
S 32 AS 1279/15

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Hamburg
Sozialgericht	Landessozialgericht Hamburg
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	4
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	L 4 AS 324/17 S 32 AS 1279/15 Landessozialgericht Hamburg Urteil Im Namen des Volkes In dem Rechtsstreit hat der 4. Senat des Landessozialgerichts Hamburg im schriftlichen Verfahren am 12. Januar 2021 durch den Vorsitzenden Richter am Landessozialgericht Dr. als Berichterstatter für Recht erkannt: -
Normenkette	-
1. Instanz	
Aktenzeichen	S 32 AS 1279/15
Datum	15.09.2017
2. Instanz	
Aktenzeichen	L 4 AS 324/17
Datum	12.01.2021
3. Instanz	
Datum	-

Die Berufung wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) vom 12. November 2014 bis zum 31. Oktober 2015 als Zuschuss ohne Berücksichtigung seiner Wohnimmobilie als Vermögen.

Der 1954 geborene Kläger war zuletzt in den 1990er Jahren berufstätig und bezog seit Januar 2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Nach dem Tod seiner Mutter erbe er deren Wohngrundstück in 2009 zog in das geerbte Haus ein. Es verfügt über eine Wohnfläche von 103 qm bei einer Grundstücksgröße von 629 qm. Die Immobilie war zum Zeitpunkt des Erbfalles noch mit Verpflichtungen von mehr als 100.000 Euro belastet.

Im Rahmen einer persönlichen Vorsprache am 18. Dezember 2012 und mit Schreiben vom 19. Dezember 2012 wurde der Kläger hingewiesen, dass es ihm nach Ansicht des Beklagten möglich und zumutbar sei, sein Haus zu verkaufen. Es sei unangemessen groß, so dass die Verwertung erforderlich sei. Danach bewilligte der Beklagte Leistungen noch darlehensweise vom 1. Juni 2013 bis zum 31. Mai 2014.

Ausweislich eines Aktenvermerks vom 29. April 2014 wurde der Kläger im Rahmen einer persönlichen Vorsprache erneut aufgefordert, Schritte zur Verwertung des Hausgrundstuckes einzuleiten, woraufhin er klar und eindeutig erklärt habe, dass er das Haus nicht verkaufen wolle und nichts in dieser Angelegenheit unternehmen werde.

Am 15. Mai 2014 beantragte der Kläger die Weiterbewilligung von Leistungen. Der Antrag wurde mit Bescheid vom 22. Mai 2014 abgelehnt. Hiergegen erhob der Kläger am 12. Juni 2014 Widerspruch, der mit Widerspruchsbescheid vom 30. Juli 2014 zurückgewiesen wurde. Zur Begründung hieß es, der Kläger verfüge über Vermögen in Form einer Immobilie. Eine weitere darlehensweise Bewilligung komme nicht in Betracht, weil der Kläger Verkaufsbemühungen nicht nachgewiesen habe.

Ein Antrag des Klägers auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gegen den Beklagten blieb ohne Erfolg vor dem Sozialgericht Hamburg (Beschluss vom 24.7.2014 â S 32 AS 2422/14 ER). Die Beschwerde des Klägers wies das Landessozialgericht mit Beschluss vom 2. Oktober 2014 (L 4 AS 308/14 B ER) zurück. Das Haus sei im Hinblick auf seine Wohnfläche unangemessen groß und masse daher verwertet werden.

Am 29. September 2014 schloss der Kläger mit der a. GmbH, Geschäftsführerin Frau M., vertreten durch Herrn W., einen Grundstückskaufvertrag. Die Käuferin sollte 1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück zu einem Kaufpreis von 60.000 Euro erwerben, um auf dem hinterer Grundstücksteil ein Einfamilienhaus zu errichten. Mit dem Kaufpreis sollten Grundschulden abgelöst werden. Schriftverkehr mit der H. ergibt, dass die monatlichen Verpflichtungen des Klägers auf den vom Beklagten als angemessene Wohnkosten akzeptierten Betrag gesenkt werden sollten (Blatt 585 der Verwaltungsakten). Den Schriftverkehr führte auf Seiten des Klägers dessen Bekannter Herr W., der mit dem weiteren Bekannten Herrn D. und deren Partnerinnen Frau M. und Frau R. in die Grundstücksgeschäfte des Klägers eingeschaltet war.

