

---

## S 35 AS 856/19

### Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht	Sozialgericht Detmold
Sachgebiet	Arbeitslosenversicherung
Abteilung	35
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der unbestimmte Rechtsbegriff des selbst genutzten Hausgrundstücks von angemessener Größe gemäß <a href="#">§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II</a> in der bis zum 31.12.2022 geltenden Fassung ist bei einem 1-Personen-Haushalt dahingehend auszulegen, dass eine angemessene Größe und damit nicht zu berücksichtigendes Schonvermögen nur dann vorliegt, wenn die Gesamtwohnfläche einen Wert in Höhe von 99m<sup>2</sup> nicht überschreitet.</li><li>2. Vorhandener Wohnraum, der die Anforderungen des Bauordnungsrechts nicht erfüllt, ist bei der Berechnung der Wohnfläche nicht zu berücksichtigen.</li></ol>
Normenkette	-
<b>1. Instanz</b>	
Aktenzeichen	S 35 AS 856/19
Datum	27.03.2023
<b>2. Instanz</b>	
Aktenzeichen	-
Datum	-
<b>3. Instanz</b>	
Datum	-

---

## **Überschrift:**

Urteil | Grundsicherung für Arbeitsuchende im Einkommens- und Vermögensberücksichtigung im selbst genutztes Hausgrundstück im angemessene Größe im Wohnflächenengrenze im Wohnflächenverordnung im Berücksichtigungsfähigkeit einzelner Räume im besondere Härte | [§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3, § 9 Abs. 1, § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II](#)

Ä

**Die Klage wird abgewiesen.**

**Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.**

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten im Rahmen eines Überprüfungsverfahrens über die Rechtmäßigkeit der Ablehnung von Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für die Zeit vom 01.06.2017 bis 31.07.2017 und vom 01.09.2017 bis 31.12.2017. Streitig ist die Anrechnung von Einkommen und der Einsatz der im Eigentum des Klägers befindlichen Doppelhaushälfte als verwertbares Vermögen.

Der am 00.00.1972 geborene Kläger beantragte am 13.06.2017 die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II. Er ist seit 2006 Eigentümer eines mit einer Doppelhaushälfte bebauten Grundstücks im B-weg 0 in T (Grundbuch T Blatt 2951, lfd. Nr. 1 im Bestandsverzeichnis, Gemarkung T, Flur 5, Flurstück 862). Die amtliche Fläche des Grundstücks beträgt 323m<sup>2</sup>. Die Doppelhaushälfte verfügt, laut gutachterlicher Stellungnahme des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis I vom 10.06.2022, über eine Wohnfläche von 119,70m<sup>2</sup>, die sich auf Flächen und Räume im Erd- und Untergeschoss der zweistöckigen Doppelhaushälfte zuzüglich einer auf einem Carport befindlichen Dachterrasse zusammensetzt. Die Fläche im Erdgeschoss beträgt 64,82m<sup>2</sup> und setzt sich neben Flur, Wohnzimmer, Terrasse, WC, Küche und Abstellraum auch aus einem mit 5,58m<sup>2</sup> groß bemessenen Hauswirtschafts-/Heizungsraum zusammen. Dieser Raum ist vom zentralen Eingangsflur im Erdgeschoss durch eine Tür zu erreichen und beinhaltet den für die Beheizung der Wohnung notwendigen Gaskessel der im Haus eingebauten Gasheizung. Daneben wird er für die Lagerung von hauswirtschaftlichen Gegenständen, eines Wäscheständers und zur Unterbringung von zwei Waschmaschinen und einem Trockner genutzt. Die Fläche des Obergeschosses beträgt 54,88m<sup>2</sup> und setzt sich neben einem Bad, einem Eltern- und einem Kinderzimmer aus einer auf dem Carport befindlichen Terrasse mit einer Fläche von 5,72m<sup>2</sup>, einem weiteren Kinderzimmer mit einer Fläche von 11,16m<sup>2</sup> und einem Flur zum Spitzboden mit weiteren 2,42m<sup>2</sup> zusammen. Ohne Dachterrasse verfügt die Doppelhaushälfte

---

Über eine Wohnfläche von 113,98m<sup>2</sup>. Der Kläger zahlte am 21.07.2006 einen Kaufpreis in Höhe von 120.000,00 Euro für das Hausgrundstück. Der Verkehrswert des Grundstücks lag laut gutachterlicher Stellungnahme zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 01.02.2019 bei rund 150.000,00 Euro. Neben seinem Grundstücksvermögen verfügte der Kläger im streitbefangenen Zeitraum über Einnahmen aus unselbstständiger Tätigkeit bei dem Restaurant F H, aus Arbeitslosengeld I, aus Unfallrente, aus dem Betrieb einer Fotovoltaikanlage und aus Vermietung. Eine Vermietung erfolgte bis zum 31.08.2017. Ab dem 01.09.2017 bewohnte der Kläger die Doppelhaushälfte allein.

