
Datum: 18.03.2016
Gericht: Landessozialgericht NRW
Spruchkörper: 19. Senat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: L 19 AS 1272/15
ECLI: ECLI:DE:LSGNRW:2016:0318:L19AS1272.15.00

Vorinstanz: Sozialgericht Dortmund, S 33 AS 572/15
Sachgebiet: Grundsicherung für Arbeitsuchende
Rechtskraft: nicht rechtskräftig

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Dortmund vom 22.05.2015 wird zurückgewiesen.
Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

- Tatbestand: 1
- Der Kläger begehrt Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II ab Dezember 2014. 2
- Der am 00.00.1955 geborene Kläger ist Diplom-Bauingenieur. Er ist Inhaber eines Miteigentumsanteils verbunden mit Sondereigentum an der im Hause T.straße 00 in I. im Dachgeschoß gelegenen Wohnung nebst Kellerräumen Nr. 00 des Aufteilungsplanes und eines Sondernutzungsrechtes an dem im Aufteilungsplan rot schraffierten Spitzboden samt Zuwegung sowie eines Miteigentumsanteils an einem Garagengrundstück. Der Kläger bewohnt die Wohnung selbst. 3
- Das Haus T.straße 00 ist ein Mehrfamilienhaus und wurde im Jahr 1964 errichtet. Im Jahr 1982 erfolgte die Aufteilung in Miteigentumsanteile. In dem Aufteilungsplan aus dem Jahr 1982 wurde die Wohnfläche mit 92,98 qm angegeben. Im Jahr 1984 wurde eine Baugenehmigung erteilt, die im Dachgeschoss die Neuanlage von Dachterrassen und des Ausbaus des Spitzbodens zu Hobbyzwecken vorsah. In der Wohnung wurde die Dachgaube vergrößert sowie eine Wendeltreppe zum Spitzboden eingebaut. Die Schlussabnahme für 4

diese Maßnahme fand 1987 statt. Die Eltern des Klägers wurden im Jahr 1985 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Der Kläger zog mit seinen Eltern in die Wohnung ein. Nach dem Tod seiner Eltern erwarb der Kläger im Jahr 1993 das Alleineigentum an der Wohnung (Miteigentumsanteile 000/000 Eigentumswohnung und 000/000 Garage) im Wege des Erbfalls lastenfrei.

Die Wohnung des Klägers verfügt über eine Nachstromspeicherheizung. Im Zeitraum 24.03.2014 bis 22.01.2015 zahlte der Kläger gemäß Abrechnung der Aktiengesellschaft für Versorgungs-Unternehmen (AVU) vom 17.02.2014 einen Stromabschlag von 339,00 zweimonatlich für die Tarife Hochtarif (HT) und Niedertarif (NT), ab März 2015 in Höhe von 295,00 Euro zweimonatlich. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral. An die Eigentümergeinschaft zahlte der Kläger Hausgeld für die Eigentumswohnung und Garage ab November 2014 einen Betrag von 185,00 Euro monatlich und ab 01.01.2015 einen Betrag von 187,00 Euro monatlich. Mit Bescheid vom 28.01.2014 und 27.01.2015 setzte die Stadt I. für das Jahr 2014 bzw. 2015 jeweils einen Betrag von 257,04 Euro an Grundsteuer fest. Jeweils ein Betrag von 64,26 Euro war fällig am 15.02, 15.05, 15.08 und 15.11.2014. Mit Änderungsbescheid 05.05.2015 erhöhte die Stadt I. für das Jahr 2015 die Grundsteuer auf 314,16 Euro. Ein Betrag von 64,26 war am 15.05., ein Betrag von 28,56 Euro am 08.06. sowie jeweils ein Betrag von 78,54 Euro am 15.08. und 15.11 fällig.

5

Seit dem 01.01.2005 steht der Kläger ununterbrochen im Leistungsbezug des Beklagten. Bei der Erstantragstellung im Jahr 2005 gab er an, dass seine Wohnung 117 qm groß sei. Der Beklagte gewährte das Alg II dem Kläger als Zuschuss. Über die Höhe der zu übernehmenden Kosten für Unterkunft und Heizung sind in der Vergangenheit mehrere Prozesse geführt worden.

6

Mit Schreiben vom 22.01.2014 teilte der Beklagte dem Kläger mit, dass ein Hausbesuch zur Klärung der Angaben des Klägers über die Größe und Beheizung der Wohnung im Erörterungstermin am 13.01.2014 vor dem Sozialgericht Dortmund beabsichtigt sei. Mit Schreiben vom 29.01.2014 stimmte der Kläger der Durchführung des Hausbesuchs nicht zu.

7

Mit Schreiben vom 07.03.2014 forderte der Beklagte den Kläger auf, den Erhebungsbogen zur Wertermittlung bei Haus und Grundbesitz auszufüllen und der Weitergabe an den Gutachterausschuss zuzustimmen. Es sei beabsichtigt, den Gutachterausschuss zur Wertermittlung zu beauftragen, um prüfen zu können, ob es sich bei der Eigentumswohnung um verwertbares Vermögen handle. Der Kläger wurde darauf hingewiesen, dass er gemäß §§ 60 ff. SGB I verpflichtet sei, an der Aufklärung des Sachverhalts mitzuwirken.

8

Der Kläger teilte mit Schreiben vom 24.03.2014 mit, dass er einer Begutachtung der Wohnung durch den Gutachterausschuss nicht zustimme. Die Wohnverhältnisse seien bekannt und der Beklagte verfüge über die Bauakte.

9

Mit Schreiben vom 26.05.2014 forderte der Beklagte den Kläger zur Verwertung seiner Eigentumswohnung und Garage auf. Es sei von einer Größe von 117 qm der Wohnung auszugehen. Angemessen sei jedoch nur eine Wohnfläche von 80 qm. Im Folgenden könne daher nur noch eine Bewilligung auf Darlehnsbasis erfolgen. Diese sei zunächst bis zum 30.11.2014 befristet. Eine darüber hinausgehende Leistungsgewährung komme nur in Betracht, wenn der Kläger ernsthafte und nachhaltige Verwertungsbemühungen nachweise. Beispielhaft seien folgende Nachweise zu erbringen: Aufgabe von Verkaufsanzeigen in örtlichen Zeitungen und im Internet, Aufgabe von Vermietungsangeboten für die Garage in örtlichen Zeitungen und Internet, sofern erforderlich für den Verkauf - eine Vorlage eines Nachweises über Kontaktaufnahme mit einem Immobilienmakler zur Vorbereitung des

10

Verkaufs, Vorlage erhaltener Kaufangebote auf Grund der geschalteten Anzeige - der Makleraufnahme, Nachweis über die Beleihung auf dem Kapitalmarkt, Aufgabe von Angeboten zur Untervermietung. Diese Nachweise seien bis zum Ende des Bewilligungsabschnitts bis zum 15. eines jeden Monats vorzulegen.

