 Nr. 10 - Rdnr. 29 zur Grundstücksgröße; vgl. auch BSG 19.05.2009 - B 8 SO 7/08 R - SozR 4-5910 § 88 Nr. 3 - Rdnr. 18 zur Berücksichtigung der Gesamtwohnfläche eines Zweifamilienhauses hinsichtlich deren Angemessenheit). Hier ist das Hausgrundstück der Kläger ausweislich des notariellen Kaufvertrages vom 15.03.1996 und des Darlehensvertrages vom 13.03.1996 mit einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung bebaut. Hierdurch bleibt es aber immer noch ein 52

Einfamilienhaus und wird nicht zum Zwei- oder Mehrfamilienhaus, für die hinsichtlich des Schonvermögens nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II andere Grundsätze gelten mögen (vgl. hierzu Mecke, in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 2. Aufl. 2008, § 12 Rdnr. 72). Eine Aufteilung des Hauses in separate Eigentumswohnungen mit entsprechender Teilungserklärung liegt gerade nicht vor. Dies haben die Kläger im Erörterungstermin vom 10.03.2010 einleuchtend damit erklärt, dass dies im Zeitpunkt des Kaufes (1996) zwar erwogen worden, mit Rücksicht auf die 1986 geborene Tochter jedoch wieder verworfen worden sei, weil die Tochter nicht veranlasst werden sollte, sich schon zu diesem Zeitpunkt auf ihren Wohnort festzulegen. Dass diese Teilung nicht geschehen ist, kann aber nicht zu Lasten des Beklagten als Grundsicherungsträger gehen. Auf die konkrete bauliche Gestaltung der Einliegerwohnung im Verhältnis zur übrigen Wohnfläche und das Bestehen mietrechtlicher Besonderheiten bei der Kündigung eines Mietverhältnisses bei einer Einliegerwohnung kann es bei der Frage der vermögensrechtlichen Privilegierung des Hausgrundstücks nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II schon aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität nicht ankommen. Ebenso wenig können sich die Kläger auf § 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 2. WoBauG a.F. berufen, indem sie in Anlehnung an diese Regelung eine angemessene Gesamtwohnfläche von 200 qm für ein Familienheim mit 2 Wohnungen geltend machen. Es handelt sich hier gerade nicht um ein Zweifamilienhaus mit 2 in etwa gleich großen Wohnungen, was der Regelung des § 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 2. WoBauG a.F. zu Grunde lag, sondern um ein Einfamilienhaus mit einer im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche deutlich kleineren Einliegerwohnung. Auch sind - in Übereinstimmung mit den Ausführungen des Beklagten im Schriftsatz vom 05.05.2008 - mit einer solchen Sichtweise Missbrauchsmöglichkeiten Tür und Tor geöffnet, indem große Einfamilienhäuser durch Aufteilung in zwei abgetrennte Wohnungen auf relativ einfachem Wege der Verwertung entzogen werden könnten.

Das Hausgrundstück bleibt auch nicht gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II als Schonvermögen unberücksichtigt. Danach sind als Vermögen nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. 53

Bei dem Hausgrundstück handelt es sich um einen verwertbaren Vermögensgegenstand (§ 12 Abs. 1 Satz 1 SGB II). Der Begriff der Verwertbarkeit ist ein rein wirtschaftlicher und beurteilt sich sowohl nach den tatsächlichen als auch den rechtlichen Verhältnissen. Anhaltspunkte für rechtliche Verwertungshindernisse, etwa Verfügungsbeschränkungen, bestehen hier nicht. Etwaige mietvertragliche und damit schuldrechtliche Bindungen stellen jedenfalls keine dinglich wirkenden Verfügungsbeschränkungen dar. 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 z.B. ein Grundstück infolge sinkender Immobilienpreise über den Marktwert hinaus belastet ist (BSG 16.05.2007 - B 11 b AS 37/06 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 4 - Rdnr. 29). Auch hier weist der Senat darauf hin, dass es auf die Verwertung des gesamten Hausgrundstücks (und nicht bloß der Einliegerwohnung) ankommt (LSG NRW 01.06.2010 - L 6 AS 15/09 - Rdnr. 31 [Juris]). Anhaltspunkte dafür, dass sich entsprechende tatsächliche Hindernisse für eine Verwertung des gesamten Hauses ergeben, liegen nach Lage der Akten ebenfalls nicht vor und werden von den Klägern auch nicht geltend gemacht. 54

Ferner ist nach Aktenlage nicht ersichtlich, dass die Verwertung des gesamten Hausgrundstücks der Kläger "offensichtlich unwirtschaftlich" ist. Von einer offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung ist auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Gegenwert in einem deutlichen Missverhältnis zum "wirklichen Wert" steht. Eine Unwirtschaftlichkeit in diesem Sinne käme etwa in Betracht, wenn bei einer Veräußerung 55

