

L 9 AS 495/17

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
9
1. Instanz
SG Konstanz (BWB)
Aktenzeichen
S 9 AS 3318/14
Datum
12.01.2017
2. Instanz
LSG Baden-Württemberg
Aktenzeichen
L 9 AS 495/17
Datum
17.11.2020
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze

1. Die Angemessenheit von Wohnraum i.S.d. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) hängt nicht davon ab, ob dieser (noch) die nach öffentlichem Baurecht erforderliche Raumhöhe aufweist (Fortführung von Urteil des Senats vom 06.12.2016 - [L 9 AS 4043/13](#) -).

2. Zeitweise Besuchsaufenthalte volljähriger Kinder im Haushalt eines Elternteils begründen keinen zusätzlichen Wohnraumbedarf.

3. Die Ausübung einer selbständigen Tätigkeit in einem selbstgenutzten Eigenheim rechtfertigt keine Erhöhung der angemessenen Wohnfläche, wenn diese ausschließlich in Räumen stattfindet, die von anderen Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft privat mitgenutzt werden und weder Kunden, Auftraggeber noch sonstige Personen im Zusammenhang mit der Ausübung der selbständigen Tätigkeit in diesen Räumen empfangen werden.

Die Berufung der Klägerinnen gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Konstanz vom 12. Januar 2017 wird zurückgewiesen.

Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Streitig ist ein Anspruch der Klägerinnen gegen den Beklagten auf Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für die Zeit vom 01.06.2014 bis 31.03.2016 als Zuschuss.

Die 1962 geborene, ledige, alleinstehende, erwerbsfähige Klägerin Ziffer 1 ist die Mutter der 1992 geborenen Klägerin Ziffer 2 (A.), der 1994 geborenen Klägerin Ziffer 5 (B.), der 1998 geborenen Klägerin Ziffer 3 (C.), und der 2004 geborenen Klägerin Ziffer 4 (D.). Sie ist Alleineigentümerin der Hof- und Gebäudefläche, E.straße, Wohnhaus, Scheuer, Stall, Schuppen, E.straße, Wohnhaus, Grünland, Wasserfläche zu 12.481 m² in F ... Durch notariellen Vertrag vom 23.06.2005 erwarb sie zunächst einen 83/100-Miteigentumsanteil an dem landwirtschaftlichen Hausgrundstück, ihr damaliger Lebenspartner und Vater der Klägerinnen Ziffer 2 bis 5, Herr G. H. (im Folgenden: K.), einen 17/100-Miteigentumsanteil zu einem Kaufpreis von insgesamt 279.000 Euro. Nach zwischenzeitlicher Vermietung wohnten die Klägerinnen und K. seit 2007 in dem Wohnhaus E.straße. Nach der Trennung der Klägerin Ziffer 1 von K. im Jahr 2009 wohnten zunächst alle weiter auf dem gemeinsamen Anwesen, die Klägerinnen im Wohnhaus E.straße, K. zuletzt in der Altenteilswohnung im Gebäude E.straße. Mit notariellem Vertrag vom 25.10.2012 erwarb die Klägerin den 17/100-Anteil des Hausgrundstücks von K. gegen Zahlung von 34.000 Euro.

Zur Ablösung der Verbindlichkeiten aus dem bisherigen Wohnbaufinanzierungsdarlehen i. H. v. 38.705 Euro, zur Zahlung des Kaufpreises an K. i. H. v. 34.000 Euro und im Übrigen (4.927 Euro) für Renovierungsmaßnahmen am Gebäude E.straße nahm die Klägerin Ziffer 1 am 25.10.2012 bei der I. J. J. eG ein über eine eingetragene Buchgrundschuld gesichertes Wohnbaufinanzierungsdarlehen mit einem Gesamtbetrag von 80.000 Euro mit einem Sollzinssatz von 2,45 % jährlich auf (Darlehensvertrag Nr. xxx). Hierauf leistet die Klägerin Ziffer 1 seit Oktober 2012 eine monatliche Rate für Zins und Tilgung in Höhe von 400 Euro. Darüber hinaus nahm sie ein KfW-Darlehen in Höhe von 10.000 Euro auf (Darlehensvertrag Nr. xxx), das im November 2013 zur Auszahlung kam. Hierauf leistet sie seit Dezember 2013 eine monatliche Rate für Zins und Tilgung in Höhe von 47,26 Euro.

Ab 24.09.2013 leistete die Klägerin Ziffer 5 in F. einen Bundesfreiwilligendienst ab und hielt sich nur noch teilweise an Wochenenden und in Ferienzeiten im Haushalt der Klägerin Ziffer 1 auf, so auch im streitigen Zeitraum vom 01.08.2014 bis 15.09.2014. Die Klägerin Ziffer 2 absolvierte bis Juli 2014 eine Ausbildung am Institut für Soziale Berufe in R ... Am 01.08.2014 nahm sie ein Anerkennungspraktikum in B. auf und hielt sich danach ebenfalls nur noch besuchsweise im Haushalt der Klägerin Ziffer 1 auf.

Nachdem ihr Antrag auf Kinderzuschlag vom Dezember 2011 mit Bescheid vom 02.04.2012 abgelehnt wurde, beantragten die Klägerinnen

im April 2012 beim Beklagten die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II. Hierbei und in der Folge gab die Klägerin Ziffer 1 jeweils an, dass das von ihnen bewohnte Haus E.straße über eine Wohnfläche von 181 m² verfüge (Anlage KDU, Bl. 21/22 d. Verwaltungsakte Bd. I; Anlage VM Bl. 45 d. Verwaltungsakte Bd. I; Anlage VM Bl. 180 d. Verwaltungsakte Bd. II; Anlage KDU Bl. 217 der Verwaltungsakte Bd. II; Anlage VM Bl. 329 d. Verwaltungsakte Bd. IV; Anlage KDU Bl. 368 der Verwaltungsakte Bd. IV). Der Beklagte lehnte die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II für den Zeitraum von Dezember 2011 bis Mai 2013 wegen vorhandenem Vermögen in Form u.a. zweier Lebensversicherungen, Aktiendepots, zweier Kfz und Bankguthaben ab. Die gegen diese Entscheidungen beim Sozialgericht Konstanz (SG) geführten Klageverfahren blieben erfolglos bzw. endeten durch Klagerücknahme (S 4 AS 872/13, S 4 AS 1771/13 und S 3 AS 896/14).

Auf den erneuten Leistungsantrag vom 28.06.2013, den die Klägerin Ziffer 1 gestellt hatte, nachdem sie im Juni 2013 in Bezug auf eine ihrer Lebensversicherungen einen Verwertungsausschluss vereinbart, in Bezug auf die weitere Lebensversicherung eine Teilkündigung und -auszahlung vorgenommen und einen Teil ihrer Bankguthaben verbraucht hatte, u.a. durch Auszahlung der letzten Teilzahlung an K. in Höhe von 4.340 Euro (6.000 Euro abzgl. Lagermiete, Nebenkosten und Nutzungsentschädigung für verspätete Räumung), gewährte der Beklagte den Klägerinnen Ziffer 1 bis 5 von Juni bis September 2013 und den Klägerinnen Ziffer 1 bis 4 von Oktober 2013 bis Mai 2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II unter Berücksichtigung der jeweiligen Einkommen aufstockend als Zuschuss. Wegen der Höhe dieser Leistungen war ein weiteres Berufungsverfahren beim Senat anhängig, mit dem die Klägerinnen noch die Übernahme der monatlichen Tilgungszahlungen auf die beiden Darlehen als Kosten der Unterkunft beehrten (vgl. Senatsurteil vom 17.11.2020 - [L 9 AS 479/17](#) -).

Am 30.06.2014 beantragte die Klägerin Ziffer 1 für sich und die Klägerinnen Ziffer 2, 3 und 4 die Fortzahlung von Leistungen nach dem SGB II beim Beklagten. Mit Schreiben vom 02.08.2014 teilte sie den Auszug der Klägerin Ziffer 2 anlässlich des am 01.08.2014 beginnenden Praktikums in B. unter Vorlage des Praktikumsvertrags mit. Weiter teilte sie die Rückkehr der Klägerin Ziffer 5 am 01.08.2014 bis zum 15.09.2014 mit.

Die Klägerinnen bezogen Einkommen in Form von Wohngeld, die Klägerinnen Ziffer 2 bis 5 darüber hinaus in Form von Kindergeld und Kindesunterhalt, die Klägerin Ziffer 4 daneben Leistungen nach dem UVG und die Klägerin Ziffer 2 bis einschließlich Juli 2014 Leistungen nach dem BAföG. Die Klägerin Ziffer 1 erzielte schwankendes Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit, die sie u.a. als Probandin, im Bereich Research, Architektur und Diverses ausübte, aus zeitweise ausgeübten abhängigen Beschäftigungen als Architektin und aus einem zeitweise ausgeübten Minijob. Ihre selbstständige Tätigkeit und den Minijob übte die Klägerin im streitigen Zeitraum in ihrem Arbeitszimmer im Wohnhaus E.straße aus, das sie und die Töchter auch zu privaten Zwecken nutzten.