Am 16. Oktober 2014 beantragte der Kläger die Weiterbewilligung von Leistungen.

Er gab an, die Grundstücksgröße betrage jetzt noch 314,5 qm, der Verkehrswert 220.000 Euro, die Wohnfläche nach wie vor 103 qm inklusive Nebenflächen. Die Belastung belaufe sich noch auf 92.000 Euro.

Mit Bescheid vom 23. Oktober 2014 lehnte der Beklagte den Antrag auf Bewilligung von Leistungen vom 16. Oktober 2014 ab. Zur Begründung hieß es, die vom Kläger bewohnte Immobilie habe eine Wohnfläche von mehr als 90 qm und sei daher unangemessen groß und grundsätzlich zu verwerfen. Eine besondere Härte sei nicht ersichtlich.

Am 12. November 2014 beantragte der Kläger erneut den Erlass einer einstweiligen Anordnung (S 32 AS 3950/14 ER). Zur Begründung trug er vor, die Verwertung seines Vermögens sei aufgrund seiner psychischen Verfassung nicht möglich. Der behandelnde Arzt des Klägers, G., bestätigte einen drohenden Suizid bei Verkauf des Hauses. Im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens holte das Gericht einen Befundbericht des behandelnden Arztes ein. Er bestätigte eine Konsultation des Klägers am 10. November 2014. Es bestanden Suizidgedanken.

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2014 lehnte das Sozialgericht den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung ab. Zur Begründung hieß es, der Kläger habe auch in diesem Verfahren die vom Gericht angeforderten Kontoauszüge nicht eingereicht und die geforderte Erklärung, womit er seinen Lebensunterhalt seit Einstellung der Leistungen durch den Beklagten finanziert habe, nicht übermittelt. Schon aus diesem Grund habe er seine Hilfebedürftigkeit nicht glaubhaft gemacht. Außerdem sei die Zahlung des Kaufpreises von 60.000 Euro entweder bereits erfolgt oder unmittelbar bevorstehend. Darüber hinaus handele es sich bei der Immobilie nach wie vor um verwertbares Vermögen. Eine besondere Härte sei auch im Hinblick auf die behauptete psychische Verfassung des Klägers nicht ersichtlich. Die nunmehr vorgetragene schlechte psychische Verfassung sei erstmals in diesem Verfahren thematisiert worden und aus der Verwaltungsakte nicht ersichtlich.

Am 5. Februar 2015 sprach der Kläger beim sozialmedizinischen Dienst, Fachamt Gesundheit vor. Nach der Bescheinigung von Frau Dr. H1 vom 5. Februar 2015 war der Kläger nur gering belastbar. Eine suizidale Dekompensation sei bei Verlust des Hauses nicht auszuschließen.

Im Beschwerdeverfahren verpflichtete der Senat den Beklagten mit Beschluss vom 27. Februar 2015 (L 4 AS 510/14 B ER) im Wege der einstweiligen Anordnung vorläufig, dem Kläger darlehensweise Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes ab dem 11. November 2014 ohne Berücksichtigung seines Vermögens zu gewähren. Angesichts der ärztlich festgestellten kritischen Verfassung des Klägers könne ihm derzeit die Veräußerung seines Hauses nicht zugemutet werden. Es bestehe hinsichtlich der psychischen Situation weiterer Aufklärungsbedarf, der im gerichtlichen Eilverfahren nicht geleistet werden könne.

Der Beklagte bewilligte daraufhin mit Bescheid vom 4. März 2015 (und nachfolgenden Änderungsbescheiden) Leistungen vorläufig darlehensweise für die Zeit vom 11. November 2014 bis zum 30. April 2015.

Mit Widerspruchsbescheid vom 31. März 2015 wies der Beklagte den Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid vom 23. Oktober 2014 zurück. Zur Begründung hieß es, dem Widerspruch sei mittlerweile abgeholfen.

