

---

## S 8 (16,12) SO 47/09

### Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet	Sozialhilfe
Abteilung	20
Kategorie	-
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

#### 1. Instanz

Aktenzeichen	S 8 (16,12) SO 47/09
Datum	18.10.2012

#### 2. Instanz

Aktenzeichen	L 20 SO 20/13
Datum	13.10.2014

#### 3. Instanz

Datum	-
-------	---

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Sozialgerichts Münster vom 18.10.2012 wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Gewährung von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII bzw. von Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel des SGB XII.

Die 1955 geborene, ledige Klägerin leidet an einer psychischen Erkrankung in Form einer Schizophrenie. Für sie ist mindestens seit Mitte 2005 eine Betreuung angeordnet. Bis zum 31.03.2007 bezog sie Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende. Die Leistungsbewilligung nach dem SGB II hob die damalige ARGE N (als Rechtsvorgängerin des heutigen Jobcenters) mit Wirkung vom 01.04.2007 wegen Wegfalls der Erwerbsfähigkeit auf (Bescheid vom 06.03.2007). Zuvor war eine dauerhafte Erwerbsminderung der Klägerin auf Grund ihrer Erkrankung durch den ärztlichen Dienst der Bundesagentur für Arbeit festgestellt worden. Derzeit bezieht sie eine Rente wegen voller Erwerbsminderung in Höhe von jedenfalls

---

177,97 EUR monatlich (Stand: Juli 2013).

Die Prozessbevollmächtigte der Klägerin beantragte als ihre (damalige) Betreuerin mit Schreiben vom 27.03.2007 bei der Beklagten Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Zu diesem Zeitpunkt verfügte die Klägerin über ein Girokonto mit einem Guthaben von 919,37 EUR und ein Sparsbuch mit einem Guthaben von 508,24 EUR. In ihrem Antrag gab sie an, in einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in der I-Straße 00 in N zu wohnen, welches sie zu einem Anteil von einem Drittel von ihren Eltern geerbt habe. Den restlichen Anteil von zwei Dritteln halte ihr Bruder B C. Dem vorgelegten Ehe- und Erbvertrag der Eltern der Klägerin vom 23.07.1976 ist zu entnehmen, dass die Klägerin und ihre beiden Geschwister zu gleichen Teilen Erben des letztversterbenden Ehegatten (der Mutter der Klägerin) geworden sind. Zudem enthält der Vertrag eine Teilungsanordnung, wonach die drei Kinder Miterben zu gleichen Teilen werden sollten. Die Erbengemeinschaft solle dahingehend aufgelöst werden, dass der Bruder die Nutzung des Erdgeschosses, die Schwester die Nutzung der zweiten Etage und die Klägerin die Nutzung der ersten Etage erhalte; das Dachgeschoss (35 m<sup>2</sup>) sollte allen dreien gemeinschaftlich zustehen. Den Anteil der bereits verstorbenen Schwester erwarb zwischenzeitlich der Bruder der Klägerin. Entsprechend der Verfügung der Eltern bewohnt die Klägerin eine 72 m<sup>2</sup> große Wohnung im ersten Obergeschoss. Aus der zweiten Wohnung auf dieser Etage (48 m<sup>2</sup>) erhält sie Mieteinnahmen in Höhe von 238,77 EUR monatlich. Eine kurze gutachterliche Äußerung des Immobilienkaufmanns N L vom 21.12.2004 schätzt für Dezember 2004 für das gesamte Hausgrundstück einen Verkehrswert von 195.000,00 EUR.

Ab April 2007 betrug der monatliche Abschlag der Klägerin für Erdgas 51,00 EUR, für Strom 25,00 EUR und für Wasser 47,00 EUR. Darüber hinaus fielen im August 2007 Kosten für notwendige Reparaturen und die Wohngebäudeversicherung in Höhe von 100,90 EUR an. Nach dem Grundbesitzabgabenbescheid waren für das Jahr 2007 für das gesamte Haus 1.152,61 EUR zu zahlen, anteilig fällig jeweils vierteljährlich zur Quartalsmitte. Ab 01.04.2007 betrugen die Beiträge der Klägerin an die Deutsche BKK monatlich 115,15 EUR für die Kranken- bzw. 15,92 EUR für die Pflegeversicherung.

Die Beklagte lehnte die Gewährung von Leistungen nach dem Vierten Kapitel des SGB XII ab dem 01.04.2007 ab (Bescheid vom 21.01.2008). Die Klägerin verfüge über einen Eigentumsanteil von 30,1 % an ihrem Elternhaus. Dies entspreche einer Wohnfläche von 118 m<sup>2</sup>, wovon 59 m<sup>2</sup> vermietet seien. Der Wert des Hauses habe 2004 bei 195.000,00 EUR gelegen, der Anteil der Klägerin betrage somit 58.695,00 EUR. Der nicht von ihr selbst bewohnte Teil sei nicht geschützt und für ihren Lebensunterhalt zu verwerten. Die Gewährung eines Darlehens sei ebenfalls nicht möglich, da eine Verwertung der Immobilie jedenfalls durch Aufnahme eines privaten Darlehens erfolgen könne.