Mit Schreiben vom 25.08.2014 wies der Beklagte die Klägerinnen darauf hin, dass neben dem Einkommen auch das Vermögen der Bedarfsgemeinschaft zu prüfen sei. Das Grundstück der Klägerin Ziffer 1 übersteige mit 12.500 m² die für den ländlichen Raum angemessene Größe erheblich. Nach Auskunft der Kaufpreissammlung habe das Grundstück mit 1.000 m² Bauland und 11.500 m² Grünland einen Wert von 67.350 Euro, dies übersteige den Vermögensfreibetrag der Klägerin Ziffer 1 deutlich, so dass der Leistungsantrag auf Grund des Vermögens abzulehnen wäre. Da der Verkauf oder die Beleihung des Grundstücks einige Zeit in Anspruch nehmen könne, könnten Leistungen als Darlehen gewährt werden. Die Klägerinnen sollten bis 20.09.2014 mitteilen, ob eine Zahlung als Darlehen gewünscht sei. Hierauf teilte die Klägerin Ziffer 1 mit Schreiben vom 18.09.2014 mit, sie habe sich um Verpachtung oder Vermietung des Grundstücks bemüht. Auch handle es sich bei ihrem Grundstück nicht um Vermögen. Es gebe kein Bauland auf dem Grundstück, nur den Bereich, auf dem sich das Gebäude befinde. Das selbstbewohnte Bauernhaus sei Teil ihrer Rente. Sie bitte darum, weiterhin aufstockende Leistungen auszubezahlen, nicht als Darlehen, sondern als Zuschuss.

Mit Bescheid vom 27.10.2014 lehnte der Beklagte den Leistungsantrag vom 30.06.2014 ab. Aufgrund verwertbaren Vermögens in Gestalt des Grundstücks seien die Klägerinnen nicht hilfebedürftig und hätten keinen Leistungsanspruch. Da die Klägerin eine darlehensweise Zahlung von Leistungen abgelehnt habe, müsse der Leistungsantrag abgelehnt werden. Der Versuch der Stallvermietung in der Schülerzeitung sei nicht ausreichend als Verwertungsbemühung.

Mit ihrem Widerspruch hiergegen machte die Klägerin Ziffer 1 geltend, sie habe kein verwertbares Vermögen. Bei ihren beiden Lebensversicherungen und ihrem selbstbewohnten Bauernhaus mit Grundstück handle es sich um Teile ihrer Rente. Sie sei bis zu ihrem 51. Lebensjahr nie in abhängiger Beschäftigung gewesen. Sie habe nur Ausbildungs- und Kindererziehungszeiten in der gesetzlichen Rentenversicherung. Laut Auskunft vom 19.09.2014 betrage ihre Regelaltersrente nur 385,82 Euro. Auch habe sie versucht, Flächen zu verpachten; per Anzeige, Aushang in Supermärkten und durch Mundpropaganda, nicht nur in der Schulzeitung. Der Grünlandanteil sei weniger als 1.000 m², der Rest Weiher, Bachlauf, Biotop, Fahrwege, Sumpfland. Ab Oktober 2014 habe sie die Flächen nun verpachten können, zu einem guten Preis von 25 Euro monatlich. Sie bitte nochmals um die Gewährung aufstockender Leistungen als Zuschuss.

Den Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 01.12.2014 zurück. Das Grundstück der Klägerin Ziffer 1 müsse als Vermögen berücksichtigt werden, da es unangemessen groß sei und die ihr zustehenden Freibeträge übersteige. Eine unmittelbare oder entsprechende Anwendung des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) scheide aus, da die Klägerin Ziffer 1 nicht von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit sei. Auch sei die Verwertung des Grundstücks nicht offensichtlich unwirtschaftlich und es liege keine besondere Härte im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#) vor. Die Klägerin Ziffer 1 sei bei Antragstellung 51 Jahre alt gewesen und damit nicht kurz vor dem Rentenalter. Sie könne angesichts der Regelaltersgrenze von 67 Jahren noch 16 Jahre Rentenansprüche erwerben. Da eine sofortige Verwertung des Hausgrundstücks nicht möglich sei, sei ein Darlehen angeboten worden, was die Klägerin abgelehnt habe. Überdies sei eine Vermögensverwertung von der Klägerin überhaupt nicht beabsichtigt, damit scheide eine Überbrückung nach [§ 24 Abs. 5 Satz 2 SGB II](#) auch aus.

Hiergegen hat die Klägerin Ziffer 1 am 29.12.2014 Klage (Az. [S 9 AS 3318/14](#)) zum SG erhoben.

Am 30.12.2014 hat die Klägerin Ziffer 1 für sich und die Klägerinnen Ziffer 3 und 4 erneut die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II beantragt. Hierbei hat sie angegeben, das von ihnen bewohnte Haus habe eine Wohnfläche von 152 m². Mit Schreiben vom 22.01.2015 hat der Beklagte die Klägerin Ziffer 1 wiederum darauf hingewiesen, dass Leistungen wegen verwertbarem Vermögen oberhalb der Freibetragsgrenzen abzulehnen seien. Neben der unangemessen großen Grundstücksfläche sei auch das selbst bewohnte Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 181 m² unangemessen groß. Da das Haus nur noch durch drei Personen bewohnt werde, gelte eine

Angemessenheitsgrenze von 110 m². Auch wenn berücksichtigt werde, dass die Klägerin in dem Haus ihre selbstständige Tätigkeit ausübe und die beiden anderen Töchter sich temporär in den Ferien im Haus aufhielten, wäre lediglich eine Fläche von 150 m² angemessen, mit 181 m² liege die Wohnfläche über dieser Grenze. Die Klägerin Ziffer 1 solle bis 25.02.2015 mitteilen, ob sie eine Darlehensgewährung wünsche. Dem hat die Klägerin widersprochen und u. a. vorgetragen, die Wohnfläche des Hauses betrage nicht 181 m², sie habe diese in ihrem Antrag mit nur 152 m² angegeben.

Der Beklagte hat den Gutachterausschuss der Stadt W. mit der Erstattung eines Wertgutachtens über das Hausgrundstück der Klägerin Ziffer 1 beauftragt.

Mit Bescheid vom 08.07.2015 hat der Beklagte den Leistungsantrag der Klägerinnen abgelehnt. Da das beauftragte Gutachten des Gutachterausschusses noch nicht vorliege, werde nach Aktenlage entschieden. Der Leistungsantrag sei abzulehnen wegen verwertbaren Vermögens. Eine mögliche Zahlung als Darlehen habe die Klägerin abgelehnt. Den Widerspruch der Klägerinnen hiergegen hat der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 06.08.2015 zurückgewiesen.

Auch hiergegen hat die Klägerin Ziffer 1 am 26.08.2015 Klage (S 9 AS 2328/15) zum SG erhoben.

Am 30.10.2015 hat die Klägerin Ziffer 1 erneut für sich und ihre Töchter Leistungen beantragt. Nachdem der Gutachterausschuss der Stadt W. den Verkehrswert für das landwirtschaftliche Grundstück der Klägerin samt Bebauung am 11.11.2015 auf 270.000 Euro festgesetzt hat, hat der Beklagte die Klägerin mit Schreiben vom 17.12.2015 dazu angehört, dass der Leistungsantrag wegen verwertbarem Vermögen laut Wertgutachten und überdies aufgrund übersteigendem Einkommen abgelehnt werden müsse. Dem hat die Klägerin sowohl hinsichtlich des Vermögens als auch der Berechnung des Einkommens widersprochen.

Mit Bescheid vom 14.01.2016 hat der Beklagte den Leistungsantrag vom 30.12.2015 abgelehnt. Den Widerspruch der Klägerin Ziffer 1 hiergegen hat der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 17.02.2016 zurückgewiesen.

Auch hiergegen hat die Klägerin Ziffer 1 am 02.03.2016 Klage (S 9 AS 472/16) zum SG erhoben.

In einem Erörterungstermin am 23.03.2016 hat das SG die drei Klagen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden und der Klägerin Ziffer 1 unter Beordnung eines Prozessbevollmächtigten Prozesskostenhilfe gewährt. Die Klägerin Ziffer 1 hat im Termin angegeben, sie sei 2013 und Anfang 2014 selbstständig tätig gewesen, danach seien ihr die Aufträge ausgegangen. Sie sei dann seit Juni 2014 auch abhängig beschäftigt gewesen, aktuell habe sie Arbeitslosen-geld I beantragt. Sie würden keine Fläche von 181 m² bewohnen, in dieser Fläche sei der Speicher enthalten. Dieser sei nicht beheizbar und nicht gedämmt. Es handle sich dabei um drei Räume, die aber unbewohnbar seien. Bewohnbar sei nur eine Fläche von 152 m². Dies aber auch nur mit Einschränkungen. Ihr Arbeitszimmer sei ursprünglich an der Ecke des Flures gewesen. Zwischenzeitlich diene es als Abstellfläche für Regale etc., sie benutze es ja nicht mehr gewerblich, da sie ihre selbstständige Tätigkeit und ihren Minijob aktuell nicht ausübe. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Niederschrift des SG Bezug genommen.

Im Nachgang zum Termin hat die Klägerin Ziffer 1 über ihren Bevollmächtigten gegen das Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses vorgebracht, dass es eine kleine Remise mit einem Wert von 3.000 Euro berücksichtige, die tatsächlich nicht mehr existiere, dass für den Wohntrakt des Gebäudes und für das Nebengebäude ein fiktives Baujahr 1965 und für den Ökonomietrakt ein fiktives Baujahr 1980 angenommen werde, obwohl um diese Jahre herum keine Sanierungsarbeiten durchgeführt worden seien. Vielmehr seien an allen Gebäuden lediglich partielle Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt worden, so dass die tatsächlichen Baujahre zwischen 1850 und 1912 der Bewertung der Gebäudewerte zugrunde gelegt werden müssten. Auch sei die Größe des Baulandes unzutreffend angegeben. Das Nebengebäude werde mit 50.000 Euro bewertet. Tatsächlich habe es keinerlei Wert. Es sei einsturzgefährdet und abrisstreif, habe zu keinem Zeitpunkt zu Wohnzwecken gedient und niemals über einen dafür erforderlichen Ausbau und eine entsprechende Einrichtung verfügt. Auch sei es unzutreffend, dass die Grünlandfläche landwirtschaftlich nutzbar sei. Der Verkauf eines Teils des Grundstücks wäre unwirtschaftlich aufgrund hoher Vermessungskosten. Auch würde bei vorzeitiger Ablösung des Darlehens eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 3.564,05 Euro fällig. Der angemessen bewohnbare Raum des Hauses liege sogar unter 90 m². Der von den Klägerinnen tatsächlich bewohnte Wohnteil des Objekts überschreite daher nicht die Angemessenheitsgrenze.

