Sozialgericht Düsseldorf, S 30 SO 196/10

Datum:	16.05.2012
Gericht:	Sozialgericht Düsseldorf
Spruchkörper:	30. Kammer
Entscheidungsart:	Gerichtsbescheid
Aktenzeichen:	S 30 SO 196/10
ECLI:	ECLI:DE:SGD:2012:0516.S30SO196.10.00

Nachinstanz:	Landessozialgericht NRW, L 20 SO 241/12
Sachgebiet:	Sozialhilfe
Rechtskraft:	nicht rechtskräftig

Tenor:

1. Die Klage wird abgewiesen. 2. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Tatbestand: 1

Die Beteiligten streiten über die darlehensweise Gewährung von Leistungen im Zeitraum März 2007 bis August 2007 bzw. die Verpflichtung zur Eintragung einer Grundschuld und hier insbesondere über die Frage, ob deren Immobilienbesitz wirtschaftlich verwertbar ist und ob eine besondere Härte vorliegt. 2

Die Kläger stehen seit mehreren Jahren, genauer ab 1. Januar 2005, im Leistungsbezug bei der Beklagten und erhalten Leistungen der Grundsicherung nach dem 4. Kapital des SGB XII. 3

Die Klägerin ist Eigentümerin der von ihr selbst und von ihrem Ehemann bewohnten Immobilie in der Bstraße 00 in N; bei dem Immobilienbesitz handelt es sich um ein Zweifamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise. In dem Haus befinden sich zwei abgeschlossene Wohnungen; eine Dachgeschosswohnung und eine Obergeschoßwohnung (annähernd gleich groß) sowie zwei Garagen (nicht unterkellert). Das Objekt hat eine Gesamtgröße von 135 m². Die Obergeschoßwohnung wird von den Eheleuten und Klägern selbst bewohnt (69,80 m²) (inwieweit die andere Wohnung von der Tochter bewohnt wird, ist Gegenstand des Verfahrens S 30 SO 193/10; die Wohnung hat eine Wohnungsgröße von 65,30 m²). Das Objekt wurde von der städtischen Bewertungsstelle der Stadt N mit Wertgutachten vom 14.1.2007 auf ein Verkehrswert von 120.000 EUR geschätzt. Der 4

Bodenwert wurde mit einem Wert von 88.994 EUR bewertet. In dem Gutachten wurde darüber hinaus festgehalten, dass das Objekt erheblich sanierungsbedürftig ist. Die Kosten für die Behebung von Schäden wurden auf 30.000 EUR geschätzt.

Mit Bescheid vom 2. März 2007 gewährte die Beklagte für den Zeitraum 1.2.2007 bis 31.8.2007 lediglich Leistungen in Form eines Darlehens; die monatlichen Leistungen beliefen sich dabei auf 295,77 EUR; die Beklagte verwies auf bestehendes verwertbares Vermögen in Form des Hauses, das nicht als geschütztes Vermögen im Sinne von § 90 Abs. 3 Nummer 8 SGB XII anzusehen sei. Gleichzeitig ordnete die Beklagte im Rahmen einer Nebenbestimmung zur Sicherung der Rückzahlung des Darlehens die Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 3.550 EUR auf den bestehenden Immobilienbesitz an. 5

Hiergegen legte die Kläger mit Datum von 15. März 2007 ohne weitere Begründung Widerspruch ein. 6

Den Widerspruch wies die Widerspruchsstelle mit Widerspruchsbescheid vom 16. März 2010 als unbegründet zurück, nachdem sie die darlehensweise Bewilligung für den Monat Februar 2007 mit der Begründung aufhob, dass eine rückwirkende darlehensweiser Bewilligung von Leistungen unzulässig sei und diese unbedingt zu gewähren sei. Im Übrigen sei das Mehrfamilienhaus nicht angemessen im Sinne von § 90 Abs. 2 Nummer 8 SGB XII. Geschützt würde nur das Familienheim der Bedarfsgemeinschaft. Eine vermietete Einliegerwohnung könne nicht in den Schutzbereich einbezogen werden. Das bedeute, dass noch weniger schützenswert ein Haus mit zwei abgeschlossenen Wohnungen sei. Auch das Grundstück sei unangemessen; in der Literatur gäbe es eine Grundstücksrichtgröße von 350 m² bei einem Reihenendhaus mit 130 m², ansonsten sei von einem Wert von 250 m² auszugehen. Die Grundstücksgröße des Hauses der Klägerin betrage jedoch 626 m². 7