Auf den Weiterbewilligungsantrag vom 22.05.2014 bewilligte der Beklagte dem Kläger mit Bescheid vom 27.05.2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II darlehnsweise für den Zeitraum 01.06.2014 bis 30.11.2014 in Höhe von 734,40 Euro monatlich. In dem Bescheid wurde ausgeführt, dass die Eigentumswohnung aufgrund ihrer Größe von 117 qm nicht zum Schonvermögen i.S.d. § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II gezählt werden könne. Deshalb müsse der Kläger die Eigentumswohnung zur Abwendung seiner Hilfebedürftigkeit einsetzen. Anhaltspunkte, dass die Verwertung der Wohnung für den Kläger eine besondere Härte i.S.v. § 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II bedeuten würde, seien nicht erkennbar. Einer Begutachtung durch den Gutachterausschuss habe der Kläger nicht zugestimmt. Der Gesamtverkehrswert der Eigentumswohnung von 142.740,00 Euro sei anhand der Bauakte sowie des Grundstücksmarktberichtes des Gutachterausschusses 2014 ermittelt worden. In Fällen, in denen verwertbares Vermögen vorhanden sei, der sofortige Verbrauch bzw. die sofortige Verwertung, für den der es einzusetzen habe, eine besondere Härte bedeuten würde, seien die Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende gemäß § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II als Darlehn zu erbringen. Deshalb werde dem Kläger die Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende für die Zeit vom 01.06.2014 bis 30.11.2014 als Darlehen bewilligt. In dem Bescheid führte der Beklagte des Weiteren aus:

11

"Bereits an dieser Stelle möchte ich darauf hinweisen, dass eine darüber hinaus gehende Leistungsgewährung nur dann möglich ist, wenn Ihnen eine Verwertung des Hausgrundstückes trotz ernsthafter und nachhaltiger Bemühungen nachweislich nicht möglich ist."

12

Gegen die Gewährung der Leistungen als Darlehen legte der Kläger Widerspruch ein, den der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 24.09.2014 als unbegründet zurückwies. Der Kläger verfüge über verwertbares Vermögen. Er sei alleiniger Eigentümer und Bewohner einer lastenfreien Eigentumswohnung nebst Garage. Es sei von einer Wohnungsgröße von 117 qm auszugehen, welche die vom Bundessozialgericht aufgestellte Angemessenheitsgrenze für Einpersonenhaushalte von 80 qm übersteige. Die Größe der Wohnung ergebe sich aus dem Zusatzblatt 1 zur Feststellung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung vom 21.08.2004 und dem Antrag auf ALG II vom 05.04.2005, in denen der Kläger die Größe selbst mit 117 qm angegeben habe. Insoweit sei es auch unverständlich, weshalb der Kläger einer Begutachtung der Wohnung nicht zugestimmt habe. Der Gesamtverkehrswert sei auf 142.740,00 Euro zu beziffern. Der Grundfreibetrag von 9.450,00 Euro werde überschritten. Da die sofortige Verwertung der Eigentumswohnung nicht möglich sei, sei dem Kläger für den Bewilligungszeitraum ein Darlehen nach § 24 Abs. 5 SGB II gewährt worden. Im Rahmen des Widerspruchsverfahrens hatte der Kläger am 23.07.2014 Akteneinsicht in die Verwaltungsakte des Beklagten und die Bauakte der Stadt I. genommen.

13

Das vom Kläger gegen diesen Bescheid durchgeführte Klageverfahren, S 33 AS 4499/14, und Berufungsverfahren, L 19 AS 1271/15, blieb erfolglos. (vgl. Urteil des Senats vom heutigen Tage).

14

Auf den Weiterbewilligungsantrag vom 13.11.2014 lehnte der Beklagte den Antrag des Klägers für die Zeit ab dem 01.12.2014 mit Bescheid vom 17.11.2014 ab. Der Kläger sei nicht hilfebedürftig, da er über verwertbares Vermögen verfüge. Es sei von einer Größe von 117 qm der Wohnung auszugehen. Angemessen sei jedoch nur eine Wohnfläche von 80 qm. Für

15

seine Eigentumswohnung sei von einem Gesamtverkehrswert in Höhe von 142.700,00 Euro auszugehen. Belastungen der Eigentumswohnung lägen nicht vor. Der Vermögensfreibetrag von 9.600,00 Euro werde überschritten.

Mit Schreiben vom 30.11.2014 legte der Kläger gegen den Bescheid Widerspruch ein. Es habe sich wirtschaftlich keine Änderung ergeben. Er habe keine Einkünfte, um seinen Lebensunterhalt zu bestreiten. Mit Widerspruchsbescheid vom 14.01.2015 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Der Kläger verfüge über verwertbares Vermögen. Er sei alleiniger Eigentümer und Bewohner einer lastenfreien Eigentumswohnung nebst Garage. Es sei von einer Wohnungsgröße von 117 qm auszugehen, welche die vom Bundessozialgericht aufgestellte Grenze für Einpersonenhaushalte von 80 qm übersteige. Die Größe der Wohnung ergebe sich aus dem Zusatzblatt 1 zur Feststellung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung vom 21.08.2004 und dem Antrag auf ALG II vom 05.04.2005, in denen der Kläger die Größe selbst mit 117 qm angegeben habe. Insoweit sei es auch unverständlich, weshalb der Kläger einer Begutachtung der Wohnung nicht zugestimmt habe. Der Gesamtverkehrswert sei auf 142.740,00 Euro zu beziffern. Der Grundfreibetrag von 9450,00 Euro werde überschritten. Der Kläger sei zur Verwertung der Immobilie mit Schreiben vom 26.05.2014 aufgefordert worden. Nachweise über Verwertungsbemühungen seien bisher nicht erbracht worden. 16

Der Kläger hat am 16.02.2015 Klage erhoben. Er hat ausgeführt, die von ihm geforderten Mitwirkungspflichten zur Verwertung der Eigentumswohnung seien gesetzeswidrig. Es habe auch nie eine Frist zur Nachholung gegeben. Er habe nie geäußert, dass er keine Vermögensverwertung beabsichtige. Die Wohnfläche betrage 87,5 qm bzw. 76 qm. Seit 1984 habe es keine baulichen Veränderungen in der Wohnung gegeben. 17