Am 29.04.2016 hat die Klägerin Ziffer 1 erneut die Fortzahlung von Leistungen für die Klägerinnen beim Beklagten beantragt, dies hat der Beklagte mit Bescheid vom 14.07.2016 abgelehnt.

Mit Gerichtsbescheid vom 12.01.2017 hat das SG die verbundenen Klagen abgewiesen. Die Klagen seien zulässig und dahingehend auszulegen, dass es sich um solche der Klägerinnen Ziffer 1 bis 4 handle. Zwar habe die Klägerin Ziffer 1 alleine Klage erhoben, das Klagebegehren sei jedoch meistbegünstigend dahingehend auszulegen, dass die Klage auch für die übrigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft im streitigen Zeitraum geführt werde. Die Klagen seien aber unbegründet, da den Klägerinnen im streitigen Zeitraum kein Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II zustehe. Zwar erfüllten sie die weiteren Anspruchsvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) und es lägen keine Ausschlussstatbestände nach [§ 7 Abs. 1 Satz 2, Abs. 4](#) und 5 SGB II vor. Allerdings seien die Klägerinnen nicht hilfebedürftig im Sinne des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3](#) i. V. m. [§ 9 Abs. 1 SGB II](#). Das Hausgrundstück der Klägerin Ziffer 1 sei verwertbares Vermögen, dessen Wert die Freibeträge nach [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) deutlich übersteige. Es sei weder als Schonvermögen nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) noch nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 oder Nr. 6 SGB II](#) geschützt. Ausweislich des Verkehrswertgutachtens der Stadt W. vom 11.11.2015 belaufe sich der Verkehrswert auf insgesamt 270.000 Euro. Verbindlichkeiten hätten im Jahr 2014 in Form eines Darlehens aus öffentlichen Mitteln in Höhe von 9.464,81 Euro und einer Hypothek über 73.579,38 Euro, insgesamt 83.044,19 Euro bestanden. Damit verbleibe ein Vermögen von knapp 187.000 Euro. Die klägerseitigen Bedenken an der Korrektheit der Wertermittlung durch den Gutachterausschuss teile das Gericht nicht. Für die Richtigkeit des ermittelten Wertes spreche auch der im Jahr 2005 gezahlte Kaufpreis von 279.000 Euro und die allgemeine Wertsteigerung der Grundstückspreise im B.kreis und Kreis R. in den vergangenen Jahren. Auch die Voraussetzungen für einen Schutz des Hausgrundstücks als Schonvermögen für die Alterssicherung im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) lägen nicht vor, da die Klägerin nicht zu dem dort genannten Personenkreis zähle. Sie sei nicht von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit. Das Hausgrundstück sei auch nicht nach [§ 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) als selbst genutztes Hausgrundstück geschützt, da es unter Anwendung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) auf den

vorliegenden Fall unangemessen groß sei. Hiernach seien Familienheime mit einer Wohnfläche von 130 m² grundsätzlich nicht unangemessen groß bei einer Bewohnerzahl von vier Personen. Bei weniger als vier Personen sei eine Reduzierung um jeweils 20 m² vorzunehmen. Eine Wohnflächenermittlung seitens des Gutachterausschusses habe nicht stattfinden können, da die Klägerin Ziffer 1 den Zutritt zum Wohnhaus verwehrt habe. Insoweit gingen etwaige Beweinsachteile zu ihren Lasten. Im Gutachten sei eine Wohnfläche von 181 m² zugrunde gelegt worden. Diese Fläche habe die Klägerin Ziffer 1 selbst in ihrem Antrag auf Leistungen nach dem SGB II im Juni 2013 angegeben. Zwar habe sie im Erörterungstermin am 23.03.2016 angegeben, keine Fläche von 181 m² zu bewohnen, da hierin der nicht gedämmte und nicht beheizbare Speicher enthalten sei, die tatsächliche Wohnfläche betrage nur 152 m². Unmittelbar nach dem Termin habe der Klägerbevollmächtigte sogar nur eine Wohnfläche von 90 m² angegeben. Dies könne aber angesichts der eigenen Angaben der Klägerin Ziffer 1 nicht überzeugen, zumal der Bevollmächtigte diese Angaben nicht belegt habe. Allein unter Berücksichtigung der Angaben der Klägerin Ziffer 1 sei aber bereits von einer unangemessenen Größe auszugehen. Das Haus sei im Juni und Juli 2014 nach Angaben der Klägerin Ziffer 1 von vier Personen, danach von drei Personen bewohnt worden. Damit betrage die Wohnflächengrenze für Juni und Juli 2014 130 m², und ab August 2014 110 m². Die Verminderung der Personenzahl im streitgegenständlichen Zeitraum sei nach der Rechtsprechung des BSG zu berücksichtigen. Der tatsächliche Wohnraum von maximal 181 m² bzw. wie zuletzt von der Klägerin Ziffer 1 angegeben von 152 m² übersteige diese Grenze nicht nur unerheblich. Besondere Umstände, die eine Anpassung der Werte rechtfertigen könnten, lägen nicht vor, zumal die exakte Wohnfläche bis zuletzt mangels Mitwirkung der Klägerin Ziffer 1 nicht ermittelt werden können. Selbst wenn die für die selbstständige Tätigkeit genutzte Fläche, die von der Klägerin Ziffer 1 bei Antragstellung im Februar 2013 mit 18 m² angegeben worden sei, in Ansatz gebracht werde, obgleich die Klägerin Ziffer 1 im Erörterungstermin angegeben habe, dass sie das Arbeitszimmer nicht mehr gewerblich nutze, da sie keiner selbstständigen Tätigkeit mehr nachgehe, wäre die Angemessenheitsgrenze im gesamten streitgegenständlichen Zeitraum überschritten. Es bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass die Verwertung des Hausgrundstücks unwirtschaftlich wäre. Diesbezüglich seien von der Klägerin bislang keinerlei Verwertungsmaßnahmen unternommen worden. Auch stelle die Verwertung des Hausgrundstücks keine besondere Härte im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II](#) dar. Hier würden solche Umstände vorausgesetzt, die dem Betroffenen ein deutlich größeres Opfer abverlangten als eine einfache Härte und erst recht als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte. Beispielsfall sei, wenn ein erwerbsfähiger Hilfebedürftiger kurz vor dem Rentenalter seine Ersparnisse für die Altersvorsorge einsetzen müsse, obwohl seine Rentenversicherung Lücken wegen selbstständiger Tätigkeit aufweise. Die Rentenversicherung der Klägerin Ziffer 1 weise sicherlich Lücken wegen ihrer selbstständigen Tätigkeit auf. Jedoch dürfe hierbei im Rahmen der Gesamtabwägung auch nicht unberücksichtigt bleiben, dass die Klägerin Ziffer 1 zum einen seitens der Rentenversicherung auf die Möglichkeit der freiwilligen Versicherung hingewiesen worden sei und sie zum anderen im streitgegenständlichen Zeitraum auch immer wieder temporär in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen gestanden habe. Jedenfalls sei die Klägerin Ziffer 1 im streitgegenständlichen Zeitraum 51, 52 bzw. 53 Jahre alt gewesen und damit nicht kurz vor dem Rentenalter. Auch habe sie seit Juni 2014 ohne die Leistungen nach dem SGB II ihren eigenen Lebensunterhalt und den der Kinder bestritten und durchgängig die Zins- und Tilgungsraten für das Hausgrundstück abbezahlt unter Ablehnung ihr ausdrücklich angebotener darlehensweiser Leistungsgewährung. Insoweit sei nicht ersichtlich, weshalb die Klägerin Ziffer 1 nicht bis zum Renteneintrittsalter einer Erwerbstätigkeit nachgehen könne. Eine unbillige Härte könne das Gericht nicht erkennen.