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 - nicht ziehen (BSG 16.05.2007 - B 11 b AS 37/06 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 4 - Rdnr. 40). Hierbei ist von dem Verkehrswert bei Antragstellung auszugehen (§ 12 Abs. 4 Satz 2 SGB II, vgl. auch BSG 27.01.2009 - B 14 AS 42/07 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 12). Nach aktenkundiger Einschätzung des Gutachterausschusses für den Kreis C von Oktober 2005 beläuft sich der Verkehrswert der Gesamtimmobilie auf ca. 187.000 Euro (220.430 Euro - 15% unter Berücksichtigung des Risikos der Vermarktbarkeit). Dem steht nach Aktenlage im streitgegenständlichen Zeitraum eine dinglich abgesicherte Belastung von 110.688,52 Euro gegenüber, so dass einzusetzendes Vermögen von 76.311,48 Euro verbleibt. Substantiierte Einwendungen hiergegen haben die Kläger nicht erhoben. Auch spricht der im Jahre 1996 laut notariellem Vertrag vom 15.03.1996 gezahlte Kaufpreis in Höhe von 380.000 DM für die Richtigkeit der Einschätzung des Gutachterausschusses. Übersetzt man dieses Marktrisiko in einen Wertverlust, ist die Schwelle zur "offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit" noch nicht erreicht. Nach den Ausführungen des 6. Senats des LSG NRW im Urteil vom 01.06.2010 - L 6 AS 15/09 - Rdnr. 39 [Juris], die der Senat für überzeugend hält und denen er sich anschließt, sind Abschläge von 10 bis 15% vom Verkehrswert bei hiermit einhergehender Unterschreitung der Erstellungskosten von ca. 28% bzw. 31% bei einem Vermarktungszeitraum von 6 bis 9 bzw. 12 Monaten nicht (mehr) unwirtschaftlich i.S.d. § 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II. Dass das Hausgrundstück der Kläger als solches nicht verwertbar ist bzw. nur unter solchen Verlusten, die die Schwelle zur offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit in dem soeben dargestellten Umfang überschreitet, haben diese nicht vorgetragen. Auch ergeben sich hierfür nach dem gesamten Akteninhalt keinerlei Anhaltspunkte. Der Senat teilt im Übrigen auch die Auffassung des 6. Senats des LSG NRW, dass die mit der Vermarktungsdauer einhergehende Prognose der Verwertbarkeit nicht notwendig auf die Dauer des Regelbewilligungsabschnitts von sechs Monaten nach der "Soll"-Vorschrift des § 41 Abs. 1 Satz 4 SGB II begrenzt ist und einer zeitlichen Streckung der Vermarktungsdauer, um einen noch angemessenen Kaufpreis zu erzielen, gerade durch darlehensweise gewährte Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (§ 9 Abs. 4 SGB II a.F., § 23 Abs. 5 SGB II a.F., § 24 Abs. 5 SGB II) Rechnung getragen werden kann (LSG NRW 01.06.2010 - L 6 AS 15/09 - Rdnrn. 40 f. [Juris]).

Ferner ist hier eine "besondere Härte" (§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II) für die Kläger durch die Obliegenheit zur Verwertung des unangemessen großen Hausgrundstückes nicht ersichtlich. Wann von einer "besonderen Härte" i.S.d. § 12 Abs. 3 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 der Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung - [Alg II-VO]) und die Absetzungsbeträge nach § 12 Abs. 2 SGB II erfasst werden, etwa Betreuungspflege bedürftiger Personen (BSG 16.05.2007 - B 11b A 37/06 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 4 - Rdnr. 34 f.). Die Vorschrift unterscheidet sich von der entsprechenden Bestimmung des SGB XII dadurch, dass § 90 Abs. 3 Satz 1 SGB XII keine besondere Härte erfordert, sondern eine "normale" Härte ausreichen lässt (s. BSG 16.05.2007, a.a.O; LSG NRW 01.06.2010 - L 6 AS 15/09 - Rdnr. 42 [Juris]). Über die mit der Verwertung stets verbundenen Einschnitte und die mit einem hinnehmbaren Verlust bei Verwertung einhergehenden wirtschaftlichen Nachteile hinaus müssten außergewöhnliche Umstände vorliegen, die bei anderen Hilfebedürftigen in dieser Situation regelmäßig nicht anzutreffen sind (BSG 16.05.2007 - B 11b A 37/06 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 4 - Rdnr. 35).

