
Datum: 30.01.2013
Gericht: Landessozialgericht NRW
Spruchkörper: 12. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: L 12 AS 1051/11
ECLI: ECLI:DE:LSGNRW:2013:0130.L12AS1051.11.00

Vorinstanz: Sozialgericht Düsseldorf, S 37 (42,39) AS 96/08
Nachinstanz: Bundessozialgericht, B 14 AS 58/13 B
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft: nicht rechtskräftig

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Sozialgerichts Düsseldorf vom 14.04.2011 wird zurückgewiesen.
Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand: 1

Umstritten ist die zuschussweise Gewährung von Leistungen nach dem SGB II im Zeitraum vom 01.12.2007 bis 31.03.2008. 2

Die am 00.00.1957 geborene Klägerin erhielt aufgrund ihres Antrags vom 01.06.2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Sie bewohnt mit ihrem am 00.00.1987 geborenen Sohn N eine Eigentumswohnung. Diese ist 110 qm groß und auf 5 Zimmer aufgeteilt. Zuletzt wurden der Klägerin und ihrem Sohn mit Bescheid vom 29.05.2007 Leistungen für die Zeit von Juni bis November 2007 als Zuschuss bewilligt. 3

Am 28.11.2007 beantragte die Klägerin die Fortzahlung der Leistungen ab 01.12.2007. Unter dem 11.12.2007 forderte die Rechtsvorgängerin des Beklagten die selbständig tätige Klägerin auf, ihre Gewinn- und Verlustrechnung vorzulegen und den Steuerbescheid für das Jahr 2005 einzureichen. Sie wies zugleich darauf hin, dass die Leistungen zukünftig nur noch als Darlehen erbracht werden könnten. Dem entgegnete die Klägerin mit Schreiben vom 4

17.12.2007, die selbst genutzte Eigentumswohnung sei angemessen und dürfe als geschütztes Vermögen nicht verwertet werden. Sie wies auch darauf hin, dass in ihrer Wohnung zwei Arbeitszimmer untergebracht seien, welche insgesamt eine Fläche von 19,30 qm beanspruchten. Mit Bescheid vom 03.01.2008 lehnte die damalige ARGE den Fortzahlungsantrag der Klägerin mit der Begründung ab, die Eigentumswohnung liege mit einer Größe von 110 qm über dem angemessenen Grenzwert und sei verwertbares Vermögen. Die Klägerin wurde darauf hingewiesen, dass sie die Möglichkeit habe, darlehensweise Leistungen nach § 23 Abs. 5 SGB II zu erhalten.

Die Klägerin erhob Widerspruch und führte zur Begründung aus, die Eigentumswohnung werde nicht nur von zwei Personen bewohnt, sondern stelle zugleich Behandlungsraum und Arbeitszimmer für sie dar. Anteilig sei die dafür benötigte Fläche von der Wohnungsfläche abzuziehen, so dass wegen der dann verringerten Größe der Eigentumswohnung kein verwertbares Vermögen mehr bestehe.

5

Die Klägerin lehnte es zunächst ab, einen Antrag auf Gewährung eines Darlehens zu stellen. Stattdessen versuchte sie im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes, eine zuschussweise Leistung zu erhalten. Dieses Verfahren endete ohne Erfolg (SG Düsseldorf S 42 AS 48/08 ER). Daraufhin beantragte die Klägerin die Gewährung eines Darlehens, was ihr für die Zeit ab 01.04.2008 dann auch gewährt wurde. Dieses Darlehen wurde nach Aktenlage bis 30.06.2009 gewährt. Dann endete zunächst der Leistungsbezug, weil die Klägerin erneut eine versicherungspflichtige Arbeitsstelle gefunden hatte.

6

Mit Widerspruchsbescheid vom 16.04.2008 wurde der Widerspruch der Klägerin gegen den Bescheid vom 03.01.2008 zurückgewiesen mit der Begründung, bei der Eigentumswohnung handele es sich grundsätzlich um verwertbares Vermögen, welches einer Leistungsgewährung nach dem SGB II entgegenstehe. Ausweislich eines Grundstücksmarktberichts aus dem Jahr 2007 betrage der Wert der Eigentumswohnung in U 124.800,00 EUR. Dem gegenüber stünden nachgewiesene aktuelle Belastungen in Höhe von 100.407,09 EUR bei der D-bank und der F AG, so dass durch Veräußerung verwertbares Vermögen von 24.392,91 EUR vorhanden sei. Selbst nach Abzug der zustehenden Freibeträge komme bei einem entsprechenden Vermögen eine Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II nicht in Betracht. Sofern vorgetragen werde, dass sich in der Eigentumswohnung sowohl ein Behandlungsraum als auch ein Arbeitszimmer mit einer Größe von 19,3 qm befänden, welche die Klägerin für ihre selbständige Tätigkeit als Feng Shui-Beraterin nutze, könne dies keine Berücksichtigung finden.