Hiergegen richtet sich die am 08.02.2017 zum Landessozialgericht (LSG) Baden-Württemberg eingelegte Berufung der Klägerinnen, die die Klägerin Ziffer 1 auch als gesetzliche Vertreterin bzw. in Vollmacht für die Klägerinnen Ziffer 2 bis 5 führt. Zur Begründung trägt die Klägerin Ziffer 1 vor, es liege eine besondere Härte vor, es bestünden außergewöhnliche Umstände, die einer Verwertung des Hausgrundstücks entgegenstünden. Mit mehreren Kindern könne sie nicht in Vollzeit arbeiten. Vor allem die jüngste Tochter, die Klägerin Ziffer 4, benötige einen erhöhten Betreuungsaufwand. Sie sei entwicklungsverzögert und lernbehindert. Auch sei offensichtlich, dass sie keine Durchschnittsrente mehr erreichen könne. Sie sei langjährig selbstständig tätig gewesen, habe bis zu ihrem 51. Lebensjahr noch nie angestellt gearbeitet. Wenn ihre Kinder aus dem Haus seien, könne sie mehr arbeiten. Sie begehre keinen unendlichen Bezug von Leistungen nach dem SGB II als Alleinerziehende. Sie habe seit Juni 2014 ihren Lebensunterhalt und den ihrer Töchter ohne Leistungsbezug bestritten und auch durchgängig die Zins- und Tilgungsraten für das Hausgrundstück bezahlt, weil sie bis zum gesundheitlichen Zusammenbruch über weite Strecken vollzeitähnlich gearbeitet habe, wobei ihre jüngste Tochter viel zu kurz gekommen sei. Trotzdem liege ihr Jahresdurchschnittseinkommen unter dem Existenzminimum. Die gesamte Fläche im Obergeschoss des Hauses könne man nicht als Wohnfläche berücksichtigen, da dort die Raumhöhe maximal 2 m betrage. Der Beklagte selbst habe in seinem Widerspruchsbescheid ausgeführt, dass eine Wohnfläche von 150 m² angemessen sei unter Berücksichtigung der beiden Töchter, die an Wochenenden und in den Ferien da seien, auch habe sie ihr Arbeitszimmer ganzjährig, auch wenn sie mal für einen Monat keine Arbeit habe. Sie habe auch im Erörterungstermin vom 23.03.2016 lediglich gesagt, dass sie im März 2016 keine Arbeit hatte, weder eine selbstständige noch eine unselbstständige. Das Arbeitszimmer habe sie immer, sie arbeite zuhause an Telefon und PC, nur eben nicht immer nahtlos. Es komme nach der Rechtsprechung des BSG auch nicht auf die Wohnfläche an, sondern auf die Mietobergrenze. Das SG habe unberücksichtigt gelassen, dass sie alleinerziehend sei. Sie habe bei der Begutachtung durch den Gutachterausschuss nicht mitwirken können, da sie erst am Vortag den Termin zur Besichtigung mitgeteilt bekommen habe, zu diesem Zeitpunkt aber aufgrund eines wichtigen Arzttermins nicht zuhause sein können. Bei dem weiteren Termin in der Folgewoche sei sie zwar zuhause gewesen, habe aber den Zutritt nicht erlaubt, da der Termin nicht vorher angekündigt gewesen sei, sie krank und die Wohnung unaufgeräumt gewesen sei. Das Hausgrundstück sei ein Rentenbaustein und kein Vermögen. Ihre Reserven seien aufgebraucht. Die Verwertung des Hausgrundstücks sei unwirtschaftlich. Es entstünden hohe Kosten durch Vermessung und Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank. Der Erlös wäre wesentlich geringer als der ursprünglich bezahlte Kaufpreis. Es handle sich bei dem selbstbewohnten Haus um einen Teil der Rente. Es handle sich auch nicht um Luxus, sondern es habe keine Zentralheizung, die Deckenhöhen seien im Erdgeschoss nur 2,20 m, im Obergeschoss unter 2 m, es sei weitgehend abbezahlt, der Anteil von Tilgung belaufe sich auf ca. 300 Euro monatlich, der Anteil von Zins auf ca. 147 Euro, in der Summe liege dies weit unter der Mietobergrenze. Sie sehe eine Diskriminierung in den Formularen des Beklagten zu den Kosten der Unterkunft. Dort werde nur die Fläche abgefragt. Die Fläche einer Wohnung teile sich aber auf in eine Nutzfläche und eine Wohnfläche. Welche Fläche gemeint sei, verstehe man nicht. Deshalb habe sie in den früheren Anträgen eine Fläche von 181 m² eingetragen. Darin seien die nicht ausgebauten Speicherräume enthalten. Auch werde nicht nach der Deckenhöhe gefragt. Sie habe eine solche von 1,98 bis 2,20 m und damit wesentlich weniger Kubikmeter Raumluft zum Atmen als jede Stadtwohnung.

Die Klägerinnen beantragen,

den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Konstanz vom 12. Januar 2017 und den Bescheid des Beklagten vom 27. Oktober 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 1. Dezember 2014, den Bescheid des Beklagten vom 8. Juli 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 6. August 2015 und den Bescheid vom 14. Januar 2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.

Februar 2016 aufzuheben und den Beklagten zu verurteilen, den Klägerinnen für die Zeit vom 1. Juni 2014 bis zum 31. März 2016 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II dem Grunde nach zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen verweist er auf den bisherigen Vortrag und die zutreffenden Ausführungen des SG in der angegriffenen Entscheidung. Soweit die Klägerinnen geltend machten, eine Aussetzung der Tilgung sei nicht möglich, sei das Schreiben der Bank vom 17.11.2014 erst im Dezember 2014 vorgelegt worden und belege gerade keine Verwertungsbemühungen im Zeitraum zuvor. Bereits seit Juni 2014 seien Leistungsansprüche wegen verwertbarem Vermögen abgelehnt worden. Dem Wertgutachten des Gutachterausschusses liege eine Wohnfläche von 181 m² zugrunde. Diese Angabe habe die Klägerin Ziffer 1 selbst bei ihren Leistungsanträgen im Juni 2012, März 2013 und Juni 2013 gemacht. Eine anderweitige Ermittlung der Wohnfläche habe die Klägerin Ziffer 1 selbst vereitelt, indem sie weder den Außendienstmitarbeitern des Beklagten noch den Mitgliedern des Gutachterausschusses Zutritt zum Haus gewährt habe.

Am 13.11.2019 hat die Berichterstatterin des Senats mit den Beteiligten einen Termin zur Erörterung der Sach- und Rechtslage durchgeführt. Hierbei hat die Klägerin Ziffer 1 angegeben, dass in der ursprünglichen Angabe einer Wohnfläche von 181 m² zwei nicht ausgebaute Speicherzimmer im Obergeschoss enthalten gewesen seien. Unter Anfertigung einer Skizze hat sie weiter angegeben, dass sie seit etwa fünf bis sechs Jahren ihr Arbeitszimmer im Erdgeschoss des Hauses in der Ecke neben der Treppe, angrenzend an das Wohnzimmer habe. Zuvor sei es in verschiedenen Zimmern, teilweise auch im Obergeschoss gewesen. Sie werde ggf. das Hausgrundstück verwerfen, wenn sie in das Rentenalter komme und die Rente nicht ausreichend wäre. Ein vorheriger Verkauf komme aber keinesfalls in Betracht. Denn wenn sie den Verkaufserlös auf dem Konto hätte, solange sich ihre Töchter noch in Ausbildung befänden und BAföG-Leistungen bezögen, würde dies bei den BAföG-Leistungen angerechnet werden. Die Klägerin Ziffer 1 hat eine schriftliche Stellungnahme und Anlagen dazu im Termin überreicht. Insgesamt wird hierzu auf die Niederschrift vom 13.11.2019 und die Anlagen dazu Bezug genommen.

In der mündlichen Verhandlung des Senats vom 17.11.2020 wurde die Klägerin informatorisch angehört, insbesondere zu ihrem Arbeitszimmer. Sie hat hierbei angegeben, dass sie durchgehend ein Arbeitszimmer zur Ausübung ihrer selbstständigen Tätigkeiten hatte, sie nur teilweise die selbstständigen Tätigkeiten darin ausgeübt habe, da teilweise auch ihre Anwesenheit beim Auftraggeber erforderlich gewesen sei. Sie habe in dem Arbeitszimmer immer alleine am PC, Telefon oder Handy gearbeitet, nie Kunden oder Auftraggeber empfangen. Auch sei das Arbeitszimmer von ihr selbst sowie ihren Töchtern für private Zwecke genutzt worden, sie habe darin ihre persönlichen Schreibarbeiten, elektronische Kommunikation und Telefonate erledigt, bei Bedarf hätten dies auch ihre Töchter, da es im Haushalt keinen weiteren PC und kein weiteres Telefon gebe. Erst zum 17. oder 18. Geburtstag hätten die älteren Töchter einen eigenen Laptop als Geschenk der gesamten Verwandtschaft erhalten und damit nicht mehr den PC im Arbeitszimmer nutzen müssen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts sowie des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Instanzen, der Verwaltungsakte des Beklagten, der beigezogenen Akten des SG in den Verfahren S 4 AS 872/13, S 4 AS 1771/13 und S 9 AS 896/14 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Klägerinnen ist statthaft und insgesamt zulässig, aber unbegründet. Zu Recht hat das SG entschieden, dass den Klägerinnen kein Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II in der Zeit vom 01.06.2014 bis 31.03.2016 zusteht, weil dem zu verwertendes Vermögen entgegensteht.

1. Zwar hat wiederum nur die Klägerin Ziffer 1 Berufung eingelegt und dabei ausdrücklich nur sich selbst als Klägerin bezeichnet, allerdings lässt sich auch insoweit, wie bereits ihrem Vorbringen in den Antrags-, Widerspruchs- und Klageverfahren hinreichend deutlich entnehmen, dass die Klägerin Ziffer 1 auch mit der Berufungseinlegung die Ansprüche aller Mitglieder ihrer Bedarfsgemeinschaft im streitigen Zeitraum geltend machen möchte. Für die minderjährige Klägerin Ziffer 4 ist sie insoweit angesichts ihrer alleinigen elterlichen Sorge als gesetzliche Vertreterin tätig, die volljährigen Töchter haben hierzu eine Vollmacht für ihre Mutter vorgelegt.

2. Gegenstand des Berufungsverfahrens ist neben dem Gerichtsbescheid des SG vom 12.01.2017 der Bescheid des Beklagten vom 27.10.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.12.2014, der Bescheid des Beklagten vom 08.07.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 06.08.2015 und der Bescheid vom 14.01.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.02.2016. Mit diesen Bescheiden hat der Beklagte für den vorliegend streitigen Zeitraum vom 01.06.2014 bis 31.03.2016 die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II für die Klägerinnen abgelehnt.