Mit Bescheid vom 01.09.2017 bewilligte der Beklagte, nach Anrechnung des vorhandenen Einkommens, zunächst Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.08.2017 bis 31.08.2017 in Höhe von 257,61 Euro.

Der Beklagte lehnte den Antrag des Klägers in der Folgezeit mit Ablehnungsbescheid vom 13.09.2017 für die Zeit vom 01.06.2017 bis 31.07.2017 ab. Zur Begründung führte jener aus, dass dieser aufgrund der Höhe des anzurechnenden Einkommens nicht hilfebedürftig im Sinne des SGB II sei. Ihm stehe ein Gesamtbedarf in Höhe von 770,96 Euro zu. Dem stehe ein zu berücksichtigendes monatliches Einkommen in Höhe von 1.542,68 Euro im Monat Juni 2017 und in Höhe von 1.055,15 Euro im Monat Juli 2017 entgegen.

Mit Bescheid vom 19.09.2017 versagte der Beklagte dem Kläger Leistungen nach dem SGB II ab dem 01.09.2017. Zur Begründung führte jener aus, dass dieser den Zutritt zu seinem Haus verweigert habe. Eine Überprüfung des Hausgrundstücks sei daher nicht möglich gewesen. Der Kläger habe die Voraussetzungen für die Leistungsgewährung damit nicht nachgewiesen.

Der Kläger legte am 25.09.2017 jeweils Widerspruch gegen die Bescheide vom 13.09.2017 und 19.09.2017 ein. Zur Begründung trug er vor, dass er nicht über bedarfsdeckendes anzurechnendes Einkommen verfüge.

Der Beklagte wies die Widersprüche des Klägers mit Widerspruchsbescheiden vom 04.12.2017 und 05.12.2017 als unbegründet zurück. Zur Begründung führte er erneut aus, dass in den Monaten Juni 2017 und Juli 2017 ein den Bedarf übersteigendes anrechenbares Einkommen vorliege. Auch wenn der Kläger im Monat Juli 2017 richtigerweise lediglich Einnahmen in Höhe von 288,00 Euro aus unselbstständiger Beschäftigung im Restaurant F H erhalten habe, übersteige das anzurechnende Einkommen weiterhin seinen Bedarf. Im Juli 2017 liege nach erfolgter Neuberechnung ein bedarfsübersteigendes anrechenbares Einkommen in Höhe von 939,95 Euro vor. Die Leistungsbewilligung für die Zeit ab dem 01.09.2017 sei rechtmäßig, weil der Kläger eine Überprüfung der tatsächlichen Wohnsituation am 06.09.2017 und 10.11.2017 nicht zugestimmt habe und daher eine Feststellung der weiteren Anspruchsvoraussetzungen unmöglich gewesen sei. Der Antrag sei zudem aufgrund verwertbaren Vermögens abzulehnen gewesen. Die Ablehnungsentscheidung im Bescheid vom 19.09.2017 werde nunmehr auch auf die fehlende Hilfebedürftigkeit gestützt. Es

---

liege verwertbares Vermögen in Form eines nicht geschätzten Hausgrundstücks vor. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ab dem 01.09.2017 bewohne der Kläger das Hausgrundstück allein. Die Wohnfläche betrage 114 m<sup>2</sup>. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts sei für einen 1-Personen-Haushalt nur eine Fläche in Höhe von bis zu 90 m<sup>2</sup> angemessen. Das Hausgrundstück sei gemäß [§ 12 Abs. 4 SGB II](#) mit seinem aktuellen Verkehrswert als verwertbares Vermögen zu berücksichtigen. Zwar sei eine exakte Bestimmung des Verkehrswertes bislang nicht vorgenommen worden. Es ergeben sich jedoch genug Anhaltspunkte dafür, dass der aktuelle Wert über den Freibetrag liege. Das Haus sei im Jahre 2003 gebaut worden. Im Jahre 2006 habe der Kläger dieses für 120.000,00 Euro erworben. Dem Verkehrswert stünden Belastungen in Höhe von 59.000,00 Euro entgegen. Nach Abzug der Verbindlichkeiten liege der verbleibende Vermögenswert weiterhin deutlich über dem Vermögensfreibetrag des Klägers in Höhe von 7.500,00 Euro. Das Hausgrundstück sei verwertbar und marktgängig. Ein 2003 erbautes und nur teilweise belastetes Haus sei nicht unverkäuflich. Aufgrund der Lage des Grundstücks sei davon auszugehen, dass dieses innerhalb einer angemessenen Frist zu verwerten sei. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer besonderen Härte liegen nicht vor, sodass allenfalls ein bisher nicht beantragtes Darlehen in Betracht komme.