7

Hiergegen hat die Klägerin am 13.05.2008 Klage beim Sozialgericht in Düsseldorf erhoben und vorgetragen, dass die monatlichen Belastungen für die Wohnung bei 720,00 EUR liegen würden. Sie nutze ihre Wohnung auch für ihre berufliche Tätigkeit als Feng Shui-Beraterin. Der Arbeits- und Behandlungsraum sei 14,5 qm groß und werde von ihr allein benutzt. Der weitere kleine Büroraum werde von ihr und ihrem Sohn gemeinsam benutzt. Daher sei die Wohnung noch angemessen groß. Im Übrigen werde bei einer Verwertung der zu erzielende Erlös nicht ausreichen, um eine neue angemessene Immobilie zu erwerben.

8

Im Übrigen sei die Eigentumswohnung früher von mehreren Personen bewohnt worden und es sei durchaus absehbar, dass auch in Zukunft wieder mehrere Personen diese Eigentumswohnung benutzen würden, wenn sie oder ihr Sohn einen neuen Partner/Partnerin fänden.

9

Die Klägerin hat vor dem Sozialgericht beantragt,

10

11

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 03.01.2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 16.04.2008 zu verurteilen, ihr für die Zeit vom 01.12.2007 bis 31.03.2008 Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss ohne Berücksichtigung der Eigentumswohnung als verwertbares Vermögen zu gewähren.

Der Beklagte hat beantragt,

12

die Klage abzuweisen.

13

Der Beklagte hat an der Auffassung festgehalten, bei der Wohnung handele es sich um verwertbares Vermögen, welches der Bewilligung von Leistungen als Zuschuss entgegenstehe. Angemessen seien für zwei Personen bei einer Eigentumswohnung nur 80 qm. Pläne, dass noch jemand in die Wohnung einziehe, seien nicht zu berücksichtigen und zudem nicht konkret. Bei einem Freibetrag von 8.250,00 EUR und einem voraussichtlichen Veräußerungserlös in Höhe von 24.390,00 EUR ergäbe sich ein übersteigender Betrag von 16.140,00 EUR, der vorrangig zum Bestreiten des Lebensunterhalts einzusetzen sei. Selbst bei Berücksichtigung des Arbeitszimmers von 14,5 qm, was im Übrigen in Zweifel gezogen werde, sei die Wohnung von 110 qm noch unangemessen groß.

14

Mit Urteil vom 14.04.2011 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen und zur Begründung u.a. wörtlich ausgeführt:

15

"Die Beklagte hat es zu Recht abgelehnt, der Klägerin Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II für die Zeit vom 01.12.2007 bis 31.03.2008 als Zuschuss zu gewähren. Die Klägerin war nicht hilfebedürftig im Sinne von § 9 Abs. 1, 2 SGB II. Sie verfügt über verwertbares, die Vermögensfreibeträge überschreitendes Vermögen in Form einer 110 qm großen Eigentumswohnung.

16

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist nur eine Klage der Klägerin. Der mit der Klägerin in Bedarfsgemeinschaft lebende volljährige Sohn ist seit Klageerhebung vom 13.05.2008 nicht mit in das Verfahren einbezogen worden. Die Klageschrift und die Vollmachterteilung sind nur auf die Klägerin bezogen, so dass nur deren Ansprüche vorliegend verhandelt wurden.

17

Die Klägerin verfügt über verwertbares Vermögen in Form einer Eigentumswohnung mit der Größe von 110 qm, welche im streitgegenständlichen Zeitraum einen Verkehrswert von 124.800,00 Euro aufwies. Die Eigentumswohnung ist weder nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II noch nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II geschützt. Sie ist weder angemessen, noch ist die Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich oder stellt für die Klägerin eine unangemessene Härte dar.

18

Nach § 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II erhalten Personen Leistungen nach dem SGB II, 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).

