S 40 AS 2832/17

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Bundesrepublik Deutschland
Sozialgericht	Bundessozialgericht
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

1. Instanz

Aktenzeichen	S 40 AS 2832/17
Datum	11.11.2019

2. Instanz

Aktenzeichen	L 7 AS 1428/19
Datum	08.02.2023

3. Instanz

Datum	17.07.2024

Â

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des ThÃ¼ringer Landessozialgerichts vom 8.Â Februar 2023 aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an dieses Gericht zurÃ¼ckverwiesen.

G r Ã¼ n d e :

I

1
Im Streit ist ein Anspruch auf hÃ¶heres AlgÂ II fÃ¼r Juli bis Dezember 2017.

2
Die KlÃ¤gerin und ihr Ehemann (E) sind seit 2015 geschieden. Gemeinsam sind sie MiteigentÃ¼mer eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohnungen (GesamtwohnflÃ¤che 260Â qm). Eine Wohnung (mit 80Â qm WohnflÃ¤che) bewohnt die KlÃ¤gerin allein. Die Mieteinnahmen aus den von insgesamt fÃ¼nf Personen bewohnten weiteren zwei Wohnungen belaufen sich auf 850Â Euro Kaltmiete,

Betriebskostenvorauszahlungen werden in HÃ¶he von insgesamt 350Â Euro monatlich geleistet und jÃ¤hrlich mit den Mietern abgerechnet. Zur Finanzierung des Hauses hatten die Eheleute gesamtschuldnerisch Darlehen aufgenommen und Ã¼ber verschiedene BausparvertrÃ¤ge abgesichert. SÃ¤mtliche Kosten fÃ¼r das Haus wurden von einem separaten Konto gezahlt, auf das auch die Mietzahlungen erfolgten.

3
Im Juli 2014 schlossen die KlÃ¤gerin und E eine Vereinbarung, wonach eine der Wohnungen der KlÃ¤gerin gegen eine NutzungsvergÃ¼tung (Miete) von 550Â Euro (davon 150Â Euro Betriebskosten) monatlich zur alleinigen Nutzung Ã¼berlassen werde. E verpflichtete sich, die anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen samt fester Kosten zu tragen; Verbrauchskosten sollte die KlÃ¤gerin tragen. Nach ihrer Scheidung im Juni 2015 vereinbarten die KlÃ¤gerin und E gerichtlich vergleichsweise, die Einnahmen aus der Vermietung (wie zuvor) zur Begleichung der Finanzierungslasten von monatlich 1081,25Â Euro und der Nebenkosten von (damals) 750Â Euro monatlich zu verwenden. Ãberschüsse sollten zur Ansparung eines Bausparvertrags verwendet werden, damit 2022 die Immobilie schuldenfrei gestellt werden kÃ¶nne. Beide verzichteten auf die Beantragung einer Teilungsversteigerung. TatsÃ¤chlich zahlte die KlÃ¤gerin die vereinbarte NutzungsentschÃ¤digung/Miete nicht.

4
Das beklagte Jobcenter bewilligte fÃ¼r die Zeit von Juli bis Dezember 2017 zunÃ¤chst vorlÃ¤ufig Leistungen (Bescheid vom 15.6.2017, Ãnderungsbescheid vom 29.6.2017; Widerspruchsbescheid vom 26.10.2017), dann abschlieÃend (Bescheid vom 30.5.2018, Ãnderungsbescheid vom 20.12.2018 bezogen auf Dezember 2017). Dabei legte es die HÃ¤lfte der Kaltmieteinnahmen abzÃ¼glich 10Â % Instandhaltungspauschale als Einkommen der KlÃ¤gerin zugrunde. Als Unterkunftsbedarf wurden Schuldzinsen, 1/5 der kalten Betriebskosten sowie anteilige Heizkosten berÃ¼cksichtigt.

5
Das SG hat den Beklagten verurteilt, fÃ¼r Juli bis Dezember 2017 weitere 1354,13Â Euro zu zahlen (Urteil vom 11.11.2019). Als Unterkunftskosten seien die Schuldzinsen und die Betriebskosten, verteilt auf das Haus nach WohnflÃ¤che bzw Personenzahl und die Heizkosten nach Verbrauch anzusetzen. Die Miete bzw NutzungsentschÃ¤digung von 550Â Euro schulde die KlÃ¤gerin als MiteigentÃ¼merin nicht und es sei auch keine ernstliche Beanspruchung dieser Zahlungen festzustellen. Bei den Einnahmen aus Vermietung sei ein Durchschnittseinkommen zu bilden, Tilgungsraten seien nicht abzuziehen. Der hÃ¤lftige Betrag sei abzÃ¼glich der Versicherungspauschale als Einkommen zu berÃ¼cksichtigen. Dagegen hat die KlÃ¤gerin (Zustellung des Urteils am 28.11.2019) Berufung (am 19.12.2019), der Beklagte (Zustellung des Urteils am 25.11.2019) am 2.3.2020 Anschlussberufung eingelegt, mit der er unter Verweis auf einen Rechenfehler im Oktober 2017 einen Anspruch der KlÃ¤gerin auf hÃ¶here Leistungen von nicht mehr als 1329,15Â Euro geltend macht.

6
Das LSG hat auf die Berufung der KlÃ¤gerin das Urteil des SG geÃ¤ndert und den Beklagten unter AbÃ¤nderung der angefochtenen Bescheide und ZurÃ¼ckweisung der Berufung im Ãbrigen verurteilt, ihr fÃ¼r Juli 2017 605,71Â Euro, fÃ¼r August 2017 682,23Â Euro, fÃ¼r September 2017 889,26Â Euro und fÃ¼r Oktober 2017 636,83Â Euro zu zahlen, die Berufung des Beklagten hat es zurÃ¼ckgewiesen (Urteil vom 8.2.2023). VermÃ¶gen stehe der Leistungsberechtigung der KlÃ¤gerin nicht entgegen; bei einem Verkauf des Hauses verblieben nach Aussage des E nach Abzug sÃ¤mtlicher Kosten 40Â 000Â Euro Schulden, sodass ein Fall der faktischen Ãberschuldung vorliege. Des Weiteren bestÃ¼nden Zweifel hinsichtlich der Verwertbarkeit bzw der Zumutbarkeit der Verwertung. Als Unterkunftsbedarf seien nicht 550Â Euro Miete zu berÃ¼cksichtigen, da die KlÃ¤gerin als MiteigentÃ¼merin auch ohne Mietvertrag zur Nutzung der Wohnung berechtigt sei. Auch die â€Kaltmieteâ€ von 400Â Euro begrÃ¼nde keinen zu deckenden Bedarf. Es sei bereits zweifelhaft, ob die KlÃ¤gerin einer ernsthaften Forderung ausgesetzt sei. Als KdU-Bedarf zu berÃ¼cksichtigen seien nur Schuldzinsen, keine Tilgungsraten und Nebenkosten. Als Einkommen der KlÃ¤gerin seien â€Â im Wege der DurchschnittseinkommensbildungÂ â€ die hÃ¤lftigen Einnahmen aus Vermietung in HÃ¶he der Kaltmiete zu berÃ¼cksichtigen. Bei den Betriebskostenvorauszahlungen handle es sich um bloÃe Durchlaufposten, sie stellten daher kein Einkommen dar. Vom zu berÃ¼cksichtigenden Einkommen abzusetzen seien neben den Schuldzinsen hingegen auch die Tilgungsraten, soweit sie nicht auf das Eigentum der KlÃ¤gerin entfielen. Dabei handle es sich um Aufwendungen, die zum Erwerb des Hauseigentums und damit auch der vermieteten Wohnungen notwendig seien.

7
Mit seiner vom LSG zugelassenen Revision rÃ¼gt der Beklagte eine Verletzung des Â§Â 22 SGBÂ II. Als Bruttoeinkommen zu berÃ¼cksichtigen seien neben der Miete auch die Betriebskostenvorauszahlungen; die BerÃ¼cksichtigung von Tilgungsleistungen als Absetzposten vom Einkommen sei abzulehnen, fÃ¼hre sie zumindest mittelbar zum VermÃ¶gensaufbau.

8
Der Beklagte beantragt,
das Urteil des ThÃ¼ringer Landessozialgerichts vom 8.Â Februar 2023 aufzuheben und unter Abweisung der Klage im Ãbrigen das Urteil des Sozialgerichts Altenburg vom 11.Â November 2019 zu Ã¤ndern, soweit er unter AbÃ¤nderung des Bescheids vom 30.Â Mai 2018 und des Ãnderungsbescheids vom 20.Â Dezember 2018 fÃ¼r die Zeit von Juli bis Dezember 2017 zur Zahlung von mehr als 1329,15Â Euro verurteilt worden ist.

9
Die KlÃ¤gerin beantragt schriftsÃ¤tzlich,
die Revision zurÃ¼ckzuweisen.

10
Sie verweist zur BegrÃ¼ndung auf den Inhalt der angefochtenen Entscheidung.

II

11
Der Senat konnte in Abwesenheit der BevollmÃ¤chtigten der KlÃ¤gerin verhandeln und entscheiden, weil in der Ladung auf diese MÃ¶glichkeit hingewiesen worden ist (Â§Â 165 SatzÂ 1 iVm Â§Â 153 AbsÂ 1 iVm Â§Â 110 AbsÂ 1 SatzÂ 2 SGG).

12
Die Revision des Beklagten hat im Sinne der Aufhebung des angefochtenen Urteils und ZurÃ¼ckverweisung der Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das LSG Erfolg (Â§Â 170 AbsÂ 2 SatzÂ 2 SGG). Der Senat konnte nicht darÃ¼ber befinden, ob der KlÃ¤gerin abschlieÃ□end hÃ¶heres AlgÂ II zusteht.

13
1.Â Gegenstand des Verfahrens sind neben den vorinstanzlichen Entscheidungen der Bescheid Ã¼ber die abschlieÃ□ende Feststellung des Leistungsanspruchs der KlÃ¤gerin fÃ¼r Juli bis Dezember 2017 vom 30.5.2018 und der Ã□nderungsbescheid vom 20.12.2018. Diese Bescheide haben die vorlÃ¤ufigen Entscheidungen (Bescheide vom 15.6.2017 und 29.6.2017; Widerspruchsbescheid vom 26.10.2017) ersetzt (Â§Â 39 AbsÂ 2 SGBÂ X).

14
2.Â Dagegen wendet sich die KlÃ¤gerin mit der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage (Â§Â 54 AbsÂ 1 SatzÂ 1, AbsÂ 4 SGG). Das Klagebegehren ist bei sachgerechter Auslegung (Â§Â 133 BGB; BSG vom 14.12.2006 â□□Â BÂ 4Â R 19/06Â RÂ â□□ SozR 43250 Â§Â 14 NrÂ 3 RdNrÂ 24; BSG vom 23.2.2021 â□□Â BÂ 14Â AS 261/20Â BÂ â□□ RdNrÂ 4; zu Â§Â 123 SGG: BSG vom 31.10.2007 â□□Â BÂ 14/11bÂ AS 5/07Â RÂ â□□ BSGE 99, 170 =Â SozR 44200 Â§Â 24 NrÂ 1, RdNrÂ 15) nicht auf den Erlass eines Grundurteils im HÃ¶henstreit beschrÃ¤nkt.

15
3.Â MaÃ□stabsnorm fÃ¼r die abschlieÃ□ende Feststellung von hÃ¶herem AlgÂ II ist Â§Â 41a SGBÂ II (idF des Neunten Gesetzes zur Ã□nderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch â□□Â RechtsvereinfachungÂ â□□ sowie zur vorÃ¼bergehenden Aussetzung der Insolvenzantragspflicht vom 26.7.2016; BGBlÂ I 1824; SGBÂ II aF). Nach Â§Â 41a AbsÂ 3 SatzÂ 1 SGBÂ II aF entscheiden die TrÃ¤ger der Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende abschlieÃ□end Ã¼ber den monatlichen Leistungsanspruch, sofern die vorlÃ¤ufig bewilligte Leistung nicht der abschlieÃ□end festzustellenden entspricht. Bei der abschlieÃ□enden Feststellung des Leistungsanspruchs ist nach Â§Â 41a AbsÂ 4 SatzÂ 1 SGBÂ II aF als Einkommen ein monatliches Durchschnittseinkommen zugrunde zu legen, soweit keine AusnahmetatbestÃ¤nde nach Â§Â 41a AbsÂ 4 SatzÂ 2 SGBÂ II aF vorliegen. Als monatliches Durchschnittseinkommen ist nach Â§Â 41a AbsÂ 4 SatzÂ 3 SGBÂ II aF fÃ¼r jeden Kalendermonat im Bewilligungszeitraum der Teil des Einkommens zu berÃ¼cksichtigen, der sich bei der Teilung des Gesamteinkommens im Bewilligungszeitraum durch die Anzahl der Monate im Bewilligungszeitraum ergibt. Dabei erfasst Â§Â 41a AbsÂ 4 SGBÂ II aF alle Arten von Einkommen im Bewilligungszeitraum und bezieht alle Monate des Bewilligungszeitraums in die

Bildung des Durchschnittseinkommens ein (vgl BSG vom 11.7.2019 â□□Â BÂ 14Â AS 44/18Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 41a NrÂ 2 RdNrÂ 18Â ff).

16
4.Â Materiell-rechtlich beurteilt sich der mit der Klage verfolgte Anspruch auf hÃ¶here Leistungen fÃ¼r die Zeit vom 1.7. bis 31.12.2017 nach Â§Â 19 iVm Â§Â§Â 7Â ff und 20Â ff SGBÂ II idF des Gesetzes vom 26.7.2016 (Geltungszeitraumprinzip, vgl BSG vom 19.10.2016 â□□Â BÂ 14Â AS 53/15Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 11 NrÂ 78 RdNrÂ 15 mwN).

17
5.Â Der Senat kann auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen nicht abschlieÃ□end entscheiden, ob die KlÃ¤gerin im streitbefangenen Zeitraum Anspruch auf Zahlung hÃ¶herer als abschlieÃ□end bewilligter Leistungen hat. Wegen fehlender Feststellungen des LSG ist dem Senat weder die abschlieÃ□ende PrÃ¼fung ihres Bedarfs (dazu unterÂ 7.) noch der HilfebedÃ¼rftigkeit mÃ¶glich. Insoweit kann weder geprÃ¼ft werden, ob VermÃ¶gen (dazu unterÂ 8.) oder Einkommen (dazu unterÂ 9.) den Hilfebedarf ganz oder teilweise ausschlieÃ□en.

18
6.Â Die fÃ¼r den Anspruch auf AlgÂ II als allein lebende Person zu erfÃ¼llenden Grundvoraussetzungen lagen bei der KlÃ¤gerin hinsichtlich des Alters, der ErwerbsfÃ¤higkeit und des gewÃ¶hnlichen Aufenthalts in Deutschland vor (Â§Â 7 AbsÂ 1 SatzÂ 1 NrÂ 1, 2 undÂ 4 SGBÂ II). Ob sie auch hilfebedÃ¼rftig nach Â§Â 7 AbsÂ 1 SatzÂ 1 NrÂ 3, Â§Â 9 AbsÂ 1, Â§Â 11, Â§Â 12 SGBÂ II war, kann nicht abschlieÃ□end beurteilt werden. HilfebedÃ¼rftig im Sinne der genannten Vorschriften ist, wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen KrÃ¤ften und Mitteln, insbesondere zu berÃ¼cksichtigendem Einkommen und VermÃ¶gen, sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen erhÃ¤lt.

19
7. a)Â Ausgangspunkt fÃ¼r die PrÃ¼fung der HilfebedÃ¼rftigkeit der KlÃ¤gerin ist der zu deckende Bedarf. Dieser bestimmt sich nach den gesetzlich vorgesehenen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGBÂ II (vgl BSG vom 23.11.2006 â□□Â BÂ 11bÂ AS 1/06Â RÂ â□□ BSGE 97, 265 =Â SozR 44200 Â§Â 20 NrÂ 3). Nach Â§Â 19 AbsÂ 1 SatzÂ 1 iVm SatzÂ 3 SGBÂ II in der hier maÃ□geblichen Normfassung (Bekanntmachung der Neufassung des SGBÂ II vom 13.5.2011, BGBlÂ I 850) umfasst der Anspruch auf AlgÂ II den Regelbedarf, mÃ¶gliche Mehrbedarfe und den Bedarf fÃ¼r Unterkunft und Heizung.

20
b)Â Insoweit ist nicht zu beanstanden, dass das LSG den Regelbedarf von im maÃ□geblichen Zeitraum 409Â Euro nach RegelbedarfsstufeÂ 1 seiner PrÃ¼fung zugrunde gelegt hat.

21
c)Â Welche Bedarfe fÃ¼r Unterkunft und Heizung (Â§Â 22 SGBÂ II) der Berechnung zugrunde zu legen sind, vermag der Senat jedoch aufgrund der Feststellungen des

LSG nicht abschlieÃ□end zu entscheiden.

22
Nach Â§Â 22 AbsÂ 1 SatzÂ 1 SGBÂ II werden Bedarfe fÃ¼r Unterkunft und Heizung in HÃ¶he der tatsÃ¤chlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Bereits nach dem Wortlaut der Regelung kommt die Anerkennung als Bedarf nur bei tatsÃ¤chlichen Aufwendungen in Betracht. Nach dem Gesamtzusammenhang der Feststellungen des LSG leistete die KlÃ¤gerin jedoch weder Miete noch eine NutzungsentschÃ¤digung (zu deren grundsÃ¤tzlicher BerÃ¼cksichtigungsfÃ¤higkeit vgl BSG vom 22.8.2012 â□□Â BÂ 14Â AS 1/12Â R Â â□□ SozR 44200 Â§Â 22 NrÂ 65 RdNrÂ 20 unter Verweis auf BGH vom 4.8.2010 â□□Â XII�â ZR 14/09Â â□□ BGHZÂ 186, 372). Im Gegenteil hat das LSG ausgefÃ¼hrt, dass eine ernstliche Beanspruchung der NutzungsentschÃ¤digung nicht festzustellen ist. Es ist auch nicht festgestellt, dass die KlÃ¤gerin (anteilig) auf die zur Finanzierung des Wohneigentums aufgenommenen Darlehen leistet â□□Â weder auf die Schuldzinsen noch die Tilgungsraten. Vor diesem Hintergrund erÃ¼brigen sich AusfÃ¼hrungen dazu, in welcher HÃ¶he fiktive BetrÃ¤ge als Bedarfe fÃ¼r Unterkunft zu berÃ¼cksichtigen sein kÃ¶nnten. Leistet die KlÃ¤gerin nicht und besteht auch kein ernsthafter Wille zur Durchsetzung eines Zahlungsanspruchs (vgl dazu nur BSG vom 3.3.2009 â□□Â BÂ 4Â AS 37/08Â RÂ â□□ SozR 4-4200 Â§Â 22 NrÂ 15 RdNrÂ 25; BSG vom 7.5.2009 â□□Â BÂ 14Â AS 31/07Â RÂ â□□ SozR 4-4200 Â§Â 22 NrÂ 21 RdNrÂ 17), sind Leistungen zur Deckung von Bedarfen fÃ¼r die Unterkunft schon mangels entsprechender Aufwendungen nicht zu gewÃ¤hren.

23
Nichts anderes gilt hinsichtlich der â□□Betriebskostenâ□□, die ua auch die Heizkosten umfassen. Festgestellt ist lediglich, dass â□□auf das Hausâ□□ in der Zeit von Juli bis November 2017 monatlich 291Â Euro Heizkosten anfielen, nicht aber, ob und in welcher HÃ¶he die KlÃ¤gerin auf die Heiz- oder sonstigen Betriebskosten leistet. Die Bezugnahme auf die Bescheide des Beklagten im Urteil des LSG reicht als Feststellung nicht aus, weil in den Bescheiden keine Aussage dazu getroffen wird, welche Kosten tatsÃ¤chlich angefallen sind und tatsÃ¤chlich von der KlÃ¤gerin getragen werden, sondern nur wiedergeben wird, welche Bedarfe der Beklagte als berÃ¼cksichtigungsfÃ¤hig und angemessen angesehen hat.

24
8. a)Â UnabhÃ¤ngig von der HÃ¶he der zu berÃ¼cksichtigenden Bedarfe kann der Senat nach derzeitigem Verfahrensstand auch nicht abschlieÃ□end entscheiden, ob hÃ¶here Leistungen bereits deshalb nicht in Betracht kommen, weil das HausgrundstÃ¼ck als zu berÃ¼cksichtigendes VermÃ¶gen gemÃ¤Ã□ Â§Â 12 AbsÂ 1 SGBÂ II (idF der Neubekanntmachung vom 13.5.2011) der HilfebedÃ¼rftigkeit der KlÃ¤gerin entgegensteht.

25
b)Â Als VermÃ¶gen sind nach Â§Â 12 AbsÂ 1 SGBÂ II alle verwertbaren VermÃ¶gensgegenstÃ¤nde â□□Â mit ihrem Verkehrswert (Â§Â 12 AbsÂ 4 SatzÂ 1 SGBÂ II)Â â□□ zu berÃ¼cksichtigen. FÃ¼r die Bewertung ist ua der Zeitpunkt maÃ□geblich, in dem der Antrag auf Bewilligung von Leistungen der

Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende gestellt wird (Â§Â 12 AbsÂ 4 SatzÂ 2 SGBÂ II). Ob und in welchem Umfang die Verwertung von VermÃ¶gen zuzumuten ist, regeln Â§Â 12 AbsÂ 2 undÂ 3 SGBÂ II. Als VermÃ¶gen nicht zu berÃ¼cksichtigen ist ein selbst genutztes HausgrundstÃ¼ck von angemessener GrÃ¶Ãe oder eine entsprechende Eigentumswohnung (Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 4 SGBÂ II). Nach Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 6 SGBÂ II sind als VermÃ¶gen weiter nicht zu berÃ¼cksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder fÃ¼r den Betroffenen eine besondere HÃ¤rte bedeuten wÃ¼rde.

26
c)Â Ein Verwertungsschutz des HausgrundstÃ¼cks nach Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 4 SGBÂ II (idF der Neubekanntmachung vom 13.5.2011) als selbst genutztes HausgrundstÃ¼ck von angemessener GrÃ¶Ãe scheidet jedenfalls aus. Ein HausgrundstÃ¼ck ist nicht wegen des Wertes oder Ertrags von der Verwertbarkeit ausgenommen, sondern zur Sicherung des existenziellen GrundbedÃ¼rfnisses â□□Wohnenâ□□ und insoweit als rÃ¤umlicher Lebensmittelpunkt geschÃ¼tzt (vgl dazu nur BSG vom 30.8.2017 â□□Â BÂ 14Â AS 30/16Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 30 RdNrÂ 27 mwN). Das von der KlÃ¤gerin bewohnte HausgrundstÃ¼ck ist, auch wenn sie es nicht allein bewohnt, sondern noch fÃ¼nf weitere Menschen in â□□Â wohlÂ â□□ abgeschlossenen Wohneinheiten, ein selbst genutztes HausgrundstÃ¼ck. Es ist allerdings von unangemessener GrÃ¶Ãe.

27
Bei der Beurteilung der Angemessenheit des HausgrundstÃ¼cks ist die gesamte WohnflÃ¤che des Hauses von 260Â qm einschlieÃlich der vermieteten Wohnungen, nicht lediglich der selbst bewohnte Anteil von 80Â qm zu berÃ¼cksichtigen (zum Mehrfamilienhaus bereits BSG vom 12.12.2013 â□□Â BÂ 14Â AS 90/12Â RÂ â□□ SozR 4-4200 Â§Â 12 NrÂ 22 RdNrÂ 25). Auch bei Miteigentum kommt es auf die gesamte WohnflÃ¤che des HausgrundstÃ¼cks an, wenn der Leistungsberechtigte und dessen HaushaltsangehÃ¶rige dieses allein bewohnen (BVerwG vom 5.12.1991 â□□Â 5Â CÂ 20.88Â â□□ BVerwGEÂ 89, 241) oder wenn der MiteigentÃ¼mer das Haus zwar nicht allein bewohnt, er aber nicht durch die Nutzung des anderen MiteigentÃ¼mers auf einen seinem Bruchteil (Â§Â 1008 BGB) entsprechenden GrundstÃ¼cks- und GebÃ¤udeteil beschrÃ¤nkt ist. Nur in diesem Fall wÃ¤re allein dieser GrundstÃ¼cks- und GebÃ¤udeteil zu beurteilen (BVerwG vom 25.6.1992 â□□Â 5Â C 19.89Â â□□ BVerwGEÂ 90, 252; BSG vom 22.3.2012 â□□Â BÂ 4Â AS 99/11Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 18). Ist â□□Â wie hier infolge der VermietungÂ â□□ ohnedies nur die Nutzung, nicht aber die Verwertung des HausgrundstÃ¼cks eingeschrÃ¤nkt, kommt eine abweichende Beurteilung der fÃ¼r die AngemessenheitsprÃ¼fung zu berÃ¼cksichtigenden GrÃ¶Ãe nicht in Betracht (BSG vom 12.7.2012 â□□Â BÂ 14Â AS 158/11Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 20 RdNrÂ 13).

28
Bei dem Begriff der angemessenen GrÃ¶Ãe in Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 4 SGBÂ II handelte es sich nach der im verfahrensgegenstÃ¤ndlichen Zeitraum maÃgeblichen Rechtslage um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen

gerichtlichen Ãberprüfung unterliegt. Nach dem Wortlaut der Regelung bezieht sich die Angemessenheit nur auf die GrÃ¶Ãe des HausgrundstÃ¼cks. Dabei ist nach Sinn und Zweck Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 4 SGBÂ II bei einem selbst genutzten HausgrundstÃ¼ck maÃgeblich auf die (Wohn-)FlÃ¤che des Hauses abzustellen (vgl zuletzt BSG vom 21.6.2023 â□□Â BÂ 7Â AS 14/22Â RÂ â□□ BSGE â□□ SozR 4-4200 Â§Â 22 NrÂ 120 RdNrÂ 19). FÃ¼r einen Ein-Personen-Haushalt ist das BSG von einer im Ausgangspunkt angemessenen WohnflÃ¤che von 90Â qm ausgegangen (BSG vom 12.12.2013 â□□Â BÂ 14Â AS 90/12Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 22 RdNrÂ 31Â f), liegen â□□Â wie hierÂ â□□ keine Anhaltspunkte fÃ¼r eine auÃergewÃ¶hnliche Bedarfslage vor. Diese Grenze Ã¼bersteigt die GesamtwohnflÃ¤che des Hauses wesentlich.

29
d)Â Scheidet also ein VermÃ¶gensschutz nach Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 4 SGBÂ II wegen unangemessener GrÃ¶Ãe des HausgrundstÃ¼cks aus, kÃ¶nnte nach dem Gesamtzusammenhang der AusfÃ¼hrungen des LSG ggf ein Fall der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung iS des Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 6 AltÂ 1 SGBÂ II zu prÃ¼fen sein. Der Begriff â□□Verwertbarkeitâ□□ enthÃ¤lt neben einer rechtlichen (dazu unterÂ e) eine tatsÃ¤chliche Komponente, weil solche VermÃ¶gensgegenstÃ¤nde nicht verwertbar sind, fÃ¼r die in absehbarer Zeit kein KÃ¤ufer zu finden sein wird. Dies ist etwa der Fall, wenn GegenstÃ¤nde dieser Art nicht (mehr) marktgÃ¤ngig sind oder sie, wie GrundstÃ¼cke infolge sinkender Immobilienpreise, Ã¼ber den Marktwert hinaus belastet sind, und auch keine andere VerwertungsmÃ¶glichkeit ersichtlich ist. Ein Aspekt der tatsÃ¤chlichen Verwertbarkeit ist die fÃ¼r sie benÃ¶tigte Zeit, hinsichtlich der ggf eine Prognose erforderlich und fÃ¼r die auf den bevorstehenden Bewilligungszeitraum abzustellen ist (BSG vom 18.9.2014 â□□Â BÂ 14Â AS 58/13Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 24 RdNrÂ 15; BSG vom 12.10.2016 â□□Â BÂ 4Â AS 4/16Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 27 RdNrÂ 26; BSG vom 24.5.2017 â□□Â BÂ 14Â AS 16/16Â RÂ â□□ BSGEÂ 123, 188 =Â SozR 44200 Â§Â 9 NrÂ 16, RdNrÂ 28).

30
Die Art der Verwertung ist dem HilfebedÃ¼rftigen zwar selbst Ã¼berlassen. Aus dem Grundsatz der SubsidiaritÃ¤t des SGB II (Â§Â 9 AbsÂ 1 SGBÂ II in der ab 13.5.2011 maÃgeblichen Fassung der Neubekanntmachung) folgt jedoch, dass er grundsÃ¤tzlich nur zwischen den Verwertungsarten wÃ¤hlen kann, die den Hilfebedarf in etwa gleicher Weise decken. Ansonsten muss er regelmÃ¤Ãig die Verwertungsart nutzen, die den hÃ¶chsten Deckungsbeitrag erbringt. Auch eine VerÃ¤uÃerung des HausgrundstÃ¼cks, das den Rahmen des Angemessenen nach Â§Â 12 AbsÂ 3 SatzÂ 1 NrÂ 4 SGBÂ II Ã¼berschreitet, scheidet demnach nicht aus (BSG vom 16.5.2007 â□□Â BÂ 11bÂ AS 37/06Â RÂ â□□ BSGEÂ 98, 243 =Â SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 4, RdNrÂ 37; BSG vom 30.8.2010 â□□Â BÂ 4Â AS 70/09Â RÂ â□□ RdNrÂ 19). Dies gilt auch dann, wenn â□□Â wie hierÂ â□□ mit der Vermietung der Wohnungen bereits eine Verwertung erfolgt (wobei jedoch unklar ist, ob der KlÃ¤gerin Einnahmen aus dieser Verwertung tatsÃ¤chlich zufliesen, dazu spÃ¤ter).

31
Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Verwertung durch Verkauf wÃ¤re dann

anzunehmen, wenn der zu erzielende Gegenwert in einem deutlichen MissverhÃ¤ltnis zum wirklichen Wert des zu verwertenden VermÃ¶gensgegenstandes steht. Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der VermÃ¶gensverwertung ist umgekehrt nicht gegeben, wenn das Ergebnis der Verwertung vom wirklichen Wert nur geringfÃ¼gig abweicht (vgl BSG vom 6.5.2010 â□□Â BÂ 14Â AS 2/09Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 15 RdNrÂ 22 mwN). Es ist mithin zu ermitteln, welchen Verkehrswert der VermÃ¶gensgegenstand zu dem nach Â§Â 12 AbsÂ 4 SatzÂ 2 SGBÂ II maÃ□geblichen Zeitpunkt auf dem Markt hat. Dieser Verkehrswert, zB der Verkaufspreis, ist dem Substanzwert gegenÃ¼berzustellen. Zur PrÃ¼fung der Wirtschaftlichkeit der Verwertung sind sodann bestehende Verbindlichkeiten abzuziehen. Ã□bersteigt der sich aus dieser Berechnung ergebende Betrag den jeweiligen VermÃ¶gensfreibetrag, ist von einer Verwertbarkeit auszugehen (vgl zum Ganzen nur BSG vom 22.3.2012 â□□Â BÂ 4Â AS 99/11Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 18 RdNrÂ 22Â ff). Die AusfÃ¼hrungen des LSG, wonach E angegeben habe, nach einem Verkauf verblieben 40Â 000Â Euro Schulden (nach Abzug aller Kosten), ersetzen diese PrÃ¼fung nicht.

32
e)Â SchlieÃ□lich mÃ¼sste das VermÃ¶gen nicht nur tatsÃ¤chlich, sondern auch rechtlich verwertbar sein. Rechtlich ist ein VermÃ¶gensgegenstand nicht verwertbar, wenn dessen Inhaber in der VerfÃ¼gung Ã¼ber den Gegenstand beschrÃ¤nkt ist und er die Aufhebung der BeschrÃ¤nkung nicht erreichen kann (BSG vom 27.1.2009 â□□Â BÂ 14Â AS 42/07Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 12 RdNrÂ 20; BSG vom 20.2.2014 â□□Â BÂ 14Â AS 10/13Â RÂ â□□ BSGEÂ 115, 148 =Â SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 23, RdNrÂ 22). Insoweit Ã¤uÃ□ert das LSG Zweifel, weil die KlÃ¤gerin und E einen Ausschluss der Teilungsversteigerung vereinbart haben. Der MiteigentÃ¼mer einer Immobilie nach Bruchteilen (Â§Â 1008 BGB) kann im Grundsatz gemÃ¤Ã□ Â§Â§Â 749, 753 BGB jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Mit Hilfe des Versteigerungsgerichts wird bei einer Teilungsversteigerung der unteilbare Grundbesitz in einen teilbaren GeldÃ¼berschuss umgewandelt (zur Teilungsversteigerung bei Trennung und Scheidung vgl nur Kogel, FamRZ 2022, 1661Â ff). Anders als das LSG meint, wÃ¤re jedenfalls nach Ende der Ehe eine Zustimmung des Ehemanns nach Â§Â 1365 BGB fÃ¼r einen Antrag auf Teilungsversteigerung nicht mehr erforderlich (vgl nur BGH vom 16.11.2022 â□□Â XIIÂ ZB 100/22Â â□□ BGHZÂ 235, 135) und das mÃ¶gliche Fehlen als Verwertungshindernis daher nicht beachtlich.

33
Die Teilhaber einer Bruchteilsgemeinschaft kÃ¶nnen zwar vereinbaren, dass die Aufhebung fÃ¼r immer oder auf Zeit ausgeschlossen oder von einer KÃ¼ndigungsfrist abhÃ¤ngig ist (Â§Â 749 AbsÂ 2 BGB). Die Teilhaber sind an die Vereinbarung aber nicht gebunden, wenn ein wichtiger Grund eintritt (Â§Â 749 AbsÂ 2 SatzÂ 1 BGB), der es ihnen unzumutbar macht, die Gemeinschaft fortzusetzen. Dazu ist erforderlich, dass eine ordnungsgemÃ¤Ã□e gemeinschaftliche Nutzung und Verwaltung unter AbwÃ¤gung aller den Einzelfall prÃ¤genden UmstÃ¤nde unmÃ¶glich ist und dass der Teilhaber, der die Aufhebung begehrt, den wichtigen Grund nicht allein oder Ã¼berwiegend herbeigefÃ¼hrt hat (LÃ¼tgens in

Schreiber/Ruge, Handbuch Immobilienrecht, 4.Â Aufl, KapÂ 15: Zwangsvollstreckung in das unbewegliche VermÃ¶gen â□□Â Immobiliarvollstreckung, RdNrÂ 173Â ff). Ob es einen wichtigen Grund darstellte, wenn der KlÃ¤gerin ggf die Mittel zur Finanzierung des Lebensunterhalts ohne eine Verwertung des (einzigen) VermÃ¶gensgegenstands nicht zur VerfÃ¼gung stÃ¼nden (dies im Grundsatz verneinend Gregor in jurisPKBGB, 10.Â Aufl 2023, Â§Â 749 RdNrÂ 4), kann nach derzeitigem Verfahrensstand jedoch offenbleiben. Denn die Teilungsversteigerung ist nur eine Art der Verwertung. Einem einvernehmlichen Verkauf stÃ¼nde ein wirksamer Ausschluss der Teilungsversteigerung ohnedies nicht entgegen.

34
f)Â WÃ¤re die Verwertung nach MaÃ□gabe dieser Vorgaben nicht unwirtschaftlich, wÃ¤re schlieÃ□lich zu prÃ¼fen, ob in der Verwertung des HausgrundstÃ¼cks eine besondere HÃ¤rte iS des Â§Â 12 AbsÂ 3 NrÂ 6 AltÂ 2 SGBÂ II liegt. Danach sind als VermÃ¶gen nicht zu berÃ¼cksichtigen Sachen oder Rechte, soweit ihre Verwertung nach den jeweiligen UmstÃ¤nden des Einzelfalls fÃ¼r den Betroffenen eine besondere HÃ¤rte bedeuten wÃ¼rde. Da nur auÃ□ergewÃ¶hnliche UmstÃ¤nde maÃ□gebend sind, die nicht schon durch die ausdrÃ¼cklichen gesetzlichen Freistellungen Ã¼ber das SchonvermÃ¶gen und die AbsetzbetrÃ¤ge nach Â§Â 12 AbsÂ 2 SGBÂ II erfasst werden, setzt die HÃ¤rteregelung solche Gegebenheiten voraus, die dem Betroffenen ein deutlich grÃ¶Ã□eres Opfer abverlangen als eine einfache HÃ¤rte und die mit der VermÃ¶gensverwertung stets verbundenen Einschnitte (BSG vom 15.4.2008 â□□Â BÂ 14/7bÂ AS 68/06Â RÂ â□□ BSGEÂ 100, 196 =Â SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 8, RdNrÂ 31; BSG vom 7.5.2009 â□□Â BÂ 14Â AS 35/08Â RÂ â□□ BSGEÂ 103, 146 =Â SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 14, RdNrÂ 20; BSG vom 30.8.2010 â□□Â BÂ 4Â AS 70/09Â RÂ â□□ RdNrÂ 20). Nach dem mitgeteilten Sachverhalt liegen bislang allerdings keine Anhaltspunkte dafÃ¼r vor.

35
g)Â Nicht zuletzt hat das LSG das Bestehen von BausparvertrÃ¤gen festgestellt, die zur Ansparung genutzt werden. Eventuelles (anteiliges) Bausparguthaben der KlÃ¤gerin wÃ¤re allerdings ebenfalls als VermÃ¶gen bei der PrÃ¼fung der HilfebedÃ¼rftigkeit zu berÃ¼cksichtigen.

36
9.Â Kommt das LSG nach der nachzuholenden PrÃ¼fung zum Schluss, verwertbares VermÃ¶gen steht der HilfebedÃ¼rftigkeit nicht entgegen, stellte sich letztlich die Frage, ob und wenn ja in welcher HÃ¶he Einkommen zu berÃ¼cksichtigen ist.

37
a)Â Nach Â§Â 11 AbsÂ 1 SatzÂ 1 SGBÂ II sind als Einkommen zu berÃ¼cksichtigen Einnahmen in Geld (oder Geldeswert) abzÃ¼glich der nach Â§Â 11b SGBÂ II abzusetzenden BetrÃ¤ge und mit Ausnahme der in Â§Â 11a SGBÂ II genannten Einnahmen. Dabei ist Einkommen iS des Â§Â 11 AbsÂ 1 SGBÂ II nach der stÃ¤ndigen Rechtsprechung der fÃ¼r die Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende zustÃ¤ndigen Senate des BSG grundsÃ¤tzlich alles das, was jemand nach der Antragstellung wertmÃ¤Ã□ig dazu erhÃ¤lt und VermÃ¶gen das, was der

Leistungsberechtigte vor der Antragstellung bereits hatte. Auszugehen ist vom tatsÃ¤chlichen Zufluss, es sei denn, rechtlich wird ein anderer Zufluss als maÃgeblich bestimmt (modifizierte Zuflusstheorie, stRspr seit BSG vom 30.7.2008 â€Â BÂ 14Â AS 26/07Â RÂ â€ SozR 44200 Â§Â 11 NrÂ 17 RdNrÂ 23; siehe auch BSG vom 30.9.2008 â€Â BÂ 4Â AS 29/07Â RÂ â€ BSGEÂ 101, 291 =Â SozR 44200 Â§Â 11 NrÂ 15, RdNrÂ 18; BSG vom 6.10.2011 â€Â BÂ 14Â AS 94/10Â RÂ â€ SozR 44200 Â§Â 11 NrÂ 46 RdNrÂ 18; zuletzt aus jÃ¼ngerer Zeit etwa BSG vom 11.11.2021 â€Â BÂ 14Â AS 41/20Â RÂ â€ SozR 44200 Â§Â 11b NrÂ 14 RdNrÂ 19). Dieser wertmÃ¤ÃIige Zuwachs ist allerdings nur dann als Einkommen iS des Â§Â 11 AbsÂ 1 SatzÂ 1 SGBÂ II zu berÃ¼cksichtigen, wenn die Einnahme der leistungsberechtigten Person tatsÃ¤chlich zur Deckung ihrer Bedarfe als â€bereites Mittelâ€ zur VerfÃ¼gung steht (vgl nur BSG vom 17.2.2015 â€Â BÂ 14Â KG 1/14Â RÂ â€ SozR 44200 Â§Â 11 NrÂ 69 RdNrÂ 18 mwN).

38
Insoweit hat das LSG zwar festgestellt, dass die KlÃ¤gerin EinkÃ¼nfte aus Mieteinnahmen erzielt. Zugleich teilt das LSG jedoch mit, dass die Einnahmen aus der Vermietung auf ein getrenntes Konto gingen, die Mieteinnahmen zur Begleichung der Finanzierungsraten und der Nebenkosten verwendet wÃ¼rden und E die anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen sowie feste Kosten zu tragen habe. Das LSG hat sodann aufgrund des Umstands, dass die KlÃ¤gerin und E je zur HÃ¤lfte MiteigentÃ¼mer des HausgrundstÃ¼cks sind, der KlÃ¤gerin die HÃ¤lfte der Kaltmieteinnahmen als Einkommen zugeordnet. Weder hat es aber festgestellt, dass und wann ihr Einnahmen tatsÃ¤chlich als Einkommen zuflieÃen und sie im Sinne von bereiten Mitteln darÃ¼ber verfÃ¼gen kann, noch dessen monatliche HÃ¶he. Allein der Umstand, dass die KlÃ¤gerin MiteigentÃ¼merin des HausgrundstÃ¼cks ist und ggf einen Anspruch auf E auf anteilige Einnahmen hat, ersetzt diese Feststellungen nicht (zur rechtlichen Bewertung von Forderungen/AnsprÃ¼chen als Einkommen oder VermÃ¶gen, vgl nur umfassende Ãbersicht von Armbruster, jurisPKSGBÂ XII, 4.Â Aufl 2024, Â§Â 93 RdNrÂ 94Â ff).

39
Nicht als Einkommen zu berÃ¼cksichtigen wÃ¤ren jedenfalls Betriebskostenvorauszahlungen (Â§Â 556 AbsÂ 1 undÂ 2 BGB), die von den Mietern der beiden Wohnungen gezahlt werden und die der Vermieter nach Â§Â 556 AbsÂ 3 SatzÂ 1 BGB jÃ¤hrlich abzurechnen hat. Insoweit handelt es sich um einen reinen Durchlaufposten. Betriebskosten sind nach Â§Â 1 Betriebskostenverordnung (BetrKV; vom 25.11.2003, BGBlÂ I 2346) die Kosten, die dem EigentÃ¼mer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am GrundstÃ¼ck oder durch den bestimmungsmÃ¤ÃIigen Gebrauch des GebÃ¤udes, der NebengebÃ¤ude, Anlagen, Einrichtungen und des GrundstÃ¼cks laufend entstehen. Vorauszahlungen auf diese Kosten verbleiben daher von vornherein nicht beim Vermieter, sondern sind zur Deckung bestimmter laufender Kosten (Betriebskosten, vgl Â§Â 2 BetrKV) gedacht. Sie stehen dem Vermieter damit weder zur freien VerfÃ¼gung noch erwÃ¤chst ihm ein wertmÃ¤ÃIiger Zufluss (so zu Zahlungen aus einer Untervermietung BSG vom 6.8.2014 â€Â BÂ 4Â AS 37/13Â RÂ â€ RdNrÂ 33; zum weitergeleiteten Kindergeld BSG vom 11.12.2007 â€Â BÂ 8/9bÂ SO 23/06 Â RÂ â€ BSGEÂ 99, 262 =Â SozR 43500 Â§Â 82 NrÂ 3, RdNrÂ 20; anders im Fall

von â□□Spesenâ□□ BSG vom 11.12.2012 â□□Â BÂ 4Â AS 27/12Â RÂ â□□ SozR 44225 Â§Â 6 NrÂ 2 RdNrÂ 17; zum Fahrkostenersatz BSG vom 11.11.2021 â□□Â BÂ 14Â AS 41/20Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 11b NrÂ 14 RdNrÂ 20 oder im Fall des Arbeitgeberdarlehens BSG vom 24.5.2017 â□□Â BÂ 14Â AS 32/16Â RÂ â□□ BSGEÂ 123, 199 =Â SozR 44200 Â§Â 11 NrÂ 80, RdNrÂ 23Â f). Der Vermieter ist als TreuhÃ¤nder verpflichtet, die Zahlungen des Mieters zur Deckung der laufenden Kosten zu verwenden und ggf Ã¼berzahlte VorschÃ¼sse zurÃ¼ckzuzahlen (vgl zum TreuhandverhÃ¤ltnis Artz in Staudinger, BGB, Â§Â 556 RdNrÂ 125, Stand 2021). Der Vermieter handelte daher treuwidrig, verwendete er Betriebskostenvorauszahlungen fÃ¼r andere Zwecke, zB zur Sicherung seines eigenen Lebensunterhalts. Daran Ã¤ndert der Umstand nichts, dass der monatlichen Vorauszahlung ggf nicht zwingend in jedem Monat Ausgaben in gleicher HÃ¶he gegenÃ¼berstehen, beispielsweise aufgrund von nur vierteljÃ¤hrlich fÃ¤lligen Abschlagszahlungen an einen Versorger.

40
b)Â Sollte der KlÃ¤gerin Einkommen aus Mieteinnahmen â□□Â ein Ausnahmetatbestand nach Â§Â 11a SGBÂ II wÃ¤re insoweit nicht gegebenÂ â□□ zuflieÃ□en, sind nach Â§Â 11b AbsÂ 1 SatzÂ 1 NrÂ 5 SGBÂ II ua die mit der Erzielung des Einkommens verbundenen notwendigen Aufwendungen abzusetzen. Verbunden sind Aufwendungen mit dem Einkommen, wenn die Zielrichtung der Aufwendung mit der Einkunftsart in einer Beziehung steht (BSG vom 27.9.2011 â□□Â BÂ 4Â AS 180/10Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 11 NrÂ 40 RdNrÂ 29). Ausgaben sind wegen des das SGBÂ II prÃ¤genden Monatsprinzips zudem nur in dem Monat vom zugeflossenen Einkommen abzusetzen, in dem sie tatsÃ¤chlich anfallen (zuletzt BSG vom 29.3.2022 â□□Â BÂ 4Â AS 24/21Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 11b NrÂ 15 RdNrÂ 24 mwN). Nach den Feststellungen des LSG trÃ¤gt allerdings E die gesamten Finanzierungslasten des HausgrundstÃ¼cks, also auch der vermieteten Wohnungen. Daher spricht schon nichts dafÃ¼r, dass bei der KlÃ¤gerin Ã¼berhaupt Aufwendungen anfallen.

41
WÃ¤re dies anders, wÃ¤ren in entsprechender Anwendung (dazu BSG vom 15.4.2008 â□□Â BÂ 14/7bÂ AS 34/06Â RÂ â□□ BSGE 100, 186 =Â SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 10, RdNrÂ 38) des Â§Â 7 AbsÂ 2 NrÂ 1 iVm AbsÂ 3 der Verordnung zur DurchfÃ¼hrung des Â§Â 82 SGBÂ XII (idF des Gesetzes zur Einordnung des Sozialhilferechts in das SGB vom 27.12.2003, BGBlÂ I 3022; eine vergleichbare Regelung fehlt in Â§Â 4 iVm Â§Â 2 AlgÂ IIV, jetzt Â§Â 2 BÃ¼rgergeld-V) nur Schuldzinsen und dauernde Lasten als notwendige Aufwendungen zur Erzielung des Einkommens aus Vermietung anzusehen.

42
Es entspricht hingegen stÃ¤ndiger Rechtsprechung der fÃ¼r die Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende zustÃ¤ndigen Senate des BSG, dass monatliche Tilgungsleistungen fÃ¼r eine selbst bewohnte, dem VermÃ¶gensschutz nach Â§Â 12 SGBÂ II unterfallende Immobilie nicht zu den berÃ¼cksichtigungsfÃ¤higen Aufwendungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung gehÃ¶ren, fÃ¼r die Leistungen zu erbringen sind (vgl grundlegend BSG vom 7.11.2006 â□□Â BÂ 7bÂ AS 2/05Â RÂ â□□

BSGEÂ 97, 203 =Â SozR 44200 Â§Â 12 NrÂ 3, RdNrÂ 24). Dabei macht es keinen Unterschied, ob normativ Tilgungsleistungen fÃ¼r das selbstgenutzte WohneigentumÂ als Bedarfe fÃ¼r die Unterkunft Anerkennung oder â□□Â bei Tilgungsleistungen auf vermietetes WohneigentumÂ â□□ als Absetzbetrag vom Einkommen BerÃ¼cksichtigung fÃ¤nden (zur NichtberÃ¼cksichtigung von Tilgungsleistungen im VerhÃ¤ltnis zweier MiteigentÃ¼mer vgl auch BSG vom 22.8.2012 â□□Â BÂ 14Â AS 1/12Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 22 NrÂ 65 RdNrÂ 17Â ff). Leistungen nach dem SGBÂ II sind auf die aktuelle Existenzsicherung beschrÃ¤nkt und sollen nicht der VermÃ¶gensbildung dienen (BSG vom 7.7.2011 â□□Â BÂ 14Â AS 79/10Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 22 NrÂ 48 RdNrÂ 18 mwN). Der HilfebedÃ¼rftige muss daher bereite Mittel (Mieteinnahmen) auch dann zur Behebung einer gegenwÃ¤rtigen Notlage fÃ¼r sich verwenden, wenn er sich dadurch auÃ□erstande sieht, anderweitig bestehende Verpflichtungen zu erfÃ¼llen (vgl hierzu BSG vom 29.11.2012 â□□Â BÂ 14Â AS 33/12Â RÂ â□□ BSGEÂ 112, 229 =Â SozR 4-4200 Â§Â 11 NrÂ 57).

43
Ausnahmen von diesem Grundsatz sind im Hinblick auf den im SGBÂ II ausgeprÃ¤gten Schutz des GrundbedÃ¼rfnisses â□□Wohnenâ□□ nur in besonderen FÃ¤llen zugelassen worden, in denen es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezugs von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen war (BSG vom 18.6.2008 â□□Â BÂ 14/11bÂ AS 67/06Â RÂ â□□ SozR 44200 Â§Â 22 NrÂ 13). Dass eine solche Situation vorliegt, hat das LSG nicht festgestellt. Die Situation, dass die KlÃ¤gerin aus dem vermieteten Wohneigentum, zu dessen Finanzierung Darlehen aufgenommen worden sind und Schuldzinsen bzw Tilgungsraten anfallen, ggf als Einkommen zu berÃ¼cksichtigende Einnahmen erzielt, ist dem nicht vergleichbar. Es fehlt bereits am Schutz des GrundbedÃ¼rfnisses Wohnen bei an Dritte vermietetem Wohnraum.

44
Das LSG wird ggf auch Ã¼ber die Kosten des Revisionsverfahrens zu entscheiden haben.

Â

Erstellt am: 21.11.2024

Zuletzt verändert am: 21.12.2024