Mit ihrer Klage vom 15. April 2010, beim Sozialgericht Düsseldorf am 21. April 2010 eingegangen verfolgen die Kläger weiterhin ihr Begehren auf Bewilligung von Leistungen als Zuschuss und ohne die Verpflichtung zur Eintragung einer Grundschuld. 8

Die Kläger sind der Ansicht, das Wohnungseigentum sei geschützt. Die Dachgeschosswohnung sei unbewohnt. Zwar sei angedacht gewesen, die Tochter, Q, einziehen zu lassen. Hierzu sei es jedoch nie gekommen. Die Obergeschosswohnung, die von den Klägern bewohnt sei, sei angemessen. Die Wohnung habe eine Gesamtwohnfläche von 69,80 m², damit werden auch die von der Rechtsprechung angenommenen 90 m² für ein selbst bewohntes Einfamilienhaus überschritten. Auch die Zimmeranzahl entspreche dem Wohnbedarf von zwei Personen. Auch die Grundstücksgröße sei im Hinblick auf die Wohnfläche von ca. 135 m² angemessen. Die Größe des Grundstücks sei unschädlich, da es sich im Wesentlichen um Grünfläche handele. Die Immobilie sei erheblich sanierungsbedürftig. Insoweit sei der Verkehrswert auch lediglich auf einen Betrag in Höhe von 120.000 EUR geschätzt worden. Im Übrigen sei die Klägerin als befreite Vorerbin Eigentümerin des Objektes geworden. Der Kläger werde nicht befreiter Nacherbe sein, Schlusserben seien die sechs Kinder des Klägers. Das Objekt solle in Familienbesitz bleiben. Eine Verwertung sei derzeit nicht möglich. 9

Zur Grundstücksgröße gäbe es verschiedene Auffassungen, hier müsste aber im Rahmen einer Einzelabwägung jeder Automatismus vermieden werden, ein Grundstück dürfe daher ausnahmsweise auch größer als baurechtlich erforderlich sein. Auch sei der schlechte gesundheitliche Zustand des Klägers zu erwähnen. 10

11

Zusammenfassend sei zu sagen, dass die Verwertung nicht angemessen, das Grundstück auch nicht verwertbar sei. Leistungen dürften deswegen nicht als Darlehen, sondern müssten als Zuschuss gewährt werden. Die Verwertbarkeit beinhalte auch ein temporäres Element. Es reiche nicht aus, dass Hilfesuchenden abstraktes Vermögen zustehe. Wenn im maßgeblichen Zeitpunkt der Darlehensgewährung bis auf weiteres nicht absehbar sei, ob und wann hieraus ein wirtschaftlicher Nutzen zu ziehen sei, reiche dies nicht aus (Urteil des Bundessozialgerichts vom 6.12.2007, Aktenzeichen: B 14/7b AS 46/06). Es sei eine Verwertungsmöglichkeit nicht absehbar, es handele sich tatsächlich nicht um verwertbares Vermögen.

Die Kläger beantragen schriftsätzlich, 12

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 02. März 2007 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 16. März 2010 zu verurteilen, den Klägern Grundsicherung in Form einer nicht rückzahlbaren Hilfe für die Zeit vom 01.03.2007 bis 31.08.2007 zu gewähren. 13

Die Beklagte beantragt, 14

die Klage abzuweisen. 15

Die Beklagte ist der Ansicht, das Zweifamilienhaus mit den abgeschlossenen Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 135 m² unterfallen nicht dem Schonvermögen, § 90 Abs. 2 Nummer 8 SGB XII schütze lediglich das Grundbedürfnis des Wohnens, nicht aber die Immobilie als Bestand. Das BSG halte bei einem Einfamilienhaus, das von zwei Personen bewohnt sei, eine Wohnfläche von 90 m² für angemessen. Die tatsächliche Gesamtwohnfläche der Immobilie übersteige den Wert um 50 %. Bei der Gesamtwohnfläche von 135 m² können das Objekt selbst dann nicht als angemessen angesehen werden, wenn es sich um ein Einfamilienhaus handele. Bei der Angemessenheit sei die Gesamtfläche zu berücksichtigen und nicht allein die von den Klägern bewohnte Fläche. 16