19

Hilfebedürftig im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 SGB II ist, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Person nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, u.a. aus dem zu berücksichtigenden Vermögen sichern kann, und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält. Nach § 12 SGB II sind als Vermögen alle verwertbaren

20

Vermögensgegenstände, wie z.B. bewegliche Sachen, Immobilien und Forderungen zu berücksichtigen, ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe. Nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde.

Bei dem Begriff der angemessenen Größe handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt (BSGE 97, 203 = SozR 4 - 4200, § 12 Nr. 3 jeweils Rd.-Nr. 14). Das Bundessozialgericht hat für Eigentumswohnungen in Anlehnung an § 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 19.08.1994 (BGBl. I 2137) bei der Belegung der Wohnung mit 2 Personen typisierend die Grenze auf 80 qm festgesetzt (BSG Urteil vom 16.05.2007 - B 11b AS 29/06 R, Rd.-Nr. 22; Urteil des BSG vom 19.09.2008, B 14 AS 54/07 R, Rd.-Nr. 16). Dieser Grenzwert kann nicht als quasi normative Größe herangezogen werden, es bleibt vielmehr Entscheidungsspielraum für außergewöhnliche Bedarfslagen im Einzelfall. Er orientiert sich am Durchschnittsfall und bedarf je nach den Umständen des Einzelfalles einer Anpassung nach oben, ggfs. aber auch nach unten. 21

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zur Angemessenheit der Größe von Eigentumswohnungen ist bei Annahme einer Angemessenheit von 80 qm bei 2 Personen die von der Klägerin bewohnte Eigentumswohnung in der Größe von 110 qm nicht mehr angemessen. Hierbei kann auch dahingestellt bleiben, ob ein Teil der Eigentumswohnung gem. Vortrag der Klägerin auch gewerblich genutzt wird. Aus der von der Klägerin vorgelegten Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben ab Mai 2007 im Verwaltungsverfahren ergibt sich allenfalls ein sporadisches Einkommen in den Monaten Juli, August und Oktober 2007. Angesichts dieser Tatsache scheint es durchaus zweifelhaft, ob ein Teil der Eigentumswohnung tatsächlich dauerhaft gewerblich genutzt wird. Auch kann die Notwendigkeit zweier Arbeitszimmer in der Größe von 19,3 qm für die Tätigkeit, welche die Klägerin ausübt, nicht nachvollzogen werden. Eine Feng Shui-Beratung besteht aus einer Diagnose, heilenden Ratschlägen und den daraus vorgenommenen Veränderungen. Um dies zu gewährleisten, findet die Beratung grundsätzlich in erster Linie in den Räumlichkeiten des Interessenten statt. Um konkret auf die Wünsche und Ziele oder auch auf die vorhandenen Probleme, die durch Hilfe von Feng Shui beseitigt werden sollen, eingehen zu können, muss die Klägerin zunächst in ihrer beratenden Funktion vor Ort beim jeweiligen Kunden tätig werden. Lediglich die Ausarbeitung der Analyse, somit die Berechnung des entsprechenden Feng Shui-Systems anhand von Grundrissen, Daten, Informationen des Kunden und Messungen bedarf einer Arbeitsgelegenheit. Zwei Räume in der Größe von insgesamt 19,3 qm sind jedoch dafür nach Auffassung der Kammer nicht nötig. Aber selbst abzüglich der angegebenen allein genutzten Fläche in Höhe von 14,5 qm verbleibt noch eine Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 95,5 qm, welche ebenfalls nicht den Angemessenheitsbestimmungen entspricht. 22

Unter Berücksichtigung der aktuellen Belastungen in Höhe von insgesamt 100.409,09 EUR im streitigen Zeitraum verbleibt ein verwertbares Vermögen in Höhe von 24.390,91 EUR. 23

Nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II ist von diesem Vermögen ein Grundfreibetrag in Höhe von 150,00 EUR je vollendetem Lebensjahr des volljährigen Hilfebedürftigen anzusetzen. Zum Zeitpunkt der Entscheidung hat die Klägerin das 50. Lebensjahr vollendet. Es ergibt sich somit ein Grundfreibetrag in Höhe von 7.500,00 EUR. Hinzu kommt ein Freibetrag für notwendige Anschaffungen in Höhe von 750,00 EUR (§ 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II). 24

Der vom Vermögen abzusetzende Freibetrag beträgt demnach insgesamt 8.250,00 EUR, so dass durch Veräußerung der Eigentumswohnung das erzielbare verwertbare Vermögen den 25

Freibetrag um 16.140,19 EUR übersteigen würde (24.390,91 EUR - 8.250,00 EUR). Von diesem Betrag kann die Klägerin zunächst selbständig ihren und den Lebenserhalt ihres Sohnes sicher stellen.