Die Klägerin erhob dagegen durch ihre Bevollmächtigte Widerspruch (Schreiben vom 28.01.2008). Sie beantragte erneut Leistungen ab dem 01.02.2008 (Schreiben vom 07.02.2008). Auf diesen Antrag forderte die Beklagte mit Schreiben vom 12.03.2008 die Klägerin auf, entsprechende Unterlagen einzureichen, sofern kein

---

Vermögen über der Freigrenze mehr vorhanden sei. Sollte der Antrag zur Fristwahrung für einen Zeitpunkt in der weiteren Zukunft gestellt worden sein, so bestehe ein Anspruch erst wieder ab dem Zeitpunkt, in dem das Vermögen die Freigrenze nicht mehr überschreite. Eine jetzige Antragstellung sei daher unerheblich. Die Ablehnung vom 21.01.2008 bleibe bestehen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 12.11.2009 (zugestellt am 13.11.2009) wies die Beklagte den Widerspruch nach Beteiligung sozial erfahrener Dritter zurück. Da Leistungen auf Grund der wirtschaftlichen Verhältnisse der Klägerin abgelehnt worden seien, habe man nicht geprüft, ob sie dauerhaft voll erwerbsgemindert sei. Auch die Höhe des Grundsicherungsbedarfs der Klägerin sei nicht bekannt, da keine Unterlagen zu den Unterkunftskosten für die selbstbewohnte Wohnung vorlägen. Jedenfalls sei die Verwertung des Miteigentumsanteils an dem Haus I-Straße 00 in N nicht nach [§ 90 SGB XII](#) ausgeschlossen. Ihr Drittel-Anteil entspreche etwa 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche; sein Wert betrage rund 65.000,00 EUR. Der Wohnflächenanteil sei für eine Alleinstehende nicht angemessen. Anhaltspunkte für eine außergewöhnliche, vom Regelfall abweichende Bedarfslage bestünden nicht. Auch eine besondere Härte liege nicht vor, da eine Veräußerung es der Klägerin ermöglichen würde, zeitweise unabhängig von Sozialhilfe zu leben. Ihre psychische Erkrankung allein könne eine besondere Härte ebenfalls nicht begründen, zumal sie nur einen Teil ihres Erbes veräußern müsse. Auch eine Darlehensgewährung scheidet aus; denn die Klägerin habe keine Gründe vorgetragen, die einer Verwertung entgegenstünden.

Am 14.12.2009 (Montag) hat die Prozessbevollmächtigte für die Klägerin Klage erhoben. Das Haus sei 1895/1910 erbaut und sanierungsbedürftig. Die von der Klägerin selbst genutzte Wohnung verfüge nicht über Heizkörper; Feuchtigkeit und Schimmel bestimmten ihren Zustand. Renovierungsarbeiten scheiterten an fehlender Liquidität, so dass mit einem hohen Wertverlust binnen kurzer Zeit zu rechnen sei. Die Klägerin sei zudem psychisch krank. Sie leide an Schizophrenie und sei in regelmäßiger Behandlung. Nach Rücksprache mit der behandelnden Psychologin bestehe Suizidgefahr. Das Haus stelle den letzten Bezug zur verstorbenen Mutter der Klägerin dar, der sie sich sehr verbunden fühle; ein Umzug sei deshalb nicht zumutbar. Die Verwertung des Miteigentumsanteils bedeute außerdem eine besondere Härte, weil ein Verkauf an ihren Bruder ihren Gesundheitszustand extrem gefährden würde. Ein Fremder aber würde zwei Eigentumswohnungen in einem heruntergekommenen Mehrfamilienhaus nicht zum Preis von 60.000,00 EUR erwerben. Schließlich habe die selbstgenutzte Wohnung eine angemessene Größe.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 21.01.2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.11.2009 zu verurteilen, ihr ab dem 01.04.2007 Leistungen der Sozialhilfe in Gestalt der Leistungen nach dem Vierten Kapitel des SGB XII, hilfsweise als Darlehen, zu gewähren.

Die Beklagte hat beantragt,

---

die Klage abzuweisen.

Sie hat vorgetragen, für eine fehlende Verwertbarkeit des Miteigentumsanteils bestünden keine Anhaltspunkte. Eine Verwertung sei im Übrigen nicht nur durch Verkauf, sondern auch durch Beleihung möglich. Die psychische Erkrankung der Klägerin könne eine besondere Härte nicht begründen. Die Klägerin werde ohnehin nicht auf die Verwertung des gesamten Miteigentumsanteils verwiesen. Sofern sie lediglich die vermietete Wohnung verwerte, verbleibe ihr immer noch die selbst bewohnte Wohnung zur eigenen Nutzung.

Während des Klageverfahrens hat die Bevollmächtigte zwei Schreiben des Rechtsbeistands des Bruders der Klägerin vom 16.03. und 22.08.2011 vorgelegt; danach sei dieser bereits seit September 2005 bereit gewesen und sei es auch weiterhin, den Miteigentumsanteil der Klägerin zu erwerben, allerdings nur dann, wenn die Klägerin aus der von ihr bewohnten Wohnung ausziehe. Zudem hat sie einen Grundbuchauszug überreicht, aus dem eine Pfändung des Erbteils der Klägerin für die Q gGmbH in N hervorgeht. Gleichfalls hat sie einen Vollstreckungsbescheid dieser gGmbH vom 02.10.2009 vorgelegt, mit dem eine Forderung gegenüber der Klägerin in Höhe von 6.123,69 EUR tituliert wird.

Das Sozialgericht hat Beweis erhoben durch Einholung eines Sachverständigenutachtens vom 24.05.2012 des Dipl.-Ing. (Arch.) und Bausachverständigen K T zum Wert des Hauses I-Straße 00 in N. Danach handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen auf einem 341 m<sup>2</sup> großen Grundstück in mittlerer Wohnlage. Der Verkehrswert der Gesamtimmobilie habe im März 2007 bei 270.000,00 EUR gelegen. Für die Klägerin ergebe sich wegen eines Abschlags auf Grund mangelhaften Wohnungszustandes (die Modernisierung des ersten Obergeschosses sei letztmals 1959/60 erfolgt, die Wohnung weise umfangreiche Schäden auf, die Technik sei veraltet, es sei nur ein Elektro-Heizofen vorhanden) gegenüber den modernisierten Wohnungen ein Wertanteil am Objekt von 76.000,00 EUR. Durch zwischenzeitliche Wertveränderungen seien zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung die entsprechenden Werte mit 300.000,00 EUR bzw. 84.000,00 EUR anzunehmen.