Es könne daher dahinstehen, ob die Dachgeschosswohnung derzeit bewohnbar sei. 17

Die Grundstücksgröße dürfe bei freistehenden Häusern regelmäßig für die Beurteilung als angemessen 500 m² überschreiten. Die Grundstücksgröße sei daher mit 626 m² unangemessen. Die Immobilie sei daher verwertbar. Auch eine besondere Härte im Sinne von § 90 Abs. 3 SGB XII sei nicht erkennbar. Die Erbfolge sei diesbezüglich ohne Bedeutung. Die Kläger seien verpflichtet, im Rahmen des Nachrangigkeitsgrundsatzes der Sozialhilfe das verwertbare Vermögen einzusetzen. Wenn eine sofortige Verwertung nicht möglich gewesen sei, seien Leistungen als Darlehen zu gewähren. 18

Im Übrigen bestehe kein Zusammenhang zwischen dem Gesundheitszustand der Kläger und der Frage der Verwertbarkeit. 19

Zu der angeführten Entscheidung des Bundessozialgerichts sei noch anzumerken, dass diese Entscheidung sich auf die Verwertung eines im Erbbaurecht stehenden Objektes beziehe. Die Entscheidung habe sich auf die Frage der Verwertungsmöglichkeiten bei Tod einer bestimmten Person bezogen, die Interpretation des Begriffes "nicht absehbar" könne auf den vorliegenden Fall nicht übertragen werden. Es sei das Wesen eines Immobilienverkaufs, das regelmäßig nicht absehbar sei, wann ein Käufer für das Objekt gefunden. Die Auffassung der Kläger führe dazu, dass Immobilienbesitz praktisch nie absehbar verwertbar sei. Gründe der tatsächlichen Unverwertbarkeit seien seitens der Kläger 20

nicht vorgebracht worden. Die Kläger seien jederzeit in der Lage gewesen, die Verwertung des Hauses in Angriff zu nehmen. Dass die Kläger an einer Verwertung des Hauses nicht interessiert seien und sich in den letzten fünf Jahren zu keinem Zeitpunkt um den Verkauf des Objektes bemüht hätten, stehe der Verwertbarkeit nicht entgegen.

Im Übrigen habe das Bundessozialgericht gerade offen gelassen, ob das Kriterium der Absehbarkeit einer Verwertung auf einen Sechs Monats Zeitraum bzw. auf einen Ein-Jahreszeitraum bezogen werden können. 21

Am 03.11.2011 fand ein Verhandlungstermin statt, das Gericht wies auf die Verwertungsmöglichkeit der von den Klägern nicht bewohnten Dachgeschosswohnung hin und auf die Möglichkeit, nach Einholung einer Abgeschlossenheitserklärung die Teilungsgenehmigung zu erwirken. 22

Die Beklagte hat daraufhin mit Schriftsatz vom 02.01.2012 mitgeteilt, dass sie an einer vergleichsweisen Lösung des Falles nicht interessiert ist in Anbetracht der bereits bewilligten Leistungen und in Anbetracht des Wertes des Grundstücks unter Berücksichtigung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und der damit verbundenen Kosten. 23

Die Kläger ließen daraufhin mit anwaltlichem Schreiben vom 23.3.2012 mitteilen, dass die Wohnung wirtschaftlich unverwertbar sei. Die Dachgeschosswohnung sei unbewohnbar und nicht nutzbar, das Grundstück sei mit Grundschulden in Höhe von 30.000 EUR belastet. Es läge eine unbillige Härte im Sinne von § 90 Abs. 3 SGB XII vor; aufgrund der erbrechtlichen Situation, die Klägerin sei befreite Vorerbin, der Kläger jedenfalls Nacherbe mit einem lebenslangen, unentgeltlichen Nießbrauchrecht. Die Kinder sollten letztlich als Nacherben in den Genuss des Grundstückes kommen. Durch die faktische Enterbung der Kinder führe dies zur nachhaltigen Störung des Familienfriedens. 24