Die Verwertung stellt auch keine "besondere Härte" im Sinne von § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 zweite Alternative SGB II dar. Mit dem Merkmal der "besonderen Härte" besteht die Möglichkeit, jenseits der nur wirtschaftlichen Kriterien weiterer Umstände zu berücksichtigen, die die Verwertung des Vermögensgegenstandes unzumutbar erscheinen lassen (BSG, Urteil vom 16.05.2007, Az.: B 11b AS 37/06 R; Bundestagsdrucksache 5/1749, 32). Über mit der Verwertung stets verbundene Einschnitte und die mit einem hinnehmbaren Verlust bei der Verwertung einhergehenden wirtschaftlichen Nachteile hinaus sind außergewöhnliche Umstände, die bei anderen Hilfebedürftigen in dieser Situation regelmäßig nicht anzutreffen sind, für die Kammer nicht ersichtlich. 26

Die Klägerin kann auch nicht damit gehört werden, dass im Anschluss an die erfolgte Verwertung nur noch ein relativ geringer Betrag - nach Abzug der Freibeträge - verbliebe, von dem eine angemessene Wohnung nicht erworben werden kann. Vielmehr kann das im Bedarfszeitraum vorhandene und den Freibetrag übersteigende Vermögen mit seinem vollen jeweiligen Wert angesetzt werden, und zwar unabhängig davon, ob es zur Deckung des Bedarfs für den gesamten Bedarfszeitraum ausreicht (ebenso LSG Sachsen, Urteil vom 13.03.2008, Az.: L 2 AS 143/07; LSG NRW Urteil vom 01.06.2010, Az.: L 6 AS 15/09). Es kommt mithin auf tatsächlich vorhandenes und nicht etwa fiktives Vermögen an (Brühl in LPK SGB II, 3. Auflage 2009, § 12 Rd.-Nr. 5). Dies hat zur Folge, dass ein den Freibetrag übersteigendes und tatsächlich vorhandenes Vermögen über den gesamten Anspruchszeitraum hinweg mit seinem vollen jeweiligen Wert angesetzt und der Klägerin dadurch Monat für Monat, auch für neue Anspruchszeiträume, entgegengehalten werden kann, wenn es in der Zwischenzeit nicht verwendet wurde, also als Vermögen im jeweiligen Verbrauchszeitraum noch vorhanden ist (vgl. BSG, Beschluss vom 30.07.2008, Az.: B 14 AS 14/08 B; LSG NRW, Urteil vom 01.06.2010, Az.: L 6 AS 15/09). 27

Insgesamt war die Klägerin an der Verwertung der Eigentumswohnung nicht gehindert, so dass die Beklagte die beantragte Leistungsgewährung als Zuschuss nach Ablehnung einer Darlehensgewährung seitens der Klägerin zu Recht abgelehnt hat." 28

Gegen dieses ihr am 16.05.2011 zugestellte Urteil richtet sich die am 15.06.2011 eingegangene Berufung der Klägerin. Die Klägerin hält es für ungerecht, wenn die Angemessenheit einer Wohnung allein von der Personenzahl abhängig gemacht werde. Es werde nicht berücksichtigt, dass die Eigentumswohnung im Jahre 1999 bei ihrem Einzug mit 3 Personen bewohnt worden sei. Dies könne sich auch jederzeit ändern. Die Wohnung sei damals zur Sicherheit im Alter als zusätzliche Rente gedacht gewesen. Auch werde nicht berücksichtigt, dass sie in der Vergangenheit 31 Jahre gearbeitet habe und dem Steuerzahler nicht zur Last gefallen sei und sie dauernd durch Eigenbemühungen bewiesen habe, dass sie arbeitswillig sei. So habe sie zumindest zeitweise ab 01.07.2009 auch wieder eine Arbeitsstelle als Sekretärin gefunden. Ihre Sparsamkeit und Vorsorge für ihr Alter werde ihr nunmehr im Falle einer Notlage vorgehalten, anstatt dies zu honorieren. 29