Der Kläger hat erstinstanzlich beantragt, 18

den Bescheid vom 17.11.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 14.01.2015 aufzuheben und den Beklagten zu verurteilen, ihm für den Zeitraum ab Dezember 2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II zu gewähren. 19

Der Beklagte hat erstinstanzlich beantragt, 20

die Klage abzuweisen. 21

Mit Urteil vom 22.05.2015 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Der Kläger habe keinen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für den Zeitraum ab 01.12.2014. Im streitbefangenen Zeitraum sei er nicht hilfebedürftig gewesen. Der Kläger verfüge in Form seiner Eigentumswohnung über berücksichtigungsfähiges Vermögen. Die Wohnungsgröße überschreite die vom Bundessozialgericht festgelegte Angemessenheitsgrenze für selbstgenutzte Eigentumswohnungen von 80 qm. Denn die Eigentumswohnung verfüge über eine Wohnfläche von 92,98 qm. Dies ergebe sich aus der Auswertung des in der beigezogenen Bauakte befindlichen Grundrissplans, anhand dessen das Gericht die Wohnfläche selbst berechnet habe. Dabei sei weder der Ausbau des Dachbodens noch die Terrasse mit berücksichtigt worden. Genauere Daten zu der Gesamtwohnfläche der Wohnung nach ihrem Ausbau lägen nicht vor, eine abschließende Ermittlung sei nicht möglich gewesen. Der Kläger habe weder Unterlagen, aus denen sich die Wohnfläche ergebe, vorgelegt, noch habe er die Zustimmung zu einer Begutachtung der Immobilie erteilt. Ohne die Mitwirkung des Klägers sei eine weitere Sachaufklärung nicht möglich. Die sich hieraus ergebenden Beweisnachteile habe der Kläger zu tragen. Es bestünden auch keine Bedenken, dass die Wohnung innerhalb einer Frist von sechs 22

Monaten, längstens einem Jahr hätte veräußert werden können. Der maßgebliche Vermögensfreibetrag von 9.600,00 Euro werde überschritten. Weder sei vorgetragen noch aus den Umständen ersichtlich, dass die Verwertung der Immobilie offensichtlich unwirtschaftlich sei oder eine besondere Härte bedeuten würde.

Gegen das am 25.06.2015 zugestellte Urteil hat der Kläger am 24.07.2015 Berufung eingelegt. Zur Begründung führt der Kläger im Wesentlichen aus, das Sozialgericht habe sein rechtliches Gehör verletzt. Die Bauakte hätte nicht verwertet werden dürfen. Mit der Wertermittlung seiner Wohnung durch einen vom Gericht bestellten Sachverständigen und einer Ortsbegehung sei er nicht einverstanden. Vielmehr lasse sich die Größe der Wohnung der Bauakte entnehmen. Aus dem Grundstücksmarktbericht des F Kreises des Jahres 2014 ergebe sich für mittlere und gute Wohnlagen ein Durchschnittswert von 960 Euro/qm. Selbst wenn man Wertminderungen wegen veralteter Heizungsanlage, dem notwendigen Austausch zweier Fenster und nur eines Bades vornehme, stehe dem die Lastenfreiheit der Wohnung gegenüber, so dass die Freibetragsgrenzen nicht unterschritten würden. In dem Gutachten des Gutachterausschusses vom 17.12.2015 werde bestätigt, dass die Angabe von 117 qm eine Größe sei, die nur innerhalb der Eigentümergemeinschaft relevant sei. Seit 2006 würde ohnehin nach Miteigentumsanteilen abgerechnet. Bestätigt werde weiterhin, dass der Wert von 76 qm die richtige Größe wieder gebe. Zudem übergehe das Gericht das Verwaltungsverfahren. Streitig sei die Wirkung des Schreibens vom 26.05.2014. Danach liege ein Fall des § 66 SGB I vor. Er begehre aber einen Leistungsbescheid. Dieser könne in Form eines Zuschusses oder eines Darlehns erfolgen. Das Sozialgericht hätte Ermittlungen zur Darlehensgewährung veranlassen müssen. Er habe keine Versuche unternommen, seine Eigentumswohnung zu verwerten. Er habe sich überlegt, einen Teil der Wohnung untervermieten. Dafür sei aber ein Umbau der Wohnung erforderlich, den er angefangen, aber wegen finanzieller Engpässe nicht fortgeführt habe. Seinen Lebensunterhalt habe er ab Dezember 2014 aus Ersparnissen sowie aus Einkommen aus Erwerbstätigkeit bestritten.

Der Kläger hat Verdienstabrechnungen vorgelegt, aus denen sich eine Beschäftigung bei der J personal GmbH vom 29.04.2015 bis 04.07.2015, bei der E GmbH & Co KG, von August bis Oktober 2015 und seit dem 06.10.2015 bei der E1 ergeben hat. Aus diesen Beschäftigungen hat der Kläger folgende Einnahmen erzielt:

- am 20.05.2015 Gehalt J 126,95 Euro brutto / 99,94 Euro netto, - am 19.06.2015 Gehalt J 1395,36 brutto / 1034,28 Euro netto, - am 17.07.2015 Gehalt J 1386,88 brutto/ 1029,55 Euro netto, - am 19.08.2015 Gehalt J 181,98 brutto / 135,68 Euro netto, - am 15.09.2015 Gehalt E 50,80 Euro brutto / 45,29 Euro netto, - am 15.10.2015 Gehalt E 581,75 Euro brutto / 491,65 Euro netto, - am 06.11.2015 Gehalt E1 449,91 Euro (brutto/netto), - am 13.11.2015 Gehalt E 46,99 Euro, - im Dezember 2015 Gehalt E1 449,91 Euro (brutto/netto).

In der mündlichen Verhandlung hat der Kläger angegeben, dass er laufend ein Erwerbseinkommen von 449,00 Euro erziele.

Der Kläger beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Dortmund vom 22.05.2015 zu ändern und entsprechend dem erstinstanzlichen Antrag zu entscheiden.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

31

Der Beklagte hält die Berufung für unbegründet. Da der Kläger eine Vermögensverwertung nicht beabsichtige, komme auch eine Darlehensgewährung nicht in Betracht.