Daraufhin teilte die Beklagte mit Schreiben vom 7.5.2012 mit, dass die Grundschulden in Höhe von 30.000 EUR einem Verkehrswert von 120.000 EUR gegenüberstünden; eine wirtschaftliche und Verwertbarkeit sei nicht ersichtlich. Eine unbillige Härte aufgrund der erbrechtlichen Situation sei ebenfalls nicht begründet. Der notarielle Vertrag vom 8.9.1980 räume der Klägerin entsprechende Verfügungsmöglichkeiten ein. Der Einwand einer faktischen Enterbung könne die Beklagte daher nicht gelten lassen. Der Verlust des Familienbesitzes drohe im Übrigen durch die darlehensweise Gewährung von Sozialhilfe nicht. Letztlich führe die Argumentation der Kläger zu einem Nachlassschutz für die Erben. Dies könne keine besondere Härte im Sinne der Vorschriften des SGB XII darstellen. 25

Das Gericht hat die Beteiligten zu einer Entscheidung durch Gerichtsbescheid im Verhandlungstermin vom 03.11.2011 angehört. Die Beteiligten haben im Termin noch ihr Einverständnis zu einer Entscheidung durch Gerichtsbescheid erteilt. 26

Die die Kläger betreffende Verwaltungsakte der Beklagten lag vor. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Verfahrens sowie des Vorbringens der Beteiligten wird auf die Verwaltungsakte sowie den Inhalt der Gerichtsakte verwiesen. 27

Entscheidungsgründe: 28

I. 29

Das Gericht kann gem. § 105 I Sozialgerichtsgesetz (SGG) durch Gerichtsbescheid und damit ohne mündliche Verhandlung entscheiden, da die Sache spätestens nach den 30

Erörterungen im Verhandlungstermin keine besonderen Schwierigkeiten tatsächlicher und rechtlicher Art aufweist, der Sachverhalt geklärt ist und die Beteiligten hierzu angehört wurden.

II. 31

Die Klage ist form- und fristgerecht erhoben worden. Sie ist im Übrigen auch zulässig und als kombinierte Anfechtungs- und Verpflichtungsklage im Sinne von § 54 IV SGG statthaft. 32

III. 33

Die Klage ist jedoch unbegründet. Der angefochtene Bescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheides ist rechtmäßig und verletzt die Kläger im Sinne des § 54 Abs. 2 Satz 1 SGG nicht in ihren Rechten. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Bewilligung von Leistungen als Zuschuss in dem hier noch streitigen Zeitraum März 2007 bis August 2007; die Kläger haben auch keinen Anspruch auf Streichung der Nebenbestimmung in Form der Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 3.550 EUR. Den Klägern steht zu mindestens durch die (möglicherweise unbewohnte, jedenfalls aber nicht selbst bewohnte) Dachgeschosswohnung mit einer Wohnungsgröße von 65,30 m² verwertbares zur Verfügung. Die Kläger sind auch verpflichtet, dieses Vermögen im Sinne von § 90 Abs. 1 SGB XII einzusetzen. 34

Jedenfalls unterfällt die von den Klägern nicht bewohnte Dachgeschosswohnung weder der Schutzvorschrift des § 90 Abs. 2 Nummer 8 SGB XII noch stellt die Verwertung eine besondere Härte im Sinne von § 90 Abs. 3 SGB XII dar. 35

Die Beklagte hat daher vielmehr zu Recht gemäß § 91 SGB XII die Bewilligung von Leistungen lediglich in Form eines Darlehens vorgenommen und von der Eintragung einer grundbuchrechtlichen Sicherung abhängig gemacht. § 91 SGB XII regelt, dass soweit nach § 90 SGB XII für den Bedarf der nachfragenden Person Vermögen einzusetzen ist, jedoch die sofortige Verwertung des Vermögens nicht möglich ist, die Sozialhilfe als Darlehen geleistet werden soll. Die Leistungserbringung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Anspruch auf Rückzahlung dinglich oder in anderer Weise gesichert wird. 36