Mit Urteil vom 18.10.2012 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Allein auf Grund des im (Mit-)Eigentum der Klägerin befindlichen Hausgrundstücks sei von einem den Schonbetrag übersteigenden Vermögen auszugehen. Das Hausgrundstück sei verwertbar und gehöre nicht zum Schonvermögen, weil es kein angemessenes Hausgrundstück im Sinne des [§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII](#) darstelle. Mehrfamilienhäuser unterfielen offensichtlich nicht dem Schutzbereich der Norm. Die Verwertung stelle auch keine besondere Härte dar. Die Verwertung von nicht unter [§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII](#) fallenden Immobilien entspreche grundsätzlich dem Willen des Gesetzgebers. Offen bleiben könne, ob die Verwertung durch Verkauf wegen der psychischen Erkrankung der Klägerin eine besondere Härte darstelle. Auf Grund des Verkehrswertes des Grundstücks gehe das Gericht davon aus, dass die Aufnahme eines Bankdarlehens gegen eine dingliche Belastung des Grundstücks möglich sei. Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer darlehensweisen Leistungsgewährung lägen ebenfalls nicht vor.

---

Gegen das der Klägerin am 21.12.2012 zugestellte Urteil richtet sich deren Berufung vom 11.01.2013. Die Klägerin fühle sich ihrem Elternhaus extrem verbunden. Die Notwendigkeit einer Veräußerung rufe bei ihr Angst und Panik hervor; sie habe bereits ernstzunehmend mit Suizid gedroht. Auf Grund des Zustandes sei der Miteigentumsanteil auch nicht veräußerbar. Die Verwertung sei darüber hinaus unverhältnismäßig. Die Klägerin wohne in ihrer Wohnung kostenfrei und erziele durch den Mieterlös aus der anderen Wohnung Einkommen. Bei einem Verkauf müsste sie eine Wohnung anmieten. Nach den Vorgaben der Beklagten stünde ihr ein Mietzins von bis zu 428,00 EUR zuzüglich Heizkosten zu. Von dem Verkaufserlös müssten die notwendigen Sanierungskosten in Abzug gebracht werden, so dass der Erlös unerheblich sei.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Münster vom 18.10.2012 aufzuheben und die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 21.02.2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.11.2009 zu verurteilen, der Klägerin Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung ab dem 01.04.2007 zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie hält die angefochtene Entscheidung für zutreffend.

Der Senat hat Beweis erhoben durch Einholung eines Gutachtens vom 11.12.2013 des Sachverständigen für Immobilienbewertung Bernhard Homann. Dieser hat sich hinsichtlich der Verkehrswertermittlung dem Ergebnis des Sachverständigen T angeschlossen. Ein Verkauf der Immobilie zu dem ermittelten Verkehrswert sei zudem sowohl im Jahr 2007 als auch zum Zeitpunkt der Gutachtenerstattung innerhalb von zwölf Monaten realistisch gewesen.

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

Entscheidungsgründe:

Die nach [§ 144 Abs. 1 S. 2 SGG](#) statthafte und auch im Übrigen zulässige Berufung ist unbegründet. Zu Recht hat es das Sozialgericht abgelehnt, die Beklagte zur Erbringung von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung bzw. der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII als Zuschuss oder als Darlehen zu verurteilen.

1. Gegenstand des Verfahrens ist der Bescheid vom 21.01.2008 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.11.2009, mit dem es die Beklagte ohne zeitliche Begrenzung abgelehnt hat, der Klägerin Leistungen der Grundsicherung im Alter

---

und bei Erwerbsminderung für die Zeit ab 01.04.2007 zu gewähren. Streitbefangen ist daher der Zeitraum vom 01.04.2007 bis zur zweitinstanzlichen mündlichen Verhandlung vom 13.10.2014.

Eine zeitliche Begrenzung des streitbefangenen Zeitraums ergibt sich nicht etwa aus dem Neuantrag der Klägerin im Schreiben vom 07.02.2008. Denn die daraufhin erfolgte Mitteilung der Beklagten vom 12.03.2008 stellt bereits keine erneute Ablehnungsentscheidung dar. Diesem Schreiben fehlt jeglicher Regelungscharakter. Nach seinem Inhalt war der Beklagten bereits nicht klar, ob es sich um einen Neuantrag wegen einer Änderung der Vermögensverhältnisse oder aber um einen fristwahrenden Neuantrag für einen Zeitraum in der Zukunft handeln sollte. Die Ausführungen der Beklagten können auch nicht im Sinne einer Wahlfeststellung dahingehend verstanden werden, dass unabhängig von der Tatsachengrundlage in jedem der beiden Alternativfälle eine Ablehnung erfolgen sollte. Vielmehr wären bei einem Wegfall des Vermögens weitere Nachweise einzureichen gewesen, wogegen es bei unveränderter Tatsachengrundlage bei der bereits erfolgten Ablehnung verblieben wäre. Lässt die Beklagte danach aber offen, welche Rechtsfolge sie an den Antrag der Klägerin knüpfen will, so trifft sie von vornherein keine Regelung. Das Schreiben war vielmehr als Aufforderung zu verstehen, den (ggf. gemeinten) Neuantrag zu präzisieren, was jedoch in der Folgezeit nicht geschehen ist.

Gegen den angefochtenen Bescheid wendet sich die Klägerin mit ihrer zulässigen kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage ([§ 54 Abs. 1 S. 1 und Abs. 4 i.V.m. § 56 SGG](#)). Für die von der Klägerin geltend gemachten Leistungen nach [§§ 41 ff. SGB XII](#) ist die Beklagte sachlich und örtlich zuständiger Leistungsträger ([§ 3 Abs. 1](#) und [2, § 97 Abs. 1, § 98 Abs. 1 S. 2 SGB XII](#)).