Dies haben die Kläger weder geltend gemacht, noch ist nach Lage der Akten eine solche außergewöhnliche Situation ersichtlich.

Der Beklagte hat im streitgegenständlichen Bescheid vom 23.06.2005 zu Recht Leistungen nach dem SGB II in der Zeit vom 01.04.2005 bis 31.07.2005 als Darlehen auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 SGB II in der bis 31.03.2006 geltenden Fassung bewilligt. Danach war auch derjenige hilfebedürftig, 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 Falle sind die Leistungen als Darlehen zu erbringen. Dass diese von dem Beklagten bejahten Voraussetzungen hier im streitgegenständlichen Zeitraum vorgelegen haben, ist - neben der grundsätzlichen Verwertbarkeit des Hausgrundstückes (s.o.) - zu Gunsten der Kläger zu unterstellen, zumal sie insoweit nicht beschwert werden (im Gegensatz zu einer gänzlichen Versagung der Leistungen). 57

Schließlich können die Kläger auch keinen "Vertrauensschutz" in die Regelung zur zuschussweisen Gewährung von SGB II-Leistungen im Bescheid der BA vom 29.12.2004 geltend machen. Dieser beschränkte sich im Verfügungssatz ausdrücklich auf die Zeit vom 01.01.2005 bis 31.03.2005. Nach Ablauf des Bewilligungsabschnitts hat sich der entsprechende Verwaltungsakt gemäß § 39 Abs. 2 des Sozialgesetzbuches - Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz - (SGB X) erledigt und sind die Leistungsvoraussetzungen des SGB II erneut eigenständig zu prüfen. Ein wie auch immer geartetes, schutzwürdiges Vertrauen existiert insoweit nicht. 58

3.) Soweit der Beklagte mit Bescheid vom 29.07.2005 (in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.10.2005) den Klägern SGB II-Leistungen ab 01.08.2005 auch darlehensweise versagt hat, weil diese der Forderung des Beklagten nach Bestellung einer Grundschuld nicht nachgekommen sind, ist dies rechtswidrig und beschwert die Kläger insoweit gemäß § 54 Abs. 2 SGG. Denn hierfür fehlte es bis 01.04.2006 an einer Rechtsgrundlage. § 9 Abs. 4 SGB II in der bis 31.03.2006 geltenden Fassung sah eine Ermächtigung, die Leistungsgewährung von der dinglichen oder anderweitigen Absicherung des Anspruchs auf Darlehensrückzahlung abhängig zu machen, nicht ausdrücklich vor, sondern verpflichtete ausnahmslos zur Darlehensgewährung (§ 9 Abs. 4 Halbs. 1 SGB II a.F. (s. Lang/Blüggel, in: Eicher/Spellbrink, a.a.O., § 23 Rdnr. 126). Auf § 23 Abs. 5 SGB II vermag sich der Beklagte erst ab 01.04.2006 stützen zu können, dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Norm (BGBl. I S. 558). Eine analoge Anwendung des § 91 Satz 2 SGB XII für Zeiträume vor dem 01.04.2006 scheidet aufgrund des existenzsichernden Charakters der Leistungen nach dem SGB II und dem Totalvorbehalt des § 31 SGB I von vornherein aus. Auch fehlte es an einer planwidrigen Regelungslücke im Gesetz (so überzeugend LSG NRW, Beschluss v. 23.12.2005 - L 19 B 67/05 AS ER - Rdnr. 18 ff. [Juris]). 59

Der Beklagte ist daher verpflichtet, für die Zeit vom 01.08.2005 bis 31.03.2006 Leistungen nach dem SGB II als Darlehen nach § 9 Abs. 4 SGB II in der bis 31.03.2006 geltenden Fassung zu gewähren. Der Senat sieht eine entsprechende Verurteilung des Beklagten trotz des klägerischen Begehrens zuschussweiser Gewährung von SGB II-Leistungen als zulässig an, weil die im Tenor ersichtliche Leistung als "Minus" im Antrag der Kläger enthalten ist. Soweit die Kläger darüber hinaus die Bewilligung als Zuschuss begehren, scheidet dies aus den unter 2.) dargestellten Gründen aus. Die Klage war insoweit als unbegründet abzuweisen. 60

4.) Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG und trägt dem teilweisen Obsiegen der Kläger im Verhältnis zu ihrem Unterliegen Rechnung. 61

5.) Der Senat hat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung nach § 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG zugelassen, weil die Frage der Beurteilung der Angemessenheit der Wohnfläche bei einem Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung höchstrichterlich noch nicht abschließend geklärt ist (vgl. auch das anhängige Revisionsverfahren BSG - B 4 AS 179/10 R -).