Mit Ablehnungsbescheid vom 18.12.2017 lehnte der Beklagte die Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II, nach erneuter Antragstellung des Klägers am 15.12.2017, erneut ab. Zur Begründung führte er erneut aus, dass der Kläger über verwertbares Vermögen verfüge. Er verwies ferner auf seine Begründung im Widerspruchsbescheid vom 05.12.2017. Der Kläger legte am 11.01.2018 Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid vom 18.12.2017 ein. Der Beklagte wies diesen Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 26.03.2018 als unbegründet zurück. Zur Begründung führte er erneut die Verwertbarkeit des Hausgrundstücks des Klägers und die fehlende Hilfebedürftigkeit an.

Der Kläger bat den Beklagten im Laufe des Jahres 2017 mehrmals, die fehlende Leistungsbewilligung des Jahres 2017 erneut zu prüfen. Der Beklagte wertete die Anträge des Klägers als Überprüfungsantrag gemäß [§ 44](#) des Zehnten Buchs Sozialgesetzbuch (SGB X) bezüglich der Leistungsbewilligung für das Jahr 2017 betreffend die ablehnenden Bescheide vom 13.09.2017 für die Zeit vom 01.06.2017 bis 31.07.2017 und vom 19.09.2017 und 18.12.2017 für die Zeit vom 01.09.2017 bis 31.12.2017.

Der Beklagte lehnte den so verstandenen Überprüfungsantrag mit Überprüfungsbescheid vom 17.04.2019 ab. Zur Begründung führte er aus, dass er das Recht bei Erlass des Bescheids richtig angewendet und auch nicht von einem Sachverhalt ausgegangen sei, der sich als unrichtig erwiesen habe. Eine Änderung könne daher nicht erfolgen.

Der Kläger legte am 08.05.2019 Widerspruch gegen den ablehnenden Überprüfungsbescheid vom 17.04.2019 ein. Zur Begründung trug er im Wesentlichen vor, dass die Wohnfläche durch den Beklagten fehlerhaft berechnet

---

worden sei. Dieser rechne die Terrasse mit in die Wohnfläche ein. Bei der als „Dachterrasse“ bezeichneten Fläche handle es sich um eine Fläche auf seinem Carport. Aufgrund nicht ausreichender Sicherung durch ein Geländer könne diese Fläche nicht als Terrasse genutzt werden. Er habe die Zugangsmöglichkeiten von der Wohnung zu der Dachterrasse versperrt. Zudem sei auch ein Flur im Dachgeschoss fehlerhaft in die Wohnflächenberechnung mit einbezogen worden. Dieser biete lediglich einen Zugang für den Schornsteinfeger zum Dach bzw. Schornstein. Weder der Flur noch der nicht ausgebaute Dachboden ständen zu Wohnzwecken zur Verfügung. Auch die Fläche weiterer Zimmer im Erd- bzw. Obergeschoss sei fehlerhaft berechnet worden. Insbesondere sei der im Erdgeschoss befindliche Hauswirtschafts-/Heizungsraum fehlerhaft mit einbezogen worden. Nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) sei dieser nicht zu berücksichtigen. Es ergebe sich eine Wohnfläche unterhalb eines Wertes von  $99\text{m}^2$  „sodass in Ansehen eines zu gewöhnlichen 10% Verhältnismäßigkeitszuschlags kein verwertbareres Eigentum vorliege.“

Der Beklagte wies den Widerspruch des Klägers mit Widerspruchsbescheid vom 03.06.2019 als unbegründet zurück. Zur Begründung führte er aus, dass der Kläger nicht hilfebedürftig sei. Das von ihm bewohnte Hausgrundstück sei aufgrund seiner Größe nicht vor der Verwertung geschützt. Für einen 1-Personen-Haushalt seien lediglich  $90\text{m}^2$  als angemessen zu betrachten.

Der Kläger hat am 04.07.2019 Klage erhoben.

Er trägt im Klageverfahren vor, dass sich nur eine anrechenbare Wohnfläche in Höhe von maximal  $94,82\text{m}^2$  ergebe. Sein Hausgrundstück sei daher nicht verwertbar. Der Beklagte gehe zu Unrecht von einem nicht mehr angemessenen Hausgrundstück aus. Insbesondere sei der als „Hauswirtschaftsraum“ bezeichnete Heizungsraum nicht zu berücksichtigen. Es handle sich um einen Raum, in dem sich der Pufferspeicher, die Gastherme und der Wechselrichter der Fotovoltaikanlage befänden. Darüber hinaus seien der Flur im Dachgeschoss und ein Kinderzimmer im Obergeschoss nicht als Wohnfläche zu berücksichtigen. Letzteres sei nicht bewohnbar ausgebaut gewesen. Es habe an einer Herrichtung der Wände, an einer Tapete und einem Bodenbelag gefehlt. Der Raum habe lediglich als Werkzeuglager gedient. Auch die Terrasse sei nicht mit einzurechnen. Diese sei im streitbefangenen Zeitraum verschlossen und auch bauordnungsrechtlich nicht zulässig gewesen.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des ablehnenden Überprüfungsbescheids vom 17.04.2019 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 03.06.2019 zu verpflichten, ihm unter Abänderung der Bescheide vom 13.09.2017 und 19.09.2017 Leistungen nach dem SGB II für die Monate Juni und Juli 2017 und September 2017 bis Dezember 2017 nach den gesetzlichen Bestimmungen des SGB II zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