Nach Hinweis des Senats vom 02.12.2015 auf seine Mitwirkungspflichten nach § 103 SGG und den sich aus einer Verletzung der Mitwirkungspflichten ergebenden Beweismängeln hat es der Kläger abgelehnt, seine Wohnung durch einen Sachverständigen begutachten zu lassen. 32

Der Senat hat die Akten der Verfahren L 19 AS 1271/15, L 19 AS 1274/15 NZB, L 19 AS 1276/15 NZB zum Verfahren beigezogen. 33

In dem beigezogenen Verfahren L 19 AS 1271/15 hat der Senat eine Auskunft des Gutachterausschusses des F-Kreises zur Möglichkeit der Vermarktung der Wohnung eingeholt. In seiner Stellungnahme vom 07.12.2015 kommt der Gutachterausschuss zum Ergebnis, dass der Durchschnittspreis pro qm für eine 1964/1965 errichtete Eigentumswohnung in I. in den Jahren 2013 bis 2015 bei 1045 Euro/qm liege. Zweidrittel aller Kaufpreise hätten zwischen 925 Euro/qm und 1150 Euro/qm gelegen. Da für den vorliegenden Bereich ein Immobilienrichtwert für Eigentumswohnungen existiere, könne unter Berücksichtigung der vom Senat angegebenen Eigenschaften der Wohnung von einem Wert von 1.130,00 Euro/qm zum 01.01.2014 und von 1.200,00 Euro/qm zum 01.01.2015 ausgegangen werden. Die Durchschnittswerte für Garagen beliefen sich 5000,00 bis 8000,00 Euro. Wegen der Nachtspeicherheizung sei von dem Durchschnittspreis jedoch ein Abschlag von ca. 10% bis 20 % vorzunehmen. Ein Verkauf der Wohnung wäre prognostisch innerhalb von sechs Monaten möglich gewesen. 34

Der Beklagte hat in dem beigezogenen Verfahren L 19 AS 1271/15 eine in seinem Auftrag erstellte Wohnflächenberechnung des Gutachterausschusses des F- Kreises anhand der in der Bauakte befindlichen Unterlagen vorgelegt. In seiner Stellungnahme vom 16.12.2015 führt der Gutachterausschuss aus, dass nach der in der Bauakte befindlichen Wohnflächenberechnung im Jahr 1964 von einer Wohnfläche von 75,42 qm sowie nach dem Aufteilungsplan aus dem Jahr 1982 von 92,98 qm ausgegangen worden sei. Hintergrund sei, dass der ursprüngliche Abstell- und Trockenboden nunmehr als Zimmer (12 qm) ausgewiesen worden sei und an einem Vorraum (3,70 qm) ein Sondernutzungsrecht vereinbart wurde. Ein Abzug von 3 % wegen Putzes sei unterblieben. Im Jahr 1984 sei eine Baugenehmigung erteilt worden, die im Dachgeschoss die Neuanlage von Dachterrassen und den Ausbau des Spitzbodens zu Hobbyzwecken vorsah. In der Wohnung sei die Dachgaube der Wohnung vergrößert sowie eine Wendeltreppe zum Spitzboden eingebaut worden. Die Schlussabnahme für diese Maßnahme habe 1987 stattgefunden. Auf dieser Grundlage sei die Wohnfläche neu berechnet worden. Bei Berücksichtigung des Zimmers und Vorraums sei von einer Wohnfläche von 101,9 qm und ohne diese Räume von 84,3 qm auszugehen. 35

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichts- und Verwaltungsakten sowie der beigezogenen Gerichtsakten der Verfahren L 19 AS 1271/15, 1276/15 NZB, 1274/15 NZB und der Bauakte der Stadt I. Bezug genommen, deren wesentlicher Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist. 36

Entscheidungsgründe: 37

Die zulässige Berufung des Klägers ist unbegründet. 38

39

Streitgegenstand des Berufungsverfahrens ist der Bescheid vom 17.11.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 14.01.2015, mit welchem der Beklagte die Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts an den Kläger ab Dezember 2014 abgelehnt hat. Diese Entscheidung umfasst sowohl die Ablehnung der Leistungsgewährung als Zuschuss als auch in Form eines Darlehens. Der Kläger hat im Berufungsverfahren klargestellt, dass sein Leistungsbegehren nicht auf die Gewährung von Leistungen in Form eines Zuschusses beschränkt ist, sondern auch die darlehensweise Gewährung mitumfasst. Damit ist Streitgegenstand des Berufungsverfahrens der Anspruch des Klägers auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für die Zeit vom 01.12.2104 bis zum Zeitpunkt der Entscheidung durch den Senat, d.h. dem 18.03.2016, in Form eines Zuschusses, hilfsweise in Form eines Darlehens.	
Das Sozialgericht hat zu Recht die Klage abgewiesen.	40
Die vom Kläger erhobene kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage nach § 54 Abs. 2, 4 SGG ist zulässig.	41
Der Kläger ist nicht beschwert i.S.v. § 54 Abs. 2 SGG. Der angefochtene Bescheid ist rechtmäßig. Der Kläger hat für die Zeit ab dem 01.12.2014 keinen Anspruch auf Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts als Zuschuss (A) oder als Darlehen (B).	42
A. Die Voraussetzung für die Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts als Zuschuss für die Zeit ab dem 01.12.2014 liegen nicht vor.	43
Zwar erfüllt der Kläger im streitbefangenen Zeitraum die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2 und 4 SGB II, da er das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze des § 7a SGB II noch nicht erreicht hatte, seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland gehabt hat und erwerbsfähig i.S.v. § 8 Abs. 2 SGB II gewesen ist.	44
Jedoch ist der Kläger nicht hilfebedürftig i.S.v. §§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3, 9 Abs. 1, 12 SGB II. Dabei kann dahinstehen, ob sein Hilfebedarf zumindest in Teilzeiträumen durch Erwerbseinkommen gedeckt gewesen ist. Denn er hat durchgehend über ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes Vermögen i.S.v. § 12 SGB II verfügt.	45
Als Vermögen sind nach § 12 Abs. 1 SGB II alle verwertbaren Vermögensgegenstände mit ihrem Verkehrswert zu berücksichtigen, soweit das Vermögen die Vermögensfreibeträge nach § 12 Abs. 2 SGB II übersteigt. Vermögensgegenstände, die einen Ausnahmetatbestand nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 bis 6 SGB II erfüllen, sind als Schonvermögen nicht zu berücksichtigen. Bei der selbstgenutzten Eigentumswohnung handelt es sich um verwertbares Vermögen (1). Die Ausnahmetatbestände des § 12 Abs. 3. S. 1 SGB II greifen nicht ein (2). Der Verkehrswert der Eigentumswohnung übersteigt die Vermögensfreibeträge des Klägers (3).	46
1. Bei der Eigentumswohnung handelt es sich um verwertbares Vermögen i.S.v. § 12 Abs. 1 SGB II. Vermögen ist verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen oder belastet werden können. Der Begriff der Verwertbarkeit ist rein wirtschaftlich und beurteilt sich sowohl nach den tatsächlichen als auch nach den rechtlichen Verhältnissen. Tatsächlich nicht verwertbar sind Vermögensgegenstände, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, sei es, dass Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder dass sie, wie z.B. ein Grundstück infolge sinkender Immobilienpreise, über den Marktwert hinaus belastet sind. Rechtlich nicht verwertbar ist ein Vermögensgegenstand, für den Verfügungsbeschränkungen bestehen, deren Aufhebung der Inhaber nicht erreichen kann	47