Hiergegen hat der Kläger am 8. April 2015 Klage erhoben ([S 32 AS 1279/15](#)). Der Bescheid vom 4. März stelle allenfalls eine Teilabhilfe dar. Er sei zudem seelisch schwer erkrankt und nicht in der Lage, das Grundstück zu verkaufen.

Mit Bescheid vom 24. April 2015 (und weiteren Änderungsbescheiden) bewilligte der Beklagte zunächst vorläufig darlehensweise Leistungen für den Zeitraum vom 1. Mai 2015 bis zum 31. Oktober 2015.

Mit Widerspruchsbescheiden vom 10. August 2015 wies der Beklagte die Widersprüche des Klägers gegen die Bescheide vom 4. März 2015 und 24. April 2015 zurück. Der Kläger habe keinen Anspruch auf eine endgültige Bewilligung von Leistungen. Die Verwertung des Vermögens sei aktuell noch unzumutbar. Deshalb seien darlehensweise Leistungen zu erbringen.

Gegen beide Widerspruchsbescheide hat der Kläger am 1. September 2015 Klage erhoben und sein Begehren weiterverfolgt (S 32 AS 3288/15 und S 32 AS 3289/15). Das Sozialgericht hat sämtliche Verfahren verbunden. Ein weiteres Begehren nach Bescheidung seines Weiterbewilligungsantrages vom 31. März 2016 hat der Kläger für erledigt erklärt,

Am 11. März 2016 schloss der Kläger einen notariellen Kaufvertrag über den bebauten Teil des Grundstücks mit Frau M. und Frau R., Kaufpreis 150.000 Euro. Er schloss mit ihnen zugleich einen Mietvertrag ab dem 1. Mai 2016 und beantragte gegenüber dem Beklagten die Übernahme der Mietzinsverpflichtung. Aus dem Käuferlös sollte nach einem Schreiben des beurkundenden Notars vom 23. Mai 2016 ein Restbetrag von 5.000 Euro an den Kläger gehen, der allerdings wegen von diesem zu tragender Kosten einbehalten werden müsste.

Ebenfalls am 11. März 2016 schloss der Kläger einen notariellen Kaufvertrag über den hinteren, unbebauten Teil des Grundstücks mit einer Frau B., Kaufpreis 79.000 Euro.

Etliche Nachfragen des Beklagten ergaben, dass der Kaufvertrag mit der Fa. a. vom aus dem Jahr 2014, ebenso wie ein weiterer Kaufvertrag mit dieser Firma aus dem Jahr 2015, nicht zur Ausführung gelangt und durch Rücktritt erloschen sei.

Das Sozialgericht hat eine ärztliche Stellungnahme des Fachamtes Gesundheit beim Bezirksamt Harburg sowie einen Befundbericht von G., Facharzt für Nervenheilkunde, eingeholt und zudem eine psychiatrische Untersuchung des Klägers durch Frau Dr. M1, Fachärztin für Psychiatrie und Psychotherapie,

veranlasst. Das Gutachten wurde am 26. April 2016 erstattet. Auf diese medizinischen Unterlagen wird ergänzend verwiesen und Bezug genommen.

Darüber hinaus hat das Sozialgericht den Kläger u.a. aufgefordert, zu den Kaufverträgen bezüglich der Immobilie und der Zahlung der Kaufpreise näher Stellung zu nehmen. Dem ist der Kläger nicht nachgekommen. Aus einem Schreiben des beurkundenden Notars vom 30. Mai 2017 ergibt sich, dass lediglich der Kaufvertrag mit Frau B. tatsächlich durchgeführt worden war. Die Zahlungen waren ausweislich eines weiteren Schreibens des Notars vom 24. Mai 2016 zur Tilgung von Krediten und Kosten bestimmt, ein Restbetrag sollte an Frau M. geleistet werden.