---

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte verweist im Wesentlichen auf seinen Vortrag im Widerspruchsverfahren. Ergänzend führt er aus, dass selbst bei einer Nichtberücksichtigung des Hauswirtschaftsraums im Erdgeschoss die Wohnfläche des Hauses immer noch deutlich über dem Richtwert von 90 m<sup>2</sup> läge. Das nicht ausgebaute Kinderzimmer und der Flur im Obergeschoss seien der Wohnfläche hinzuzurechnen. Diese Räume seien anrechenbare Wohnfläche. Dass diese Räume wegen fehlender Renovierung möglicherweise nicht tatsächlich bewohnt genutzt werden könnten, sei unerheblich. Bei der ehemaligen Vermietung sei der Kläger selbst vom Vorhandensein von 125 m<sup>2</sup> anrechenbarer Wohnfläche nach der WoFIV ausgegangen.

Das Gericht hat bezüglich der Fläche des Grundstücks des Klägers und der Wohnfläche der darauf bebauten Doppelhaushälfte ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis I zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag eingeholt. Aus diesem ergibt sich neben dem Verkehrswert in Höhe von 150.000,00 Euro zum Stichtag 01.02.2019 und der Gesamtwohnfläche in Höhe von 119,70m<sup>2</sup> mit Terrasse bzw. 113,98m<sup>2</sup> ohne Terrasse und den Flächen für den Hauswirtschaftsraum (5,58m<sup>2</sup>), das Kinderzimmer (11,16m<sup>2</sup>) und den Flur (2,42m<sup>2</sup>) auch, dass für das Hausgrundstück ein Käufer zu einem marktüblichen Preis innerhalb einer Vermarktungszeit von zwei bis acht Wochen zu finden gewesen wäre. Aus den dem Gutachten beigefügten Lichtbildern ergibt sich, dass der sich im Erdgeschoss befindende und als Heizungs- bzw. Hauswirtschaftsraum bezeichnete Raum neben einem kleinen Gaskessel zu wesentlichen Teilen der Aufbewahrung von hauswirtschaftlichen Gegenständen auf Regalen, der Unterbringung eines Wäscheständers, verschiedener Waschmaschinen und eines Trockners des Klägers dient.

Zur weiteren Darstellung des Sach- und Streitstands und bezüglich des Vortrags der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der bei Gericht befindlichen Parallelverfahren, des Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und der beigezogenen Verwaltungsakte des Beklagten verwiesen. Diese waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidungsfindung.

#### Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig und hat in der Sache keinen Erfolg.

Die Klage ist zulässig. Die Klage ist als kombinierte Anfechtungs-, Verpflichtungs- und Leistungsklage gemäß [§ 54 Abs. 1 S. 1, Abs. 4](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaft und im übrigen zulässig. Die Anfechtungsklage zielt auf die Aufhebung des Überprüfungsbescheids, die Verpflichtungsklage auf die Aufhebung des Ausgangsbescheids und die Leistungsklage auf die Verurteilung der dann zu beanspruchenden Leistung (*Baumeister* in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB X, 2. Aufl., [§ 44 SGB X](#) Rn. 154).

---

Die Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Der Klager ist durch den ablehnenden Überprüfungsbescheid vom 17.04.2019 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 03.06.2019 nicht beschwert im Sinne des [ 54 Abs. 2 S. 1 SGG](#). Der Klager hat im streitigen Zeitraum keinen Anspruch auf Grundsicherungsleistungen als Zuschuss. Der ablehnende Überprüfungsbescheid ist rechtmchtig. Die Voraussetzungen des [ 44 Abs. 1 S. 1 SGB X](#) liegen nicht vor. Der Beklagte ist nicht aus [ 44 Abs. 1 SGB X](#) verpflichtet, die Bescheide vom 13.07.2017, 19.09.2017 oder 18.12.2017 zurückzunehmen. Er hat bei Erlass der Bescheide das Recht richtig angewandt und ist von einem Sachverhalt ausgegangen, der sich als richtig erweist.