(vgl. hierzu BSG, Urteil vom 18.09.2014 - B 14 AS 58/13 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 24 m.w.N.). Tatsächliche oder rechtliche Hindernisse, die eine Verwertbarkeit der Eigentumswohnung des Klägers schlechterdings unmöglich machen, liegen nicht vor. Die Eigentumswohnung ist marktgängig. Insoweit stützt sich der Senat auf die Stellungnahme des Gutachterausschusses vom 07.12.2015, die er im Wege des Urkundenbeweises verwertet. Hiernach hat in den Jahren 2013 bis 2015 ein Wohnungsmarkt für Eigentumswohnungen in I. bestanden und ein Verkauf der Eigentumswohnung wäre innerhalb von sechs Monaten möglich gewesen. Der Senat hat keinen Anlass an den Feststellungen des Gutachterausschusses zu zweifeln. Sie werden auch nicht vom Kläger bestritten.

2. Die Eigentumswohnung des Klägers stellt kein Schonvermögen i.S.d. § 12 Abs. 3. S. 1 Nr. 6 SGB II dar. Sie hat eine unangemessene Wohnfläche (a). Zugunsten des Klägers greift die Ausnahmevorschrift des § 12 Abs. 3. S. 1 Nr. 6 SGB II nicht ein. Die Verwertung der Eigentumswohnung ist weder offensichtlich unwirtschaftlich (b), noch würde sie für den Kläger eine besondere Härte bedeuten (c). 48

a. Die Eigentumswohnung ist nicht als selbstgenutzte Eigentumswohnung nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II geschützt. Danach ist ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung als Vermögen nicht zu berücksichtigen. 49

Bei dem Begriff der angemessenen Größe handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt (BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 2/05 R - BSGE 97, 203). Das Bundessozialgericht setzt für Eigentumswohnungen in Anlehnung an § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 2 des 2. Wohnungsbaugesetzes vom 19. August 1994 (BGBl. I 2137) bei einer Belegung der Wohnung mit zwei Personen typisierend die Grenze auf 80 qm fest (BSG, Urteile vom 18.06.2008 - B 14/11b AS 67/06 - SozR 4-4200 § 22 Nr. 13 und vom 07.11.2006, a.a.O.). Dieser Grenzwert kann allerdings 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, ggf. aber auch nach unten (BSG, Urteile vom 12.12.2013 - B 14 AS 90/12 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 22 Rn. 33; vom 19.09.2008 - B 14 AS 54/07 R -; vom 15.4.2008 - B 14/7b AS 34/06 R - BSGE 100, 186 und vom 07.11.2006, a.a.O.). Im Hinblick auf den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz nach Art 20 Abs. 3 GG kann bei einer Überschreitung der angemessenen Wohnfläche um nicht mehr als 10 v.H. noch von einer angemessenen Wohnfläche ausgegangen werden (BSG, Urteil vom 7.11.2006, a.a.O., offengelassen in BSG, Urteil vom 12.12.2013, a.a.O.). 50

Dies zugrunde gelegt, ist die Eigentumswohnung des Klägers nicht angemessen. Denn die angemessene Wohnfläche von 80 qm zzgl. eines möglichen Zuschlags von 10 v.H., also 88 qm, für einen Einpersonenhaushalt wird überschritten. Der Senat sieht es als erwiesen an, dass sich die Wohnfläche auf 98,58 qm beläuft. Der Senat stützt sich auf die in der Bauakte der Stadt I. befindlichen Grundrisszeichnungen und Wohnflächenberechnungen, die vom Gutachterausschusses des F- Kreises ausgewertet worden sind. 51

Maßgeblich zur Berechnung der Wohnfläche ist für den Senat der sich aus dem Grundbuch des Amtsgerichts I., Grundbuch von Baak, Blatt 0000, ergebende Miteigentumsanteil an dem Grundstück T.straße 00 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus T.straße 00 im Dachgeschoss gelegenen Wohnung nebst Kellerräumen Nr. 00 des Aufteilungsplans. Dabei lässt der Senat den Vorraum mit einer Größe von 3,7 qm, an dem (nur) ein 52

Sondernutzungsrecht besteht, unberücksichtigt Der Aufteilungsplan aus dem Jahr 1982 geht insgesamt von einer Wohnfläche von 92,98 qm aus, wobei der Vorraum mit einer Größe von 3,7 qm mit einbezogen wird. Aus der Bauakte ist ferner ersichtlich, dass im Jahr 1984 eine Baugenehmigung erteilt worden ist, die im Dachgeschoss die Neuanlage von Dachterrassen und den Ausbau des Spitzbodens zu Hobbyzwecken vorsah. Die in der Wohnung des Klägers eingebaute Dachterrasse ist mit 3,11 qm entsprechend zu berücksichtigen.