2. Ein Anspruch der Klägerin auf Leistungsgewährung besteht weder in Form eines Zuschusses noch eines Darlehens. Dabei kann offen bleiben, ob die Klägerin grundsätzlich nach dem Dritten oder nach dem Vierten Kapitel des SGB XII leistungsberechtigt wäre. Denn sie erfüllte im streitgegenständlichen Zeitraum die Anspruchsvoraussetzungen weder des [§ 19 Abs. 1 SGB XII](#) (i.d.F. ab 01.01.2005) bzw. 27 SGB XII (i.d.F. ab 01.01.2011) noch des [§ 19 Abs. 2 SGB XII](#) (in der jeweils geltenden Fassung) bzw. des [§ 41 SGB XII](#) (i.d.F. ab 01.01.2011). Die Klägerin hatte zwar durch ihren Wohnsitz in N ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Inland. Sie ist auch voll erwerbsgemindert, wobei die Frage, ob diese Erwerbsminderung auch auf Dauer besteht, offen bleiben kann.

Denn zwar konnte die Klägerin ihren Bedarf nicht vollständig aus ihrem Einkommen decken. Ihr monatlicher Bedarf bestand zumindest in Höhe von 445,00 EUR (347,00 EUR Regelbedarf (Stand 2007) sowie Unterkunftskosten mindestens in Höhe von monatlich 51,00 EUR für Erdgas, 47,00 EUR monatlich für Wasser und ggf. 25,00 EUR für Strom; letzterer ist zumindest teilweise zu berücksichtigen, weil die Klägerin ausweislich des vom Sozialgericht eingeholten Gutachtens einen Elektro-Heizofen für das Heizen der Wohnung besitzt). Hinzu kommen noch vierteljährlich anfallende Grundbesitzabgaben, Kosten für Versicherungen sowie einmalige Reparaturen, die jeweils im Fälligkeitsmonat zu berücksichtigen sind. Dem standen lediglich monatliche Einkünfte aus einer Rente in Höhe von etwa 177,97 EUR (so der Stand

---

am 01.07.2013) sowie aus Mieteinnahmen in Höhe von 238,77 EUR, insgesamt also von 416,74 EUR gegenüber. Bei der Klägerin verbleibt daher ein monatlicher Bedarf für (ergänzende) Leistungen von mindestens 28,26 EUR; in einigen Monaten dürfte er noch wesentlich höher liegen.

Voraussetzung für Leistungen sowohl nach dem Dritten als auch nach dem Vierten Kapitel des SGB XII ist jedoch überdies, dass der Hilfebedürftige seinen notwendigen Lebensunterhalt nicht aus eigenem Vermögen bestreiten kann. Diese Voraussetzung erfüllt die Klägerin nicht.

Nach [§ 90 Abs. 1 SGB XII](#) ist das gesamte verwertbare Vermögen einzusetzen. Als verwertbares Vermögen kommt bei der Klägerin ihr erbengemeinschaftlicher Drittel-Anteil am Nachlass ihrer Eltern in Betracht, namentlich also am Haus I-Straße 00 in N, in dem die Klägerin unter anderem auch selbst wohnt.

a) Rechtliche oder tatsächliche Hindernisse für eine Verwertbarkeit des Erbteils bestehen nicht. Solange die ungeteilte Erbengemeinschaft fortbesteht, kann die Klägerin grundsätzlich ihren Anteil durch Verkauf – insbesondere an den zum Kauf bereiten Bruder – oder aber durch Verpfändung verwerten (vgl. zu diesen Verwertungsmöglichkeiten bereits BSG, Urteil vom 27.01.2009 – [B 14 AS 42/07 R](#) Rn. 27). Darüber hinaus bestand und besteht für sie auch die Möglichkeit, eine Auseinandersetzung des Erbes nach [§§ 2042 ff. BGB](#) zu verlangen.

aa) Ein etwa angeordneter Ausschluss der Auseinandersetzung durch letztwillige Verfügung nach [§ 2044 BGB](#) stünde einer solchen Verwertungsmöglichkeit nicht entgegen. Denn zum einen kann durch einen solchen lediglich die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft, nicht aber der Verkauf des Erbteils ausgeschlossen werden, so dass ein Verkauf des Erbteils insbesondere an den Bruder der Klägerin weiterhin möglich bliebe. Zum anderen erfährt [§ 2044 BGB](#) nach dessen Abs. 1 S. 2 eine Einschränkung durch die entsprechende Anwendung des [§ 749 Abs. 2 BGB](#). Danach ist auch bei einem Ausschluss der Auseinandersetzung letztere bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich. Ein solcher dürfte – ohne dass der Senat dies abschließend entscheiden müsste – jedoch bei Eintritt der Sozialhilfebedürftigkeit eines Erben gegeben. Würde man dies anders sehen, so würde eine entsprechende letztwillige Verfügung eine solche zu Lasten Dritter, hier des Sozialhilfeträgers, darstellen. Dies wäre mit dem Nachranggrundsatz der Sozialhilfe nicht zu vereinbaren. Unbeschadet dessen war ohnehin ein Ausschluss der Auseinandersetzung im Sinne des [§ 2044 BGB](#) durch die Erblasser – die Eltern der Klägerin – ersichtlich nicht gewollt. Denn der Erbvertrag enthält eindeutig Vorgaben gerade zu einer Auflösung der Erbengemeinschaft im Rahmen einer Teilungsanordnung im Sinne des [§ 2048 BGB](#).

bb) Würde die Klägerin daher gegenüber ihrem Bruder anstelle eines Verkaufs ihres Miteigentumsanteils die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft verlangen, so erlaubte die von ihren Eltern (ggf.) getroffene Teilungsanordnung jedenfalls eine Zuweisung von Alleineigentum an die Klägerin an den beiden Wohnungen im ersten Stock sowie ein Drittel-Miteigentumsanteil an der Wohnung im Dachgeschoss. Auf diese Weise wäre die Klägerin jedenfalls in der Lage, die zur Zeit vermietete

---

Wohnung sowie den Miteigentumsanteil an der Dachgeschosswohnung zu veräußern. Bislang hat sich die Klägerin allerdings nicht um eine entsprechende Auseinandersetzung (wie überhaupt um eine Verwertung ihres Miteigentumsanteils) bemüht. Sofern ein Hilfebedürftiger an der Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft aber nicht interessiert ist und den Auseinandersetzungsanspruch nicht ernstlich geltend gemacht hat, besteht von vornherein kein tatsächliches Verwertungshindernis (BSG, Urteil vom 27.01.2009 – [B 14 AS 42/07 R](#) Rn. 34).

b) Die Verwertung des Miteigentumsanteils der Klägerin ist auch nicht nach [§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII](#) ausgeschlossen. Die Vorschrift bestimmt, dass die Sozialhilfe nicht abhängig gemacht werden darf vom Einsatz oder von der Verwertung eines angemessenen Hausgrundstücks, das von der nachfragenden Person oder einer anderen in den § 19 Abs. 1 bis 3 genannten Person allein oder zusammen mit Angehörigen ganz oder teilweise bewohnt wird und nach ihrem Tod von ihren Angehörigen bewohnt werden soll. Der Miteigentumsanteil der Klägerin ist jedoch im Sinne der Vorschrift nicht "angemessen".

aa) Die Angemessenheit bestimmt sich nach der Zahl der Bewohner, dem Wohnbedarf (zum Beispiel behinderter, blinder oder pflegebedürftiger Menschen), der Grundstücksgröße, der Hausgröße, dem Zuschnitt und der Ausstattung des Wohngebäudes sowie dem Wert des Grundstücks einschließlich des Wohngebäudes ([§ 90 Abs. 2 Nr. 8 S. 2 SGB XII](#)).

Der Senat hat insoweit bereits ausgeführt (vgl. Urteil vom 05.05.2014 – L [20 SO 58/13](#) Rn. 41 ff.), dass der Gesetzgeber mit dieser Formulierung zur Angemessenheit die sog. Kombinationstheorie aufgegriffen hat, die vom Bundesverwaltungsgericht zur Auslegung des § 88 Abs. 2 Nr. 7 BSHG (i.d.F. bis 31.12.1990) entwickelt worden war. Nach dieser Vorschrift durfte die Sozialhilfe nicht abhängig gemacht werden vom Einsatz oder von der Verwertung eines kleinen Hausgrundstücks, besonders eines Familienheims. Die Eigenschaft eines Hausgrundstücks als "klein" sollte sich nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nach personenbezogenen Kriterien (Zahl der Bewohner und deren besondere Bedürfnisse) sowie nach sachbezogenen und wertbezogenen Kriterien (Größe, Zuschnitt und Ausstattung der Baulichkeit; Größe des Grundstücks; Wert des Grundstücks einschließlich der Baulichkeit) richten (vgl. BVerwG, Urteile vom 17.10.1974 – [V C 50.73](#) sowie vom 17.01.1980 – [5 C 48/78](#)).

Das Bundessozialgericht hat sich dieser Kombinationstheorie des Bundesverwaltungsgerichts angeschlossen. Danach ist die Angemessenheit nach Maßgabe und Würdigung aller in § 88 Abs. 2 Nr. 7 BSHG (jetzt [§ 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII](#)) bezeichneten personen-, sach- und wertbezogenen Kriterien zu beurteilen. Soweit ein einzelnes Kriterium unangemessen ist, führt dies also nicht automatisch zur Unangemessenheit des Hausgrundstücks (vgl. BSG, Urteil vom 19.05.2009 – [B 8 SO 7/08 R](#)). Dieser Rechtsprechung hat sich der erkennende Senat angeschlossen (vgl. Urteil vom 05.05.2014 – L [20 SO 58/13](#) Rn. 41 ff.).

Auch nach der danach erforderlichen Gesamtbetrachtung kann der Anteil der



---

Klägerin an dem Hausgrundstück nicht als angemessen angesehen werden. Das Haus I-Straße 00 in N ist ein Sieben-Familien-Haus mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 384 m<sup>2</sup>. Für die Bewertung der Angemessenheit ist allerdings nicht auf diese Gesamtwohnfläche abzustellen, sondern lediglich auf die Fläche, die dem Anteil der Klägerin am Gesamthandsvermögen entspricht. Das Bundessozialgericht hat (im Urteil vom 22.03.2012 – [B 4 AS 99/11 R](#) Rn. 17 unter Rückgriff auf die Rechtsprechung des Gerichts zum Arbeitslosenhilferecht sowie auf BVerwG, Urteil vom 25.06.1992 – [5 C 19/89](#) Rn. 12) insofern ausgeführt, dass für die Beurteilung der Angemessenheit eines im Miteigentum stehenden Hausgrundstücks allein auf den vom Leistungsempfänger als Wohnung genutzten Teil des gesamten Hausgrundstücks abgestellt werden kann, wenn das Wohneigentum des Miteigentümers durch die ihren Anteilen entsprechende Nutzung der anderen Miteigentümer auf einen seinem ideellen Miteigentumsanteil entsprechenden realen Grundstücks- und Gebäudeteil beschränkt ist. Abzustellen ist danach grundsätzlich auf den Miteigentumsanteil, soweit die tatsächliche Nutzung diesem entspricht. Wird allerdings durch den Hilfebedürftigen nur ein geringerer Teil genutzt, so muss auch dann auf seinen tatsächlichen Anteil abgestellt werden, weil der Hilfeempfänger eine seinem tatsächlichen Anteil entsprechende Nutzung rechtlich beanspruchen könnte.

Entsprechendes muss auch im vorliegenden Fall für den Anteil der Klägerin am Gesamthandsvermögen der Erbengemeinschaft gelten. Zwar ist die Klägerin als deren Teil Miteigentümerin der gesamten Immobilie. Ausweislich der von den Eltern getroffenen und von den Erben im Wesentlichen auch "gelebten" Teilungsanordnung kommt der Klägerin die ausschließliche Nutzung der ersten Etage sowie die gemeinschaftliche Nutzung des Dachgeschosses zu. Dies entspricht einer Wohnfläche von 131,7 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoss zuzüglich der anteiligen Wohnfläche im Dachgeschoss, also einem Drittel von 35 m<sup>2</sup> = 11,7 m<sup>2</sup>) und damit etwas mehr als einem Drittel der Gesamtwohnfläche. Zwar nutzt die Klägerin seit Antragstellung bis heute lediglich die erste Etage, in welcher sie eine der beiden Wohnungen selbst bewohnt und die andere vermietet, während die Dachgeschosswohnung offenbar ausschließlich durch ihren Bruder genutzt wird. Weder diese tatsächliche Nutzung der Dachgeschosswohnung allein durch den Bruder noch die Vermietung einer der beiden Wohnungen im ersten Obergeschoss ändern jedoch etwas daran, dass für die Beurteilung der Angemessenheit der vollständige Anteil der Klägerin am Gesamthandsvermögen zu berücksichtigen ist. Denn zum einen vermittelt die Teilungsanordnung im Ehe- und Erbvertrag ihrer Eltern einen schuldrechtlichen Anspruch der Klägerin auf eine entsprechende Auseinandersetzung (vgl. zu dieser Wirkung der Teilungsanordnung nur BGH, Urteil vom 17.04.2002 – [IV ZR 226/00](#) sowie Weidlich in Palandt, BGB, 73. Auflage 2014, § 2048 Rn. 4). Zum anderen beschränkt auch die Vermietung eines Teils der Wohnfläche die grundsätzliche Verwertbarkeit nicht (so bereits Urteil des Senats vom 05.05.2014 – L [20 SO 58/13](#) Rn. 46).

Die der Klägerin bei einer Auseinandersetzung des Gesamthandvermögens insgesamt zustehende Wohnfläche von mehr als 130 m<sup>2</sup> ist mithin bei der Beurteilung der Angemessenheit zu Grunde zu legen. Sie ist für die Klägerin, die das Haus nicht mit Angehörigen, insbesondere nicht mit ihrem Bruder bewohnt,

---

unangemessen groß. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zum SGB II ist die angemessene Größe eines selbst genutzten Hausgrundstücks nach den Vorgaben des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WobauG) mit einem Grenzwert von 130 m<sup>2</sup> für einen Vier-Personen-Haushalt zu bestimmen; für jede weitere Person erhöht sich der Anteil um 20 m<sup>2</sup>, für jede Person weniger verringert er sich um 20 m<sup>2</sup> (vgl. BSG, Urteile vom 07.11.2006 – [B 7b AS 2/05 R](#), vom 16.05.2007 – [B 11b AS 37/06 R](#), vom 19.9.2008 – [B 14 AS 54/07 R](#) und vom 12.12.2013 – [B 14 AS 90/12 R](#)). Bei einer Belegung des Hauses mit nur einer Person sei die Grenze allerdings typisierend auf 90 m<sup>2</sup> festzusetzen (vgl. BSG, Urteil vom 12.12.2013 – [B 14 AS 90/12 R](#)). Darüber hinaus sei bei einer Überschreitung der Wohnflächenobergrenze um nicht mehr als 10 % mit Rücksicht auf den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz noch von einer angemessenen Wohnfläche auszugehen (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 – [B 7b AS 2/05 R](#)). Der für die Sozialhilfe zuständige 8. Senat des BSG hat sich dieser Rechtsprechung – auch aus Gründen der Harmonisierung (zu deren Notwendigkeit vgl. Coseriu, in: Bender/Eicher, Sozialrecht – eine Terra incognita, 2009, 225, 255 f.; Stölting/Greiser, SGB 2010, 631 ff.) – angeschlossen (vgl. BSG, Urteil vom 19.05.2009 – [B 8 SO 7/08 R](#)). Der erkennende Senat ist dieser Rechtsprechung grundsätzlich gefolgt (Urteil vom 05.05.2014 – L [20 SO 58/13](#) Rn. 45).

Vorliegend ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass es sich bei dem von der Klägerin teilweise bewohnten Haus nicht um ein Familienheim mit (nur) einer Wohnung im Sinne des § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 II. WobauG handelt, sondern um ein Mehrfamilienhaus mit sieben abgeschlossenen Wohneinheiten. Dies rechtfertigt es, bei der Frage nach der angemessenen Wohnfläche für einen Vier-Personen-Haushalt auf die Regelung des § 39 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 II. WobauG zurückzugreifen, die nicht Einfamilienhäuser, sondern Eigentumswohnungen betrifft. Danach ist für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kauf Eigentumswohnungen eine maximale Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> vorgesehen. Diese im Vergleich zu Einfamilienhäusern reduzierte Wohnfläche rechtfertigt sich aus dem Umstand, dass in letzteren typischerweise mehr Raum für Flure und Treppen benötigt wird, als er bei Wohnungen anfällt. Dementsprechend stellt auch das Bundessozialgericht bei einer Eigentumswohnung auf eine angemessene Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> (für vier Personen; mit entsprechenden Änderungen je nach Personenzahl wie bei Einfamilienhäusern) ab (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 – [B 7b AS 2/05 R](#) Rn. 22).