1)Die Kläger verfügen durch die nicht von ihnen selbst bewohnte Dachgeschosswohnung über einen grundsätzlich nicht gemäß § 90 Abs. 2 Nummer 8 SGB XII geschützten Immobilienbesitz. 37

Zwar bewohnen die Kläger die Obergeschosswohnung des Hauses der Klägerin selbst, insoweit kommt grundsätzlich der Schutz des Immobilienbesitzes nach § 90 Abs. 2 Nummer 8 SGB XII in Betracht, wonach ein angemessenen Hausgrundstücks, das von der nachfragenden Person oder einer anderen in den § 19 Abs. 1 bis 3 SGB XII (hier der Ehemann der Klägerin und selbst Klägern im Verfahren) genannten Person allein oder zusammen mit Angehörigen ganz oder teilweise bewohnt grundsätzlich von der Verwertung im Sinne von § 90 Abs. 1 SGB XII ausgeschlossen ist. Im vorliegenden Falle kann nach Ansicht der Kammer jedoch dahinstehen, ob die Kläger verpflichtet sind, das gesamte Objekt zu veräußern und zu Bestreitung des Lebensunterhalts einzusetzen. Das Gericht sieht es bei den gegebenen Umständen für die Begründetheit der Klage nicht als notwendig an, die Gesamtverwertung zu prüfen, so wie es von der Beklagten begehrt wird. 38

Den Klägern steht bezüglich der Dachgeschosswohnung die Möglichkeit zur Seite, eine Abgeschlossenheitserklärung nach dem Wohnungseigentumsgesetz und anschließend eine 39

Teilungsgenehmigung zu erlangen. Mit der Teilungsgenehmigung wird bei einem Mehrfamilienhaus die Möglichkeit geschaffen, die Wohnungen als Eigentumswohnungen zu veräußern. Nach den vorliegenden Unterlagen, dem Vortrag der Kläger, dem Wertgutachten der Stadt N sowie den vorgelegten Fotos handelt es sich bei der Dachgeschosswohnung um eine eigenständige Wohneinheit, für die eine nach dem Wohnungseigentumsgesetz erforderlich Abgeschlossenheitsbescheinigung regelmäßig erteilt wird. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist regelmäßige Voraussetzung für die Erteilung einer Teilungsgenehmigung. Zuständig für die Erteilung der Teilungsgenehmigung sind die jeweiligen Städte. Nach Erteilung der Teilungsgenehmigung besteht daher die Möglichkeit für die Kläger, die Dachgeschosswohnung zu veräußern und zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Sozialhilfeleistungen den Veräußerungsgewinn vorrangig einzusetzen. Entgegen der Auffassung der Beklagten bedurfte es im vorliegenden Fall keiner Überprüfung der Gesamtverwertung des Objektes. Streitgegenständlich im vorliegenden Verfahren sind darlehensweise bewilligte Leistungen über einen Zeitraum von sechs Monaten (März 2007 bis August 2007) in Höhe von jeweils 295,71 EUR; einschließlich einer einzutragenden Grundschuld in Höhe von 3.550 EUR. Das wirtschaftliche Interesse der Beklagten im vorliegenden Fall beträgt daher maximal 3.550 EUR. Das Objekt wurde von der städtischen Bewertungsstelle der Stadt N hingegen mit Wertgutachten vom 14.1.2007 geschätzt auf ein Verkehrswert von 120.000 EUR geschätzt. Der Bodenwert wurde mit einem Wert von 88.994 EUR bewertet. In dem Gutachten wurde darüber hinaus zwar auch festgehalten, dass das Objekt erheblich sanierungsbedürftig ist. Die Kosten für die Behebung von Schäden wurden auf 30.000 EUR geschätzt. Der zu erwartende Verkaufserlös der im Verhältnis zu der von den Klägern selbst bewohnten Obergeschosswohnung annähernd gleich großen Dachgeschosswohnung dürfte daher den wirtschaftlichen Streitwert dieses Verfahrens deutlich überschreiten.