Unabhängig von den Ausführungen des SG, die sie nicht teile, sei aber zu berücksichtigen, dass ein erneuter Erwerb einer angemessenen Eigentumswohnung von ihr nach Verkauf der jetzigen nicht mehr möglich sei. Es sei daher absehbar, dass unmittelbar nach dem Verkauf der Eigentumswohnung sogleich wieder Leistungen nach dem SGB II erbracht werden müssten. Dies jedenfalls stelle für die Klägerin eine besondere Härte dar und könne letztlich auch nicht im Sinne des Steuerzahlers bzw. des Beklagten sein. 30

Im Übrigen sei bei dem Rechenwerk des Beklagten unberücksichtigt geblieben, dass die Wohnung mit etwa 100.000,00 EUR Restschuld belastet seien. Bei Verkauf der Wohnung fielen eine Maklerprovision an sowie Notarkosten und die Grunderwerbssteuer. Ferner würden die Banken in der Regel Vorfälligkeitszinsen verlangen. Allein diese Beträge erreichten den vom Beklagten errechneten verbleibenden Verkaufserlös von 16.140,00 EUR. Wegen des genauen Inhalts des diesbezüglichen Vorbringens und der Rechenweise der Klägerin wird auf den Schriftsatz vom 06.12.2012 Bezug genommen.	31
Die Klägerin hat eine Ausgestaltung ihrer Eigentumswohnung zu den Akten gereicht. Ferner wurden Kopien der Steuerbescheide für die Jahre 2005 bis 2008 eingereicht. Außerdem wurde eine Gewerbeummeldung vom 03.06.2008 eingereicht. Danach hat die Klägerin ihr Gewerbe als Feng Shui-Beraterin zunächst seit 2003 in der S-allee 00 in W ausgeübt und es danach zum 01.06.2008 in ihre Eigentumswohnung in T 00 in U verlegt. Nach Angaben der Klägerin im Termin vom 30.01.2013 erfolgte diese verspätete Ummeldung am 03.06.2008, weil sie sich die anfallende Gebühr von 20,00 EUR nicht leisten konnte.	32
Die Klägerin beantragt,	33
das Urteil des Sozialgerichts Düsseldorf vom 14.04.2011 zu ändern und nach ihrem erstinstanzlichen Klageantrag zu erkennen.	34
Der Beklagte beantragt,	35
die Berufung zurückzuweisen.	36
Der Beklagte hält das angefochtene Urteil für zutreffend. Er hält es nicht für zulässig, von der Quadratmeterzahl die Fläche des Arbeitszimmers in Abzug zu bringen. Wenn man dies zuließe, dann könne jeder Hilfebedürftige, der in einer unangemessen großen Wohnung oder einem unangemessen großen Haus lebe oder wohne, sich durch die Anmeldung eines Gewerbes "kleinrechnen".	37
Wegen weiterer Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der die Klägerin betreffenden Verwaltungsakten der Beklagten (3 Bände) Bezug genommen. Diese Akten waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.	38
Entscheidungsgründe:	39
Die zulässige Berufung der Klägerin ist nicht begründet. Das Sozialgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen, weil die Klägerin durch den angefochtenen Bescheid vom 03.01.2008 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 16.04.2008 nicht beschwert ist. Es steht ihr ab 01.12.2007 keine SGB II - Leistung als Zuschuss zu. Der Senat teilt die Ausführungen des Sozialgerichts im angefochtenen Urteil in vollem Umfang und nimmt deshalb gemäß § 153 Abs. 2 SGG Bezug auf diese für zutreffend erachteten Ausführungen.	40
Der Vortrag und die ergänzenden Ausführungen im Berufungsverfahren geben zu keiner anderen Beurteilung Anlass. Bei einem 2-Personenhaushalt ist lediglich eine Eigentumswohnung mit einer Größe von maximal 80 qm angemessen. Auf frühere Belegungszahlen und etwa höhere in der Zukunft kommt es nicht an. Auf die vom SG auf Seite 7 oben des angefochtenen Urteils zitierte BSG-Rechtsprechung wird hingewiesen.	41
Ob die Absetzung eines Teils der Wohnung, der nach dem Vortrag der Klägerin zu gewerblichen Zwecken genutzt wird, zu erfolgen hat, hält der Senat für mehr als zweifelhaft. Zum einen ist anzumerken, dass die Einkünfte aus dem Gewerbe in den Jahren 2005 bis	42