Danach wäre für die Klägerin im Hause I-Straße 00 in N eine Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> als angemessen anzusehen. Auch der Umstand, dass es sich bei den der Klägerin zur Nutzung zur Verfügung stehenden Wohnungen um mehrere abgeschlossene Wohneinheiten handelt, führt zu keiner abweichenden Beurteilung hinsichtlich der Angemessenheit. Denn jedenfalls sind die Wohnungen eigentumsrechtlich bislang nicht voneinander getrennt, so dass sich eine separate Betrachtung schon aus diesem Grund verbietet. Selbst wenn man eine Überschreitung der angemessenen Wohnfläche (80 m<sup>2</sup>) um 10 % als unbeachtlich ansehen wollte, überstiege die tatsächliche Wohnfläche von 131,7 m<sup>2</sup> die dann zu berücksichtigenden 88 m<sup>2</sup> noch erheblich.

bb) Schließlich wird auch unter Anwendung der Kombinationstheorie die

---

unangemessene Größe der Wohnfläche nicht aufgewogen. Zwar liegt die Grundstücksgröße mit 341 m<sup>2</sup> durchaus im Bereich des Angemessenen, und auch die Ausstattung der von der Klägerin genutzten Wohnung ist auf Grund des vom Gutachter ermittelten niedrigen Standards nicht als unangemessen anzusehen. Die Zahl der Bewohner des streitgegenständlichen Hauses rechtfertigt allerdings keine andere Bewertung, weil sie sämtlich nicht mit der Klägerin verwandt sind. Dass ein weiterer Wohnbedarf auf Grund bei der Klägerin vorliegender, spezifischer Umstände vorliegt, ist nicht ersichtlich. Aus dem Wert der Immobilie schließlich folgt nichts, was im Rahmen der Gesamtbetrachtung einer Verwertungspflicht entgegensteht. Der Sachverständige T hat – bestätigt vom Sachverständigen Homann – den Verkehrswert der gesamten Immobilie im März 2007 auf 270.000,00 EUR beziffert, der sich bis zum Jahr 2012 durch Steigerung des Bodenwertes, höherer Bauindexwerte und Mietsteigerungen auf 300.000,00 EUR erhöht hat. Den auf die Klägerin entfallenden Anteil hat er insoweit mit 76.000,00 EUR (2007) bzw. 84.000,00 EUR (2012) angegeben und dies mit dem mangelhaften baulichen Zustand des von ihr genutzten Hausteiles im Vergleich zur übrigen Immobilie begründet. Diese Wertfestsetzung berücksichtigt allerdings nur die Wohnungen im ersten Obergeschoss und lässt den auf die Klägerin nach dem Ehe- und Erbvertrag ihrer Eltern ebenfalls zur Nutzung zukommenden Anteil am Dachgeschoss außer Betracht. Letzterem käme unter Zugrundelegung der gutachterlich ermittelten Werte nochmals ein Wert von rund 8.600,00 EUR bzw. 9.575,00 EUR zu. Das Vermögen der Klägerin hatte daher zum Zeitpunkt der Antragstellung im März 2007 einen Wert von etwa 84.600,00 EUR. Angesichts dessen, dass die Klägerin bei Antragstellung erst 51 Jahre alt war und auf Grund ihrer Erkrankung auf unabsehbare Zeit auf (ergänzende) staatliche Transferleistungen angewiesen sein würde, wenn sie diesen erheblichen Vermögenswert nicht zur Vermeidung von Sozialhilfebedürftigkeit einsetzen müsste, kann eine Freistellung dieses Immobilienvermögens von der Verwertungspflicht sozialhilferechtlich nicht angemessen sein. Daran ändert es auch nichts, dass der Miteigentumsanteil der Klägerin zwischenzeitlich wegen einer Forderung in Höhe von knapp 7.000,00 EUR gepfändet wurde; denn auch dann verbleibt ein erheblicher Vermögenswert, der zur Vermeidung von Sozialhilfebedürftigkeit eingesetzt werden kann.

c) Die Klägerin kann einer Einsatzzpflicht ihres Vermögens schließlich nicht entgegenhalten, dass eine Verwertung bereits durch teilweise Vermietung erfolge. Denn die monatliche Mieteinnahmen betragen lediglich 238,77 EUR. Angesichts des schlechten baulichen Zustandes der vermieteten Wohnung – den die Klägerin selbst mehrfach betont (fehlende Heizkörper und Schimmelbefall) und der auf Grund ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse auch nicht beseitigt werden kann – ist schon fraglich, ob eine Vermietung auch weiterhin dauerhaft möglich sein wird. Jedenfalls aber führt die Vermietung nicht zu Einnahmen in einer Höhe, die einen (ergänzenden) Sozialhilfebedarf der Klägerin nachhaltig vermeiden würde; dann aber kann dem Nachrang der Sozialhilfe ([§ 2 Abs. 1 SGB XII](#)) nur durch eine Verwertung entsprochen werden, die prognostisch für einen langen Zeitraum jegliche Hilfebedürftigkeit beseitigt.

d) Eine Verwertung des Anteils der Klägerin am Gesamthandsvermögen würde schließlich keine Härte bedeuten, die der Klägerin nicht zuzumuten wäre. Nach [§ 90](#)

---

[Abs. 3 S. 1 SGB XII](#) darf die Sozialhilfe nicht vom Einsatz oder von der Verwertung eines Vermögens abhängig gemacht werden, soweit dies für den, der das Vermögen einzusetzen hat, und für seine unterhaltsberechtigten Angehörigen eine Härte bedeuten würde. Die Vorschrift soll Fälle erfassen, die wegen ihrer atypischen Ausgestaltung nicht bereits von den Regelatbeständen des Schonvermögens erfasst werden, diesen aber in Bezug auf den Regelungszweck grundsätzlich gleichwertig sind (vgl. Mecke in jurisPK-SGB XII, 2. Auflage 2014, § 90 Rn. 94, Stand: 01.05.2014). Für die Prüfung des Vorliegens einer Härte sind alle Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen und daraufhin zu überprüfen, ob sie in ihrem Zusammenwirken eine bei anderen Hilfebedürftigen regelmäßig nicht anzutreffende, also atypische schwere Belastung des Vermögensinhabers ergeben. Eine Härte liegt danach vor, wenn auf Grund besonderer Umstände des Einzelfalles, wie z.B. der Art, Schwere und Dauer der Hilfe, des Alters, des Familienstands oder der sonstigen Belastungen des Vermögensinhabers und seiner Angehörigen, eine typische Vermögenslage deshalb zu einer besonderen Situation wird, weil die soziale Stellung der nachfragenden Person insbesondere wegen einer Behinderung, Krankheit oder Pflegebedürftigkeit nachhaltig beeinträchtigt ist (vgl. Mecke a.a.O. Rn. 98).