Die Berechnung des Gutachterausschusses, der über die erforderliche Sachkunde zur Berechnung von Wohnflächen verfügt, in seiner Stellungnahme vom 16.12.2015, die auf dem Aufteilungsplan aus dem Jahr 1982 und der Grundrisszeichnung zur Erstellung der Dachterrasse basiert, ist plausibel und nachvollziehbar. Das Ergebnis dieser Berechnung ist unter Einbeziehung des "Zimmers" (1964 als Abstell- und Trockenboden bezeichnet) sowie des Vorraums, an dem ein Sondernutzungsrecht besteht, und abzüglich 3 % Putz eine Wohnfläche von 101,9 qm, bei Nichtberücksichtigung des Vorraums von 98,58 qm. 53

Zwar kommt der Gutachterausschusses im Ergebnis zu einer Wohnungsgröße von 84,3 qm. Diese Berechnung beinhaltet jedoch nicht, das zur Wohnung gehörende "Zimmer" mit einer Größe von 14,72 qm. Dieses Zimmer steht jedoch im Sondereigentum des Klägers und ist daher bei der Wohnflächenberechnung zu berücksichtigen. Es war bereits im Aufteilungsplan des Jahres 1982 als Sondereigentum und Zimmer ausgewiesen und wurde von den Eltern des Klägers als Hauswirtschaftsraum und nach dem Tod der Eltern als Abstellraum genutzt. Soweit eine Genehmigung der Nutzungsänderung als Wohnraum nicht in der Bauakte enthalten ist, hält der Senat dies für die Berechnung der Wohnfläche für unbeachtlich. Eine fehlende Genehmigung kann allenfalls Auswirkungen auf den Verkehrswert der Wohnung haben. 54

Die Berechnungen des Gutachterausschusses entsprechen im Übrigen den Vorgaben der Wohnflächenverordnung, die u.a. vorsieht, dass die Grundfläche von Dachgärten in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte (§ 4 Nr. 4 WoFIV) bzw. mit einem Putzabschlag von 3 % zu berücksichtigen ist. Zweifel an der Berechnung des Gutachterausschusses ergeben sich auch nicht aus den Einlassungen des Klägers. Insoweit sind seine Angaben zur Wohnflächengröße schon im Verwaltungs- und Gerichtsverfahren widersprüchlich. Der Kläger hat bei Antragstellung im Jahr 2005 angegeben, dass die Wohnfläche 117 qm betrage. Im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens hat er vorgetragen, dass die Wohnung, die er selbst vermessen habe, 87,5 qm groß sei. Im Berufungsverfahren führt er sodann aus, dass auf Grundlage des Einheitswertbescheides des Finanzamtes Hattingen nur von 76 qm auszugehen sei. 55

Dem Senat stehen keine anderen Ermittlungsmöglichkeiten als die Verwertung der Bauakte sowie des Berichtes des Gutachterausschusses zur Wohnflächenermittlung vom 16.12.2015 im Wege des Urkundenbeweises zur Verfügung. Der Kläger hat an einer genauen Ermittlung der Wohnfläche weder im Verwaltungs- noch im Gerichtsverfahren mitgewirkt. Trotz zahlreicher Hinweise auf seine Mitwirkungspflichten nach § 103 SGG und den sich aus einer ungenügenden Mitwirkung ergebenden Beweisnachteilen im Gerichtsverfahren hat der Kläger einer Begutachtung seiner Wohnung durch einen vom Gericht bestellten Sachverständigen nicht zugestimmt, sondern wiederholt auf die in der Bauakte befindlichen Unterlagen, die einer Wohnflächenberechnung zu Grunde gelegt werden könnten, verwiesen. Als einzige zugängliche Erkenntnisquelle konnte daher auf die Bauakte zurückgegriffen werden. 56

Ein Verwertungsverbot hinsichtlich der beigezogenen Bauakte besteht - entgegen der Auffassung des Klägers - nicht. Durch die Beiziehung der Bauakte ist weder das 57

informationelle Selbstbestimmungsrecht des Klägers aus Art. 2 GG verletzt, noch sind die Grenzen der Amtsermittlungspflicht nach § 103 SGG verletzt (vgl. Beschlüsse des Senats vom 29.02.2016 - L 19 AS 1282/15 NZB und vom 30.10.2015 - L 19 AS 1274/15 NZB). Der Kläger hat die sich aus seiner ungenügenden Mitwirkung im Verfahren ergebenden Beweisnachteile zu tragen. Er trägt die objektive Beweislast für das Vorliegen der Hilfebedürftigkeit i.S.v. § 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 SGB II. Nach den allgemeinen Regeln für die Darlegungs- und Beweislast gilt, dass derjenige die objektiven Tatsachen darlegen muss, die den von ihm geltend gemachten Anspruch begründen. Dies betrifft sowohl das Vorhandensein von positiven, als auch das Fehlen von negativen Tatbestandsvoraussetzungen (vgl. allgemein bereits BSG, Urteil vom 24.10.1957 - 10 RV 945/55 -, BSGE 6, 70).

Insgesamt ist daher von einer Wohnfläche von 98,58 qm auszugehen. Diese Wohnfläche überschreitet die angemessene Wohnfläche von 80 qm zuzüglich 10 v.H., also 88 qm, bei weitem. Eine außergewöhnliche Bedarfslage, die eine weitere Erhöhung der Wohnflächengrenze rechtfertigen würde (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 12.12.2013, a.a.O., m.w.N.) ist nicht ersichtlich.

58

b. Die Verwertung der Eigentumswohnung durch einen Verkauf ist auch nicht offensichtlich unwirtschaftlich i.S.v. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 1. Alt. SGB II. Von der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit einer Verwertung ist auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Wert in einem deutlichen Missverhältnis zum "wirklichen Wert" oder Substanzwert eines Vermögensgegenstandes steht. Bei einer Eigentumswohnung kommt eine solche Unwirtschaftlichkeit in Betracht, wenn bei einer Veräußerung nach Abzug der verkaufsbedingten Aufwendungen vom erzielten Verkaufspreis wesentlich weniger als der zum Erwerb und zur Herstellung der Immobilie aufgewendete Gesamtbetrag erzielt (sog. Substanzwert) werden könnte; gewisse Verluste - insbesondere unter dem Aspekt veränderter Marktpreise und des bisher in Anspruch genommenen Wohnwerts - können jedoch als zumutbar angesehen werden, eine absolute Grenze lässt sich nicht ziehen (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 18.09.2014 - B 14 AS 58/13 R - SozR 4-4200 § 12 Nr. 24 mit der Zusammenfassung der Rechtsprechung). Anhaltspunkte für eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit sind nicht ersichtlich und werden auch vom Kläger nicht geltend gemacht.

59

Es kann dahinstehen, wie hoch der Substanzwert der Eigentumswohnung zu bewerten ist. Einziger Anhaltspunkt hierfür wäre die Bestellung der Grundschuld in Höhe von 125.000,00 DM im Jahr 1984 durch die Eltern. Der Kläger hat die Wohnung 1993 jedoch lastenfrei von seinen Eltern geerbt. Aktuelle Verbindlichkeiten lasten nicht mehr auf dem Grundstück. Dass der Kläger Aufwendungen zur Erhaltung der Wohnung seit dieser Zeit getätigt hat, ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Vielmehr hat der Kläger ausgeführt, dass seit dem Einzug in die Wohnung keine baulichen Veränderungen vorgenommen worden seien. Selbst wenn der Kläger kleinere Erhaltungsmaßnahmen an der Wohnung vorgenommen hätte, hätten sich diese durch den gegenüberzustellenden Wohnwert von über 20 Jahren egalisiert.