2) Die Kläger dringen nach Ansicht des Gerichts auch nicht mit dem Argument der wirtschaftlichen Unverwertbarkeit wegen Grundschulden in Höhe von 30.000 EUR zu Gunsten der Stadtsparkasse durch. Zum einen weist das Gericht darauf hin, dass die zu Gunsten der Stadtsparkasse eingetragenen Grundschulden den zu erwartenden Verkaufserlös insgesamt nach den Ausführungen im Gutachten deutlich unterschreiten. Darüber hinaus weist das Gericht darauf hin, dass den Klägern Grundeigentum nach Teilungsgenehmigung in Form der selbst bewohnten Obergeschosswohnung nach wie vor zur Verfügung steht und die Kläger die Verpflichtung trifft, mit der grundbuchrechtlichen begünstigten Stadtsparkasse über die Grundschulden auf dem dann niedriger zu bewertenden Grundeigentum neu zu verhandeln haben. Die Kläger haben bisher nicht einmal Anstalten unternommen, den Grundbesitz zur Entlastung der Steuerzahler zu verwerten, geschweige denn mit der Stadtsparkasse über eine entsprechende Neugestaltung der grundbuchrechtlichen Absicherung verhandelt zu haben. Die Kläger können sich daher nach Ansicht des Gerichtes auf die wirtschaftliche Unverwertbarkeit der Dachgeschosswohnung nicht berufen. 40

3)Eine unbillige Härte im Sinne von § 90 Abs. 3 SGB XII scheidet ebenfalls aus. Die Begründung des Schutzes des Familienfriedens wegen faktischer Enterbung der nacherbenberechtigten Kinder kann im Anwendungsbereich von § 90 Abs. 3 SGB XII nicht herangezogen werden. Eine Härte liegt danach nur vor, wenn aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalles, wie zum Beispiel die Art, Schwere und Dauer der Hilfe, das Alter, der Familienstand oder die sonstigen Belastungen des Vermögensinhabers und seiner Angehörigen eine typische Vermögenslage deshalb zu einer besonderen Situation wird, weil die soziale Stellung des Hilfesuchenden- insbesondere wegen einer Behinderung, Krankheit oder Pflegebedürftigkeit – nachhaltig beeinträchtig ist (BSG, Urteil vom 25.08.2011 41

Aktenzeichen: B 8 SO 19/10 R, LS. 9 und Rn. 22). Das Ziel der Härtevorschrift muss in Einklang mit den Bestimmungen über das Schonvermögen stehen, dem Sozialhilfeempfänger einen gewissen Spielraum in seiner wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit zu erhalten, um ihn soweit wie möglich auch zu befähigen, unabhängig von Sozialleistungen zu leben. Ratio legis der Härteklausel nach § 90 Abs. 3 SGBXII ist daher der Schutz des Hilfeempfängers selbst. Im vorliegenden Fall bleibt den Klägern nach den rechtlichen Überlegungen des Gerichts die von ihnen gewohnte Obergeschosswohnung zur vollen selbstgenutzten Verfügung. Raum für eine darüber hinausgehende Anwendung der Härteklausel nach § 90 Abs. 3 SGBXII bleibt daher nicht.

4)Der Verwertbarkeit steht letztlich auch nicht die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist (Urteil vom 16.12.2007, Aktenzeichen: B 14/7B AS 46/06). Nach dieser Rechtsprechung kann die Verwertbarkeit von Vermögen (im Verfahren vor dem BSG nach § 12 Abs. 1 SGB II) nur dann angenommen werden, wenn der Berechtigte in der Lage ist, die Verwertung innerhalb einer bei Antragstellung feststehenden Zeitspanne durch eigenes Handeln – autonom – herbeizuführen. Nach dieser Rechtsprechung sind bspw. tatsächlich nicht verwertbar Vermögensgegenstände, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, etwa weil Gegenstände dieser nicht (mehr) marktgängig sind oder weil sie, wie Grundstücke infolge sinkender Immobilienpreise, über den Marktwert hinaus belastet sind. Dies ist nach den Gegebenheiten des Wertgutachtens nicht der Fall. Das Bundessozialgericht hat in seiner Rechtsprechung nach Ansicht des Gerichts sogar vielmehr festgelegt, dass Immobilien grundsätzlich autonom durch den Betroffenen verwertet werden können und nur besondere Umstände einer solchen Verwertbarkeit entgegenstehen. Nach Ansicht des Gerichts ist namentlich die notwendige Sanierung alleine noch kein Grund, von einer grundsätzlichen Unverwertbarkeit auszugehen; gleiches gilt im Hinblick auf die wirtschaftliche Verwertbarkeit – die Gegenüberstellung der Grundschulden in Höhe von 30.000 EUR zu Gunsten der Stadtsparkasse und der geschätzte Verkehrswert der zu erwartenden Verkaufserlös sind in entsprechendes Verhältnis zu setzen (siehe Ausführungen hierzu oben). Die Kläger haben es vielmehr in der Hand, die notwendigen Schritte zur Verwertung des Grundstücks einzuleiten. Diesbezüglich haben die Kläger bisher keinerlei Schritte veranlasst. 42

