

---

**Datum:** 13.05.2014  
**Gericht:** Sozialgericht Detmold  
**Spruchkörper:** 8. Kammer  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** S 8 SO 173/12  
**ECLI:** ECLI:DE:SGDT:2014:0513.S8SO173.12.00

---

**Sachgebiet:** Sozialhilfe  
**Rechtskraft:** rechtskräftig

---

**Tenor:**  
Die Klage wird abgewiesen. Kosten sind nicht zu erstatten.

---

- Tatbestand: 1
- Die Beteiligten streiten im vorliegenden Verfahren darum, ob die Klägerin von dem Beklagten die Gewährung zuschussweiser statt darlehensweiser Leistungen nach dem SGB XII beanspruchen kann. 2
- Die Klägerin wurde am 00.00.1937 geboren. Sie ist schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von 100 sowie den Nachteilsausgleichen G, aG, B, H und RF. Von der Pflegeversicherung wurde ihr die Pflegestufe 2 zuerkannt. Sie ist Alleineigentümerin eines mit einem Wohnhaus bebauten Hausgrundstückes in der T Straße 000 in I-C N, das sie gemeinsam mit ihrem Ehemann, dem Herrn G C1, bewohnt. Das Haus wurde 1927 erbaut. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf 178 Quadratmeter, wobei von der Klägerin und ihrem Ehemann derzeit lediglich die untere Etage mit einer Wohnfläche von ungefähr 100 Quadratmetern selbst genutzt wird. 3
- Am 28.09.2010 beantragte die Klägerin bei dem Beklagten die Gewährung von Leistungen der Hilfe zur häuslichen Pflege. In einer überschlägigen Wertauskunft vom 19.04.2011 ermittelte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt E einen Verkehrswert des Hausgrundstücks von 25.000 EUR. 4
- Mit Bescheid vom 19.12.2011 gewährte der Beklagte aufgrund des Antrages der Klägerin vom 28.09.2010 darlehensweise Leistungen nach dem SGB XII im Rahmen der Hilfe zur 5

häuslichen Pflege. Die Auszahlung erfolge nach Vorlage eines Nachweises der grundbuchlichen Sicherung. Die Klägerin sei Eigentümerin eines Hausgrundstückes, welches als Vermögen der zuschussweisen Leistungsgewährung entgegenstünde. Das Hausgrundstück habe einen Verkehrswert von 25.000 EUR. Es handele sich somit grundsätzlich um verwertbares Vermögen. Insbesondere handele es sich auch nicht um ein ange-messenes Hausgrundstück im Sinne des § 90 Abs. 1 Nr. 8 SGB XII. Ausweislich des Einheitswertbescheides des Finanzamtes handele es sich um ein Zweifamilienhaus, welches kein geschütztes Hausgrundstück im Sinne der genannten Vorschrift sei. Auch wenn man nicht von einem Zweifamilienhaus, sondern lediglich von einem Einfamilienhaus ausginge, handele es sich nicht um ein geschütztes Hausgrundstück. Hinsichtlich Grundstücksgröße und Verkehrswert sei die Angemessenheit zwar gegeben; die Wohnfläche des Gebäudes überschreite jedoch den Wohnbedarf der Bewohner erheblich. Angemessen sei für zwei Personen eine Wohnfläche von 90 Quadratmeter. Aufgrund der Pflegebedürftigkeit der Klägerin sei ein Zuschlag von 20 Prozent anzunehmen, so dass eine Wohnfläche von 108 Quadratmetern geschützt sei. Tatsächlich verfüge das Haus über eine Wohnfläche von 178 Quadratmeter. Dass die Klägerin und ihr Ehemann lediglich 100 Quadratmeter bewohnten, begründe keine Angemessenheit. § 90 Abs. 1 Nr. 8 SGB XII solle das Grundbedürfnis Wohnen sicherstellen; bei einem Haus mit einer Wohnfläche von 180 Quadratmeter werde diese zum Wohnen gerade nicht benötigt. Es liege auch keine unzumutbare Härte vor, die einer Verwertung entgegenstehen würde.

Hiergegen legte die Klägerin am 09.01.2012 Widerspruch ein. Das Haus in der T Straße 000 habe sie von ihrer Mutter geerbt, die ihrerseits den Vater der Klägerin beerbt habe. Das Haus sei 1968 von dem Vater der Klägerin gekauft worden und dann von der Klägerin, ihrem Mann und zwei, später drei Kindern bewohnt worden. Es handele sich nicht um ein Zweifamilienhaus. Die obere Etage sei nicht abgeschlossen. Deshalb sei auch eine Vermietung nicht möglich. Die Kinder seien nach und nach ausgezogen. Zwischenzeitlich habe die pflegebedürftige Mutter der Klägerin mit im Haus gewohnt. Seit etwa 1995 seien die Klägerin und ihr Ehemann allein in dem Haus und nutzten lediglich die untere Etage. Mit Widerspruchsbescheid vom 26.06.2012 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück.

Hiergegen hat die Klägerin am 26.07.2012 Klage erhoben. Zur Begründung führt sie aus: Ausweislich des Gesetzestextes seien verschiedene Faktoren entscheidend für die Frage der Angemessenheit des Hausgrundstücks. Der Beklagte stelle allein auf die Größe ab, nicht aber auf den Zuschnitt und die Ausstattung des Wohngebäudes sowie den Wert des Grundstücks und des Wohngebäudes. Dies entspreche nicht der Vorschrift des § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII. Zunächst einmal verfüge das Hausgrundstück nicht über einen Wert von 25.000 EUR. Der Bodenrichtwert liege bei 26 EUR pro Quadratmeter; somit liege der Grundstückswert bei 9.134 EUR, der Wert des Gebäudes bei 15.666 EUR. Das Gebäude befinde sich in einem äußerst schlechten Zustand. Die Räume im Obergeschoss, die für sich keine getrennten Wohnungen darstellten, könnten überhaupt nicht genutzt werden. Die Räume seien feucht, es befinde sich Schimmel an den Wänden, die Tapeten lösten sich bereits ab. Zudem befänden sich dort auch noch Möbel der verstorbenen Eltern der Klägerin. Auch gesundheitlich könnten die Klägerin und ihr Ehemann die Räume im Obergeschoss nicht mehr erreichen.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 19.12.2011 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.06.2012 zu verurteilen, Leistungen der Hilfe zur Pflege

nach dem SGB XII zuschussweise zu gewähren.

Der Beklagte beantragt, 10

die Klage abzuweisen. 11

Zur Begründung wiederholt er seine Ausführungen aus dem Widerspruchsbescheid und führt weiter aus: Bei der Entscheidung über die Angemessenheit seien sämtliche Kriterien berücksichtigt worden. Es sei auch berücksichtigt worden, dass die Unangemessenheit eines einzelnen Kriteriums, hier der Wohnfläche in Relation zum Wohnbedarf, nicht automatisch zur Unangemessenheit des Hausgrundstückes führe. Aber auch bei Anwendung der Kombinationstheorie sei die Feststellung der Unangemessenheit nicht ausgeschlossen, wenn lediglich ein Kriterium als unangemessen ermittelt werde. 12

Das Gericht hat zur Aufklärung des Sachverhaltes ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt E vom 04.10.2013 eingeholt, auf das wegen der Einzelheiten Bezug genommen wird. 13

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen Verwaltungsakte des Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, Bezug genommen. 14

Entscheidungsgründe: 15

Die zulässige Klage ist unbegründet. 16

Die Klägerin ist durch den Bescheid des Beklagten vom 19.12.2011 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.06.2012 nicht beschwert im Sinne des § 54 Abs. 2 SGG, weil der Bescheid rechtmäßig ist. Die Klägerin hat gegen den Beklagten keinen Anspruch auf Gewährung der Leistungen der Hilfe zur häuslichen Pflege nach dem SGB XII als Zuschuss statt als Darlehen. 17

Gemäß § 61 Abs. 1 S. 1 SGB XII ist Personen, die wegen einer körperlichen, geistigen oder seelischen Krankheit oder Behinderung für die gewöhnlichen und regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen im Ablauf des täglichen Lebens auf Dauer, voraussichtlich für mindestens sechs Monate, in erheblichem oder höherem Maße der Hilfe bedürfen, Hilfe zur Pflege zu leisten. Die Hilfe umfasst gemäß § 61 Abs. 2 S. 1 SGB XII häusliche Pflege, Hilfsmittel, teilstationäre Pflege, Kurzzeitpflege und stationäre Pflege. Gemäß § 19 Abs. 3 SGB XII wird Hilfe zur Pflege geleistet, soweit den Leistungsberechtigten, ihren nicht getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartnern und, wenn sie minderjährig und unverheiratet sind, auch ihren Eltern oder einem Elternteil die Aufbringung der Mittel aus dem Einkommen und Vermögen nach den Vorschriften des Elften Kapitels des SGB XII nicht zuzumuten ist. Als Vermögen ist gemäß § 90 Abs. 1 SGB XII das gesamte verwertbare Vermögen einzusetzen. Gemäß § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII darf die Sozialhilfe nicht abhängig gemacht werden vom Einsatz oder von der Verwertung eines angemessenen Hausgrundstücks, das von der nachfragenden Person oder einer anderen in § 19 Abs. 1 bis 3 genannten Person oder einer anderen in § 19 Abs. 1 bis 3 genannten Person allein oder zusammen mit Angehörigen ganz oder teilweise bewohnt wird und nach ihrem Tod von ihren Angehörigen bewohnt werden soll. Die Angemessenheit bestimmt sich nach § 90 Abs. 2 Nr. 8 S. 2 SGB XII nach der Zahl der Bewohner, dem Wohnbedarf, (zum Beispiel behinderter, blinder oder pflegebedürftiger Menschen), der Grundstücksgröße, der Hausgröße, dem Zuschnitt und der Ausstattung des Wohngebäudes sowie dem Wert des Grundstücks einschließlich des Wohngebäudes. 18

Die Klägerin ist zunächst leistungsberechtigt im Sinne des § 61 Abs. 1 S. 1 SGB XII, da sie wegen ihrer Erkrankungen in erheblichem oder höherem Maße der Hilfe bedarf. Von der Pflegeversicherung wurde ihr die Pflegestufe 2 zuerkannt. Gemäß § 69 SGB IX wurde ein GdB von 100 sowie die Nachteilsausgleiche G, aG, B, RF und insbesondere auch der Nachteilsausgleich H zuerkannt. 19

Der Klägerin ist aber zumutbar, die Mittel aus dem vorhandenen Vermögen aufzubringen. Sie ist Eigentümerin eines Hausgrundstücks in der T Straße 000 in I-C N, welches als verwertbarer Vermögensgegenstand der Gewährung zuschussweiser Leistungen entgegen steht. Das Hausgrundstück stellt auch kein geschütztes Vermögen im Sinne des § 90 Abs. 2 Nr. 8 S. 2 SGB XII dar. Zwar handelt es sich nach den Feststellungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt E im Gutachten vom 04.10.2013 um ein Einfamilienhaus und nicht - wie von dem Beklagten zunächst angenommen - um ein Zweifamilienhaus. Dieses wird auch derzeit tatsächlich von der Klägerin und ihrem Ehemann bewohnt. Jedoch kann die Immobilie hier dennoch nicht als geschütztes Vermögen von der Verwertung ausgenommen werden, denn sie ist nach objektiven, vernünftigen Maßstäben nicht mehr geeignet, das Grundbedürfnis Wohnen in würdigen Wohnverhältnissen sicherzustellen. Vor dem Hintergrund des Sinn und Zwecks des Vermögensschutzes gemäß § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII kann nicht mehr von einem geschützten Vermögensgegenstand ausgegangen werden. Ein angemessenes Hausgrundstück ist nämlich nicht seines Wertes und Ertrages wegen von der Verwertung ausgenommen, sondern wegen seiner unmittelbaren Verbindung zum Wohnen (Hohm in Schellhorn / Schellhorn / Hohm, SGB XII, 18. Aufl., § 90 Rn. 69). Geschützt werden soll die bisherige Familienwohnung als ein wesentliches Element menschenwürdiger Existenz, nicht das Vermögen als solches (Hohm, a.a.O.). Geschützt wird die Immobilie als Wohnung zur Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen und als räumlicher Lebensmittelpunkt (Mecke in jurisPK, SGB XII, 2. Aufl. 2014, Stand: 01.05.2014, § 90 Rn. 74). Dies setzt nach Auffassung der Kammer aber voraus, dass in der Immobilie eine menschenwürdige Existenz auch noch gewährleistet ist. Dabei verkennt die Kammer nicht die aner kennenswerte Vielfalt der in der Bevölkerung zu findenden Gestaltung der Wohnverhältnisse und respektiert auch den vielfach vorhandenen Wunsch, in der lang bewohnten Immobilie in gewohnter Wohnumgebung zu verbleiben, den letztlich auch die Vorschrift des § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII schützt. Eine absolute Grenze ist nach Auffassung der Kammer jedoch da erreicht, wo nach vernünftigen Maßstäben ein Verbleib in der Immobilie nicht vertretbar ist, insbesondere dann, wenn durch den Zustand der Immobilie konkrete erhebliche Gesundheitsgefahren drohen. 20

Hiervon ausgehend handelt es sich bei der im Eigentum der Klägerin stehenden Immobilie nicht um eine geschützte Immobilie im Sinne des § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII, denn sie ist nicht mehr geeignet, das Grundbedürfnis Wohnen der Klägerin und ihres Ehemannes überhaupt noch zu erfüllen. Dies steht zur Überzeugung der Kammer fest aufgrund des Gutachtens des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Lippe und in der Stadt E vom 04.10.2013 anhand der dortigen Zustandsbeschreibung der Immobilie. Der Gutachterausschuss beschreibt hinsichtlich des baulichen Zustandes des Gebäudes einen Instandhaltungsrückstand mit erheblichen Feuchtigkeitsschäden an Innenputz und Mauerwerk. Er weist auf die schadhafte Dacheindeckung sowie die schadhafte Fenster hin und beschreibt einen Feuchtigkeitsschaden im Bad des Mansardgeschosses sowie einen ehemaligen Wasserschaden im Erdgeschoss. Er führt weiter aus, dass sich Risse und Feuchtigkeitsschäden im Kellerboden fänden sowie erhebliche Feuchtigkeitsschäden im Kellermauerwerk mit Algen und Schimmelpilz. Die Restnutzungsdauer betrage für einen wirtschaftlichen handelnden Marktteilnehmer noch 0 Jahre. Der potentielle Erwerber stehe als 21

vernünftiger und wirtschaftlich Handelnder hinsichtlich des Wohnhauses vor der Wahl einer Kernsanierung oder eines Abrisses.

Hier veranlassen insbesondere die erheblichen baulichen Mängel des Gebäudes mit verschiedenen Feuchtigkeitsschäden und letztlich auch Algen- und Schimmelpilzbefall im Kellergeschoss die Kammer zu der Einschätzung, dass ein würdiges Wohnen in der Immobilie nicht mehr gesichert ist. Insbesondere Algen- und Schimmelpilz stellen Gesundheitsgefahren dar, die einen weiteren Verbleib in der Immobilie vernünftigerweise nicht zulassen. In Anbetracht dieser erheblichen Gesundheitsgefahren für die insbesondere auch schon gesundheitlich beeinträchtigte Klägerin und ihren Ehemann vermag die Kammer einen Vermögensschutz daher nicht mehr anzunehmen.

22

Dem Einsatz des Vermögens stehen auch keine Härtegründe entgegen. Gemäß § 90 Abs. 3 S. 1 SGB XII darf die Sozialhilfe nicht vom Einsatz oder von der Verwertung eines Vermögens abhängig gemacht werden, soweit dies für den, der das Vermögen einzusetzen hat, und für seine unterhaltsberechtigten Angehörigen eine Härte bedeuten würde. Dies ist gemäß § 90 Abs. 3 S. 2 SGB XII bei der Leistung nach dem Fünften bis Neunten Kapitel insbesondere der Fall, soweit eine angemessene Lebensführung oder die Aufrechterhaltung einer angemessenen Alterssicherung wesentlich erschwert würde. Hier sind keine außergewöhnlichen Umstände ersichtlich, die der Klägerin im Hinblick auf die Verwertung der Immobilie ein größeres Opfer abverlangen würden, als die stets mit der Vermögensverwertung einhergehende Härte. Die Verwertung der Immobilie stellt für die Klägerin keinen größeren Eingriff dar als für andere Hilfebedürftige, die verpflichtet sind, Vermögensgegenstände, seien es Immobilien oder andere höherwertige Vermögensgegenstände wie Sparvermögen oder Versicherungen, zu verwerten. Die Altersvorsorge ist durch die Altersrente aus der gesetzlichen Rentenversicherung sichergestellt.

23

Zutreffend hat der Beklagte daher die Leistungen der Hilfe zur Pflege nach dem SGB XII im angefochtenen Bescheid darlehensweise gewährt. Gemäß § 91 S. 1 soll die Sozialhilfe als Darlehen geleistet werden, soweit nach § 90 für den Bedarf der nachfragenden Person Vermögen einzusetzen ist, jedoch der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung des Vermögens nicht möglich ist oder für die, die es einzusetzen hat, eine Härte bedeuten würde. Die Leistungserbringung kann gemäß § 91 S. 2 SGB XII davon abhängig gemacht werden, dass der Anspruch auf Rückzahlung dinglich oder in anderer Weise gesichert wird. Eine sofortige Verwertung der Immobilie ist nicht möglich. Der Gutachterausschuss führt aus, dass die Vermarktungszeit sogar erheblich über sechs Monaten liegen kann. Die Leistungen waren daher darlehensweise zu gewähren, wobei der Beklagte auch berechtigt war, hierfür eine dingliche Sicherung zu verlangen.

24

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 183, 193 SGG.

25