60

c. Die Verwertung der Eigentumswohnung durch Verkauf stellt für den Kläger keine besondere Härte i.S.v. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 2. Alt. SGB II dar. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 18.09.2014, a.a.O., m.w.N.) handelt es sich bei dem Begriff "besondere Härte" um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Ob von einer besonderen Härte i.S.d. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 2. Alt SGB II auszugehen ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Maßgebend sind dabei nur außergewöhnliche Umstände, die nicht durch die ausdrücklichen Freistellungen über das Schonvermögen (§ 12 Abs. 3 S. 1 SGB II) und die

61

Absetzungsbeträge nach § 12 Abs. 2 SGB II erfasst werden. Demnach setzt § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 SGB II voraus, dass die Umstände dem Betroffenen ein deutlich größeres Opfer abverlangen als eine einfache Härte und erst recht als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte. Es sind nur besondere, bei anderen Leistungsberechtigten regelmäßig nicht anzutreffende Umstände beachtlich und in ihrem Zusammenwirken zu prüfen (BSG Urteil vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 52/06 R). Das Vorliegen solcher besonderen Umstände ist weder aus den Akten ersichtlich noch ergeben sich solche aus dem Vortrag des Klägers. Der Kläger steht nicht unmittelbar vor dem Rentenbeginn und es liegt auch keine atypische Erwerbsbiographie vor. Der Versicherungsverlauf der gesetzlichen Rentenversicherung weist keine Lücken wegen einer selbständigen Tätigkeit auf. Vielmehr war der Kläger nach seinem Studienabschluss im Jahr 1984 zweitweise an der Universität beschäftigt und übte im Zeitraum 1988 bis 1999 angelernte oder ungelernte Beschäftigungen aus. Lücken im Versicherungsverlauf der gesetzlichen Rentenversicherung wegen Arbeitslosigkeit begründen jedoch keine besondere Härte (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 29/12 R - m.w.N.).

Die Voraussetzungen der Ausnahmenvorschriften des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 und 5 SGB II liegen gleichfalls nicht vor. 62

2. Der Verkehrswert der Eigentumswohnung i.S.v. § 12 Abs. 4 S. 1 SGB II übersteigt zum Stichtag 13.11.2014 (Tag der Antragstellung) bzw. dem 31.08.2015 die Freibeträge nach § 12 Abs. 2 SGB II. 63

Der Gutachterausschuss führt in seiner Stellungnahme vom 07.12.2015, die der Senat im Wege des Urkundenbeweise verwertet, aus, dass laut Grundstücksmarktbericht 2015 (Berichtsjahr 2014) Eigentumswohnungen der Baujahre 1960-1969 in Hattingen zu einem Preis von 1020 Euro/qm verkauft worden sind. Für das zu beurteilende Objekt liege auch ein Immobilienrichtwert vor, wonach zum Stichtag 01.01.2014 der Richtwert 1130 Euro/qm und zum Stichtag 01.01.2015 der Richtwert 1200 Euro/qm betragen habe. Für die Garage sei nach dem Grundstücksmarktbericht 2015 von einer Spanne von 5000 bis 8000 Euro auszugehen. 64

Bei einer Wohnfläche von 98,58 qm ergibt sich für die Eigentumswohnung ein Verkehrswert von mindestens 118.296,00 Euro (1200 Euro/qm x 98,58 qm Wohnfläche). Wegen der Nachstromspeicheröfen ist nach den Ausführungen des Gutachterausschusses ein Abzug von 10 bis 20% vorzunehmen. Bei der Annahme eines Abzugs von 20 % ergibt diesen einen Verkehrswert von 95.636,80 Euro. Bei Berücksichtigung der Garage mit einem Wert von 5000,00 Euro ist auf einen Verkehrswert von insgesamt 100.636,80 Euro abzustellen. Von dem Verkehrswert sind keine dinglich gesicherten Forderungen abzuziehen, da die Wohnung lastenfrei ist. 65

Der Verkehrswert übersteigt damit den Freibetrag des Klägers zum Stichtag der Antragstellung am 13.11.2014 von 8.850,00 Euro (59 x 150,00 EUR + 750,00 EUR) nach § 12 Abs. 2 S.1 Nr. 1, 4 SGB II bzw. ab dem 31.08.2015 von 9.000,00 Euro. 66

B. Der Kläger hat auch keinen Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts ab Dezember 2014 als Darlehn. Eine darlehnsweise Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts kommt gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II in Betracht, wenn der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich ist oder für den Kläger eine besondere Härte bedeuten würde. 67