Mit Urteil vom 15. September 2017 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Der Kläger habe seine Hilfebedürftigkeit nicht belegt, da er angeforderte Unterlagen nicht, zumindest nicht vollständig, eingereicht habe. Darüber hinaus verfüge der Kläger über verwertbares Vermögen in Form seiner Wohnimmobilie im H2. Das Grundstück sei nach Überzeugung des Gerichtes entweder ganz oder auch teilweise verwertbar, wie die diversen Kaufverträge zeigten, die der Kläger und zum Teil auch Dritte bezüglich darüber abgeschlossen hätten. Der werthaltigere vordere Teil des Grundstücks sei im Übrigen vom dem nicht zur Ausführung gelangten Kaufvertrag mit der Fa. a. gar nicht betroffen gewesen, sondern im Eigentum des Klägers verblieben. Ein Vermögensschutz für das Hausgrundstück nach [§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4, S. 2 SGB II](#) scheide aus, weil dieses von unangemessener Größe sei. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ergebe sich für einen Einpersonenhaushalt ein Grenzwert von 90 qm. Auch die Anwendung einer gewissen Toleranz, wie sie bei Überschreiten der Wohnflächengrenze um nicht mehr als zehn Prozent erwogen worden sei, würde vorliegend an der unangemessenen Größe des Hausgrundstücks des Klägers nicht anknüpfen. Eine Unwirtschaftlichkeit der Veräußerung ([§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 Alt. 1 SGB II](#)) sei ebenfalls nicht erkennbar, denn unter Berücksichtigung des im Jahr 2013 im Zwangsvollstreckungsverfahren festgestellten Verkehrswertes von 275.000 Euro wäre nach Abzug der Verbindlichkeiten ein Betrag von erheblicher Höhe zur Bestreitung des Lebensunterhaltes übriggeblieben. Im Hinblick auf die Entwicklung des Immobilienmarktes ab 2013 dürfte im streitigen Zeitraum von einem noch höheren Verkehrswert auszugehen sein. Schließlich liege auch keine besondere Härte in der Verwertung des Grundstücks. Insbesondere sei die geltend gemachte Suizidgefahr nicht substantiiert. Dies ergebe sich aus dem Gutachten von Frau Dr. M1. Sie begründe das schlüssig und nachvollziehbar damit, dass der Kläger selbst erklärt habe, dass er zu keinem Zeitpunkt konkrete Suizidgedanken gehegt und auch nie geplant habe, sich umzubringen. Da der Kläger bisher nicht in durchgehender neuropsychiatrischer Behandlung gewesen sei, könne auch allenfalls der Verdacht einer emotional-instabilen Persönlichkeitsstörung geäußert werden. Eine manifeste depressive Stimmung bestehe nicht. Auch die Suizidanamnese des Klägers sei leer. Grundsätzlich ist zwar einzuräumen, dass der Verlust der eigenen Immobilie einen gravierenden Umstand darstelle, nach den Feststellungen der Gutachterin treffe dies den Kläger aber in gleicher Weise wie andere. Dies stehe auch in Übereinstimmung mit den

Feststellungen der Frau Dr. Hagen-BÄ¶nger, die keine depressive StÄ¶rung beim KlÄ¶ger festgestellt habe. Zwar kÄ¶nne eine Dekompensation nicht sicher ausgeschlossen werden, dies betreffe jedoch auch nicht beeintrÄ¶chtigte und belastbarere PersÄ¶nlichkeiten. Das Sozialgericht hat weiter ausgefÄ¶hrt, dass der KlÄ¶ger offenbar nicht ernsthaft eine Verwertung betreibe. Zwar habe er nach dem hier streitigen Zeitraum, wie aus weiteren Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz im Jahr 2016 bzw. 2017 bekannt geworden sei, weitere KaufÄ¶vertrÄ¶ge Ä¶ber die Immobilie abgeschlossen; die bisher bekannten Informationen dazu seien jedoch unvollstÄ¶ndig und wÄ¶rden weitere Fragen auf. Nicht erklÄ¶rlich sei etwa, wieso der KlÄ¶ger, der wegen der Nichtzahlung des Kaufpreises vom Kaufvertrag mit der Fa. a. zurÄ¶ckgetreten sei, danach u.a. mit der die a. vertretenden Frau M. einen Kaufvertrag Ä¶ber die vorderen GrundstÄ¶ckshÄ¶lfte geschlossen habe. Auch dieser Kaufvertrag vom MÄ¶rz 2016 sei mangels Zahlung des Kaufpreises nicht durchgefÄ¶hrt worden. Trotzdem habe der KlÄ¶ger keine Vollstreckungsversuche unternommen. Er sei auch nicht vom Kaufvertrag zurÄ¶ckgetreten. UnverstÄ¶ndlich sei insbesondere, warum der KlÄ¶ger Teile des Kaufpreises der hinteren GrundstÄ¶ckshÄ¶lfte an Frau M. auszahlen habe lassen und darÄ¶ber hinaus mit ihr einen Mietvertrag Ä¶ber die Immobilie geschlossen habe, obwohl sie wegen Nichtzahlung des Kaufpreises nicht EigentÄ¶merin geworden sei. Mit dem Mietvertrag wiederum habe der KlÄ¶ger dafÄ¶r gesorgt, dass der Beklagte zwischenzeitlich verpflichtet worden sei, Unterkunftskosten fÄ¶r den KlÄ¶ger an Frau M. zu zahlen.