Streitig ist nur das Begehren der Klägerinnen auf Gewährung von Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss im genannten Zeitraum, welches die Klägerinnen zutreffend im Wege der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage (§ 54 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 SGG) verfolgen, mit der ein Grundurteil über die Leistungen (§ 130 Abs. 1 Satz 1 SGG) begehrt wird. Ein Darlehen haben die Klägerinnen nicht beantragt und auch auf die entsprechenden Hinweise des Beklagten vom 25.08.2014 und 22.01.2015 ausdrücklich die Weitergewährung von Leistungen als Zuschuss begehrt.

Streitbefangen ist nicht auch die Zeit ab 01.04.2016 bis heute. Zwar erstreckt sich bei einer vollständigen und unbefristeten Leistungsablehnung grundsätzlich der streitige Leistungszeitraum bis zur letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz. Dies gilt aber nur, wenn nicht zuvor auf einen erneuten Leistungsantrag eine weitere Verwaltungsentscheidung getroffen wird. Denn eine solche stellt eine Zäsur dar. Diese ist vorliegend durch die weitere Leistungsablehnung mit Bescheid vom 14.07.2016 auf den Leistungsantrag der Klägerinnen vom 29.04.2016 bereits für die Zeit ab 01.04.2016 eingetreten (vgl. BSG, Urteil vom 01.06.2010 - [B 4 AS 67/09 R](#) -, Juris).

3. Rechtsgrundlage für den streitbefangenen Anspruch der Klägerinnen sind [§ 19 SGB II](#) in der Fassung vom 13.05.2011 i. V. m. § 7 SGB II in

der Fassung vom 20.12.2011 i. V. m. §§ 9, 12 SGB II in der Fassung vom 13.05.2011 Denn in Rechtsstreitigkeiten über schon abgeschlossene Bewilligungsabschnitte ist das zum damaligen Zeitpunkt geltende Recht anzuwenden (BSG, Urteil vom 19.10.2016 - [B 14 AS 53/15 R](#) -, Juris).

Die Klägerin Ziffer 1 erfüllt im streitgegenständlichen Zeitraum die Grundvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 S. 1 SGB II](#) hinsichtlich des Alters, der Erwerbsfähigkeit und des gewöhnlichen Aufenthalts in der Bundesrepublik Deutschland. Sie ist jedoch nicht hilfebedürftig im Sinne von [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3](#), [§ 9 Abs. 1](#), [§ 12 SGB II](#). Hilfebedürftig ist nach [§ 9 Abs. 1 SGB II](#), wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen erhält. Die Klägerin Ziffer 1 und damit auch die mit ihr in Bedarfsgemeinschaft stehenden weiteren Klägerinnen waren im streitbefangenen Zeitraum nicht hilfebedürftig, weil sie mit dem im Alleineigentum der Klägerin Ziffer 1 stehenden, gemeinsam bewohnten Hausgrundstück über zu berücksichtigendes Vermögen nach [§ 12 SGB II](#) verfügten, das ihre Hilfebedürftigkeit ausschloss und einem Anspruch auf Arbeitslosengeld II als Zuschuss entgegenstand.

Als Vermögen sind nach [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen (dazu a.). Nicht als Vermögen zu berücksichtigen sind nach [§ 12 Abs. 3 Nr. 3 SGB II](#) für die Altersvorsorge bestimmte Vermögensgegenstände in angemessenem Umfang, wenn die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit ist (dazu b.) und nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe (dazu c.). Bei einer unangemessenen Größe des selbst genutzten Eigenheims ist nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II](#) des Weiteren zu prüfen, ob seine Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist (dazu d.) oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde (dazu e.). Ist das Hausgrundstück der Klägerin Ziffer 1 nach diesen Voraussetzungen zu verwerten, sind vom gesamten verwertbaren Vermögen die Freibeträge nach [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) abzusetzen (dazu f.).

a. Vermögen ist im Sinne des [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen oder belastet werden können. Der Begriff "Verwertbarkeit" enthält eine tatsächliche Komponente, weil solche Vermögensgegenstände nicht verwertbar sind, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, etwa weil Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder sie, wie Grundstücke infolge sinkender Immobilienpreise, über den Marktwert hinaus belastet sind, und auch keine andere Verwertungsmöglichkeit ersichtlich ist. Ein Aspekt dieser tatsächlichen Verwertbarkeit ist die für sie benötigte Zeit, hinsichtlich der ggf. eine Prognose erforderlich und für die auf den bevorstehenden Bewilligungszeitraum abzustellen ist; eine Festlegung für darüber hinausgehende Zeiträume ist demgegenüber nicht erforderlich und wegen der Unsicherheiten, die mit einer langfristigen Prognose verbunden sind, auch nicht geboten (vgl. BSG, Urteile vom 18.9.2014 - [B 14 AS 58/13 R](#) - und vom 12.10.2016 - [B 4 AS 4/16 R](#) -, Juris). Rechtlich ist ein Vermögensgegenstand nicht verwertbar, wenn dessen Inhaber in der Verfügung über den Gegenstand beschränkt ist und er die Aufhebung der Beschränkung nicht erreichen kann (vgl. BSG, Urteile vom 27.01.2009 - [B 14 AS 42/07 R](#) - und vom 20.02.2014 - [B 14 AS 10/13 R](#) -, Juris).

Die Klägerin Ziffer 1 ist Alleineigentümerin des von ihr und ihren Töchtern bewohnten Hausgrundstücks. Tatsächliche oder rechtliche Hindernisse, die einer Verwertbarkeit des Hausgrundstücks entgegenstehen würden, sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Insbesondere hat die Klägerin Ziffer 1 selbst angegeben, dass sie zwar eine Verpachtung des Lagerraums und der Grünflächen, nicht aber eine Veräußerung oder weitere Beleihung des gesamten Hausgrundstücks ernsthaft gewollt oder versucht hätte. Davon, dass jedenfalls eine Veräußerung möglich wäre, geht auch die Klägerin Ziffer 1 aus, indem sie vorträgt, sie würde eine solche frühestens bei Renteneintritt vornehmen, lehne eine Veräußerung für die Zeit davor aber ab, solange ihre Töchter noch die Schule besuchen bzw. in Ausbildung o.ä. sind und Leistungen nach dem BAföG beziehen.

b. Nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) sind von der Inhaberin oder dem Inhaber als für die Altersvorsorge bestimmt bezeichnete Vermögensgegenstände in angemessenem Umfang nicht als Vermögen zu berücksichtigen, wenn die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit ist. Vorliegend macht die Klägerin Ziffer 1 geltend, dass das Hausgrundstück von ihr als ein Baustein ihrer zukünftigen Rente vorgesehen sei und damit der Altersvorsorge diene, insbesondere vor dem Hintergrund, dass sie sie vor Beantragung der Leistungen nach dem SGB II nie rentenversicherungspflichtig beschäftigt war und daher Anwartschaften in der gesetzlichen Rentenversicherung nur über Ausbildungszeiten und Zeiten der Kindererziehung erlangt hatte. Allerdings war die Klägerin weder vor noch im streitigen Zeitraum von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit. Vielmehr hat sie zunächst ausschließlich selbstständige Tätigkeiten ausgeübt, die nicht der Versicherungspflicht selbstständig Tätiger in der gesetzlichen Rentenversicherungspflicht unterfielen, wie die Deutsche Rentenversicherung ihr mit Bescheid vom 08.01.2014 auf ihren Antrag hin bestätigt hat. Daher war sie auch nicht von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit. Während des streitigen Zeitraums war die Klägerin überdies bis Juli 2014 und wieder ab April 2015 abhängig beschäftigt und in der gesetzlichen Rentenversicherung versicherungspflichtig. Damit erfüllt die Klägerin Ziffer 1 nicht die Voraussetzungen des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) und ist ihr Hausgrundstück nicht nach dieser Regelung von einer Verwertung ausgenommen.

c. Nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ist nicht als Vermögen zu berücksichtigen ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe. Der unbestimmte Rechtsbegriff der angemessenen Größe eines Hausgrundstücks ist zu konkretisieren mit Blick auf die Gesamtwohnfläche und insoweit bundeseinheitlich nach den Wohnflächengrenzen des zum 01.01.2002 außer Kraft getretenen Zweiten Wohnungsbaugesetzes (2. WoBauG), differenziert nach der Anzahl der Personen. Dabei ist die angemessene Größe eines Eigenheims nach den Vorgaben des 2. WoBauG ausgehend von dem dort enthaltenen Grenzwert von 130 m² bei einer Bewohnerzahl von weniger als vier Personen grundsätzlich um 20 m² pro Person bis zu einer Mindestgröße von 90 m² zu mindern (vgl. BSG, Urteile vom 18.09.2014 und vom 12.10.2016 [a. a. O.](#)). Diese Wohnflächengrenzen können jedoch nicht als quasi normative Größen herangezogen werden, sondern bedürfen beim Vorliegen besonderer Umstände einer Anpassung, da Entscheidungsspielraum für außergewöhnliche, vom Regelfall abweichende Bedarfslagen im Einzelfall bestehen bleiben muss. Insbesondere kann im Hinblick auf den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz nach [Art. 20 Abs. 3 GG](#) bei einer Überschreitung der angemessenen Wohnfläche um nicht mehr als 10 v. H. noch von einer angemessenen Wohnfläche auszugehen sein (vgl. BSG, Urteile vom 18.09.2014 und vom 12.10.2016 [a. a. O.](#)).

aa. Die hiernach maßgebliche Wohnflächengrenze von 130 m² für vier Personen bzw. von 110 m² für drei Personen ebenso wie eine um 10 v. H. erhöhte angemessene Wohnfläche von 143 m² für vier Personen bzw. von 121 m² für drei Personen wird durch das von den Klägerinnen selbst genutzte Eigenheim deutlich überschritten.