Vorliegend sind die Voraussetzungen für eine Darlehensgewährung für die Zeit ab dem 01.12.2014 nicht mehr gegeben. Der Sachverhalt ist dadurch gekennzeichnet, dass dem Kläger für die Zeit vom 01.05.2014 bis zum 30.11.2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts wegen eines nicht sofort verwertbaren Vermögensgegenstandes - einer unangemessen großen Eigentumswohnung - gewährt worden ist und er trotz der mehrmaligen Hinweise des Beklagten, dass eine darlehensweise Weitergewährung der Leistungen über den 30.11.2014 hinaus nur bei Nachweis von ernsthaften und nachhaltigen Verwertungsbemühungen in Betracht komme, jedwede Verwertungsbemühungen unterlassen hat. Die Bestimmung des § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II bezweckt die Sicherstellung des Lebensunterhalts für eine Übergangszeit bis zu einer möglichen Verwertung von Vermögensgegenständen, deren Verwertung in der Regel nicht sofort möglich ist, sondern einen gewissen Zeitraum in Anspruch nimmt. Hierzu zählen u.a. Immobilien. Durch die darlehensweise Gewährung von existenzsichernden Leistungen soll der Zeitraum zwischen dem Auftreten des Bedarfs und dem Zeitpunkt des "Versilberns" eines Vermögensgegenstandes überbrückt werden. Allein die Tatsache, dass der Lebensunterhalt nicht sofort durch die Verwertung von Vermögensgegenständen, d.h. durch die Umwandlung von Vermögensgegenständen in Barvermögen, in Form von bereiten Mitteln bestritten werden kann, erfüllt die Voraussetzungen des § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II nicht. Vielmehr muss ein kausaler Zusammenhang zwischen der Hilfebedürftigkeit und der nicht möglichen sofortigen Vermögensverwertung bestehen (Behrend in juris-PK, § 24 SGB II, Rn. 115). Ein solcher Kausalzusammenhang besteht, wenn ein erwerbsfähiger Leistungsberechtigter erste Schritte zur Verwertung seines Vermögens unternommen hat. Ist eine Vermögensverwertung nicht beabsichtigt und dies auch tatsächlich feststellbar, besteht für die Anwendung der Überbrückungsregelung gemäß § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II kein Raum (vgl. LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 25.05.2009 - L 5 AS 56/09 B ER -; LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 20.08.2009 - L 7 AS 852/09 B ER -; Sächsischen LSG, Beschlüsse vom 06.09.2010 - L 7 AS 777/09 B ER - und vom 13.12.2011 - L 2 AS 702/11 B ER; LSG NRW, Beschluss vom 04.03.2011 - L 7 AS 25/11 B ER; Behrend in jurisPK-SGB II, § 24 SGB II, Rn. 115 f.; Hengelhaupt in Hauck/Noftz, SGB II, K 24 Rn 499; Berlitz in LPK-SGB II, 5 Aufl., § 2 Rn. 21; a.A. Geiger in LPK-SGB II, 5 Aufl., § 12 Rn. 83). Dies folgt aus dem Nachranggrundsatz des § 2 Abs. 2 S. 1 SGB II, wonach ein erwerbsfähiger Leistungsberechtigter in eigener Verantwortung alle Möglichkeiten zu nutzen hat, um seinen Lebensunterhalt aus eigenen Mitteln und Kräften zu bestreiten. Zu den eigenen Mitteln und Kräften, die ein Leistungsberechtigter einsetzen muss, zählen das eigene Einkommen und Vermögen. Er hat die eigenen Mittel für den Lebensunterhalt einzusetzen und darf sie der Verwertung für die Zwecke des Lebensunterhalts nicht entziehen (siehe Grote-Seifert in jurisPK-SGB II, § 2 Rn 40ff; siehe auch BSG, Urteil vom 16.05.2007 - B 11b AS 37/06 R - , BSGE 98, 243, wonach ein Leistungsberechtigter im Hinblick auf den Grundsatz der Subsidiarität der Leistungen nach dem SGB II regelmäßig die Verwertungsart zu wählen hat, die den höchsten Deckungsgrad erbringt). Soweit in der Literatur hiergegen eingewandt wird (Geiger in LPK-SGB II, 5 Aufl., § 12 Rn. 83), dass eine verweigerte Selbsthilfe nur über die Vorschriften der §§ 31, 34 SGB II sanktionierbar sei und zumindest über Sachleistungen das physische Existenzminimum abgedeckt werden müsse, unterfällt das Unterlassen jedweder zumutbarer Verwertungsbemühungen von Vermögensgegenständen nicht den Sanktionsnormen des § 31 SGB II. Die Realisierung eines Ersatzanspruchs nach § 34 SGB II wäre vor Verwertung des Vermögensgegenstandes, mit dem auch die nach § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II gewährten Darlehen sofort fällig werden (§ 42 Abs. 3 S. 1 SGB II), nur in Form einer Aufrechnung in Höhe von 30% des maßgebenden Regelbedarfs (§ 43 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 S. 2 SGB II) für die Dauer von drei Jahren (§ 43 Abs. 4 S. 2 SGB II) möglich. Damit stellt auch ein Ersatzanspruch nach § 34 SGB II kein geeignetes Instrumentarium dar, um einen Leistungsberechtigten zur zumutbaren Verwertung eines Vermögensgegenstandes

anzuhalten. Ebenfalls sind die Interessen des Leistungsträgers nicht schon dadurch gewahrt, dass die Gewährung eines Darlehens im Fall von Immobilien von einer dinglichen Sicherung abhängig gemacht werden kann (§ 24 Abs. 5 S. 2 SGB II). Die Darlehensansprüche des Leistungsträgers werden in einem solchen Fall allenfalls nur bei einer Verwertung gewahrt, wenn die dinglich gesicherte Darlehensforderung nicht den erzielten Verkaufserlös übersteigt (vgl. hierzu Greiser in Eicher, SGB II, 3. Aufl., § 42a Rn. 27).

Vorliegend besteht der von § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II geforderte kausale Zusammenhang zwischen der Hilfebedürftigkeit des Klägers und der nicht möglichen sofortigen Vermögensverwertung nicht (mehr). Der Kläger hat jedwede Verwertungsbemühungen betreffend seiner Wohnung unterlassen. Nach seinen Einlassungen in den mündlichen Verhandlungen beabsichtigt er auch nicht, Verkaufsbemühungen einzuleiten. Dabei hat der Senat mitberücksichtigt, dass der Beklagte dem Kläger durch die Gewährung eines Darlehens für die Dauer von sechs Monaten Gelegenheit gegeben hat, die Verwertung seiner Wohnung einzuleiten. Er hat den Kläger mehrmals darauf hingewiesen, dass er nach Ablauf des Bewilligungszeitraums nur bei Nachweis von ernsthaften Verwertungsbemühungen bereit sei, weiterhin Leistungen darlehensweise zu gewähren. Auch die Tatsache, dass der Bescheid über die Bewilligung eines Darlehens gemäß § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II noch nicht bestandskräftig gewesen ist, sondern der Kläger die Auffassung vertrat, dass es sich bei seiner Eigentumswohnung um eine angemessene selbstgenutzte Eigentumswohnung i.S.v. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II handelte und insoweit gerichtlichen Rechtsschutz gegen den Darlehensbescheid in Anspruch nahm, begründet vorliegend keinen Darlehensanspruch gemäß § 24 Abs. 5 S. 1 SGB II. Denn der Kläger hat jedwede Mitwirkung an der Aufklärung des Sachverhalts - Größe der Wohnfläche - trotz der Hinweise auf seine Mitwirkungspflichten und die sich aus einer Verletzung der Mitwirkungspflichten ergebenden Beweismängeln im Verwaltungsverfahren wie auch in den gerichtlichen Verfahren verweigert.

Anhaltspunkte für das Vorliegen einer besonderen Härte i.S.v. § 24 Abs. 5 S.1 SGB II sind nicht erkennbar und werden von dem Kläger auch nicht vorgetragen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

Der Senat sah Anlass, die Revision nach § 160 Abs. 2 SGG zuzulassen.