Die Voraussetzungen des [ 44 Abs. 1 S. 1 SGB X](#) liegen für den streitbefangenen Zeitraum nicht vor. Zwar ist ein Verwaltungsakt nach [ 44 Abs. 1 S. 1 SGB X](#), auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen, soweit sich im Einzelfall ergibt, dass bei Erlass eines Verwaltungsaktes das Recht unrichtig angewandt oder von einem Sachverhalt ausgegangen worden ist, der sich als unrichtig erweist, und soweit deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht oder Beiträge zu Unrecht erhoben worden sind. Der Beklagte hat das Recht bei Erlass der Bescheide vom 13.09.2017, 19.09.2017 und 18.12.2017 jedoch nicht insoweit fehlerhaft angewendet, als dem Klager Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss zu gewähren gewesen wären. Der Beklagte hat somit nicht eine Sozialleistung zu Unrecht nicht erbracht. Der Klager hat wegen fehlender Hilfebedftigkeit keinen Anspruch auf eine zuschussweise Gewährung von Leistungen nach dem SGB II im streitbefangenen Zeitraum.

Der Klager war im Zeitraum vom 01.06.2017 bis 31.07.2017 nach den von ihm eingereichten und von dem Beklagten zugrunde gelegten Einkommensverhältnissen nicht hilfebedftig im Sinne des [ 9 Abs. 1 SGB II](#) und damit nicht leistungsberechtigt nach [ 7 Abs. 1 S. 1 SGB II](#). Zwar hat er das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht (Nr. 1), er ist erwerbsfähig gewesen (Nr. 2) und hat seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland gehabt (Nr. 4). Er war aber nicht hilfebedftig nach [ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3](#), 9 SGB II (Nr. 3). Hilfebedftig im Sinne von [ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3](#) in Verbindung mit [ 9 Abs. 1 SGB II](#) ist nur, wer seinen Lebensunterhalt 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. Er verfügte im Zeitraum vom 01.06.2017 bis 31.07.2017 über einen monatlichen Bedarf in Höhe von 770,96 Euro. Dem stand ein anrechenbares Einkommen im Sinne des [ 11 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) aus Arbeitslosengeld I, Unfallrente, Vermietung, Betreiben einer Fotovoltaik-Anlage und aus unselbstständiger Tätigkeit bei der Fa. F H entgegen. In den Monaten Juni 2017 und Juli 2017 verfügte er, nach Abzug der nach [ 11b Abs. 2 S. 1, Abs. 3 SGB II](#) zu gewährenden Freibeträge, über ein bedarfsdeckendes anrechenbares Einkommen in Höhe von 1.542,68 Euro und 939,95 Euro. Die Kammer schließt sich daher nach eigener Prüfung den Ausführungen des Beklagten im Bescheid vom 13.09.2017 und im

---

Widerspruchsbescheid vom 05.12.2017 an und verweist auf die dort vorgenommene Berechnung und verzichtet gemäß [Â§ 136 Abs. 3 SGG](#) auf eine weitere Darstellung in den Entscheidungsgründen.

Für die Zeit ab dem 01.09.2017 bis 31.12.2017 war der Kläger aufgrund seines verwertbaren Hausgrundstücks nicht hilfebedürftig im Sinne des [Â§ 7 Abs. 1 S. 1 SGB II](#). Er hat für diesen Zeitraum keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II. Er verfügte im streitigen Zeitraum über zu berücksichtigendes Vermögen in Gestalt von Grundstückeigentum an seiner Doppelhaushälfte, welches im streitbefangenen Zeitraum verwertbar gewesen ist und über eine zu berücksichtigende Wohnfläche von jedenfalls 105,98m<sup>2</sup> verfügte und einen Markt- und Verkehrswert von mindestens 120.000,00 Euro aufwies.

Bei der Doppelhaushälfte des Klägers handelt es sich nicht um ein selbstgenutztes Hausgrundstück von angemessener Größe im Sinne des [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II](#) in der bis zum 31.12.2022 geltenden Fassung (a.F.). Die Doppelhausfläche stellt mit einer zu berücksichtigenden Wohnfläche von jedenfalls 105,98m<sup>2</sup> zu berücksichtigendes verwertbares Vermögen dar. Als Vermögen sind nach [Â§ 12 Abs. 1 SGB II](#) a.F. alle verwertbaren Vermögensgegenstände mit ihrem Verkehrswert zu berücksichtigen, soweit das Vermögen die Vermögensfreibeträge nach [Â§ 12 Abs. 2 SGB II](#) a.F. übersteigt. Lediglich Vermögensgegenstände, die einen Ausnahmetatbestand nach [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 bis 6 SGB II](#) a.F. erfüllen, sind als Schonvermögen nicht zu berücksichtigen.

Die in Betracht kommenden Ausnahmetatbestände des [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4](#) und Nr. 6 SGB II a.F. greifen nicht ein.