Gegen dieses seinem ProzessbevollmÄ¶chtigten am 29. September 2017 zugestellte Urteil hat der KlÄ¶ger am 23. Oktober 2017 Berufung eingelegt. Er macht geltend, dass mit der Suizidgefahr durchaus ein Verwertungshindernis bestehe. Auch ergebe eine Entscheidung des Landessozialgerichts NRW (Urteil vom 5.5.2014 â¶¶ [L 20 SO 58/13](#)), dass die GrÄ¶Ñe des Wohnhauses durchaus noch als angemessen betrachtet werden kÄ¶nne und damit ein SchonvermÄ¶gen vorliege.

Der KlÄ¶ger beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Hamburg vom 15. September 2017 aufzuheben sowie

1. den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 23. Oktober 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 31. MÄ¶rz 2015 zu verurteilen, ihm Leistungen ab dem 12. November 2014 bis zum 31. Oktober 2015 als Zuschuss, hilfsweise als Darlehen zu gewÄ¶hren;
2. den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 24. April 2015 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10. August 2015 zu verurteilen, Leistungen fÄ¶r den Zeitraum vom 1. Mai 2015 bis zum 31. Oktober 2015 nicht als Darlehen, sondern als Zuschuss in gesetzlicher HÄ¶he zu bewilligen, hilfsweise ein hÄ¶heres DarleÄ¶hen entsprechend dem tatsÄ¶chlichen Bedarf zu gewÄ¶hren;
3. den Beklagten unter AbÄ¶nderung des Bescheides vom 4. MÄ¶rz 2015 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10. August 2015 zu verurteilen, Leistungen fÄ¶r die Zeit vom 12. November 2014 bis zum 30. April 2015 nicht nur als Darlehen,

sondern als Zuschuss in gesetzlicher Höhe zu gewährleisten, hilfsweise ein höheres Darlehen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten zu gewährleisten.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er stützt sich auf den Inhalt der erstinstanzlichen Entscheidung.

In einem nachfolgenden gerichtlichen Eilverfahren vor dem Sozialgericht (S 32 AS 4316/18 ER) hat der Kläger eine notarielle Urkunde vom 24. Oktober 2018 (Nr. 774/2018 des Notars K., B1) vorgelegt, aus der sich ergibt, dass die Eigentumsumschreibung zugunsten der Käuferinnen Frau M. und Frau R. schon endgültiger Kaufpreiszahlung erfolgen sollte und zugleich zugunsten des Klägers ein Wohnrecht sowie zugunsten der Käuferinnen eine Grundschuld eingetragen werden sollte. Das ist im Anschluss auch im Grundbuch durchgeführt worden. Der Senat hat im entsprechenden Beschwerdeverfahren mit Beschluss vom 3. Mai 2019 (L 4 AS 31/19 B ER) den Beklagten im Wege der einstweiligen Anordnung vorläufig verpflichtet, dem Kläger Leistungen nach dem SGB II ab dem 18. Dezember 2018 zu gewährleisten, und ausgeführt:

"Nach dem Vorbringen im Beschwerdeverfahren dürfte es aber nunmehr als überwiegend wahrscheinlich anzusehen sein, dass der Antragsteller mit einem Teil des Veräußerungserlöses die Verbindlichkeiten bei der H. getilgt hat (Anlage 1 des Schriftsatzes des Prozessbevollmächtigten des Antragstellers vom 12.3.2019: Zahlung vom 22.2.2019 über 76.844,99 Euro; Zahlung vom 23.6.2016 über 67.985,25 Euro). Ein weiterer Teil des Veräußerungserlöses dürfte für die Begleichung von Notarkosten verwendet worden sein (Schriftsatz des Prozessbevollmächtigten des Antragstellers vom 5.12.2018). Schließlich dürfte das Wohnrecht des Antragstellers in Abzug gebracht worden sein (Schriftsatz des Prozessbevollmächtigten des Antragstellers vom 11.4.2019). Der Senat kann danach nicht davon ausgehen, dass dem Antragsteller noch größere, seine Hilfebedürftigkeit ausschließende Beträge zur Verfügung stehen. Ob die vorliegenden vertraglichen Abreden über den Grundstücksverkauf wirtschaftlich nachvollziehbar sind oder eine Übervorteilung des Antragstellers darstellen, kann nicht geklärt werden und dürfte für die Beurteilung der Hilfebedürftigkeit des Antragstellers auch unerheblich sein."

Im Erörterungstermin am 15. Dezember 2020 haben die Beteiligten ihr Einverständnis mit dem schriftlichen Verfahren erklärt. Nachfolgend haben sie einer Entscheidung durch den Vorsitzenden als Berichterstatter zugestimmt. Hinsichtlich des Sachverhalts im Übrigen wird auf die Prozessakte, die weiteren Verfahrensakte den Kläger betreffend und die Sachakte des Beklagten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

I. Die Berufung ist zulässig, hat in der Sache aber keinen Erfolg.

Streitgegenstand ist der Leistungsanspruch des Klägers nach dem SGB II fÄ¼r den Zeitraum vom 12. November 2014 bis zum 31. Oktober 2015.

Der Kläger besitzt keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II fÄ¼r den Zeitraum vom 12. November 2014 bis 31. Oktober 2015. Das hat das Sozialgericht zu Recht entschieden.

Der Kläger war nÄ¼mlich nicht hilfebedÄ¼rftig, wie es [Ä§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) aber fÄ¼r eine Leistungsberechtigung voraussetzt. Insbesondere stand das Immobilienvermögen des Klägers einer HilfebedÄ¼rftigkeit entgegen, die nach [Ä§ 9 SGB II](#) ausgeschlossen ist, wenn der Lebensunterhalt aus dem zu berÄ¼cksichtigenden Vermögen bestritten werden kann. Dies war hier der Fall.

Nach [Ä§ 12 Abs. 1 SGB II](#) sind alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berÄ¼cksichtigen. Das Hausgrundstück war ein solcher verwertbarer Vermögensgegenstand. Der Senat ist davon Ä¼berzeugt, dass unter den zum damaligen Zeitpunkt herrschenden Verhältnissen auf dem Immobilienmarkt eine Veräußerung des Hausgrundstücks bei angemessener Preisforderung ohne weiteres und zÄ¼gig realisiert werden konnte. Nach den Angaben vom Senat nicht bezweifelten Angaben des Klägers in den Leistungsanträgen Ä¼berstieg der Wert des Grundstücks die darauf ruhenden Belastungen ganz erheblich, und die im Jahr 2016 abgeschlossenen Kaufverträge Ä¼ber insgesamt 229.000 Euro belegen die Werthaltigkeit des Grundstücks. Dass dem Kläger letztlich offenbar aus den Veräußerungen Ä¼ber die Schuldentilgung hinaus nichts zufloss, Ä¼ndert an dieser Einschätzung nichts. Vielmehr war dem Kläger offenbar allein an seinem Verbleib in dem Haus gelegen und hatte er kein Interesse an einer lohnenden Verwertung der Immobilie. Nur so lässt sich nachvollziehen, dass er jedenfalls Ä¼ber den bebauten Grundstücksanteil allein mit seinen Bekannten diverse Verträge schloss, gegenÄ¼ber diesen sogar vor Eigentumsübergang bereits Mietzinsverpflichtungen einging und Erlöse aus dem Verkauf des hinteren Grundstücksanteils an diese leiten ließ und schließlich ein wertminderndes Wohnungsrecht zu seinen Gunsten eintragen ließ. Angesichts dieses Vorgehens des Klägers, dass keine ernsthaften Verwertungsbeabsichtigungen dokumentiert und letztlich als ein Ausdruck seiner ursprünglichen Verweigerung einer Verwertung verstanden werden muss, kommt es auf die Frage, ob innerhalb des Bewilligungszeitraums eine Verwertung hätte erfolgen können, nicht an; gleichwohl steht dies unter BerÄ¼cksichtigung der damaligen Verhältnisse auf dem Immobilienmarkt auÄ¼er Frage.