Nach der Rechtsprechung des BSG (a.a.O, m.w.N.) ist die aktuelle Notlage und damit die aktuelle Einkommens- und Vermögenslage des Einsatzpflichtigen in dem Zeitpunkt in den Blick zu nehmen, in dem die Sozialhilfe, hier also die Darlehensgewährung, eintreten soll. In diesem Zeitpunkt musste überhaupt einzusetzendes Vermögen vorhanden sein, wenn es auch nicht sofort verbrauchbar oder verwertbar ist. Für die Anwendung der Darlehensregelung ist darüber hinaus nach dieser Rechtsprechung maßgeblich, ob und wann der hieraus einen wirtschaftlichen Nutzen ziehen kann. Es ist zwar den Kläger zu konstatieren, dass nach der zitierten Rechtsprechung des BSG dem eine gewisse zeitliche Komponente innewohnt. Eine abschließende Entscheidung über den Verwertungszeitraum hat das BSG jedoch nicht getroffen. Den sechs Monats Zeitraum in Anlehnung an den Bewilligungszeitraum nach § 41 Abs. 1 Satz 4 SGB II hat das BSG offen gelassen, weil das Vermögen in dem dort zu beurteilenden Fall bereits aus anderen Gründen nicht verwertbar war. Das BSG hat ausgeführt, dass eine Verwertbarkeit jedenfalls dann ausscheidet, wenn völlig ungewiss, wann eine für die Verwertbarkeit notwendige Bedingung eintritt. Diese Rechtsprechung ist auf den Fall der Kläger hingegen nicht übertragbar. Eine grundsätzlichen Unverwertbarkeit von Immobilienbesitz liegt nämlich nicht vor (s.o.). Da Immobilienbesitz, soweit konkrete oben beschriebene Anhaltspunkte nicht vorliegen, grundsätzlich verwertbar ist, wären die Klägern verpflichtet gewesen, nachvollziehbare Anhaltspunkte vorzutragen, warum eine Veräußerung nicht innerhalb eines überschaubaren – autonom von den Klägern 43

zu beeinflussenden – Zeitraum erfolgen kann. Zu den grundbuchrechtlichen Belastungen in Form der Grundschulden sowie den sanierungsbedürftigen Zustand der Dachgeschosswohnung hat das Gericht bereits im Sinne der positiven Verwertbarkeit Stellung genommen. Die Kläger haben bisher keinerlei Anstalten unternommen, die Dachgeschosswohnung zu vermarkten und den Veräußerungserlös zur Deckung der Lebenshaltungskosten einzusetzen. Abschließend weist das Gericht darauf hin, dass die Kläger sich nur dann auf die tatsächliche Unverwertbarkeit der Dachgeschosswohnung aufgrund des Sanierungsbedarfes berufen können, wenn sie dies entsprechend durch Verkaufsaktivitäten (gegebenenfalls durch Einschaltung eines Maklers) nachgewiesen haben. Die für die Frage der Verwertbarkeit darlegungs- und beweislastigen Kläger haben diesbezüglich jedoch solche notwendigen Nachweise nicht geführt und auch nicht führen können, da die Kläger bisher keine Verkaufsbemühungen unternommen haben.

Nach alldem war die Klage abzuweisen. 44

IV. 45

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG und entspricht dem Ergebnis des Rechtsstreits. 46

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE