
S 19 SO 12/06

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet	Sozialhilfe
Abteilung	12
Kategorie	-
Bemerkung	Rev. d.Kl., Zurückverweisung Jetzt: L 12 SO 38/09 ZVW
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

1. Instanz

Aktenzeichen	S 19 SO 12/06
Datum	28.02.2007

2. Instanz

Aktenzeichen	L 12 SO 12/07
Datum	12.12.2007

3. Instanz

Datum	19.05.2009
-------	------------

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Sozialgerichts Aachen vom 28.02.2007 geändert und die Klage abgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind in beiden Rechtszügen nicht zu erstatten. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Streitig ist die Gewährung von Sozialhilfe für die Zeit vom 26.04.2004 bis 31.12.2004 als endgültige Leistung statt als Darlehen.

Der 1968 geborene Kläger zu 1) und die 1969 geborene Klägerin zu 2) beantragten am 26.04.2004 bei der Beklagten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts. Beim Kläger zu 1) sind nach dem Sozialgesetzbuch Neuntes Buch (SGB IX) ein Grad der Behinderung von 80 und die Voraussetzungen für die Nachteilsausgleiche "G" und "B" anerkannt. Die Klägerin zu 2) ist Eigentümerin eines Zweifamilienhauses auf einem 888 qm großen Grundstück. Die Kläger wohnen mit ihren beiden Kindern im Erdgeschoss und die 1936 sowie 1945 geborenen Eltern der Klägerin zu 2) im Obergeschoss des Hauses. Letzteren ist mit notariellem Vertrag ein grundbuchrechtlich gesichertes Wohnungsrecht für sämtliche Räume des

Obergeschosses eingeräumt worden. Die Wohnfläche des gesamten Hauses beträgt 219 qm, wovon 130 qm auf die untere Wohnung entfallen. Der Wert des Wohnungsrechts wurde im Vertrag mit 6.000,00 DM jährlich angegeben. Auf dem Haus lasten Verbindlichkeiten in Höhe von ca. 100.000,00 EUR. Im Mai 2004 teilte die Beklagte den Klägern mit, dass das bewohnte Hausgrundstück nicht als geschütztes Vermögen anzusehen sei. Die Gewährung von Sozialhilfe komme daher nur als Darlehen in Betracht, das dinglich durch Eintragung einer Sicherungshypothek gesichert werden müsse. Daraufhin schlossen die Kläger und die Beklagte einen Darlehensvertrag über 34.000,00 EUR. Mit notarieller Urkunde vom 23.06.2004 bestellte die Klägerin zu 2) zugunsten der Beklagten und zu Lasten ihres Grundbesitzes eine Höchstbetragshypothek in Höhe von 34.000,00 EUR und beantragte deren Eintragung ins Grundbuch.

Mit Bescheid vom 20.07.2004 bewilligte die Beklagte den Klägern und ihren Kindern ab 26.04.2004 bis auf weiteres Hilfe zum Lebensunterhalt als Darlehen.

In ihrem dagegen erhobenen Widerspruch rügten die Kläger, der Bewilligungsbescheid lasse nicht erkennen, warum es sich bei dem Hausgrundstück nicht um Schonvermögen handele.

Mit Widerspruchsbescheid vom 14.12.2005 wies die Beklagte den Widerspruch mit der Begründung zurück, der Grundbesitz der Klägerin in Form eines Zweifamilienhauses mit zugehörigem Grundstück sei für eine aus 4 Personen bestehende Bedarfsgemeinschaft sozialhilferechtlich nicht mehr als angemessenes Hausgrundstück und damit gemäß § 88 Abs. 2 Nr. 7 Bundessozialhilfegesetz (BSHG) nicht als geschütztes Vermögen anzusehen. Da die sofortige Verwertung aber nicht möglich sei bzw. eine Härte bedeuten würde, sei eine darlehensweise Hilfestellung gegen dingliche Sicherung erfolgt.

Am 19.01.2006 haben die Kläger vor dem Sozialgericht (SG) Aachen Klage erhoben. Sie haben die Ansicht vertreten, bei dem im Eigentum der Klägerin zu 2) stehenden Haus handele es sich um geschütztes Vermögen. Das dinglich gesicherte Wohnrecht der Eltern hindere die Kläger daran, das Hausgrundstück zu verwerten. Das Obergeschoss dürfe auch bei der Frage, ob die Kläger mit ihren Kindern eine Wohnstatt angemessener Größe bewohnen, nicht berücksichtigt werden.

Die Kläger haben beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 20.07.2004 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 14.12.2005 sowie sämtlicher Folgebescheide im Anwendungsbereich des Bundessozialhilfegesetzes bis zum 31.12.2004, soweit hierin die darlehensweise Bewilligung der Sozialhilfe und nicht die Bewilligung als Beihilfe festgestellt wird, den Klägern Sozialhilfe als Beihilfe in diesem Zeitraum zu gewähren.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte hat vorgetragen, bei dem von den Klägern gemeinsam mit ihren Kindern und den Eltern der Klägerin zu 2) bewohnten Zweifamilienhauses handele es sich nicht mehr um ein angemessenes Hausgrundstück im Sinne von § 88 Abs. 2 Nr. 7 BSHG. Mehr-familienhäuser seien grundsätzlich nicht geschützt, selbst wenn die darin befindlichen Wohnungen ausschließlich vom Hilfesuchenden und seinen Angehörigen belegt seien. Auch das grundbuchrechtlich eingetragene Wohnungsrecht stehe einer Verwertung nicht entgegen, sondern vermindere lediglich das Nutzungsrecht der Klägerin als Eigentümerin sowie den Vermögenswert des Hausgrundstücks.

Mit Urteil vom 28.02.2007 hatte das SG die Beklagte unter Aufhebung der angefochtenen Bescheide verurteilt, die Leistungen nach dem BSHG als Beihilfe nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu zahlen. Auf die Entscheidungsgründe wird Bezug genommen.

Gegen das ihr am 30.03.2007 zugestellte Urteil hat die Beklagte am 23.04.2007 Berufung eingelegt. Entgegen dem SG, das sich in seiner Entscheidung auf das Urteil des Bundes-verwaltungsgerichts (BVerwG) vom 25.06.1992 - [5 C 19/89](#) - und das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs (VGH) Bayern vom 06.10.1988 - [12 B 86.01533](#) - stütze, handele es sich bei dem Hausgrundstück der Klägerin zu 2) nicht um geschütztes Vermögen. Mit den Fällen der genannten Urteile lasse sich der vorliegende Fall nicht vergleichen. Die Beklagte hält an ihrer in den Bescheiden vertretenen Auffassung fest und stützt sich dabei auf Kommentarliteratur. Zudem überstiegen sowohl die Gesamtwohnfläche des Hauses als auch die Grundstücksfläche die sozialhilferechtlich regelmäßig noch als angemessen zu beurteilenden Flächengrößen. Im Hinblick auf die Angemessenheit des Wertes des Hauses sei sie vor dem Sozialgericht insoweit irrtümlich von noch bestehenden Schuldverpflichtungen in Höhe von 100.000,00 EUR ausgegangen. Der Verkehrswert des Hauses betrage demnach tatsächlich ca. 230.000,00 EUR abzüglich des Werts des dinglich gesicherten Wohnrechts.

Die Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Aachen vom 28.02.2007 zu ändern und die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung der Beklagten zurückzuweisen.

Sie halten der Beklagten vor zu ignorieren, dass ihnen sowohl faktisch als auch wirtschaftlich ausschließlich der 130 qm große Teil des Hauses zur Verfügung stehe, in dem sie mit ihren Kindern wohnten. Durch das Wohnungsrecht der Eltern der Klägerin zu 2) sei jegliche faktische Verwertung unmöglich. Dennoch eine Verwertung zu fordern, verstoße gegen sämtliche Prinzipien des Sozialstaatssystems.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt

der Gerichtsakte verwiesen. Auf den Inhalt der die Kläger betreffenden Verwaltungsakte der Beklagten, der ebenfalls Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist, wird Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung der Beklagten ist begründet.

Das SG hat der Klage zu Unrecht stattgegeben und die Beklagte unter Aufhebung der angefochtenen Bescheide verurteilt, den Klägern Leistungen zur Hilfe zum Lebensunterhalt für die Zeit vom 26.04. bis 31.12.2004 als Zuschuss zu gewähren. Die Kläger haben für den streitbefangenen Zeitraum keinen Anspruch auf zuschussweise Gewährung von Hilfe zum Lebensunterhalt.

Bei den Klägern ist gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 erster Halbsatz BSGH das Vermögen der Klägerin zu berücksichtigen. Sie hat Vermögen in Form des Hausgrundstücks Bahnhofstraße 33 in Nörvenich, das rechtlich und tatsächlich verwertbar ist. Die Beklagte durfte die Gewährung von Sozialhilfe von der Verwertung dieses Vermögens abhängig machen, denn es handelt sich nicht um ein angemessenes Hausgrundstück im Sinne von § 88 Abs. 2 Nr. 7 BSHG. Der Vermögenseinsatz bedeutet für die Klägerin und ihre unterhaltsberechtigten Angehörigen auch keine Härte im Sinne des § 88 Abs. 3 BSHG. Für den streitbefangenen Zeitraum der Leistungsgewährung vom 26.04. bis 31.12.2004 ist auf § 88 Abs. 2 Nr. 7 BSHG in der Fassung abzustellen, die er durch Artikel 12 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsrechts vom 13.09.2001, [BGBl. I 2376](#), erhalten hat; mit diesem Gesetz wurde das II. Wohnungsbaugesetz (WoBauG) aufgehoben und dementsprechend der bisherige Satz 3 des § 88 Abs. 2 Nr. 7 gestrichen. Die für die Förderungsfähigkeit maßgebenden Wohnungsgrößen werden nun nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vom 13.09.2001 durch die Länder bestimmt. Die Wohnfläche darf aber nicht größer sein als vor der Gesetzesänderung, um nicht der Bewertung als angemessenes Hausgrundstück nach Maßgabe des Gewichts der Wohnfläche für die Angemessenheit entgegen zu stehen. Ob weiterhin die Wohnflächengrenzen des II. WoBauG (unter Berücksichtigung außergewöhnlicher, vom Regelfall im Einzelfall abweichender Bedarfslagen) einen brauchbaren Orientierungsmaßstab für die Bewertung der Angemessenheit eines Wohngrundstücks nach seiner Wohnfläche abgeben (so zu [§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII](#), BSG, Urteil vom 07.11.2006 - 7 b AB 2/05 R -), oder ob die Wohnfläche angemessen sein kann, die nach dem WoFG vom 13.09.2001, [BGBl. I 2376](#), förderungsfähig ist, bedarf keiner Entscheidung. Denn die in Nordrhein-Westfalen maßgebenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen nahmen in der für den vorliegenden Rechtsstreit maßgebenden Fassung ihrerseits auf den sich aus § 39 Abs. 1 II. WoBauG ergebenden Maßstab Bezug (vgl. Nr. 5.21 der Wohnungsförderungsbestimmungen, Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 30.09.1997 - IV A 2 - 2010 - 1155/97 -, MBI NRW 1997, 1396).

Das Hausgrundstück der Klägerin gehört nicht zum sogenannten Schonvermögen.

Geschützt wird nur ein angemessenes Hausgrundstück. Angemessen ist in der

Regel ein Hausgrundstück nach § 88 Abs. 2 Nr. 7 Satz 3 BSHG a.F., wenn gemäß den Vorgaben im II. WoBauG die Wohnfläche eines Familienheims, d. h. eines Eigenheims, das dazu bestimmt ist, dem Eigentümer und seiner Familie (= Ehegatte oder eheähnlicher Partner – ebenso Verwandte in gerader Linie – und zwar auch dann, wenn zu ihren Gunsten ein Niesbrauchsrecht bestellt ist – sowie Verwandte 2. und 3. Grades in der Seitenlinie, Schwägerter in gerader Linie sowie Schwägerter 2. und 3. Grades in der Seitenlinie, Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern, s. Brühl in LPK, SGB XII, 7. Auflage, § 90 Randnr. 44 m.w.N.) als Heim zu dienen, die dort festgelegten Grenzen nicht übersteigt, wobei eine Einliegerwohnung bzw. eine zweite Wohnung auf die Bezugsgröße anzurechnen ist (DV NDV 2300, 41 Nr. 186) bzw. die Wohnungsgröße der zwei Wohnungen der eines Familienheims mit einer Wohnung entsprechen muss (DV NDV 1992, 141, 145, Randnr. 53 a.E., GDV NDV 1998, 28). Die Wohnflächengrenzen betragen bei Familienheimen mit einer Wohnung 130 qm sowie bei Eigentumswohnungen 120 qm. Eine Überschreitung der aufgeführten Wohnflächen ist zulässig (S. 3 i.V.m. §§ 39 Abs. 2, 82 Abs. 2 II. WoBauG), soweit die Mehrflächen u.a. zu einer angemessenen Unterbringung eines Haushalts mit mehr als 4 Personen erforderlich ist, wobei für jede weitere Person sich die Wohnfläche um 20 qm erhöht (§ 82 Abs. 3 II. WoBauG). Die Hausgröße bezieht sich nach dem Verweis in Satz 3 a.F. auf ein Familienheim mit einer Wohnung und einer Eigentumswohnung. Nicht Bezug genommen worden ist auf Familienheime mit zwei Wohnungen, für die im II. WoBauG (§ 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Satz 2 und 3) eine Höchstgrenze von 200 qm angegeben ist, wobei keine der Wohnungen die Wohnfläche von 130 qm übersteigen und die zweite Wohnung nur als abgeschlossene Wohnung gefördert werden darf. Der unterbliebene Verweis schließt bei Großfamilien den Schutz eines Familienheims mit zwei Wohnungen – z.B. einer zusätzlichen Einliegerwohnung – nicht aus, wenn die Wohnungsgröße der eines Familienheims mit einer Wohnung entspricht (DV NDV 1992, 141, 145 Randnr. 53 a.E., GDV-NDV 1998, 28).

Nach diesen Vorgaben stellt sich das Wohnhaus nicht als angemessen dar.

Zwar überschreitet die von den Klägern und ihren Kindern bewohnte Wohnung nicht die Wohnflächengrenze von 130 qm, worauf – wie dargelegt – jedoch nicht abzustellen ist. Abzustellen ist vielmehr auf die Gesamtwohnfläche. Mit 219 qm aber überschreitet die Gesamtwohnfläche des Wohnhauses die Wohnflächengrenze für die 6 Personen der vierköpfigen Familie der Klägerin und der Eltern der Klägerin von 170 qm (130 + 20 + 20) sogar deutlich.

Ferner ist die Größe des Grundstücks nicht mehr angemessen im Sinne des § 88 Abs. 2 Nr. 7 BSHG.

Davon ausgehend, dass die Grundstücksgröße ebenfalls den Gepflogenheiten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu entsprechen hat (BayVGH, Urteil vom 24.07.2003 – [12 B 01.1454](#) – FEVS 55, 211, 213) und für ein freistehendes Haus ein Grundstück bis zu 500 qm als angemessen anzusehen ist, ist das Grundstück der Klägerin mit 888 qm mangels entgegenstehender Gegebenheiten ebenfalls eindeutig unangemessen.

Von der Verpflichtung der Klägerin, das Eigentum an dem Hausgrundstück zur Behebung der Notlage ihrer Familie zu verwerten, ist sie auch nicht nach § 88 Abs. 3 BSHG befreit. Die Verwertung des Eigentums stellt keine Härte im Sinne von § 88 Abs. 3 BSHG dar. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass der Verkehrswert des Hausgrundstücks durch das lebenslange Wohnungsrecht der 1936 und 1941 geborenen Eltern der Klägerin deutlich niedriger ist. Denn zu einer Veräußerung des Hausgrundstücks ist die Klägerin nicht verpflichtet. Da die Beklagte den Klägern nach § 89 Satz 1 BSHG die Hilfe als ein mit einer im Grundbuch eingetragenen Höchstbetragshypothek gesichertes Darlehen gewährt und für die Rückzahlung des Darlehens keine Frist gesetzt hat, dieses vielmehr erst fällig wird "mit dem Tod des letztlebenden Darlehensnehmers", besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung des Hausgrundstücks.

Eine Härte nach § 88 Abs. 3 BSHG ist schließlich auch nicht deshalb gegeben, weil die Beklagte sich die darlehensweise Gewährung der Sozialhilfe hat dinglich sichern lassen. Denn der Klägerin und ihrer Familie bleibt dabei die Nutzbarkeit des Hausgrundstücks als solches erhalten. Dass hierdurch das Vermögen der Ehefrau geschmälert wird, begründet ebenfalls keine Härte, da die Klägerin gemäß § 28 BSHG zum Einsatz ihres Vermögens verpflichtet ist und die Sozialhilfe nicht dazu dient, den Erben des Hilfeempfängers ungeschmälertes Vermögen zukommen zu lassen.

Soweit sich das SG zur Begründung seiner Entscheidung auf die Urteile des BVerwG vom 25.06.1992 - [5 C 19/89](#) - und des BayVGH vom 06.10.1988 - [12 B 86.01533](#) - stützt und die diesen Entscheidungen zugrunde liegenden Fallgestaltungen für vergleichbar mit dem vorliegenden Fall hält, vermag der Senat dem SG nicht zu folgen.

Im Unterschied zum Fall der zitierten Entscheidung des BVerwG ist vorliegend die Klägerin Allein- und nicht lediglich Miteigentümerin des Hausgrundstücks, so dass vorliegend (Mit-)Eigentumsrechte Anderer auf die Frage nach der Angemessenheit von vornherein keinen Einfluss haben. Zudem ist - wie dargelegt - bei der Frage der Angemessenheit vorliegend auf das Gesamtobjekt abzustellen, so dass die Klägerin vorliegend nicht gehindert ist, ihr Eigentum - wie geschehen - durch die Höchstbetragshypothek zu belasten bzw. zu verwerten.

Im Unterschied zum genannten Fall des BayVGH hat die Klägerin vorliegend ihr Grundstück tatsächlich durch Eintragung der Höchstbetragshypothek belastet. Es sind auch keine Gründe ersichtlich, die dem entgegen gestanden haben könnten. Insbesondere aber liegen im Unterschied zum Fall des BayVGH hier - wie dargelegt - keine Härtegründe vor.

Soweit sich die Kläger in ihrer Berufungserwiderung erneut auf das Urteil des BGH vom 14.02.2003 - VZR 54/02 - dahingehend stützen, dass das dinglich gesicherte Wohnrecht die Klägerin an der Verwertung des Hausgrundstücks hindere, weil jegliche Handhabung, die das Wohnrecht der Eltern gefährden würde, einer Schadensersatzpflicht der Klägerin gegenüber ihren Eltern führen würde, ist dies für den vorliegenden Fall ohne Bedeutung. Wie dargelegt, ist die Klägerin wegen des

mit der Höchstbetragshypothek gesicherten Darlehens der Beklagten zur Veräußerung des Hausgrundstücks nicht verpflichtet, so dass eine Gefährdung des Wohnungsrechts der Eltern der Klägerin insoweit nicht eintreten kann.

Das Urteil des BSG vom 06.12.2007 - B [14/7 b AS 46/06](#) R - führt zu keiner anderen Entscheidung. Zum Einen lag es dem Senat lediglich als Pressemitteilung vor und ist zum Anderen in einer Sache nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - ergangen, so dass Schlussfolgerungen für den vorliegenden Fall nicht möglich waren.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG).

Der Senat hat die Revision zugelassen, weil er der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung beimisst ([§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#)).

Erstellt am: 06.10.2009

Zuletzt verändert am: 06.10.2009