Zu schätzendes Schonvermögen nach [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II](#) a.F. liegt aufgrund der anzusetzenden Wohnfläche von jedenfalls 105,98 m<sup>2</sup> nicht vor. Die anzurechnende Wohnfläche übersteigt die für einen 1-Personen-Haushalt maximal angemessene Wohnfläche von 99m<sup>2</sup>. Das streitbefangene Kinderzimmer war nach Überzeugung der Kammer der Wohnfläche zuzurechnen. Eine Anrechnung der auf dem Carport errichteten Terrasse war nicht vorzunehmen. Dahinstehen kann, ob darüber hinaus auch der Hauswirtschafts-/Heizungsraum und der Flur zum Spitzboden mit einzurechnen gewesen sind.

Zwar ist ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe als Schonvermögen nach [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II](#) a.F. nicht zu berücksichtigen. Der Begriff der „Angemessenheit“ wird dabei im Gesetz nicht definiert. Es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Dieser ist jedoch anhand der Wertungen des [Â§ 39](#) des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dahingehend zu konkretisieren, dass die Angemessenheitsgrenzen für Hausgrundstücke bewohnt mit einer Person bei 90m<sup>2</sup> liegen, wobei eine Überschreitung der Grenzwerte von nicht mehr 10% regelmäßig nicht zu einer Unangemessenheit führt. Die Angemessenheitsgrenzen betragen für Hausgrundstücke maximal 99m<sup>2</sup> bei der Belegung mit einer Person (*Formann* in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 5. Aufl., [Â§ 12 Rn. 147](#), m.w.N.). Maßgeblich ist dabei die Wohnfläche der

---

Wohnung oder des Hauses. Diese ist grundsätzlich nach der WoFIV zu berechnen (*Formann* in: a.a.O. Rn. 178). Bei der Beurteilung der Angemessenheit ist dabei grundsätzlich von der Gesamtwohnfläche eines Hauses und nicht nur der vom Eigentümer bewohnten Fläche auszugehen (Bundessozialgericht (BSG), Urteile vom 12.10.2016 – [B 4 AS 4/16 R](#), m.w.N., 12.12.2013 – [B 14 AS 90/12 R](#), 12.07.2012 – [B 14 AS 158/11 R](#) und 22.03.2012 – [B 4 AS 99/11 R](#)).

Nach Überzeugung der Kammer war die vom Kläger auf dem Carport angelegte Terrasse mit 5,72m<sup>2</sup> nicht zu berücksichtigen, weil diese im streitbefangenen Zeitraum aufgrund bauordnungsrechtlicher Unzulässigkeit versperrt und eine Nutzung nicht möglich gewesen ist. Der Kläger hat in der mündlichen Verhandlung glaubhaft vorgetragen und nachgewiesen, dass ein Zugang zur Terrasse im streitbefangenen Zeitraum, aufgrund einer von ihm vorgenommenen Absperrung, nicht möglich gewesen ist. Zudem verfügte die auf dem Carport angelegte Terrasse im streitbefangenen Zeitraum (noch) nicht über eine ausreichende Höhe und nach § 39 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der bis zum 31.12.2018 geltenden Fassung (BauO NRW a.F.) notwendige Umwehrung in Gestalt eines Geländers. Gemäß [§ 2 Abs 3 Nr. 2 WoFIV](#) gehören zur Wohnfläche nicht die Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen.

Das weitere Kinderzimmer im Obergeschoss war entgegen der Auffassung des Klägers in die Wohnfläche mit 11,16m<sup>2</sup> einzurechnen. Es diente, trotz des nicht vollständigen Ausbaus, unmittelbar einem Wohnzweck und damit dem Zweck einen dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Personen zu ermöglichen und sollte die Benutzung des Wohnbereichs nicht nur ermöglichen. Soweit der Kläger vorträgt, dass eine Berücksichtigung als Wohnfläche ausscheide, weil er das Zimmer nicht tapeziert und auch einen Bodenbelag nicht verlegt habe, folgt die Kammer dieser Auffassung nicht. Der Kläger hat im Klageverfahren selbst eingeräumt, dass er das Zimmer als Werkzeugablagerraum genutzt hat. Zudem war es ihm nach Überzeugung der Kammer im streitbefangenen Zeitraum ohne größeren Aufwand möglich, durch das Verlegen eines Bodens bzw. das Tapezieren der Wände innerhalb eines angemessenen Zeitraums eine weitergehende Nutzung als Kinderzimmer bzw. Wohnraum zu ermöglichen. Dem steht auch [§ 2 Abs. 3 Nr. 1](#) lit. b) WoFIV nicht entgegen. Zwar gehört gemäß [§ 2 Abs. 3 Nr. 1 lit. b.\) WoFIV](#) die Grundfläche eines Abstell- und Kellerersatzraums außerhalb der Wohnung nicht zur Wohnfläche. Das Kinderzimmer befindet sich aber gerade innerhalb der Wohneinheit und ist im Obergeschoss allgemein zugänglich. Nur weil der Kläger einen weiteren Ausbau des Zimmers unterlässt, führt dies nach Überzeugung der Kammer nicht dazu, dass der Raum bei der Wohnflächenberechnung außer Acht zu lassen ist. Der im Obergeschoss befindliche Raum ist nach dem Grundriss der Wohnung als Wohn- und nicht als Zubehörfäche angelegt. Er ist gerade nicht in Anlehnung an [§ 97](#) des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) nur ein Raum, der ohne Bestandteil der Hauptwohnung zu sein dem wirtschaftlichen Zweck der Haupträume zu dienen bestimmt ist und zu ihm in einem dieser Bestimmung entsprechenden Verhältnis steht. Zubehörräume