Das selbst genutzte Eigenheim der Klägerin Ziffer 1 hat eine Wohnfläche von 181 m². Dies hat die Klägerin mehrfach in den Jahren 2012 und 2013 selbst so angegeben. Sie hat entsprechende Angaben jeweils konkret und mehrfach gegenüber dem Beklagten gemacht (Anlage KDU, Bl. 21/22 d. Verwaltungsakte Bd. I; Anlage VM Bl. 45 d. Verwaltungsakte Bd. I; Anlage VM Bl. 180 d. Verwaltungsakte Bd. II; Anlage KDU Bl. 217 d. Verwaltungsakte Bd. II; Anlage VM Bl. 329 d. Verwaltungsakte Bd. IV; Anlage KDU Bl. 368 d. Verwaltungsakte Bd. IV). Auch gegenüber dem SG hat die Klägerin Ziffer 1 diese Angaben gemacht. So hat sie im Verfahren S 4 AS 872/13 im PKH-Formular (PKH-Aktenteil Bl. 3) handschriftlich eingetragen, dass sie über ein Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 181 m² verfügt, das selbst bewohnt ist. Gleiches hat sie in einem später teilweise ergänzten Formular vom 26.07.2013 (PKH-Aktenteil Bl. 32) angegeben.

Soweit die Klägerin Ziffer 1 im späteren Verlauf demgegenüber angegeben hat, dass sie von der Fläche des Hauses nicht 181 m², sondern nur 152 m² bewohnen würden, da im Obergeschoss drei (so im Erörterungstermin vor dem SG am 23.03.2016) bzw. zwei (so im Erörterungstermin vor der Berichterstatterin des Senats am 13.11.2019) Räume als Speicherräume und damit Nutzfläche einzuordnen und bei der vorhandenen Wohnfläche außer Betracht zu lassen seien, kann sich der Senat diesen Angaben nicht anschließen. Zwar konnten die Angaben der Klägerin Ziffer 1 hierzu nicht durch den Gutachterausschuss verifiziert werden, nachdem dessen Mitgliedern bei beiden Vor-Ort-Terminen im Jahr 2015, ebenso wie schon den Mitarbeitern des Außendienstes des Beklagten bei zwei Terminen im Jahr 2012, kein Zutritt gewährt wurde. Allerdings stützt sich der Senat insoweit auf die vielfachen Angaben der Klägerin Ziffer 1 zur Wohnfläche von 181 m² selbst, die als Dipl.-Ing. für Architektur auch über das erforderliche Fachwissen zur Wohnflächenberechnung verfügt. Bevor sie im Hinblick auf die Maßgeblichkeit der bewohnten Fläche sensibilisiert wurde, hat sie mehrfach angegeben, dass das Wohnhaus E.straße eine Wohnfläche von 181 m² hat und sie diese gesamte Fläche als Wohnfläche nutzten. Insoweit ist weder ersichtlich, dass der Zustand bzw. Ausbauzustand eines Teils des Obergeschosses sich so maßgeblich geändert hätte, dass dieser nicht mehr zum Wohnen hätte genutzt werden können, zum anderen ist nicht ersichtlich, dass die früheren Angaben der Klägerin Ziffer 1 insbesondere aufgrund eines Missverständnisses gemacht worden seien. Denn die Anlage KDU fragt zunächst die Gesamtgröße des Hauses ab, dann den Wohnflächenanteil davon, den selbst bewohnten Anteil, die Anzahl der Räume und etwaige Gewerberäume. Dies hält der Senat für eindeutig, insbesondere für eine Dipl.-Ing. Architektur. Die von den sonstigen Angaben massiv nach unten abweichende Angabe des Klägerbevollmächtigten gegenüber dem SG im Nachgang zum dortigen Erörterungstermin mit einer Wohnfläche von 90 m² ist erst recht nicht nachvollziehbar, nicht belegt und gibt auch keinen Anlass zu weiteren Ermittlungen. Auch im Nachgang hierzu hat die Klägerin Ziffer 1 persönlich nochmals mehrfach dargelegt, dass die Fläche des Hauses durchaus 181 m² beträgt, sie allerdings nur einen Anteil von 152 m² davon als Wohnfläche ansehe.

Soweit die Klägerin darüber hinaus weitere Flächen mit der Argumentation in Abzug bringen möchte, dass die Räume im Obergeschoss nur über eine Raumhöhe von 1,98 m und die Räume im Erdgeschoss nur eine Höhe von 2,20 m aufweisen, kann sich der Senat dem nicht anschließen. Zwar hat der Senat keinen Zweifel an der Richtigkeit der Angaben der Klägerin Ziffer 1 zu den Raumhöhen. Diese erscheinen für ein altes Bauernhaus nicht untypisch. Allerdings folgt der Senat der Klägerin Ziffer 1 nicht insoweit, als dass diese niedrigen Räume aus der Wohnfläche auszunehmen wären. Auch wenn nach der Wohnflächenverordnung lediglich die Räume als Wohnfläche zu berücksichtigen sind, die über eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m verfügen, kann dies nach Auffassung des Senats für die Beurteilung der angemessenen Größe eines Hausgrundstücks im Rahmen des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) nicht ausschlaggebend sein. Dies ergibt sich auch nicht aus der bisherigen Rechtsprechung des BSG, das lediglich ausgeführt hat, dass es nahe liege, bei der Berechnung der Wohnungsgröße die weitgehend aufgehobenen Bestimmungen der Zweiten Berechnungsverordnung (i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990, [BGBl. I S. 2178](#), mit späteren Änderungen) bzw. - soweit nicht die Überleitungsvorschrift (§ 5) eingreift - die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 ([BGBl. I 2346](#)) heranzuziehen (vgl. BSG, Urteil vom 16.05.2007 - [B 11b AS 37/06 R](#) -, Juris Rn. 26). Hieraus ergibt sich also gerade nicht, dass alle Bestimmungen dieser Verordnungen uneingeschränkt übernommen werden müssen. Hierbei ist insbesondere auch miteinzubeziehen, dass sowohl die Berechnungsverordnung als auch die Wohnflächenverordnung der Wohnungsbauförderung dienen und daher eine andere Zielsetzung als das SGB II haben (vgl. Bayerisches LSG, Urteil vom 23.02.2016 - [L 16 AS 226/15](#) -, Juris). Im vorliegenden Fall geht es nicht um die Prüfung von noch zu bauenden Wohnungen, sondern um die Ermittlung der Größe eines bereits seit vielen Jahren bestehenden Wohnhauses. Berücksichtigt man nun weiter, dass die Erforderlichkeit einer lichten Raumhöhe von 2,30 m auch erst im Jahr 1983 in die Landesbauordnung (in Kraft getreten am 01.01.1984) aufgenommen wurde und das Haus der Klägerin Ziffer 1 damit zu einem Zeitpunkt errichtet wurde, als eine solche Raumhöhe noch nicht vorgeschrieben war, zeigt sich, dass dieses Erfordernis bei der Berechnung der angemessenen Größe der Wohnfläche des Hauses der Klägerin Ziffer 1 nicht mit einfließen darf. Darüber hinaus führte diese Änderung der Landesbauordnung auch nicht dazu, dass die Nutzung von Wohnraum mit niedrigerer Raumhöhe ab diesem Zeitpunkt baupolizeilich untersagt wurde. Vielmehr genießen solche Objekte Bestandsschutz und werden auch vielfach weiterhin ohne wesentliche Einschränkungen genutzt. Für den Senat ist weder aus dem Vortrag der Klägerin Ziffer 1 noch anhand der von ihr in den Klageverfahren vorgelegten Lichtbilder erkennbar, dass die Raumhöhe das Haus (teilweise) unbewohnbar machen bzw. die Nutzung in erheblicher Form einschränken würde. Die Klägerinnen selbst stellen dies faktisch unter Beweis, indem sie im Jahr 2007 zu sechst in das Haus eingezogen sind und auch die Räume mit der niedrigeren Raumhöhe bewohnt haben und weiterhin um den Erhalt des Hauses gerichtlich streiten. Entsprechendes hat der Senat bereits mit Urteil vom 06.12.2016 entschieden (- [L 9 AS 4043/13](#) -, Juris; die Beschwerde zum BSG gegen die Nichtzulassung der Revision wurde mit Beschluss vom 27.04.2017 verworfen - [B 14 AS 24/17 B](#) -, Juris).

bb. Als besondere Umstände, die zu einer weitergehenden Erhöhung der angemessenen Wohnfläche wegen einer außergewöhnlichen Bedarfslage führen könnten, macht die Klägerin Ziffer 1 geltend, dass sich die Klägerinnen Ziffer 2 und 5, auch nach ihrem jeweiligen Umzug nach F. bzw. B. zeitweise an Wochenenden und in Ferien-/Urlaubszeiten im Haushalt der Klägerin Ziffer 1 aufgehalten haben, insbesondere die Klägerin Ziffer 5 auch in der Zeit vom 01.08.2014 bis 15.09.2014. Dies kann aber nicht zur Erhöhung der angemessenen Wohnfläche führen. Denn ihren Lebensmittelpunkt hatten die beiden im gesamten streitigen Zeitraum nicht mehr im klägerischen Haushalt und gehörten damit nicht mehr der Bedarfsgemeinschaft der Klägerin Ziffer 1 an. Zwar erkennt das SGB II grundsätzlich an, dass durch den Umgang eines umgangsberechtigten Elternteils mit seinem Kind ein besonderer Unterhaltsbedarf bzw. ein zusätzlicher Wohnraumbedarf bestehen kann (vgl. BSG, Urteil vom 29.08.2019 - [B 14 AS 43/18 R](#) -, Juris). Allerdings gilt dies für den Umgang eines Elternteils mit einem minderjährigen Kind und nicht für Besuche volljähriger Kinder im elterlichen Haushalt. Im vorliegend streitigen Zeitraum waren sowohl die Klägerin Ziffer 2 als auch die Klägerin Ziffer 5 bereits volljährig.