aa) Eine solche Härte bei Verkauf des Anteils der Klägerin am Gesamthandsvermögen ist nicht ersichtlich. Sie folgt insbesondere nicht daraus, dass es sich bei der Immobilie um das Elternhaus der Klägerin handelt. Die Herkunft des Vermögensgegenstandes spielt vielmehr für sich genommen keine Rolle (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.10.1974 – [V C 50.73](#) Rn. 30). Dass die Klägerin mit diesem Haus viele Erinnerungen verbindet und daran eine emotionale Verbindung knüpft, ändert daran nichts; denn dies ist nur die typische Situation eines Familienerbes bzw. eines Eigentümers einer über längere Zeit selbst bewohnten Immobilie. Kommt zudem gerade der Bruder der Klägerin als Käufer ihres Miteigentumsanteils in Betracht, würde das Haus ohnehin im Eigentum eines Mitglieds der Familie der Klägerin verbleiben. Dies würde auch dem Willen der verstorbenen Eltern entgegenkommen, dass das Haus nicht verkauft werde.

bb) Dass die Klägerin in ihrem Miteigentumsanteil eine Alterssicherung sieht, begründet ebenfalls keine Härte i.S.d. [§ 90 Abs. 3 SGB XII](#). Es ist bereits fraglich, ob ein Härtefall nicht schon deshalb ausscheidet, weil die Klägerin Leistungen nach dem Vierten Kapitel des SGB XII begehrt, [§ 90 Abs. 3 S. 2 SGB XII](#) die Aufrechterhaltung einer angemessenen Alterssicherung aber ausdrücklich nur für Leistungen nach dem Fünften bis Neunten Kapitel als Grund für eine Härte vorsieht. Die deshalb aufgeworfene Frage, ob der Rechtsgedanke des [§ 90 Abs. 3 S. 2 SGB XII](#) auch auf Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung anzuwenden ist, kann jedoch dahinstehen. Denn die derzeitige Einkommenssituation der Klägerin und ihr gesundheitlicher Zustand rechtfertigt keinerlei Prognose, dass sie im Alter unabhängig von staatlichen Transferleistungen werde leben können. Schon jetzt reichen ihr Renteneinkommen und die Mieteinnahmen nicht aus, um ihren Grundsicherungsbedarf zu decken. Dass sich ihre Rente bis zum oder mit Erreichen der Altersgrenze signifikant erhöhen wird, ist angesichts der Schwere ihrer Erkrankung und ihrer (bei verständiger Prognose als dauerhaft anzusehenden) Erwerbsminderung nicht zu erwarten. Zudem weisen die

---

von ihr genutzte sowie die vermietete Wohnung einen erheblichen Renovierungsrückstand auf, der von der Klägerin aus eigener wirtschaftlicher Kraft ersichtlich nicht behoben werden kann; es liegt deshalb nahe, dass die Mieteinnahmen nicht einmal mehr auf längere Dauer erzielt werden können. Eine Alterssicherung durch Nichtverwertung des Vermögens der Klägerin erscheint deshalb bei verständiger Betrachtung von vornherein nicht möglich.

cc) Soweit für die Klägerin schließlich für den Fall einer Verwertung ihres Miteigentumsanteils eine Suizidgefahr geltend gemacht wird, führt dies ebenfalls zu keinem anderen Ergebnis. Ob eine solche Gefahr tatsächlich besteht, kann der Senat offen lassen. Selbst wenn sie bestehen sollte, könnte sie nicht - zu Lasten der die Sozialhilfe mit Steuern aufbringenden Allgemeinheit - einen erheblichen Vermögenswert von der sozialhilferechtlichen Verwertungspflicht freistellen. Einer Suizidgefährdung wäre vielmehr ggf. durch Hilfsmaßnahmen zu begegnen, die allgemein in solchen Situationen bereitstehen (etwa Maßnahmen nach dem PsychKG oder sonstige psychiatrische bzw. medizinische Intervention); im sozialhilferechtlichen Regelungsgefüge selbst sind solche Maßnahmen nicht zu verorten, und sie können dieses Gefüge auch nicht konterkarieren.

e) Besteht kein Anspruch der Klägerin auf die geltend gemachten Sozialhilfeleistungen als nicht rückzahlbarer Zuschuss, so hat die Beklagte im Übrigen auch zu Recht eine darlehensweise Sozialhilfe abgelehnt. Ein Darlehen setzt nach [§ 91 S. 1 SGB XII](#) voraus, dass der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung des Vermögens nicht möglich ist oder für die Person, die es einzusetzen hat, eine besondere Härte bedeuten würde. Unbeschadet der Frage, ob der Klägerin bereits eine sofortige Verwertung durch raschen Verkauf ihres Miteigentumsanteils an ihren zum Kauf bereiten Bruder möglich wäre, liegen die Voraussetzungen für ein Darlehen jedenfalls deshalb nicht vor, weil die Klägerin von vornherein nicht bereit ist, ihren Anteil überhaupt zu verwerten. In einem solchen Fall wird die mit [§ 91 S. 1 SGB XII](#) geregelte Lebenssituation verfehlt; diese setzt für ein Darlehen voraus, dass eine Verwertung jedenfalls grundsätzlich in Angriff genommen wird und lediglich ihre "sofortige" Verwirklichung eine Härte bedeuten würde oder nicht möglich ist.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 Abs. 1 SGG](#) und trägt dem Ergebnis der Hauptsache Rechnung.

4. Gründe für die Zulassung der Revision nach [§ 160 Abs. 2 SGG](#) bestehen nicht.

Erstellt am: 30.12.2014

Zuletzt verändert am: 30.12.2014