2008 jeweils negativ waren und das Finanzamt die Steuerfestsetzung für vorläufig erklärt hat, weil zu prüfen sei, ob überhaupt eine Einkunftserzielungsabsicht bestehe oder nicht vielmehr Liebhaberei vorliege. Ferner wurde das Gewerbe laut Gewerbebeanmeldung vom 28.03.2003 in der S-allee 00 in W ausgeübt. Erst mit Datum vom 03.06.2008 wurde das Gewerbe auf die Wohnadresse T 00 in U umgemeldet. Dabei wurde dann angegeben, dass das Gewerbe nunmehr als Nebengewerbe ausgeübt werde, in der Gewerbebeanmeldung vom 28.03.2003 wurde dies noch verneint. Wenn die Klägerin aber bereits 2003 ihr Gewerbe als Hauptberuf in der S-allee in W ausgeübt hat und dann am 03.06.2008 als Nebengewerbe für die Heimadresse ummeldet, dann bestehen erhebliche Bedenken, den angeblich gewerblich genutzten Teil der Wohnung von der Quadratmeterzahl in Abzug zu bringen. Die Klägerin kann nicht einerseits gegenüber amtlichen Stellen angeben, sie betreibe ihr Gewerbe in der S-allee in W und dies dort hauptberuflich und andererseits behaupten, das Gewerbe werde allein und ausschließlich zu Vollerwerbszwecken in der Wohnadresse ausgeübt. Der Senat hat darauf verzichtet, diesen Zweifeln durch Nachfrage beim Finanzamt über den Inhalt der Steuererklärungen weiter nachzugehen, da es hierauf letztlich nicht ankommt.

Selbst wenn man von dem angeblich gewerblich genutzten Raum von 14,5 qm - und nicht etwa von dem weiteren Raum von knapp 5 qm - von der Wohnfläche abzieht, ist die Eigentumswohnung mit einer dann noch anzusetzenden Wohnfläche von 95,5 qm unangemessen groß. Der weitere Raum kann nicht berücksichtigt werden, weil er auch vom Sohn der Klägerin privat genutzt wird. Dies hat die Klägerin selbst im Schriftsatz vom 02.10.2008 gegenüber dem Sozialgericht und auch nochmals in der mündlichen Verhandlung vom 30.01.2013 gegenüber dem Senat so bestätigt. 43

Wenn somit feststeht, dass die Eigentumswohnung unangemessen groß ist, dann ist sie verwertbares Vermögen. Der Senat nimmt erneut Bezug auf die für zutreffend gehaltenen Ausführungen des Sozialgerichts auf den Seiten 7 und 8 des angefochtenen Urteils. Es verbleibt also zu berücksichtigendes Vermögen von 16.140,19 EUR, welches zunächst vor Inanspruchnahme des Beklagten zu verwerten ist. Selbst wenn man hiervon noch die voraussichtlich anfallenden Vorfälligkeitszinsen in Höhe von 1 % bei vorzeitigem Verkauf des Grundstücks von angeblich 10.000,00 EUR abzieht, obwohl dieser von der Klägerin angegebene Betrag nicht nachvollziehbar ist, denn nach der Rechnung des Senats ergibt 1 % von 100.000,00 EUR nicht 10.000,00 EUR, sondern nur 1.000,00 EUR, verbleibt mit 16.140,19 EUR immer noch ein Betrag, der zunächst für den Lebensunterhalt einzusetzen ist. Dieser Betrag ist darüber hinaus sicherlich nicht um die Provision für den Makler, die Notargebühr und die Grunderwerbssteuer zu reduzieren, denn diese Beträge werden in der Regel im Kaufvertrag von dem Käufer getragen. Anhaltspunkte dafür, dass dies im Falle der Klägers anders wäre, sind weder vorgetragen worden noch in sonstiger Hinsicht ersichtlich. 44

Das angefochtene Urteil erweist sich somit auch unter Berücksichtigung des Vortrags im Berufungsverfahren als vollumfänglich zutreffend und war zu bestätigen. Der Klägerin standen im Zeitraum vom 01.12.2007 bis 31.03.2008 keine Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss zu. Eine Gewährung als Darlehen hat die Klägerin im fraglichen Zeitraum ausdrücklich nicht beantragt. Ab 01.04.2008 wurden ihr Leistungen als Darlehen erbracht. 45

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 183, 193 SGG. 46

Der Senat hat die Revision nicht zugelassen, da die hierfür in § 160 Abs. 2 SGG aufgestellten Voraussetzungen nicht erfüllt sind. 47