---

liegen außerhalb des engeren Wohnbereichs und ergänzen die Benutzung des Wohnbereichs lediglich. Sie erfüllen nur mittelbar einen Wohnzweck und sind nicht für den dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Personen zu unmittelbaren Wohnzwecken bestimmt (Mannek in: Stenger/Loose, Bewertungsrecht – BewG/ErbStG/GrStG, 10. Bezugsgre – Wohn-/Nutzfläche – Rn. 277).

Dahinstehen kann, ob der Flur zum Spitzboden im Dachgeschoss und der Hauswirtschafts-/Heizungsraum mit bei der Wohnflächenberechnung zu berücksichtigten gewesen sind, weil auch unter Außerachtlassung dieser Flächen der maximal zulässige Wert von 99 m<sup>2</sup> berschritten ist. Für eine Berücksichtigung des Hauswirtschafts-/Heizungsraums als Wohnraum spricht im konkreten Fall jedoch, dass der Kläger diesen Raum ausweislich der im Gutachten des Gutachterausschusses befindlichen Lichtbilder weitgehend als Abstell- und Waschküche nutzt und sich der Raum innerhalb des Erdgeschosses befindet und vom zentralen Flur aus zugänglich ist. Die Heizungsanlage nimmt nur einen untergeordneten Teil des Raumes in Anspruch. Nach den in dem Gutachten befindlichen Lichtbildern wird der im Erdgeschoss der Doppelhaushälfte befindliche Hauswirtschafts-/Abstellraum mit Regalen sowohl als Abstellraum zur Lagerung unterschiedlicher hauswirtschaftlicher Gegenstände genutzt als auch als Waschküche, was durch die Aufstellung von Waschmaschinen und einem Trockner deutlich wird. Nach Auffassung der Kammer kommt es für die Frage, ob es sich um einen Heizungs- bzw. Zubehrraum handelt, nicht nur auf die Benennung der Räumlichkeiten, sondern auf die konkrete Widmung des Raumes durch den Leistungsberechtigten an. Zwar gehören gem [ 2 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 WoFIV](#) die Grundflächen von Zubehrrumen, Räumen, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen und GeschäftsRäume nicht zur Wohnfläche. Zubehrrume sind dabei gem [ 2 Abs. 3 Nr. 1 lit. a\) bis g\) Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzrume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsrume und Garagen](#). Der als Hauswirtschaftsraum/Heizungsraum bezeichnete Raum befindet sich aber innerhalb der Wohnung, sodass ein Ausschluss als Abstell- und Kellerersatzraum außerhalb der Wohnung gem [ 2 Abs. 3 Nr. 1 b\) WoFIV](#) ausscheidet. In Betracht kommt allenfalls der Ausschluss von der Berechnung nach [ 2 Abs. 3 Nr. 1 lit. f\)](#) als Heizungsraum. Zwar wird in der Literatur vertreten, dass ein nicht anrechenbarer Zubehrraum in Anlehnung an [ 97 BGB](#) auch dann vorliege, wenn ein Zubehrraum bei einem nicht unterkellerten Ein- oder Zweifamilienhaus in den Wohnbereich integriert sei (Mannek in: Stenger/Loose, Bewertungsrecht – BewG/ErbStG/GrStG, 10. Bezugsgre – Wohn-/Nutzfläche – Rn. 278). Dies wird jedoch dahingehend eingeschränkt, dass wenn bei einem nicht unterkellerten Wohngebäude ein Raum innerhalb der Wohnung zum Aufstellen einer Waschmaschine genutzt werde, dieser Raum nicht als Waschküche anzusehen sei; seine Grundfläche sei in die Wohnflächenberechnung mit einzubeziehen. Abstellräume innerhalb der Wohnung gehörten zu den Nebenräumen und seien bei der Wohnflächenberechnung voll zu berücksichtigen (a.a.O. Rn. 280 – 281).

---

Ein Ausschluss von Fluren innerhalb einer Wohnung findet sich in [Â§ 2 Abs. 3 der WoFIV](#) nicht. Ein Ausschluss von der Wohnflachenberechnung kommt nach Auffassung der Kammer allenfalls dann in Betracht, wenn er alleinig den Zweck hatte, einen nicht ausgebauten Spitzboden zu erreichen, in dem sich weder zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignete Räume noch weitere Nebenräume befinden, da ein nicht ausgebauter Spitzboden nach Auffassung der Kammer nicht in die Wohnflache miteinzubeziehen ist. Soweit der Flur jedoch auch die Anbindung an andere Räume ermoglicht, die wiederum in die Berechnung der Wohnflache nach der WoFIV mit einzubeziehen sind, durfte der Raum nach Auffassung der Kammer grundsatzlich in die Berechnung der Wohnflache mit einzubeziehen sein.

Zu Gunsten des Klagers greift auch die Ausnahmevorschrift des [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 SGB II a.F.](#) nicht ein. Die Verwertung des Grundstuckseigentums ist weder offensichtlich unwirtschaftlich, noch wurde sie fur den Klager eine besondere Harte bedeuten.

Die Verwertung des Grundstucks ist nicht offensichtlich unwirtschaftlich im Sinne von [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 1. Alt. SGB II a.F.](#) Von der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit einer Verwertung ist auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Wert in einem deutlichen Missverhaltnis zum âwirklichen Wertâ oder Substanzwert eines Vermogensgegenstandes steht. Anhaltspunkte fur eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit sind nicht ersichtlich. Bei der Prufung einer offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung von Vermogen ist allein ein moglicher Wertverlust mageblich. Ein weitergehender Schutz von Vermogen, das nicht die (frühere) eigene wirtschaftliche Position des Leistungsberechtigten widerspiegelt, ist nicht gerechtfertigt (BSG, Urteil vom 27.01.2009 â [B 14 AS 42/07 R](#)). Auf Grundlage der Ermittlungen des Gutachterausschusses lasst sich bis zum Stichtag 01.02.2019 eine Wertsteigerung auf 150.000,00 Euro fur das Hausgrundstuck feststellen. Einen Wertverlust zwischen dem Kauf bis zum Stichtag hat der Klager weder vorgetragen noch nachgewiesen und ist auch sonst nicht ersichtlich. Er hatte daher einen marktgangigen Verkaufspreis in Hohe von 120.000,00 Euro bis 150.000,00 Euro bei Verauferung im Jahr 2017 erzielen konnen. Eine Verauferung zum objektiven Marktwert war moglich. Das Hausgrundstuck war nach den Ausfuhrungen des Gutachterausschusses unter marktublichen Gegebenheiten innerhalb eines Zeitraums von zwei bis acht Wochen verauferbar.

Die Verwertung des Grundstucks stellt fur den Klager auch keine besondere Harte im Sinne von [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 2. Alt. SGB II a.F.](#) dar. Bei dem Begriff der âbesonderen Harteâ handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen uberprufung unterliegt. Ob von einer besonderen Harte im Sinne des [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 2. Alt. SGB II a.F.](#) auszugehen ist, richtet sich nach den Umstanden des Einzelfalls. Magebend sind nur auergewohnliche Umstande, die nicht durch die ausdrucklichen Freistellungen uber das Schonvermogen ([Â§ 12 Abs. 3 S. 1 SGB II a.F.](#)) und die Absetzungsbetrage nach [Â§ 12 Abs. 2 SGB II a.F.](#) erfasst werden. Demnach setzt [Â§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 SGB II a.F.](#) voraus, dass die Umstande 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). Ein solcher Härtefall ist hier durch den Kläger weder vorgetragen noch nachgewiesen worden. Besondere private oder familiäre Gründe, die über die finanzielle Veräußerung des Grundstücks hinausgehen liegen nicht vor.

Das Vermögen des Klägers war auch nach Abzug der nach § 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, Nr. 4 SGB a.F. zu gewährenden Freibeträge verwertbar. Es war unter marktüblichen Konditionen veräußerbar. Der Verkehrswert des Grundstücks übersteigt mit einem Betrag zwischen 120.000,00 Euro und 150.000,00 Euro nach Abzug von Verbindlichkeiten in Höhe von 59.000,00 Euro den nach [§ 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, Nr. 4 SGB II](#) a.F. zu gewährenden Vermögensfreibetrag des zu diesem Zeitpunkt 45 Jahre alten Klägers in Höhe von  $(45 * 150,00 \text{ Euro} + 750,00 \text{ Euro}) = 7500,00 \text{ Euro}$  deutlich. Selbst bei klägerfreundlicher Berücksichtigung eines nur geringeren Verkehrswerts in Höhe von 120.000,00 Euro verbleibt nach Abzug der Verbindlichkeiten in Höhe von 59.000,00 Euro und unter Berücksichtigung des Vermögensfreibetrags von 7500,00 Euro verwertbares Vermögen in Höhe von 53.500,00 Euro.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§§ 183, 193 SGG](#) und folgt der Entscheidung in der Sache.

Erstellt am: 19.04.2023

Zuletzt verändert am: 23.12.2024