

L 9 AL 160/05 ZVW

Land
Hessen
Sozialgericht
Hessisches LSG
Sachgebiet
Arbeitslosenversicherung
Abteilung
9
1. Instanz
SG Marburg (HES)
Aktenzeichen
S 5 AL 349/02
Datum
10.06.2003
2. Instanz
Hessisches LSG
Aktenzeichen
L 9 AL 160/05 ZVW
Datum
11.08.2008
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-

Datum
-

Kategorie
Urteil

I. Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Marburg vom 10. Juni 2003 wird zurückgewiesen.

II. Die Beteiligten haben einander einschließlich des Revisionsverfahrens keine Kosten zu erstatten.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um Ansprüche des Klägers auf Arbeitslosenhilfe ab 28. Februar 2002.

Der Kläger wurde 1945 geboren. Seine Ehefrau, Frau C., wurde 1950 geboren. Der Kläger war bis Juni 1998 bei der D. GmbH, D-Stadt beschäftigt. Nach Arbeitslosengeld-Bezug bis 27. Februar 2001 beantragte der Kläger erstmals am 3. Februar 2001 Anschlussarbeitslosenhilfe bei der Beklagten. In diesem Antrag gab er an, über Freistellungsaufträge und über verschiedene Konten gemäß einer von ihm gefertigten Aufstellung zu verfügen. Zur Tilgung eines Darlehens verfüge er über einen Bausparvertrag mit einem Guthaben von 33.027,32 DM. Seine Ehefrau sei Eigentümerin von zwei Wohnungen in einem Dreifamilienhaus. Eine Wohnung im Erdgeschoss mit 100,66 m² werde selber von ihm und seiner Ehefrau bewohnt, der Einheitswert betrage 18.100 DM, die monatlichen Belastungen 245 DM. Die Wohnung sei lasten- und schuldenfrei. Die andere Wohnung im ersten Stock sei 75,09 m² groß und vermietet. Die Mieteinnahmen betrügen 825 DM. Der Einheitswert betrage 10.700 DM, die monatlichen Belastungen 1.030,05 DM. Die dritte Wohnung im Dachgeschoss gehöre einem Dritten. Das Grundstück sei insgesamt 540 m² groß. Der Kläger legte nach und nach verschiedene Unterlagen vor, so zum Beispiel eine Nebenkostenaufstellung für das Jahr 2000 für beide Wohnungen, einen Wohngebäude-Versicherungsschein der E., eine Aufstellung über noch an den Wohnungen durchzuführende Arbeiten sowie eine Aufstellung über insgesamt 13 verschiedene Konten des Klägers und seiner Ehefrau zum Stand 1. Februar 2001. Ferner legte er einen Kontoauszug für das Jahr 2000 der F. Bausparkassen AG (Nr. xxx1) mit einem Kontostand zum 31. Dezember 2000 über 33.027,32 DM vor. Der Kläger hatte hierzu erklärt, dass ein ursprünglich abgeschlossener Bausparvertrag nicht mehr existiere nur noch ein solcher mit der Nr. xxx1, mit dem bereits erwähnten Guthaben. Sodann legte er die Kopie eines Darlehensvertrages vom 28. Oktober 1998 zwischen seiner Ehefrau und der G-Bank G Stadt über eine Darlehenssumme von 140.000 DM vor, die zur Finanzierung der vermieteten Wohnung bestimmt war. Im Gegenzug wurde eine Grundschuld zu Gunsten der Bank über 140.000 DM eingetragen. Am 6. Juni 2000 gab die Ehefrau gegenüber der Bank eine Zweckerklärung zur Sicherung der Geschäftsverbindung mit Abtretung von Rückgewähransprüchen im Zusammenhang mit der Grundschuld ab. Hierin hieß es, dass die Grundschuld für alle aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung und aus der Gewährung von Krediten jeder Art gelte und diese sichere. Des Weiteren legte der Kläger einen Darlehensvertrag vom 19. März 1999 zwischen seiner Ehefrau und der G-Bank G Stadt über 50.000 DM für Modernisierungsarbeiten vor. Nach Angaben des Klägers und ausweislich einer Bescheinigung der G-Bank vom 22. Februar 2001, wurde dieses Darlehen zur Modernisierung der Eigentumswohnung Nr. 2 (vermietete Wohnung) zur Verfügung gestellt, während in dem Darlehensvertrag hierzu keine Angaben gemacht wurden. Zur Sicherheit wurden eine Lebensversicherung bei der J. Nr. xxx2 über 28.000 DM in Höhe eines erstrangigen Teilbetrages von 36.000 DM und ein Bausparvertrag bei der F. Bausparkasse mit der Nr. xxx3 in Höhe eines erstrangigen Teilbetrages von 14.000 DM abgetreten. Laut telefonischer Mitteilung des Klägers handelte es sich um den bereits zuvor erwähnten Bausparvertrag mit der Nr. xxx1. In dem Darlehensvertrag hieß es in Ziffer 6, dass der Gesamtbetrag aller vom Darlehensnehmer zu leistenden Teilzahlungen einschließlich Kosten etc. 105.389,64 betrage. In Ziffer 7 hieß es, dass die bestellten Sicherheiten und alle der Bank zustehenden Sicherheiten alle bestehenden und künftigen Ansprüche der Bank aus der Geschäftsbeziehung mit dem Darlehensnehmer sicherten. Dies gelte auch für bereits bestellte aber im Vertrag nicht aufgeführte Sicherheiten. Des Weiteren legte der Kläger eine Aufstellung über sechs Lebensversicherungen und Rentenversicherungen vor.

Zu seinem Einkommen gab er im Antrag von 3. Februar 2001 an, als Hausmeister und Hausverwalter zu insgesamt monatlich 305 DM beschäftigt zu sein. Die Beschäftigung erfolge bei der Eigentümergemeinschaft A-Straße, wo seine Ehefrau die beiden Wohnungen habe. Aus einer Lohnsteuerbescheinigung seines Arbeitgebers (D.) für das Jahr 2000 ergaben sich für Juni bis Dezember 2000 1.400 DM Einkünfte.

Auf einem von dem Kläger überreichten Wohngebäudeversicherungschein der E. vom 13. Juli 1999 befindet sich eine von dem Kläger unterschriebene Berechnung der Beklagten hinsichtlich der Verkehrswerte aller drei in der A-Straße sich befindenden Eigentumswohnungen. Unter Berücksichtigung von Darlehensschulden kam die Beklagte zu einem nicht einsetzbaren Vermögen. Eine für 2001 durchgeführte Einkommensberechnung ergab einen Anrechnungsbetrag von wöchentlich 14,84 DM. Die Beklagte verfügte daraufhin am 9. März 2001 zu Gunsten des Klägers Arbeitslosenhilfe nach dem Sozialgesetzbuch Drittes Buch (SGB III) und zwar nach Maßgabe von [§ 328 SGB III](#) als vorläufige Leistung. Der Leistungsbeginn war der 28. Februar 2001, das Ende des Bewilligungsabschnitts der 27. Februar 2002. Das Bemessungsentgelt betrug 1749,21 DM, die Leistungsgruppe betrug C, keine Kinder. Der Kläger bezog danach für die Zeit vom 1. Januar 2002 bis 27. Februar 2002 Arbeitslosenhilfe nach einem gerundeten Bemessungsentgelt von 895 EUR.

Nachdem bekannt war, dass der Bewilligungsabschnitt zum 27. Februar 2002 ablief, beantragte der Kläger die Fortzahlung von Arbeitslosenhilfe am 6. Februar 2002. Hinsichtlich der Wohnungen gab er an, dass die Wohnung im Erdgeschoss, die selber bewohnt werde, keine monatlichen Belastungen habe, während die Belastungen der vermieteten Wohnung im ersten Stockwerk monatlich 1.275,05 DM betrügen. Im Übrigen verweise er auf die beigefügten Aufstellungen zu Versicherungen und Konten. Ausweislich dieser Aufstellung ergaben sich folgende Versicherungen mit folgenden von dem Kläger angegebenen Werten:

- A) Eine Lebensversicherung auf den Kläger mit einem Rückkaufswert zum 1. Juli 2000 in Höhe von 39.914,72 DM bei der J. Der Vertragsbeginn war der 1. Juli 1976, das Vertragsende der 1. Juli 2008
- B) Eine weitere Lebensversicherung zu Gunsten des Klägers mit einem Rückkaufswert zum 1. Januar 2001 in Höhe von 31.131,43 DM bei der H. Lebensversicherungs-AG. Der Vertragsbeginn war der 1. Dezember 1989, das Laufzeitende der 1. Dezember 2005.
- C) Eine weitere Lebensversicherung zu Gunsten des Klägers mit einem Rückkaufswert in Höhe von 1.568,45 DM zum 1. Januar 2001 ebenfalls bei der H. Lebensversicherungs-AG. Der Vertragsbeginn war der 1. Dezember 1997, das Laufzeitende der 1. Dezember 2009.
- D) Eine Lebensversicherung zu Gunsten seiner Ehefrau mit einem Rückkaufswert zum 31. Januar 2001 in Höhe von 1.360,00 DM bei der Sparkassenversicherung. Der Vertragsbeginn war der 1. Mai 1995, das Laufzeitende der 1. August 2010.
- E) Eine Rentenversicherung auf die Ehefrau mit einem Rückkaufswert zum 31. Dezember 2000 über 11.705,10 DM bei der K. (K.). Der Vertragsbeginn war der 1. August 1995, das Laufzeitende der 1. Juli 2015.
- F) Eine weitere Rentenversicherung zu Gunsten der Ehefrau mit einem Rückkaufswert zum 31. Dezember 2000 über 11.269,54 DM bei der K. Der Versicherungsbeginn war der 1. Juli 1995, das Laufzeitende der 1. Juli 2015.

Der Kläger hatte zu diesen Versicherungen u. a. vorgetragen, dass die Lebensversicherung zu A) an die G-Bank abgetreten sei.

Sodann hat der Kläger eine Aufstellung über von ihm und seiner Ehefrau innegehabten Konten bei verschiedenen Banken vorgelegt. Er nahm dabei zum Teil Bezug auf die vorherige Aufstellung der Konten für das Jahr 2001. Ausweislich dieser von dem Kläger gefertigten Übersicht ergaben sich nach seinen Angaben folgende Kontostände:

- G) Auf dem Girokonto Nr. xxx4 des Klägers bei der G-Bank befand sich am 31. Dezember 2001 ein Guthaben über 1.967,74 DM.
- H) Auf einem Sparkonto Nr. xxx5 des Klägers bei der G-Bank befand sich am 31. Dezember 2001 ein Guthaben über 3.646,86 DM.
- I) Auf einem weiteren Sparkonto des Klägers Nr. xxx6 bei der L. Bank befand sich am 31. Dezember 2001 ein Guthaben über 380,58 DM.
- J) Auf einem Fonds-Sparkonto des Klägers Nr. xxx7 bei der L. Bank befand sich am 31. Dezember 2001 ein Guthaben von 6.289,42 DM.
- K) Auf einem Girokonto Nr. xxx8 seiner Ehefrau bei der G-Bank befand sich am 31. Dezember 2001 ein Guthaben über 2.026,76 DM.
- L) Auf einem Bau-Cash-Konto Nr. xxx9 seiner Ehefrau bei der G-Bank befand sich am 31. Dezember 2001 ein Guthaben in Höhe von 12.695,44 DM.
- M) Auf einem weiteren Sparkonto Nr. xxx10 seiner Ehefrau bei der G-Bank befand am 31. Dezember 2001 ein Guthaben über 2.770,48 DM.
- N) Auf einem Sparkonto Nr. xxx11 seiner Ehefrau bei der Kreissparkasse befand sich am 31. Dezember 2001 ein Guthaben in Höhe von 30,56 DM.
- O) Auf einem VL-Sparkonto Nr. xxx12 seiner Ehefrau bei der Kreissparkasse betrug der Guthabenstand am 31. Dezember 2001 1.614,29 DM.
- P) Ein weiteres VL-Investmentkonto seiner Ehefrau bei der M. wies ein Guthaben zum 31. Dezember 2001 über 799,99 DM auf.
- Q) Das Bausparkonto seiner Ehefrau Nr. xxx13 bei der F.-Bausparkasse wies am 31. Dezember 2001 ein Guthaben über 39.565,93 DM aus.

Sodann gab der Kläger noch zwei Darlehenskonten (Nr. xxx14 und Nr. xxx15) seiner Ehefrau bei der G-Bank mit einem Soll von 119.310,46 DM und von 48.879,16 DM an.

Zu seinem Einkommen gab er in diesem Antrag an, 2,5 Stunden wöchentlich zu 200 DM brutto beschäftigt zu sein. Die beigelegte Bescheinigung über Nebeneinkommen war nicht weiter ausgefüllt. Hinsichtlich des Einkommens seiner Ehefrau fügte er die Kopie der Anlage N für das Jahr 2001 bei. Es ergaben sich ein Bruttoentgelt in Höhe von 50.475 DM, Lohnsteuer in Höhe von 15.316,60 DM und ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 842,38 DM.

Mit Bescheid vom 6. März 2002 lehnte die Beklagte die beantragte Arbeitslosenhilfe ab. Das Gesamtvermögen belaufe sich auf 122.573,70 EUR. Es verbleibe nach Abzug der Freibeträge ein verfügbare Betrag von 66.933,70 EUR. Bedürftigkeit sei damit nicht gegeben.

Dagegen hat der Kläger am 27. März 2002 Widerspruch eingelegt und angegeben, dass seine Ehefrau Eigentümerin der Wohnungen sei und beide Wohnungen derartig hoch belastet seien, dass sie nicht verwertbar seien. Auch unter dem Aspekt der Alterssicherung komme die Veräußerung und Verwertung einer der beiden Eigentumswohnungen nicht in Betracht. Bei den Lebensversicherungen des Klägers bei der H. Lebensversicherungs-AG (B/C) handele es sich um unverfallbare Betriebsrentenanwartschaften aus einem beendeten Arbeitsverhältnis mit Rückkaufswerten in Höhe von 18.418,89 EUR und 896,79 EUR (Versicherungsnummern 01-xxx16 und 02-xxx16). Gemäß einer Auskunft der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte werde der Kläger eine sehr geringe Rente von unter 1.000 EUR erwerben, weshalb er eine angemessene Alterssicherung benötige. Entsprechendes gelte nach der Rentenauskunft für seine Ehefrau. Hinsichtlich der Wohnungen sei zu beachten, dass der Erwerbspreis nebst Nebenkosten und bisher gezahlten Darlehenszinsen und Grundbuchgebühren den Verkehrswert übersteige. Offene Verbindlichkeiten aus dem Darlehen für die Wohnungsanschaffung über 119.310,46 DM und das Darlehen für die Renovierung über 48.879,16 DM seien zu berücksichtigen. Des Weiteren seien noch absehbare Renovierungskosten in Höhe von 17.677,97 DM sowie ein bisher geleisteter Zinsaufwand von 26.844,78 DM, Bereitstellungskosten für das Darlehen in Höhe von 392,67 DM sowie eine Rückzahlungspflicht gegenüber dem Finanzamt in Höhe jeweils der AfA-Rückerstattung über insgesamt 7.625 DM und Vorfälligkeitsgebühren für ein Darlehen in Höhe von 488,96 DM zu berücksichtigen. Es würden sich Aufwendungen von 113.107,48 EUR (221.219,00 DM) ergeben. Die vermietete Eigentumswohnung sei mit einer Buchgrundschuld zu Gunsten der Bank in Höhe von 140.000 DM belastet. Die selbst bewohnte Wohnung scheide ohnehin aus der Verwertung aus, sei aber lastenfrei. Mit den Mieteinnahmen aus der vermieteten Wohnung werde der Abtrag und der Zinsdienst finanziert. Würde man diese Wohnung veräußern, so wäre die andere Wohnung auch nicht zu halten. Die Lebensversicherung bei der J. sei zur Sicherheit an die G-Bank abgetreten. An die G-Bank seien ferner noch sicherungshalber ein VL-Sparkonto bei der Sparkasse AX-Stadt mit einem Guthaben von 825,38 EUR, ein VL-Investmentkonto bei der M. über 408,61 EUR, das Fonds-Sparkonto bei der L. Bank mit 3.215,15 EUR und das F. Bausparkonto bei der Bausparkasse mit einem Guthaben von 20.229,84 EUR abgetreten. Zu berücksichtigen sei, dass das Wohnungseigentum entkernt und vollständig saniert worden sei.

Mit Widerspruchsbescheid vom 28. Mai 2002 wies die Beklagte den Widerspruch zurück. Es verbleibe bei den Darstellungen aus dem angefochtenen Bescheid. Nach der AlhIV 2002 belaufe sich der Freibetrag auf monatlich 520 EUR pro Lebensjahr, so dass unerheblich sei, wenn der Kläger vortrage, dass das verbleibende Vermögen der Alterssicherung diene. Ein Teil des Vermögens des Klägers befinde sich auf Sparbüchern, auf dieses könne jederzeit zugegriffen werden. Sparrücklagen für Renovierungsarbeiten könnten nicht berücksichtigt werden. Der Anspruch ruhe 76 Wochen.

Am 21. Juni 2002 hat der Kläger persönlich einen Überprüfungsantrag zum Bescheid vom 6. März 2002 gestellt. Er hat u. a. ausgeführt, dass bei einem Verkauf der Wohnung ein Verlust von 73.662,64 DM entstehe. Dies deshalb, weil sich die Baukosten für die vermietete Wohnung auf 111.601,81 DM beliefen. Unter Einschluss der sonstigen Aufwendungen ergebe sich ein Aufwand von 296.276,64 DM, so dass der angenommene Verkehrswert von 222.617,00 DM erheblich überschritten werde. Mit Bescheid vom 1. August 2002 hat die Beklagte den Überprüfungsantrag abgelehnt. Dagegen hat der Kläger Widerspruch eingelegt. Da der Kläger mit dem Ruhen des Widerspruchsverfahrens nicht einverstanden war, wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 28. Oktober 2002 den Widerspruch gegen den Überprüfungsbescheid als unbegründet zurück. Dieser erwuchs in Bestandskraft.

Gegen den Widerspruchsbescheid vom 28. Mai 2002 hat der Kläger am 19. Juni 2002 Klage bei dem Sozialgericht Marburg erhoben. Er hat sein Vorbringen aus dem Widerspruchsverfahren wiederholt und ergänzend vorgetragen, dass im Rahmen des Ehescheidungsverfahrens des Klägers zu Gunsten seiner geschiedene Ehefrau im Wege des Versorgungsausgleichs eine Rentenanwartschaft von 929,10 DM für die Zeit vom 1. April 1967 bis 30. November 1994 von der eigenen Anwartschaft abgesetzt worden sei, was ein dringendes Bedürfnis an Zukunftssicherung und Alterssicherung des Klägers begründe. Die Beklagte hat im Wesentlichen eingewandt, dass der Fall nach der ab dem 1. Januar 2002 geltenden Arbeitslosenhilfe-Verordnung zu prüfen sei und lediglich noch von dem pauschalen Freibetrag von 520 EUR pro Person und Lebensjahr auszugehen sei. Aus den Unterlagen sei lediglich ersichtlich, dass eine Lebensversicherung bei der J. ausweislich des Darlehensvertrages vom 19. März 1999 abgetreten sei. Die übrigen Abtretungen seien nicht nachgewiesen. Es sei darauf hinzuweisen, dass der in diesem Darlehensvertrag auch mit 14.000 DM abgetretene Bausparvertrag (Endziffer 01) nicht identisch sei mit dem nachgewiesenen Vermögenswert gemäß Bausparvertrag xxx1 über eine Bausparsumme von 120.000 DM mit einem Guthaben von 39.565,93 DM.

Das Sozialgericht hat mit Urteil vom 10. Juni 2003 die Klage abgewiesen. Für den am 1. Februar 2002 gestellten Antrag gelte bereits die neue AlhIV 2002, aus der sich ein Freibetrag in Höhe von 55.640 EUR für den Kläger und seine Ehefrau ergebe. Im Übrigen hat sich das Sozialgericht den Ausführungen der Beklagten in der angefochtenen Entscheidung angeschlossen. Der Verkehrswert der vermieteten Wohnung betrage 113.822,26 EUR, von dem offene Verbindlichkeiten von rund 61.000 EUR in Abzug zu bringen seien. Diese resultierten aus dem mit der G-Bank abgeschlossenen Darlehensvertrag über 140.000 DM. Abzuziehen seien auch noch offene Verbindlichkeiten, die sich aus einem weiteren am 19. März 1999 mit der G-Bank gewährten Modernisierungsdarlehens über 50.000 DM ergäben. Da der Darlehensvertrag als Zweckbestimmung nur "Modernisierung" angebe, könne auch bei Berücksichtigung der Bescheinigung der G Bank nur der Anteil des Darlehens, der auf die vermietete Wohnung entfalle, in Abzug gebracht werden. Dieser errechne sich aus dem Verhältnis der Wohnungsgrößen zueinander. Bei Berücksichtigung eines Verkehrswertes von rund 222.000 DM und Verbindlichkeiten von rund 140.000 DM sei die Verwertung keineswegs unwirtschaftlich. Sollten die vom Kläger und seiner Ehefrau vorgenommenen Investitionen in die Wohnung den Verkehrswert deutlich übersteigen, so läge bereits im Vorfeld ein unwirtschaftliches Verhalten vor, das der aktuellen Verwertbarkeit der Wohnung nicht entgegenstehe. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass ein Teil des Guthabens bei der F.-Bausparkasse in Höhe von 14.000 DM an die G-Bank zur Sicherung abgetreten worden sei, verbleibe insgesamt ein verwertbares Vermögen von 53.793,55 DM. Weitere Sicherungsabtretungen seien nicht nachgewiesen. Weitere Abzüge für die Alterssicherung seien nicht zu machen, da das Sparvermögen nicht entsprechend für eine Alterssicherung festgelegt sei. Der Wert der Immobilie übersteige die Belastungen mit rund 42.000 EUR, der Wert des frei verfügbaren Sparvermögens betrage rund 27.000 EUR. Beides zusammen überschreite die Freibeträge deutlich. Es könne deshalb dahinstehen, ob das vom Kläger angegebene Vermögen in Form von Lebens- und Rentenversicherungen mit

einem weiteren Rückkaufswert von rund 96.949,24 DM verfügbares Vermögen sei. In keinem Fall sei der Kläger bedürftig und habe keinen Anspruch auf Arbeitslosenhilfe.

Gegen dieses am 23. Juni 2003 zugestellte Urteil hat der Kläger am 21. Juli 2003 zum Hessischen Landessozialgericht Berufung eingelegt. Diese hat er nicht näher begründet. Das Hessische Landessozialgericht hat mit Beschluss vom 22. September 2004 gemäß [§ 153 Abs. 4](#) Sozialgerichtsgesetz - SGG - die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Marburg zurückgewiesen. Zur Anwendung gelange im Fall des Klägers die Alhiv 2002, so dass sich für den Kläger und dessen Ehefrau zusammen 55.640,00 EUR Freibeträge errechneten. Auszugehen sei von einem Wert der vermieteten Wohnung in Höhe von 113.822,26 EUR, von denen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 61.002,47 EUR und anteilige Renovierungskosten aus dem Modernisierungsdarlehen in Höhe von 10.699,11 EUR und 3.778,63 EUR für die Hausrenovierung in Abzug zu bringen seien. Offen bleibe ein Betrag von 38.342,05 EUR. Hinzu kämen Lebens- und Rentenversicherungen in einem Wert von 49.569,36 EUR und Sparguthaben in Höhe von 34.662,29 EUR. Das Gesamtvermögen überschreite die Freibeträge um 66.933,70 EUR. Es sei nicht zu berücksichtigen, dass das Bausparguthaben sicherungshalber mit einem Teilbetrag von 14.000 DM abgetreten sei, da im Fall des Verkaufs der vermieteten Eigentumswohnung die Freigabe erfolge. Im Übrigen sei es Sache des Klägers und seiner Ehefrau derzeit noch nicht verfügbare oder nur zu ungünstigen Bedingungen verfügbare Anlagen nach und nach zu verwerten. Es könne dahingestellt bleiben, ob die beiden Anlagen des Klägers bei der H. Lebensversicherungs-AG verwertbar seien. Denn der dem Kläger zugebilligte Freibetrag von 55.640 EUR eröffne verschiedene Dispositionsmöglichkeiten der Verwertung. Soweit der Kläger behaupte, dass die Investitionskosten den jetzt zu erzielenden Verkaufserlös der vermieteten Wohnung um ein Vielfaches überstiegen, liege die Unwirtschaftlichkeit bereits schon in dem vorhergehenden Kauf zu einem Preis einschließlich solcher Renovierungsaufwendungen, die den späteren Verkehrswert deutlich überstiegen.

Gegen diesen am 14. Oktober 2004 zugestellten Beschluss hat der Kläger die vom Hessischen Landessozialgericht zugelassene Revision zum Bundessozialgericht erhoben. Die Veräußerung der Immobilie führe zum wirtschaftlichen Ausverkauf und das Gericht habe keine geeigneten Wertermittlungsmaßnahmen auf dem Immobilienmarkt durchgeführt. Die Lebensversicherungen bei der H. Lebensversicherungs-AG (B/C) seien als Direktversicherungen des früheren Arbeitgebers des Klägers nicht verwertbar. Die Lebensversicherung bei der J. mit einem Rückkaufswert von 39.914,72 DM (A) sei als ergänzende Sicherheit der G-Bank G-Stadt überlassen worden. Diese Bank finanziere auch die selber bewohnte Wohnung. Hieraus ergebe sich bereits ein Vermögen in Höhe von 37.127,24 EUR, welches nicht verwertbar sei. Das Landessozialgericht habe den Verkehrswert nicht in geeigneter Weise ermittelt. Dieser liege mindestens 15 bis 20 % unter dem festgestellten Wert des Gerichts. Ferner bestünden Darlehensschulden von insgesamt 85.993,99 EUR. Die Veräußerung der vermieteten Wohnung sei deshalb unwirtschaftlich. Die Veräußerung würde zu einem Verlustgeschäft im fünfstelligen Bereich führen.

Das Bundessozialgericht hat mit Urteil vom 3. Mai 2005 den angefochtenen Beschluss des Hessischen Landessozialgerichts aufgehoben und die Sache zur erneuten Entscheidung und Verhandlung zurückverwiesen. In der Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass das LSG von einem unzutreffenden Verständnis des Begriffs des verwertbaren Vermögens und der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung von Sachen und Rechten ausgegangen sei. Streitig sei die Bedürftigkeit des Klägers nach Maßgabe von [§ 193 SGB III](#) in Verbindung mit der Alhiv 2002, die vorliegend zur Anwendung gelange, wobei sich für den Kläger und dessen Ehefrau ein Freibetrag von 55.640,00 EUR ergebe. Für den Kläger verbleibe es auch im Jahr 2003 und 2004 bei 520 EUR Freibetrag pro vollendetem Lebensjahr, weil er vor dem Jahr 1948 geboren sei. Allerdings müsse das LSG jeden Vermögensgegenstand ungeachtet der Höhe der Freibeträge zunächst auf seine Verwertbarkeit hin prüfen und sich fragen, ob der Gegenstand zu belasten oder zu verkaufen sei. In diesem Zusammenhang sei auch zu prüfen, ob die beiden Lebensversicherungen mit den Rückkaufswerten von 31.131,43 DM und 1.568,45 DM (B/C) Direktversicherungen der früheren Arbeitgeber seien. Hinsichtlich der vermieteten Wohnung spiele es keine Rolle, ob der Ankauf damals im Ansatz bereits unwirtschaftlich gewesen sei. Maßgeblich seien nur ein aktueller Vergleich zwischen dem aktuellen Erlös (Verkehrswert) und den Erwerbskosten, mehr nicht. Das LSG habe zu prüfen, ob erhebliche wirtschaftliche Verluste bei der Veräußerung entstehen. Das gleiche gelte für die Versicherungen. Hier sei auf einen Vergleich zwischen eingezahlten Prämien und Rückkaufswerten abzustellen. Das LSG habe zu jeder einzelnen Anlageform zur prüfen, ob konkret Verwertbarkeit vorliege. Für die von dem Kläger gemeinsam mit seiner Ehefrau bewohnte Eigentumswohnung mit einer Größe von 100 m² dürften vorbehaltlich weiterer Feststellungen die Voraussetzung einer Privilegierung gemäß [§ 1 Abs. 3 Nr. 5 AliV 2002](#) vorliegen. In diesem Zusammenhang hätte sich das LSG auch mit dem Vorbringen des Klägers auseinander setzen müssen, eine Lebensversicherung mit einem Rückkaufswert von 39.914,72 DM (A) sei zur Sicherheit an eine Bank übereignet worden, um die selber bewohnte Eigentumswohnung zu finanzieren. Sofern dies nämlich zu treffe, wäre diese Lebensversicherung nicht als Vermögen zu berücksichtigen, wenn die Wohnung aufgrund ihrer Größe und ihres Wertes auch ohne jede Belastung angemessen gewesen wäre.

Der Kläger hat daraufhin ergänzend vorgetragen und Unterlagen vorgelegt.

Die Lebensversicherung bei der J. Nr. xxx17 mit dem Rückkaufswert von 39.914,72 DM (A) habe einen Rückkaufswert am 28. Februar 2002 von 23.736,48 EUR. Gezahlt seien bis dahin 14.186,34 EUR. Versicherungsnehmer sei der Kläger. Aus der Police ergebe sich ein Ablauf der Versicherung zum 1. Juli 2008. Aus [§ 4](#) der beigelegten allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) ergebe sich eine jederzeitige Kündigungsmöglichkeit zum Ende des laufenden Versicherungsjahres. Diese Versicherung sei an die G-Bank abgetreten im Rahmen des Darlehens über die Modernisierung der vermieteten Wohnung. Hierzu werde auf die Abtretungsanzeige der G-Bank an die J. vom 19. März 1999 Bezug genommen. Ferner werde auf Blatt 1 der Versorgungs-Bilanz dieser fraglichen Versicherung Bezug genommen.

Bei den Anlagen des Klägers bei der H. Lebensversicherungs-AG über einen Rückkaufswert von 31.131,43 DM und von 1.568,45 DM (B/C) handele es sich um solche des ehemaligen Arbeitgebers, der D. GmbH. Aus einem vom Kläger vorgelegten Schreiben der Versicherung vom 13. Mai 2008 ergibt sich zur Versicherungsnr. 2-xxx16 ein Rückkaufswert abzüglich Steuer von 922,04 EUR zum 1. März 2002. In einem weiteren überreichten Schreiben der Versicherung zur dieser Versicherungsnummer heißt es, dass Beiträge von 1.227,10 EUR zuletzt am 26. Juni 1998 in Höhe von 1.200 DM durch die D. GmbH geleistet seien. Aus einem weiteren Schreiben der Versicherung vom 26. Mai 2008 zur Versicherungsnr. 01-xxx16 ergibt sich ein Rückkaufswert zum 1. März 2002 von 19.109,37 EUR (Versicherungssumme am 12. Dezember 2005 ausgezahlt), wobei sich aus einem Schreiben vom 6. Juni 2008 ergibt, dass für diesen Vertrag 14.292,04 EUR an Beiträgen, zuletzt zum 26. Juni 1998 durch die D. GmbH in Höhe von 3.000,00 DM geleistet sind. Sodann legt der Kläger zu diesen Versicherungen noch verschiedene Policen und Nachträge vor, auf die im Einzelnen Bezug genommen wird.

Die Lebensversicherung seiner Ehefrau mit einem vom Bundessozialgericht angegebenen Rückkaufswert von 1.360,00 DM (D) habe zum 1. August 2002 einen Rückkaufswert vom 942,82 EUR. Hierzu werde auf ein Schreiben der Sparkassenversicherung Bezug genommen. Der Rückkaufswert zum 28. Februar 2002 betrage 991,41 EUR, gezahlt seien bis dahin 3.178,96 EUR.

Die Rentenversicherungen seiner Ehefrau bei der K. (E/F) hätten Rückkaufswerte abzüglich Steuern von 6.598,60 EUR und von 8.124,99 EUR zum Stichtag 1. März 2002. Die Einzahlungen würden sich insgesamt auf Prämien von 4.506,31 EUR sowie eine einmalige Einzahlung von 5.346,82 EUR belaufen.

Die vermögenswirksamen Leistungen (O/P) seien festgelegt und nicht verwertbar. Die Auszahlungszeitpunkte lägen nach 2004.

Das Guthaben bei der F.-Bausparkasse über 39.565,93 DM (Q) sei in Höhe von 14.000 DM an die G-Bank G-Stadt abgetreten. Es werde auf das Schreiben der Bausparkasse vom 9. April 1999 Bezug genommen. Soweit sich aus der Abtretungserklärung die Nummer des Bausparvertrages xxx18 und eine Bausparsumme von 80.000 DM ergebe, werde darauf hingewiesen, dass dieser Vertrag später aufgelöst worden sei und durch die Vertragsnummer xxx1 mit einer Bausparsumme über 120.000 DM und einem Abtretungsbetrag ebenfalls von 120.000 DM ausweislich der Abtretungsbestätigung der Bausparkasse vom 28. November 2000 ersetzt worden sei. Der Kläger legt hierzu noch eine Abtretungserklärung zwischen seiner Ehefrau und der G-Bank vom 11. September 2000 vor. Diese wird als Anlage zum Darlehensvertrag vom 19. März 1999 bezeichnet und betrifft die Bausparnr. xxx1, die Abtretungssumme beträgt 120.000 DM.

Hinsichtlich der Anfrage der Berichterstatterin nach neueren Versicherungspolizen aus denen sich Ableitungen zum Verkehrswert der Wohnungen ergeben könnten, werde der Versicherungsschein der Hessischen Brandversicherungsanstalt vom 17. Februar 1978 sowie ein Schreiben der Kommunalversicherung vom 23. Juni 1999 über die Kündigung einer Gebäudeversicherung sowie der Wohngebäude-Versicherungsschein der E. vom 13. Juli 1999 sowie ein weiteres Schreiben der E. vom 14. November 2002 über eine Erhöhung der Versicherungssumme nach Abschluss von Außenarbeiten (Solarbrauchwasseranlage) überreicht. Danach betrage die neue Versicherungssumme 44.000 Mark (Wert 1914) für das Haus.

Ausweislich einer Kopie des notariellen Kaufvertrages über die beiden Wohnungen vom 24. November 1998 habe der Kaufpreis für die Wohnung I im Erdgeschoss (Miteigentumsanteil 354/1000) 144.219,90 DM und der Kaufpreis für die Wohnung II im 1. Obergeschoss (Miteigentumsanteil 265/1000) 135.630 DM betragen. Die selbst genutzte Wohnung sei schuldenfrei und aus vorhandenen Mitteln finanziert worden. Der Darlehensvertrag über 140.000 DM betreffe die vermietete Wohnung und sei mit einer Grundschuld belastet. Ferner seien zwei Bauabschnitte in beiden Wohnungen durchgeführt worden. In einem ersten Bauabschnitt im Jahr 1998/99 seien für die eigen genutzte Wohnung 120.160,88 DM Baukosten investiert worden und für die vermietete Wohnung 89.951,60 DM. In einem zweiten Bauabschnitt im Jahr 2000 seien es für die eigen genutzte Wohnung 41.442,78 DM gewesen und für die vermietete Wohnung 31.023,55 DM. Das Haus sei von Grund auf erneuert und saniert worden. Sämtliche Rechnungen seien beim Verwalter aufbewahrt und könnten zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für die vermietete Wohnung beliefen sich insgesamt auf 256.605,15 DM, während die Sachbearbeiterin des Arbeitsamtes einen Verkehrswert von 222.617,00 DM ausgerechnet habe. Es würde ein Verlust entstehen. Es sei nochmals darauf hinzuweisen, dass beide Darlehensverträge ausschließlich zur Finanzierung der vermieteten Eigentumswohnung verwendet worden seien. Der Steuerberater habe damals dazu angeraten, die selber genutzte Wohnung mit eigenen Mitteln zu finanzieren und die zur Vermietung gedachte Wohnung mit Krediten zu finanzieren. Es werde eine Baukostenschätzung überreicht, die für den Kredit über 50.000 DM vorgelegt worden seien.

Der Kläger hat sodann die Kontostände der Konten G bis P unter Vorlage von Auszügen mitgeteilt. Hiernach ergeben sich folgende von dem Kläger angegebene Werte zum 28. Februar 2002:

Zu G: 2.778,32 EUR. Zu H: 1.978,12 EUR. Zu I: unverändert mit umgerechnet 194,59 EUR. Zu J: 3.129,75 EUR. Zu K: 788,58 EUR. Zu L: 6.491,08 EUR. Zu M: 1.429,82 EUR. Zu N: 15,63 EUR. Zu O und P: VL Investmentkonten über 931,71 EUR (am 1.4.2004 ausgezahlt) und über 692,46 EUR (fest bis 2006).

Das Darlehenskonto Nr. xxx19 habe ein genaues Soll von 60.491,95 EUR und das Darlehenskonto Nr. xxx15 ein Soll von 24.942,90 EUR gehabt.

Mit weiterem Schreiben vom 29. Juli 2008 hat der Kläger auf die weitere Verfügung der Berichterstatterin vom 16. Juli 2008 wegen der Unklarheiten bei den Policen der H. Lebensversicherungs-AG eine Entbindung von der Geheimhaltungspflicht vorgelegt und ergänzend auf die der Widerspruchsbegründung beigefügten Unterlagen Bezug genommen. Hinsichtlich der Einkommenssituation seien Belege vorgelegt worden über eine Tätigkeit des Klägers als Hausmeister über 10 Stunden je Monat zu 200 DM und als Hausverwalter über 5 Stunden im Monat zu weiteren 105 DM, für seine Ehefrau über einen monatlichen Verdienst von 2.021,99 EUR brutto und 982,45 EUR netto. Ferner werden über Vorlage der Anlage V zur Einkommensteuererklärung 2002 5.315 EUR jährliche Mieteinnahmen ohne Umlagen angegeben. In einem von dem Kläger überreichten Schreiben der Ehefrau vom 23. Juli 2008 hat diese hinsichtlich der Bausparverträge bei der F. ausgeführt, dass ab dem Jahr 2000 nur noch der Bausparvertrag mit der Endziffer 05 existiert habe. Es habe Teilungen und Umbuchungen wegen zwischenzeitlicher Zuteilungsreife gegeben. Im Jahr 2000 sei ihr von der F. geraten worden, den nunmehr mit der Endziffer 05 bestehenden Vertrag insgesamt an die Hausbank abzutreten, um sich für den Fall, dass noch einer weitere Kredit aufgenommen werden müsse, weitere Formalitäten zu ersparen. Deshalb sei die Gesamtsumme (120.000 DM) abgetreten worden. Die Lebensversicherung des Klägers bei der J. (A) sei nicht als Sicherheit für die eigen genutzte Wohnung gegeben, der jetzt gehalten Vortrag sei richtig. Der Miteigentümer im Haus habe im Jahr 2004 versucht seine Wohnung für 200.000,00 EUR zu veräußern, was nicht gelungen sei, obwohl die Beklagte den Wert dieser Wohnung mit rund 207.000,00 EUR ermittelt habe. Im Übrigen könne nur von dem Verkehrswert, der sich aus der Feuerversicherung aus dem Anschaffungsjahr 1998 ergebe, ausgegangen werden. Die Erhöhung der Summe im November 2002 sei unbeachtlich. Von 20.700,00 DM entsprechend der Urkunde der Hessischen Brandversicherungsanstalt vom 17. Februar 1978 und einem Faktor von 25,4 sei der Wert der eigen genutzten Wohnung mit 186.126,12 DM zu ermitteln. Nach Abzug des Kaufpreises, der anteiligen Modernisierungskosten aus dem Darlehen von 50.000 DM (28.596,12 DM) und rund 5.000 DM Grunderwerbssteuer verbleibe ein übersteigender Wert von rund 8.200 DM. Im Übrigen benötige der Kläger für seine Tätigkeit als Verwalter ein 13 m² großes Arbeitszimmer, so dass sich die anrechenbare Größe von 101 m² auf 88 m² verringere. Hierzu hat der Kläger im Termin zur mündlichen Verhandlung ausgeführt, dass sich das Arbeitszimmer mit einer Größe von 13 m² im 1. Obergeschoss befinde und von der vermieteten Wohnung

abgetrennt worden sei, jedoch gemäß Teilungserklärung der Erdgeschosswohnung zugeschlagen sei.

Der Kläger beantragt
das Urteil des Sozialgerichts Marburg vom 10. Juni 2003 aufzuheben und die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 6. März 2002 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Mai 2002 zu verurteilen, ihm Arbeitslosenhilfe ab 28. Februar 2002 in gesetzlichem Umfang zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Sie bezieht sich auf ihren bisherigen Vortrag. Bereits in der ersten Instanz habe sie vorgetragen, dass andere Abtretungen als die der Lebensversicherung bei der J. Versicherung und die hinsichtlich eines Bausparvertrages nicht vorgelegt worden seien. Die Lebensversicherung sei im Umfang von 18.406,50 EUR ausweislich des Darlehensvertrages vom 19. März 1999 abgetreten. In dem Darlehensvertrag vom 19. März 1999 sei ein Bausparvertrag mit der Nr. xxx3 mit einer Bausparsumme von 80.000 DM erwähnt, der nicht identisch sei mit dem nachgewiesenen Vermögenswert von 39.565,93 DM gemäß Bausparvertrag Nr. xxx1 über eine Bausparsumme von 120.000 DM. Für 2 Personen sei eine Wohnung von 80 m² nach der zum Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) ergangenen Rechtsprechung angemessen. Wenn man die Vermögensteile Lebensversicherungen als Direktversicherungen zur betrieblichen Altersvorsorge von 32.699,88 DM von dem errechneten Vermögen von 66.933,70 EUR abziehe, stünde dem Kläger rechnerisch ein Anspruch zu. Dies gelte erst Recht, wenn das Bausparguthaben ganz oder teilweise abgetreten sei. Es sei noch zu prüfen, ob der Kläger überhaupt dem Arbeitsmarkt zur Verfügung gestanden habe.

Die Berichterstatterin hat ergänzend noch eine Auskunft bei der N. Lebensversicherung Aktiengesellschaft eingeholt. Auf das Antwortschreiben der Versicherung vom 5. August 2008 wird ergänzend Bezug genommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und den der Verwaltungsakte der Beklagten sowie auf den der Akte des Bundessozialgerichts B [7a/7 AL 84/04](#) R ergänzend Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige, insbesondere form- und fristgerecht eingelegte Berufung ([§§ 143, 144 Abs. 1](#) und [2, 151 SGG](#)) ist nicht begründet. Durch die Aufhebung des vorangegangenen Beschlusses des Hessischen Landessozialgerichts (HLSG) vom 22. September 2004 (L 9 AL 656/03) und Zurückverweisung an das HLSG durch Urteil des Bundessozialgericht (BSG) vom 3. Mai 2005 (B [7a/7 AL 84/04](#) R) war das frühere Verfahren unter Berücksichtigung der rechtlichen Beurteilung des BSG fortzuführen.

Zu Recht hat das Sozialgericht im Ergebnis mit dem angegriffenen Urteil die Klage abgewiesen. Der Bescheid der Beklagten vom 6. März 2002 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Mai 2002 ist nicht zu beanstanden, denn der Kläger hat keinen Anspruch auf Arbeitslosenhilfe ab 28. Februar 2002 gegen die Beklagte. Zwar war der Kläger nach [§ 190 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 SGB III](#) weiterhin arbeitslos, hatte sich bei dem Arbeitsamt gemeldet, hatte keinen Anspruch auf Arbeitslosengeld, weil er die Anwartschaftszeit nicht erneut erfüllt hatte und hatte in der Vorfrist Arbeitslosengeld bezogen, ohne dass der Anspruch wegen Eintritts von Sperrzeiten mit einer Dauer von insgesamt 24 Wochen erloschen war. Der Kläger war jedoch zur Überzeugung des Senats nicht bedürftig im Sinne von [§ 190 Abs. 1 Nr. 5 SGB III](#) i.V.m. [§ 193 SGB III](#). Nach dieser Vorschrift ist ein Arbeitsloser bedürftig, soweit er seinen Lebensunterhalt nicht auf andere Weise als durch Arbeitslosenhilfe bestreitet oder bestreiten kann und das zu berücksichtigende Einkommen nicht die Arbeitslosenhilfe erreicht. Nach Abs. 2 dieser Vorschrift ist insbesondere auch nicht bedürftig ein Arbeitsloser, solange mit Rücksicht auf sein Vermögen, das Vermögen seines nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartners die Erbringung von Arbeitslosenhilfe nicht rechtfertigt ist.

Die Alhiv 2002 vom 13. Dezember 2001, die ausschließlich für den Anspruch des Klägers zur Anwendung gelangt und auf Grund der Verordnungsermächtigung in [§ 206 Nr. 1 SGB III](#) erlassen wurde, regelt insoweit den Einsatz von Einkommen und Vermögen bevor Arbeitslosenhilfe bewilligt werden kann. Es bestehen insoweit nach den Ausführungen des BSG auch keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen den Übergang der Alhiv 1974 zur Alhiv 2002. Zutreffend hat die Beklagte und mit ihr das angegriffene Urteil den Freibetrag im Jahr 2002 für den Kläger und seine Ehefrau mit 55.640,00 EUR beziffert.

Das verwertbare Vermögen des Klägers und seiner Ehefrau übersteigt jedoch diesen Freibetrag erheblich, so dass es an der Bedürftigkeit für die Bewilligung der Arbeitslosenhilfe fehlt. Nach [§ 1 Abs. 3 Nr. 6 Alhiv 2002](#) sind als Vermögen nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben verfügt der Kläger zunächst über Spareinlagen auf den Giro- und Sparkonten zu G bis N in Höhe von zusammen 16.805,89 EUR unter Berücksichtigung der von dem Kläger zuletzt angegebenen Werte. Dabei legt der Senat zugrunde, dass die Guthaben auf den beiden Investmentkonten zu O und P nicht verwertbar sind, weil die Auszahlungszeitpunkte nach 2004 liegen und die Gelder nach den Angaben des Klägers fest für einen bestimmten Zeitraum angelegt waren. Der Senat berücksichtigt ferner für die Berechnung nicht das Guthaben auf dem Bausparkonto der F. (Q). Dieses belief sich laut Kontoauszug der F. für das Jahr 2002 zur Bausparvertragsnr. xxx1 zum Stichtag am 28. Februar 2002 auf 20.280,00 EUR. Dieses Guthaben wurde am 11. September 2000 mit 120.000,00 DM, was der gesamten Bausparsumme entspricht, nachträglich an die G-Bank abgetreten, wobei die Abtretung zum Darlehensvertrag vom 19. März 1999, Modernisierungsdarlehen über 50.000,00 DM, erfolgte. Bisher war dazu nur eine Abtretung über 14.000,00 DM (7.158,10 EUR) ausweislich des Darlehensvertrages vom 19. März 1999 bekannt gewesen, wobei der Senat nach den schlüssigen Erklärungen der Ehefrau des Klägers im Schreiben vom 23. Juli 2008 davon ausgeht, dass es insgesamt nur einen Bausparvertrag und damit auch nur ein Bausparguthaben gibt, sich im Laufe der Vertragszeit lediglich die Vertragsnummern mehrfach geändert haben. Hierfür spricht auch die jeweilige Höhe der Guthaben und anderweitige Anhaltspunkte für mehrere Bausparverträge liegen zur Überzeugung des Senats nicht vor. Dabei kann es der Senat offen lassen, ob jedenfalls in Höhe der Differenz zwischen dem ursprünglichen Abtretungsbetrag (7.158,10 EUR) und der vollen Abtretung des zum Stichtag vorhandenen Betrages (20.280,00 EUR) von 13.121,90 EUR eine Verwertbarkeit bestehen könnte. Eine solche könnte sich daraus ergeben, dass die Ehefrau des Klägers gegen die Bank in dieser Höhe einen Rückabtretungsanspruch haben könnte, weil im Hinblick auf das Darlehen von 50.000,00 DM, das bereits durch die Abtretung über 14.000,00 DM und eine weitere Abtretung der Lebensversicherung des Klägers bei der J. (A) in Höhe eines Teilbetrages von 36.000,00 DM vollständig abgesichert war, eine Übersicherung vorliegen könnte. Die Ehefrau des Klägers hatte in

dem bereits erwähnten Schreiben vom 23. Juli 2008 zu den Umständen der Abtretung der ganzen Bausparsumme bzw. des Bausparguthabens erläutert, dass diese quasi auf Vorrat erfolgt sei auf Anraten eines Mitarbeiters der F., für den Fall, dass ggf. später noch ein weiteres Darlehen erforderlich werden würde, was dann aber tatsächlich nicht der Fall war. Es ist nämlich auch nicht vorgetragen oder sonst ersichtlich, dass die Bank etwa die Bestellung einer weiteren Sicherheit verlangt hat. Ob etwa ein solcher Rückabtretungsanspruch der Ehefrau gegen die Bank realisierbar gewesen wäre oder ggf. daran gescheitert wäre, dass in Ziffern 6 und 7 des Darlehensvertrages die bestellten Sicherheiten alle bestehenden und künftigen Ansprüche der Bank gegen die Ehefrau absicherten, braucht der Senat nicht abschließend zu entscheiden, weil weiteres Vermögen vorhanden ist, welches die Freibeträge überschreitet, wie noch auszuführen sein wird (s.u.). Der Senat lässt daher für die Berechnung des Guthabens aus dem Bausparvertrag (Q) vollständig unberücksichtigt.

Hinzu kommt zu dem Vermögen aus Spareinlagen der weitere Betrag aus verwertbaren Lebens- und Rentenversicherungen zu A bis F in Höhe von weiteren 20.053,57 EUR. Dieser Betrag setzt sich folgendermaßen zusammen:

Die Lebensversicherung bei der J. (A) ist nach dem Darlehensvertrag vom 19. März 1999 über umgerechnet 18.406,50 EUR zur Sicherheit an die G-Bank abgetreten. Der Kläger hat dies zum einen durch Vorlage des Darlehensvertrages nachgewiesen, zum anderen liegt die Abtretungsanzeige der G-Bank an die J. Versicherungs-AG vom 19. März 1999 vor. Der Rückkaufswert dieser Versicherung betrug nach der Mitteilung der Versicherung vom 17. Juni 2008 am 28. Februar 2002 23.736,48 EUR, während zu diesem Zeitpunkt Prämien von 14.186,34 EUR eingezahlt waren und damit grundsätzlich eine Verwertung auch nicht unwirtschaftlich gewesen wäre. Ob der gesamte Rückkaufswert verwertbar gewesen wäre, weil dieser Betrag bei der Verwertung der vermieteten Wohnung (wird später ausgeführt) etwa von der Bank freigegeben werden müsste, kann der Senat offen lassen, weil der Kläger mit seiner Ehefrau noch über weiteres Vermögen verfügt, was insgesamt dann die Freibeträge übersteigt, so dass es entscheidend nicht darauf ankommt, ob der gesamte Rückkaufswert der Lebensversicherung verfügbar gewesen wäre. Jedenfalls aber ist der über die Sicherungsabtretung hinausgehende Betrag bis zur Höhe des Rückkaufswertes von 5329,98 EUR verwertbar. Denn aus der von dem Kläger überreichten Police i.V.m. den von ihm zu diesem Vertrag überreichten AVB ergibt sich, dass auch eine teilweise Kündigung möglich gewesen wäre (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 AVB). Sie wäre auch nicht unwirtschaftlich gewesen, weil zwischen den eingezahlten Prämien und dem Rückkaufswert kein deutliches Missverhältnis bestand. Damit stand dem Kläger jedenfalls verwertbares Vermögen im Umfang von 5.329,98 EUR aus dieser Lebensversicherung zur Verfügung. Hinzu kommen dann noch die beiden Rentenversicherungen zu Gunsten der Ehefrau bei der Kirchlichen Pensionskasse (K.) zu E und zu F mit einem Gesamtrückkaufswert von 14.723,59 EUR. Die Verwertung dieser Versicherungen war auch nicht unwirtschaftlich. Aus dem von dem Kläger überreichten Schreiben der K. vom 6. Mai 2008 an seine Ehefrau ergeben sich Rückkaufswerte abzüglich Steuer und Solidaritätszuschlag von 6.598,60 EUR und von 8.124,99 EUR zum 1. März 2002. Diesen Rückkaufswerten stehen insgesamt zu diesem Zeitpunkt eingezahlte Prämien von 4.506,31 EUR und eine Einmalzahlung von weiteren 5.346,82 EUR gegenüber. Ein Missverhältnis zwischen Rückkaufswert und Einzahlungsbetrag zum Stichtag 1. März 2002 ist daher nicht gegeben, weshalb diese beiden Versicherungen verwertbar waren. Nicht zu berücksichtigen ist die Lebensversicherung der Ehefrau bei der Sparkassenversicherung (D). Nach Mitteilung der Sparkassenversicherung vom 29. Mai 2008 an die Ehefrau des Klägers waren bis zum 28. Februar 2002 Beiträge im Umfang von 3.178,96 EUR eingezahlt, dem ein zu diesem Zeitpunkt bestehender Rückkaufswert von 999,41 EUR gegenüberstand. Ungeachtet der Frage, ab wann die Grenze der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung im Einzelfall überschritten ist (vgl. dazu BSG, Urteil vom 6. September 2007, - B 14/7b AS 66/06 R) ist bei einem Verlust von rund 69 % eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit gegeben, so dass die Verwertung dieser Versicherung ausscheidet. Nicht zu berücksichtigen sind ferner auch die Rückkaufswerte aus den Versicherungen des Klägers bei der H. Versicherungs-AG (B und C). Hierbei handelt es sich nach den von dem Senat durchgeführten Ermittlungen bei der N. Lebensversicherungs-AG um unverfallbare betriebliche Direktversicherungen im Rahmen der betrieblichen Altersvorsorge des vormaligen Arbeitgebers. Die Versicherung hat mit Schreiben vom 5. August 2008 dem Senat mitgeteilt, dass die Auszahlung zum Stichtag 1. März 2002 auf Grund der gesetzlichen Vorschriften nicht möglich gewesen wäre. Diese Information hatte die Versicherung dem Kläger im Einzelnen unter Bezugnahme auf die Vorschriften des Gesetzes zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung im Rahmen des Widerspruchsverfahrens mit Schreiben vom 20. März 2002 bereits gegeben. Neuere Ermittlungen diesbezüglich waren für den Senat auch deshalb erforderlich geworden, weil sich durch die von dem Kläger zwischenzeitlich vorgelegten Unterlagen ein Hinweis auf vier verschiedene Versicherungen bei der H. ergeben hatte, dem noch weiter nachzugehen war. Hier hat sich dann herausgestellt, dass es insgesamt nur zwei Verträge gegeben hatte, die zuletzt mit der Nr. 02-xxx16 und der Nr. 01-xxx16 geführt wurden und aus denen sich Rückkaufswerte von zum Stichtag 1. März 2002 von 19.109,37 EUR und 975,58 EUR ergaben, denen zum Stichtag eingezahlte Prämien von 14.292,04 EUR und von 1.227,00 EUR, sämtlich geleistet durch den damaligen Arbeitgeber, gegenüberstanden. Ungeachtet der Frage der Verwertbarkeit im Einzelnen scheidet eine solche jedenfalls deshalb aus, weil es sich um unverfallbare betriebliche Direktversicherungen handelt, die vollständig von dem damaligen Arbeitgeber mit Beiträgen bedient wurden.

Insgesamt steht daher dem Kläger ein verwertbares Vermögen aus den Versicherungen in Höhe von 20.053,57 EUR zu. Mit den verwertbaren Spareinlagen ergibt sich ein Vermögen von zusammen 36.859,46 EUR.

Der Kläger verfügt mit seiner Ehefrau aber noch über weiteres Vermögen in erheblichem Umfang aus der Verwertung der beiden im Eigentum der Ehefrau stehenden Eigentumswohnungen in der A-Straße, wobei sich allein schon durch die Verwertung der vermieteten Wohnung unter Einschluss des sonstigen festgestellten Vermögens von 36.859,46 EUR eine erheblich Überschreitung der Freibeträge in Höhe von 18.354,53 EUR ergibt.

Zur Überzeugung des Senats ist die Verwertung der im 1. Obergeschoss des Hauses A Straße gelegenen, im Eigentum der Ehefrau des Klägers stehende rund 75 m² großen Wohnung nicht offensichtlich unwirtschaftlich. Diese Wohnung ist zunächst einmal ungeachtet der Frage, ab welcher Größe eine Eigentumswohnung, die selbst bewohnt wird, geschützt im Sinne von § 1 Abs. 3 Nr. 5 AlhIV ist, nicht von dieser Privilegierungsvorschrift umfasst, denn die Wohnung ist vermietet und wird nicht von dem Kläger und seiner Ehefrau bewohnt. Der Senat legt einen Verkehrswert der vermieteten Wohnung zum Stichtag 28. Februar 2002 in Höhe von mindestens 122.569,92 EUR zugrunde. Diesen Verkehrswert hat der Senat an Hand der Versicherungssumme von 44.000 Mark (Wert 1914) für das gesamte Haus, den die E. Versicherung als Wert für die Wohngebäudeversicherung angenommen hat, unter Berücksichtigung eines gleitenden Neuwertfaktors von 13,14 für das Jahr 2002 berechnet (Versicherungsnachtrag vom 14. November 2002) und einen Abschlag zu Gunsten des Klägers von 20 % vorgenommen. Entscheidend war dabei für den Senat zum einen, dass der Kläger die Verkehrswertberechnung der Beklagten an Hand der vorher zugrunde gelegten Versicherungssumme von 42.000 Mark (Wert 1914) auf dem Versicherungsschein der E. vom 13. Juli 1999 unter Berücksichtigung eines gleitenden Neuwertfaktors von 25,4 für das Jahr 2000 im Zusammenhang mit seinem Antrag vom 6. Februar 2001 (Erstantrag auf Arbeitslosenhilfe) durch seine eigenhändige Unterschrift bestätigt und sich damit zu eigen gemacht hat. Hieraus ergab sich

ein Verkehrswert von zunächst 1.066.800,00 DM für das gesamte Haus. Hinzu kommt, dass der Kläger in seiner Darstellung, die sein Bevollmächtigter mit Schreiben vom 15. Mai 2008 überreicht hat, hinsichtlich der Verkehrswertberechnung auf die Versicherungssummen aus den jeweiligen Gebäudeversicherungsscheinen zurückgreift, nachdem die Berichterstatlerin nach Erkenntnissen zum Verkehrswert mit Verfügung vom 15. April 2008 nachgefragt hatte. Auf die von der Berichterstatlerin mit weiterer Verfügung vom 16. Juli 2008 vorgenommenen Berechnung des Verkehrswertes ausgehend von der Versicherungssumme von 44.000 Mark (Gebäudeversicherungswert 1914) hat der Kläger sich lediglich dagegen gewendet, dass die Versicherungssumme aus dem Jahr 2002 zum Tragen kam. Er hat seiner Berechnung der Verkehrswerte die Werte aus dem Anschaffungsjahr (Schreiben vom 29. Juli 2008) nach Maßgabe des Versicherungsscheins der Hessischen Brandversicherungsanstalt vom 17. Februar 1978 zugrunde gelegt. Ferner hat er noch erwähnt, dass die obere Wohnung im Dachgeschoss nicht zu einem Preis von 200.000,00 EUR im Sommer/Herbst 2004 veräußert werden konnte, so dass sie schließlich – wie der Kläger ergänzend im Termin zur mündlichen Verhandlung ausgeführt hat – von dem Eigentümer auf seinen Sohn übertragen wurde. Der Kläger hat trotz ausgiebiger Befragung im Termin zur mündlichen Verhandlung lediglich pauschal behauptet, dass die Verkehrswerte der Wohnungen niedrig seien, ohne hierzu greifbaren substantiierten Vortrag zu halten, obwohl er dazu während des gesamten Verfahrens Gelegenheit gehabt hätte. Der Senat hatte daher keine Veranlassung, die Streitsache zu vertagen, um dem Kläger Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Senat sah sich auch nicht dazu gedrängt, zur Feststellung des Verkehrswertes ein Gutachten einzuholen, sondern orientiert sich an dem Gebäudeversicherungswert 1914 unter Berücksichtigung des gleitenden Neuwertfaktors von 13,14 für das Jahr 2002, einer Berechnungsmethode, die sich der Kläger während des Verfahrens zu eigen gemacht hat und die zur Überzeugung des Senats hier geeignet ist. Der Kläger geht fehl in der Annahme, dass der Berechnung des Verkehrswertes die Versicherungssumme von 20.700,00 Mark aus dem Gebäude-Versicherungsschein der Hessischen Brandversicherungsanstalt vom 17. Februar 1978 zugrunde zu legen ist, weil dies dem Wert im Anschaffungsjahr 1998 entspreche. Denn maßgeblich ist der Wert zu dem Zeitpunkt, in dem der erneute Antrag auf Bewilligung von Arbeitslosenhilfe gestellt wird, wobei wesentliche Änderungen des Verkehrswertes, zum Beispiel durch werterhöhende Maßnahmen, zu berücksichtigen sind. Dies ergibt sich bereits aus § 1 Abs. 4 Alhiv 2002. Deshalb legt der Senat den Gebäudeversicherungswert 1914 von 44.000 Mark zugrunde, der sich ausweislich des Nachtrags der E. vom 14. November 2002 gegenüber dem in 1999 festgestellten Wert von 42.000 Mark aus dem Versicherungsschein vom 13. Juli 1999 durch den Einbau einer Solarbrauchwasseranlage erhöht hat. Dabei ist entscheidend, dass die Anlage nach den Angaben des Klägers in seiner Aufstellung über die Herstellungskosten des Gartens und der Zisterne bereits im Jahr 2000/2001 berechnet wurde und damit zu diesem Zeitpunkt spätestens bereits eingebaut war, während es damit maßgeblich auf das Datum der nachträglichen Vertragsanpassung erst im November 2002 nicht ankommt. Legt man dies zugrunde, ergibt sich ein Wert des gesamten Hauses mit 578.160,00 EUR (44.000x13,14), so dass sich ein Anteil an Hand des Miteigentumsanteils von 265/1000 von 153.212,40 EUR für die vermietete Wohnung ergibt. Der Senat hat hiervon, obwohl sich das Haus, das nach den Angaben des Klägers im Termin zur mündlichen Verhandlung Teil eines denkmalgeschützten Ensembles ist, das vollständig entkernt und saniert wurde, und das sich in A-Stadt nach Kenntnis des Senats in einer ausgesprochen guten, reichlich begrünten Lage befindet, was der Kläger auch im Termin zur mündlichen Verhandlung bestätigt hat, noch einen Abschlag von 20 % vorgenommen, was zu dem festgestellten Verkehrswert von 122.569,92 EUR führt. Hierbei berücksichtigt der Senat auch das Vorbringen des Klägers im Revisionsverfahren, die Verkehrswerte seien etwa 15% bis 20% niedriger. Etwaige Abschläge für Schuttbeseitigung, die die Beklagte noch von dem von ihr festgestellten Verkehrswert von 282.702,00 DM (144.543,23 EUR) auf dem Versicherungsschein der E. vorgenommen hat, sind nach Ansicht des Senats nicht vorzunehmen. Nicht nachvollziehbar ist ferner ein Abzug für die Versicherung von Carpports, denn diese wirken sich zur Überzeugung des Senats eher noch verkehrswerterhöhend aus. Berücksichtigt man sodann die von dem Kläger in seiner Aufstellung (Anlage zum Schriftsatz vom 15 Mai 2008, Bl. 227 Gerichtsakte) behaupteten Kosten des ersten und des zweiten Bauabschnitts sowie den Anschaffungspreis der Wohnung, so ergibt sich ein gesamer, von dem Kläger behaupteter Aufwand, dessen nähere Überprüfung der Höhe der Senat offen lässt, von umgerechnet 131.200,12 EUR. Im Verhältnis zu dem von dem Senat ermittelten Verkehrswert ergibt sich daher ein Verlust von rund 6,6 %, was einem Betrag von 8.630,20 EUR entspricht. Würde man noch die Grunderwerbssteuer von 2.234,35 EUR hinzusetzen, so ergäbe sich ein Aufwand von 133.421,86 EUR mit einem damit einhergehenden Verlust von 8,1 % (10.851,94 EUR). Ein solcher deutlich noch unter 10 % liegender Verlust stellt sich aber zur Überzeugung des Senats noch nicht als offensichtlich unwirtschaftlich dar. Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit ist nur dann gegeben, wenn der zu erzielende Gegenwert in einem deutlichen Missverhältnis zum wirklichen Wert des zu verwertenden Vermögensgegenstandes steht, was bedeutet, dass der Arbeitslose auf gewisse Verluste im Zusammenhang mit der Verwertung verwiesen werden kann, wobei ihm lediglich nicht die Verschleuderung von Vermögenswerten abverlangt werden kann (vgl. z.B. BSG, Urteil vom 25. April 2002, - [B 11 AL 69/01 R](#)). So hat das BSG im Zusammenhang mit der Frage der Wirtschaftlichkeit der Verwertung einer Lebensversicherung einen Verlust von 12,9 % noch nicht als unwirtschaftlich betrachtet, und dies für 18,5 % noch offen gelassen (BSG, Urteil vom 6. September 2007, s.o.). Der Senat hält daher bei der Verwertung einer Immobilie einen Verlust von deutlich unter 10 % noch für zumutbar. Unter Berücksichtigung der von dem Kläger im Zusammenhang mit dieser Wohnung angegebenen Verbindlichkeiten aus den beiden Darlehensverträgen in Höhe von maximal 85.434,85 EUR, verbleibt nach Tilgung der Verbindlichkeiten ein frei verfügbarer Betrag von 37.135,07 EUR. Dabei ist hervorzuheben, dass der Senat entsprechend des Vortrags des Klägers hier das Modernisierungsdarlehen voll eingesetzt hat, und nicht nur anteilig, obwohl sich in dem Darlehensvertrag über die Modernisierung insoweit kein Bestimmungszweck befindet und der Kläger auch nicht nachgewiesen hat, dass er diese Summe ausschließlich tatsächlich für die Sanierung der vermieteten Wohnung verwendet hat. Mit dem bereits festgestellten Vermögen aus Versicherungen und Spareinlagen ergibt sich damit ein Gesamtvermögen von 73.994,53 EUR, womit die dem Kläger und seiner Ehefrau zustehenden Freibeträge deutlich überschritten werden und damit eine Bedürftigkeit des Klägers nicht gegeben ist. Soweit die Beklagte ausgeführt hat, der Anspruch ruhe für 76 Wochen, entspricht dies nicht der Rechtslage. Vielmehr steht das Vermögen, dessen Verbrauch hier nicht vorgetragen oder sonst ersichtlich ist, ungeachtet der verstrichenen Zeit für den hier maßgeblichen Zeitraum entgegen. Die Alhiv 2002 sieht ein sog. "Ruhen" des Anspruchs nicht mehr vor.

Ohne dass es noch entscheidungserheblich darauf ankommt, verfügt der Kläger mit seiner Ehefrau darüber hinaus zur Überzeugung des Senats auch noch über Vermögen, das sich aus der Verwertbarkeit der selbst genutzten lasten- und schuldenfreien Wohnung im Erdgeschoss ergibt. Grundsätzlich ist nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 Alhiv ein Hausgrundstück oder eine entsprechende Eigentumswohnung von angemessener Größe, die der Arbeitslose selber bewohnt, geschütztes Vermögen. Dabei hat das BSG in seiner bisherigen Rechtsprechung zum Arbeitslosenhilferecht, die Frage, welche Größe für einen Haushalt von zwei Personen noch angemessen ist, um die Privilegierung auszulösen, bisher offen gelassen, weil es entscheidungserheblich nicht darauf angekommen war (vgl. BSG, Urteil vom 17. Dezember 2002, - [B 7 AL 126/01 R](#) -, Urteil vom 20. Oktober 2005, - [B 7a/7 AL 76/04 R](#) m.w.N.) Das BSG hat vielmehr erstmals im Zusammenhang mit der in [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) vergleichbaren Vorschrift eine verbindliche Festlegung dazu getroffen, wie die zur Privilegierung als Schonvermögen vorausgesetzte angemessene Größe von Wohneigentum zu bestimmen ist (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006, - [B 7 b AS 2/05 R](#) -; bestätigt durch: Urteil vom 16. Mai 2007 - [B 11b AS 37/06 R](#)). Als Richtgrößen sind danach bundeseinheitlich die in § 39 Abs.1 II. Wohnbaugesetz in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung (II. WobauG) i.V.m. § 82 Abs. 3 des II. WobauG angegebenen

Wohnflächenbedarfe heranzuziehen, die sich auf 120 m² für einen Haushalt mit vier Personen bei einer Eigentumswohnung und 130 m² für ein sonstiges Familienheim beläuft. Umfasst der Haushalt weniger als vier Personen ist danach pro Person ein Abschlag von 20 m² vorzunehmen, wobei bei einem Haushalt von einer Person kein weiterer Abschlag vorzunehmen ist. Für einen Haushalt von zwei Personen ergibt sich daher eine angemessene Größe von 80 m² für eine Eigentumswohnung und 90 m² für ein Haus, während die entsprechenden Durchführungsrichtlinien der Bundesagentur für Arbeit jedenfalls im Bereich des Arbeitslosenhilferechts generell noch 130 m² für angemessen erachtet haben. Das BSG hat insbesondere ausgeführt, dass eine Reduzierung der Größe bei einer Personenanzahl von unter vier Personen verfassungsrechtlich geboten sei, um insbesondere Ungleichheiten bei der Immobilienverwertungspflicht, die sich aus [§ 90 Abs. 2 Nr. 8](#) Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) einerseits und [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) andererseits ergeben, zu begegnen. Der Senat, der sich dieser Rechtsprechung anschließt, sieht indes keine Veranlassung diese Rechtsprechung des BSG nicht entsprechend auf § 1 Abs. 3 Nr. 5 AlhIV zu erstrecken, um Unterschiede bei der Immobilienverwertungspflicht im Arbeitslosenhilferecht und im damaligen Bundessozialhilferecht (vgl. § 88 Abs. 2 Nr. 7 BSHG) entsprechend aufzufangen. Der Senat sieht nämlich keinen Anhalt dafür, einen Bezieher von Arbeitslosenhilfe gegenüber einem Sozialhilfebezieher im Hinblick auf die Frage der Größe einer selbst genutzten Immobilie im Rahmen der Verwertbarkeit besser zu stellen. Zwar hat das BSG diese Frage für das zum 31. Dezember 2004 außer Kraft getretene Recht der Arbeitslosenhilfe und das Bundessozialhilfegesetz bisher nicht entscheiden müssen. Das BSG hat aber insbesondere in der bereits erwähnten Entscheidung vom 17. Dezember 2002 (s.o.) ausgeführt, dass hinsichtlich der Größe einer geschützten Immobilie zwischen Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe keine unterschiedlichen Maßstäbe gelten müssten und deshalb auch nicht zwingend ein sog. "Abstandsgebot" zu Gunsten der Arbeitslosenhilfe eingehalten werden müsse. Einem etwa umfassenderen Vermögensschutz bei der Bedürftigkeitsprüfung im Arbeitslosenhilferecht werde dadurch hinreichend Rechnung getragen, dass andere wertbildende Faktoren als die Größe (z.B. Lage und Ausstattung) für die Frage der Angemessenheit im Arbeitslosenhilferecht keine Rolle spielten, während diese Faktoren im Bereich der Sozialhilfe neben der Größe entscheidend im Rahmen der Angemessenheit einer Immobilie heranzuziehen seien. Aus diesen Gründen ist jedenfalls bei der Größe der angemessenen selbst genutzten Immobilie zur Überzeugung des erkennenden Senats kein Unterschied zu machen, so dass sich aus diesen Überlegungen ergibt, dass dem Kläger und seiner Ehefrau lediglich als angemessene selbst bewohnte Eigentumswohnung 80 m² zustehen und damit die fast 101m² große Erdgeschosswohnung erheblich zu groß ist und damit grundsätzlich nicht der Privilegierungsvorschrift des § 1 Abs. 3 Nr. 5 AlhIV unterfällt. Der Senat sieht sich bei dieser Bewertung auch nicht durch die Ausführungen des BSG in dem Urteil vom 3. Mai 2005 (Seite 10 Urteilsdruck) in rechtlicher Hinsicht gebunden, denn das BSG hat eine abschließende Festlegung dazu nicht getroffen, wie sich aus den dort gewählten Formulierungen ergibt. Eine andere Sichtweise ergibt sich auch nicht dadurch, dass der Kläger meint, ein 13 m³ großes Arbeitszimmer aus der Wohnfläche herausrechnen zu dürfen. Zum einen verbleiben damit immer noch 88 m², so dass die Angemessenheitsgrenze immer noch nicht unerheblich überschritten wäre. Zum anderen ist für den Senat aus besonderen beruflichen Umständen bei dem Kläger (vgl. etwa § 39 Abs. 2 Nr. 2 II. WobauG) nicht zu erkennen, dass er ein Arbeitszimmer für seine Tätigkeit benötigt. Denn der Kläger hat für die Eigentümergemeinschaft A-Straße nach dem von ihm vorgelegten Vertrag nur 5 Stunden im Monat als Verwalter gearbeitet und als Hausmeister 10 Stunden im Monat. Hier ist in keiner Weise zu erkennen, dass er für diese geringfügige Tätigkeit ein eigenes Arbeitszimmer benötigt, wobei eine Bürotätigkeit im Wesentlichen ohnehin nur für die Verwaltertätigkeit anfallen kann. Vielmehr erscheint die Angabe der Notwendigkeit eines Arbeitszimmers eher deshalb gegeben, um in diesem Zusammenhang möglicherweise steuerliche Vorteile abzuschöpfen. Hilfrechtlich ist ein solches Arbeitszimmer für den Kläger jedoch zur Überzeugung des Senats nicht erforderlich und damit auch nicht zu berücksichtigen. Soweit der Kläger erstmals in der mündlichen Verhandlung ausgeführt hat, dass ein Zimmer von 13 m² Größe von der Wohnung im ersten Stockwerk abgetrennt wurde, spielt dies für die Bewertung der Angemessenheit der Erdgeschosswohnung keine entscheidende Rolle, da dieses Zimmer nach der Teilungserklärung der Erdgeschosswohnung zugeschlagen ist und es daher bei einer Gesamtgröße von fast 101 m² verbleibt, die der Kläger mit seiner Ehefrau selbst bewohnt. Ob das obere Zimmer als Arbeitszimmer von dem Kläger und seiner Ehefrau dabei tatsächlich genutzt wird oder für andere Zwecke, ist für diese Bewertung ebenso unerheblich wie der Umstand, dass ein Zimmer eine Etage höher gelegen ist. Die Wohnung unterfällt daher auch unter diesen Gesichtspunkten nicht der Privilegierung nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 AlhIV.

Die Verwertung dieser Wohnung ist auch nicht offensichtlich unwirtschaftlich. Unter Berücksichtigung eines Verkehrswertes, den der Senat in entsprechender Weise wie bei der vermieteten Wohnung ermittelt hat, von 204.668,64 EUR (44.000 X 13,14 X 35,4 %) und einem Abschlag zu Gunsten des Klägers von 20 % (s.o.) ergibt sich mindestens ein Verkehrswert von 163.734,92 EUR, dem ein tatsächlicher Kostenaufwand durch Erwerbskosten und die Kosten der beiden Sanierungsphasen von 156.365,10 EUR gegenübersteht, so dass von einer Unwirtschaftlichkeit der Verwertung nicht gesprochen werden kann. Dies ist auch dann nicht der Fall, wenn man auch hier noch die entsprechende Grunderwerbssteuer, die der Kläger in einem anderen Zusammenhang mit umgerechnet 2.580,50 EUR beziffert hatte, hinzurechnet, denn dann erhöht sich der tatsächliche Kostenaufwand auf 158.945,60 EUR und liegt damit immer noch unter dem Verkehrswert. Weiterer Aufwand ist nicht zu berücksichtigen, insbesondere nach dem durchgängigen Vortrag des Klägers nicht ein Anteil aus dem Darlehen für die Modernisierung, denn hierzu hat der Kläger immer ausgeführt, dass dieses Darlehen ausschließlich für die vermietete Wohnung bestimmt und verwendet wurde, so dass die Berechnung des Klägers im letzten Schriftsatz vom 29. Juli 2008, in der ein Anteil von umgerechnet 14.620,96 EUR aus dem Kredit von 50.000,00 DM als Aufwand dieser Wohnung zugeschlagen wird, nicht nachvollziehbar ist. Davon abgesehen würde dies allerdings auch eine andere Einschätzung nicht rechtfertigen, denn dann läge der maximale Kostenaufwand bei 173.566,56 EUR und damit wäre ein Verlust von 9.831,64 EUR, was umgerechnet 5,7 % entspricht zu verzeichnen. Ein solcher Verlust in dieser Größenordnung wäre ohnehin noch nicht als offensichtlich unwirtschaftlich anzusehen (vgl. oben). Da von dem Verkehrswert im Fall der selbst bewohnten Wohnung keinerlei Belastungen abzusetzen sind (sämtliche Darlehen stehen im Zusammenhang mit der vermieteten Wohnung), ergibt sich daher aus der Verwertung der selber genutzten Immobilie ein weiteres zu berücksichtigendes Vermögen von 163.734,92 EUR, welches dann verfügbar gewesen wäre, so dass Bedürftigkeit auch deshalb ausscheidet.

Schließlich liegt eine besondere Härte im Fall des Klägers nicht vor, denn es sind hierfür keine Anhaltspunkte ersichtlich. Dass die Verwertung der Versicherungen, des Sparvermögens und der beiden Wohnungen für den Kläger eine besondere Härte darstellen würde, ist nicht ersichtlich. (zur Notwendigkeit einer besonderen Härteprüfung auch im Rahmen der AlhIV 2002 vgl. nur BSG, Urteil vom 9. Dezember 2004, - B 7 Al 44/04 R). Der Kläger und seine Ehefrau wären durch die Verwertung nicht über das Maß hinaus betroffen gewesen, das üblicherweise mit der Verwertung insbesondere auch von Eigentum einhergeht. Besondere in der Person des Klägers oder seiner Ehefrau liegende Umstände, die die Annahme einer besonderen Härte rechtfertigen würden, insbesondere eine Versorgungslücke, sind demgegenüber nicht ersichtlich, so dass der Verweis auf die Verwertung auch nicht unbillig erscheint.

Da bereits die Bedürftigkeit wegen vorhandenen Vermögens ausscheidet, kommt es auf die Einzelheiten der Einkommensanrechnung des Einkommens der Ehefrau und des Klägers aus Tätigkeiten als Hauswart und als Hausverwalter nicht an.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#) und umfasst den gesamten Verfahrensgang einschließlich des Revisionsverfahrens.

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des [§ 160 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 SGG](#) nicht vorliegen und es sich insbesondere auch um Rechtsfragen zu bereits außer Kraft getretenem Recht handelt.

Rechtskraft

Aus

Login

HES

Saved

2019-09-18