Das Hausgrundstück war nicht als sogenannte Schonvermögen von der BerÄ¼cksichtigung auszunehmen. Nach [Ä§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ist ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe als Vermögen nicht zu berÄ¼cksichtigen. Hier aber Ä¼bersteigt das Hausgrundstück des Klägers die Grenze der Angemessenheit, die fÄ¼r eine einzelne Person bei 90 qm liegt, bei weitem. Auch wenn in der Rechtsprechung noch ein Zuschlag von bis zu 10 Prozent akzeptiert wird, liegt das Hausgrundstück des Klägers Ä¼ber dem

Wert von 99 qm. Der Senat macht sich nicht die vom Kläger angeführte Entscheidung des Landessozialgerichts Nordrhein-Westfalen (a.a.O.) zu eigen, nach der noch höhere Abweichungen als angemessen akzeptiert werden müssten; der Verhältnismäßigkeit ist mit dem 10 Prozent-Zuschlag bereits Genüge getan und der Grenzwert von 90 qm erscheint durchaus grozig und soll nicht aufgeweicht werden. Das entspricht auch der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, die nur eine Überschreitung der angemessenen Wohnfläche "um nicht mehr als" zehn Prozent unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit hinnimmt (BSG, Urteil vom 24.5.2017 â [B 14 AS 16/16 R](#), m.v.N.). Es ist nur ergänzend darauf hinzuweisen, dass der Entscheidung des Landessozialgerichts Nordrhein-Westfalen ein nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) zu beurteilender Fall zugrunde lag, der auch im Sachverhalt erheblich von dem hier zu entscheidenden Fall abwich â das hat der Beklagte bereits herausgearbeitet (Schriftsatz vom 20. 3.2018).

Schließlich war das Hausgrundstück auch nicht nach [ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#) von der Bericksichtigung ausgenommen, weil seine Verwertung eine besondere Härte für den Kläger bedeutet hätte. Der Senat hat seine ursprüngliche Sorge vor einer Suizidabsicht des Klägers (L 4 AS 510/14 B ER) nach Vorlage des Gutachtens von Frau Dr. M1 bereits fallen lassen können (Beschluss vom 4.6.2018 â L 4 AS 99/18 B ER) und sieht es auch bei erneuter Durchsicht dieses Gutachten als überzeugend und nachvollziehbar begründet an, dass eine Suizidgefahr, die zu einer besonderen Härte hätte führen können, nicht ernsthaft vorlag. Der Senat verweist insoweit nach [ 153 Abs. 2 SGG](#) auf die Ausführungen in dem mit der Berufung angefochtenen Urteil des Sozialgerichts, dem er folgt.

II. Die Kostenentscheidung beruht auf [ 193 SGG](#) und entspricht dem Ausgang des Verfahrens.

Die Revision ist nicht nach [ 160 Abs. 2 SGG](#) zuzulassen, da kein Zulassungsgrund nach [ 160 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2 SGG](#) vorliegt.

Erstellt am: 11.02.2021

Zuletzt verändert am: 23.12.2024