Selbst wenn sich die Klägerin Ziffer 5 vor der Verlängerung ihres Bundesfreiwilligendienstes bis Februar 2015 in der Zeit vom 01.08.2014 bis 15.09.2014 nicht nur zu Besuch im Haushalt der Klägerin Ziffer 1 aufgehalten und ihr Zimmer in Freiburg in dieser Zeit nicht mehr innegehabt hätte, wofür keine Anhaltspunkte sprechen, würde sich insoweit keine Änderung ergeben, als jedenfalls das Anerkennungspraktikum der Klägerin Ziffer 2 in Berlin am 01.08.2014 begonnen hat, wie sich eindeutig aus dem vorgelegten

Praktikumsvertrag ergibt. Bereits mit Beginn des Praktikums ist die Klägerin Ziffer 2 aus der klägerischen Bedarfsgemeinschaft ausgeschieden, so dass sie bei der Bemessung der angemessenen Wohnfläche nicht mehr berücksichtigt werden kann. Zwar hat die Klägerin Ziffer 1 angegeben, die Klägerin Ziffer 2 sei erst am 06.08.2014 nach Berlin umgezogen. Allerdings wurde der vorliegende Vertrag über das Praktikum bereits ab 01.08.2014 mit einer Vergütung von 1.130 Euro abgeschlossen, so dass die Klägerin Ziffer 2 bereits aus dem Grund aus der Bedarfsgemeinschaft ausgeschieden wäre, als sie ihren Bedarf aus eigenem Einkommen hätte decken können. Der Umstand, dass mit einem Kind nur eine Haushalts- und keine Bedarfsgemeinschaft besteht, rechtfertigt keinen erhöhten Raumbedarf (BSG, Urteil vom 16.05.2007 - B [11 b AS 37/06 R](#) -, Juris Rn. 26).

cc. Die angemessene Wohnfläche ist auch nicht aufgrund der von der Klägerin Ziffer 1 ausgeübten selbstständigen Tätigkeit zu erhöhen. Die Klägerin Ziffer 1 macht geltend, dass sie zwar nicht immer Aufträge gehabt habe, aber durchgehend ein Arbeitszimmer zur Ausübung selbstständiger Tätigkeiten vorgehalten habe. Insoweit habe das SG ihre Angaben im Erörterungstermin vom 23.03.2016, sie habe zuletzt Anfang 2014 eine selbstständige Tätigkeit ausgeübt und nutze das Arbeitszimmer nicht mehr gewerblich, missverstanden. Allerdings hat die Klägerin Ziffer 1 hierzu insgesamt widersprüchliche Angaben gemacht. So hat sie angegeben, sie habe immer mal wieder die Räumlichkeiten ihres Arbeitszimmers gewechselt, mal habe sie ein Zimmer mit 14 m² genutzt, mal habe sie 1,5 Zimmer genutzt, indem sie einen Teil des Flurs mit abgetrennt habe, mal hat sie angegeben, sie habe 2 Räume mit insgesamt 38 m² genutzt, allerdings zeitweise im Gebäude E.straße zeitweise im Gebäude E.straße. Im Erörterungstermin vom 13.11.2019 hat die Klägerin Ziffer 1 angegeben, sie nutze seit fünf bis sechs Jahren ein Eckzimmer im Erdgeschoss mit 24 m² als Arbeitszimmer. Welchen Raum bzw. welche Räume mit welcher Fläche im welchem der auf ihrem Grundstück befindlichen Gebäuden die Klägerin Ziffer 1 in welchen Zeiträumen jeweils tatsächlich als Arbeitszimmer genutzt hat, hat sie nicht geklärt.

Allerdings kommt eine Erhöhung der angemessenen Wohnfläche wegen der Vorhaltung eines gewerblich genutzten Arbeitszimmers vorliegend bereits deshalb nicht in Betracht, weil die Klägerin Ziffer 1 bei ihrer informatorischen Anhörung in der mündlichen Verhandlung des Senats am 17.11.2020 eindeutig angegeben hat, dass sie die selbstständigen Tätigkeiten zum Teil nicht zu Hause ausgeübt hat, da sie zur Ausübung ihrer selbstständigen Tätigkeit beim Auftraggeber vor Ort sein musste. Soweit sie zuhause gearbeitet hat, hat sie dies im Arbeitszimmer lediglich alleine am PC, Telefon oder Handy getan und nie in ihrem Arbeitszimmer Kunden oder Auftraggeber empfangen. Auch hat sie angegeben, dass sie das Arbeitszimmer nicht ausschließlich für ihre selbstständige Tätigkeit genutzt hat, sondern sowohl sie selbst als auch die Töchter das Arbeitszimmer auch privat genutzt haben. Dies hatte nach Angaben der Klägerin Ziffer 1 den Hintergrund, dass es im gesamten Haushalt nur einen Telefon- und Internetanschluss, ein Telefon und einen PC gab, sich diese im Arbeitszimmer befanden und sie deshalb darin alle, auch private Angelegenheiten bearbeitet, E-Mails geschrieben und Telefonate geführt hat, ebenso bei Bedarf die weiteren Klägerinnen. Damit verfügte die Klägerin Ziffer 1 aber nicht über einen rein gewerblich genutzten Raum, sondern über ein Arbeitszimmer, das von ihr und den weiteren Klägerinnen auch privat genutzt wurde und damit vorliegend nicht zu einer Erhöhung der angemessenen Wohnfläche herangezogen werden kann (vgl. BSG, Urteil vom 18.09.2014 - [B 14 AS 58/13 R](#) -, Juris Rn. 24).

dd. Damit ist aber das selbstbewohnte Eigenheim der Klägerin Ziffer 1 im Gebäude E.straße im streitigen Zeitraum bereits im Hinblick auf dessen Wohnfläche als unangemessen groß einzuordnen und damit das Hausgrundstück der Klägerin Ziffer 1 nicht nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) von einer Berücksichtigung als Vermögen ausgenommen, unabhängig davon, dass auch die Grundstücksfläche mit 12.481 m² selbst für den ländlichen Raum unangemessen groß ist und dass sich auf dem Grundstück neben dem selbst bewohnten Gebäude E.straße ein weiteres Gebäude E.straße befindet, das nicht von den Klägerinnen selbst bewohnt wird. Insoweit hat die Klägerin zwar angegeben, dass es sich um ein ungenutztes, abrisstaugliches, marodes Nebengebäude handle, welches nie zu Wohnzwecken ausgebaut worden sei und nie zu Wohnzwecken genutzt worden sei. Allerdings stehen dem zahlreiche anderweitige Angaben der Klägerin Ziffer 1 und vorliegende Dokumente entgegen. So lässt sich dem notariellen Auseinandersetzungsvertrag der Klägerin Ziffer 1 mit K. vom 25.10.2012 entnehmen, dass K., der sich mittels eines gültigen Ausweisdokuments ausgewiesen hat, wohnhaft in der E.straße war, dass K. die Altenteilswohnung im Gebäude E.straße bewohnte, die Klägerin Ziffer 1 ihm die unentgeltliche Nutzung der Wohnräume bis zum 31.12.2012 gestattete, K. ihr aber bei nicht termingerechter Räumung und Übergabe der Wohnräume eine Entschädigung in Höhe von 200 Euro monatlich schuldete. In Umsetzung des Auseinandersetzungsvertrages hat die Klägerin Ziffer 1 auch in der Abrechnung mit K. vom 26.06.2013 von dem Restbetrag des Kaufpreises von 6.000 Euro u.a. den Betrag von 1.200 Euro als Nutzungsentschädigung für die verspätete Räumung in Abzug gebracht. Bereits in ihrem Leistungsantrag vom 19.04.2012 hatte die Klägerin Ziffer 1 angegeben, dass K. im Gebäude E.straße wohne, hierzu hat sie einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster vorgelegt und das darin eingezeichnete Wohnhaus 25 handschriftlich mit "B.", das Wohnhaus mit "H." beschriftet. Den Beitragsrechnungen zur Gebäudeversicherung lässt sich ebenfalls entnehmen, dass zwei landwirtschaftliche Wohngebäude versichert werden. In der mit dem Antrag vom 19.04.2012 vorgelegten Rechnung von Dezember 2010 hat die Klägerin Ziffer 1 ebenfalls die Eintragungen "B." und "H." vorgenommen. In der - zeitlich direkt nach der Räumung durch K. und entsprechender Abrechnung mit ihm vorgelegten - Anlage KDU vom 28.06.2013 hat die Klägerin Ziffer 1 dann auch angegeben, dass sie über zwei Wohneinheiten verfüge, dass sie neben einem Wohnhaus "A" mit einer Gesamtgröße von 181 m² mit sechs Räumen, davon Wohnflächenanteil 181 m², davon selbst bewohnt 181 m² über ein Haus "B" mit zwei Räumen mit einer Gesamtgröße von 90 m², einem Wohnflächenanteil von 38 m² verfüge, wobei die Fläche von 38 m² gewerblich genutzt werde (Bl. 368 d. Verwaltungsakte). Auch im Formular VM vom 28.06.2013 (Bl. 329 d. Verwaltungsakte) hat die Klägerin Ziffer 1 neben der Wohnfläche 181 m² noch eine Wohnfläche von 38 m² eingetragen und sowohl in der vorläufigen EKS für die Zeit von Juni 2013 bis November 2013 vom 28.06.2013 (Bl. 323 d. Verwaltungsakte) als auch in der endgültigen EKS für diesen Zeitraum vom 18.10.2013 angegeben, ihre Betriebsstätte sei in der E.straße und sie nutze dabei zwei Räume mit einer Fläche von 38 m². Auch im PKH-Formular zum Verfahren S 4 AS 872/13 vom 15.05.2013 hat die Klägerin angegeben, dass sie neben einem Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 181 m² über eine zweite Wohneinheit mit ca. 38 m² Wohnfläche verfügt. Hierzu hat sie den Auseinandersetzungsvertrag vom 25.10.2012 vorgelegt. Außerdem hat sie im ergänzten Formular vom 26.07.2014 angegeben, dass die zweite Wohneinheit mit ca. 38 m² für das eigene Gewerbe und Selbstständigkeit genutzt werde. Ebenfalls hat die Klägerin Ziffer 1 eine Bestätigung der Sparkassenversicherung vom 13.05.2013 vorgelegt, dass ein Wohnhaus mit Scheuer und ein zweites Wohngebäude mit kleiner Wohnung versichert sei. Der Senat hält es durchaus für glaubhaft, dass die Klägerinnen das Gebäude E.straße und ggf. auch einzelne Räume des Gebäudes E.straße nach und nach tatsächlich nicht mehr genutzt haben, auch vor dem Hintergrund, dass sie das Anwesen zunächst zusammen mit K. mit sechs Personen, ab Ende Juni 2013 mit fünf, ab Ende September 2013 mit vier und ab August 2014 nur noch mit drei Personen bewohnt haben. Allerdings führt allein der Umstand, dass ein Anteil vorhandener Flächen nicht mehr genutzt wird nicht dazu, dass diese Flächen als nicht nutzbar und damit als nicht berücksichtigungsfähig anzusehen sind.

d. Nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 Alt 1 SGB II](#) sind als Vermögen nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung

offensichtlich unwirtschaftlich ist. Von einer offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung ist auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Wert in einem deutlichen Missverhältnis zum "wirklichen Wert" oder Substanzwert steht. Bei einem Hausgrundstück kommt eine solche Unwirtschaftlichkeit in Betracht, wenn bei einer Veräußerung nach Abzug der verkaufsbedingten Aufwendungen vom erzielten Verkaufspreis wesentlich weniger als der zum Erwerb und zur Herstellung der Immobilie aufgewendete Gesamtbetrag erzielt werden könnte; gewisse Verluste - insbesondere unter dem Aspekt veränderter Marktpreise und des bisher in Anspruch genommenen Wohnwertes - können jedoch als zumutbar angesehen werden, eine absolute Grenze lässt sich nicht ziehen (vgl. BSG, Urteile vom 18.09.2014 und vom 12.10.2016 [a. a. O.](#))

Die Klägerin Ziffer 1 hat das Hausgrundstück im Jahr 2005 zusammen mit ihrem Lebensgefährten K. für 279.000 Euro gekauft. Nach ihren eigenen Angaben sind Kaufnebenkosten und weitere Kosten angefallen, so dass sich die Gesamtsumme auf über 300.000 Euro belief, wovon zunächst auch der Lebensgefährte einen Anteil trug. Den 17/100-Miteigentumsanteil ihres ehemaligen Lebensgefährten hat sie ihm im Oktober 2012 sodann für 34.000 Euro (entsprechend 270.000 Euro Gesamtpreis) abgekauft. Den Aufwendungen steht nach dem Gutachten des Gutachterausschusses der Stadt W. vom 11.11.2015 ein Verkehrswert von 270.000 Euro gegenüber, außerdem lasten auf dem Hausgrundstück die beiden Darlehen der Klägerin Ziffer 1. Der Senat hält die Verkehrswertfestsetzung des Gutachterausschusses ebenso wie das SG für zutreffend, auch wenn der Ausschuss keine Innenbesichtigung der Bebauung vornehmen konnte. Der Ausschuss hat die Wohnfläche entsprechend der Angaben der Klägerin Ziffer 1 bei Beantragung der Leistungen in den Jahren 2012 und 2013 mit 181 m² berücksichtigt. Selbst wenn man berücksichtigt, dass die Zimmer im Obergeschoss, wie von der Klägerin Ziffer 1 vorgebracht, sich teilweise in einem schlechten Ausbaustand befinden, und eine vom Gutachterausschuss berücksichtigte Remise nicht mehr existiert, ist insoweit kein derart hoher Abschlag vorzunehmen, dass die Verwertung des Hausgrundstücks offensichtlich unwirtschaftlich wäre. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass der Gutachterausschuss ausweislich des Gutachtens in die Allgemeinbeurteilung hat einfließen lassen, dass der Zustand des Gebäudes teils dem Alter entsprechend ist, jedoch insgesamt ein großer Instandhaltungs- und Renovierungsstau ersichtlich ist, teilweise sogar ein verwahrloster Zustand herrscht, dass der Dachstuhl des Hauptgebäudes aufgrund sehr deutlich sichtbarer Verformungen augenscheinlich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand und die Fassaden des Ökonomietraktes und der Nebengebäude teilweise desolat waren. Hierzu hat der Gutachterausschuss auch einen Abzug aufgrund Instandhaltungsstau vorgenommen und den Verkehrswert nach diesem Abzug auf 270.000 Euro festgesetzt. Auch die weiteren Einwendungen der Klägerin gegen das Verkehrswertgutachten hält der Senat nicht für durchgreifend. So sieht der Senat keine Anhaltspunkte dafür, dass die Mitglieder des Gutachterausschusses, die eine Besichtigung des Grundstücks vorgenommen haben, die jeweiligen Grundstücksflächen unzutreffend eingeordnet hätten.

Der Senat geht damit insgesamt betrachtet nicht davon aus, dass die Klägerin Ziffer 1 bei einer Veräußerung des Hausgrundstücks nur einen Kaufpreis erzielen könnte, der unter Berücksichtigung der insgesamt aufgewandten Kosten, der auf dem Grundstück lastenden Verbindlichkeiten und der anfallenden Vorfälligkeitsentschädigungen, welche für das Darlehen Nr. xxx laut Bestätigung der I. J. J. eG vom 16.10.2014 in Höhe von 6.790 Euro, laut Bestätigung vom 14.04.2016 zu diesem Zeitpunkt in Höhe von 3.564,05 Euro angefallen wären (Bl. 80 der Akte [S 9 AS 3318/14](#), Bl. 51 der Akte [S 9 AS 2328/15](#)), in einem so deutlichen Missverhältnis stehen würde, dass die Veräußerung offensichtlich unwirtschaftlich wäre.

e. Nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 Alt 2 SGB II](#) sind als Vermögen nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. Dieser Regelung kommt die Funktion eines Auffangtatbestandes und einer allgemeinen Härteklausele zu, die die atypischen Fälle erfassen soll, die nicht durch die ausdrücklichen Ausnahmetatbestände des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) und die Absetzbeträge nach [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) erfasst werden. Erforderlich für die Annahme einer besonderen Härte sind außergewöhnliche Umstände des Einzelfalls, die dem Betroffenen ein eindeutig größeres Opfer abverlangen als eine einfache Härte und erst recht als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte (vgl. BSG, Urteile vom 18.09.2014 und vom 12.10.2016 [a. a. O.](#)).

Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass die Klägerin Ziffer 1, da sie bis zum Jahr 2013 keine rentenversicherungspflichtige Beschäftigung ausgeübt, sondern vier Kinder erzogen und nur versicherungsfreie selbstständige Tätigkeiten ausgeübt hat, bis zum Beginn des streitigen Zeitraums nur eine geringe Anwartschaft in der gesetzlichen Rentenversicherung, maßgeblich aufgrund von Ausbildung und der Erziehung ihrer vier Kinder erworben hat. So hätte nach der Rentenauskunft der Deutschen Rentenversicherung Baden-Württemberg vom 19.09.2014 die Regelaltersrente ab 01.04.2029 mit den bisherigen rentenrechtlichen Zeiten und dem damals aktuellen Rentenwert nur 385,82 Euro monatlich betragen. Dies stellt zwar eine Versorgungslücke in der gesetzlichen Rentenversicherung dar. Allerdings hat die Klägerin, die nach ihren Angaben in der Zeit vor der Beantragung von Leistungen nach dem SGB II auch von einer Erbschaft gelebt hat, zumindest in gewissem Umfang private Altersvorsorge betrieben, insoweit auch über die verwertungsgeschützte Lebensversicherung. Auch stand die Klägerin im streitigen Zeitraum noch nicht kurz vor dem Renteneintrittsalter, sondern wird dieses voraussichtlich erst im Jahr 2029 erreichen, wie bereits der Beklagte in den angefochtenen Entscheidungen zutreffend ausgeführt hat. Überdies hat die Klägerin noch im streitigen Zeitraum zumindest zeitweise abhängige Teilzeitbeschäftigungen mit 15 bis 20 Wochenstunden ausgeübt und bereits dadurch ihre Rentenanwartschaft gesteigert. So wird in den Rentenauskünften vom 06.10.2016 bzw. vom 02.10.2019 angegeben, dass sich mit den nunmehr gespeicherten rentenrechtlichen Zeiten und dem jeweils aktuellen Rentenwert die Regelaltersrente auf 432,27 Euro bzw. 509,94 Euro belaufen würde, bei einer Beitragsleistung wie im Durchschnitt der letzten fünf Kalenderjahre ohne Berücksichtigung von Rentenanpassungen auf 596,63 Euro bzw. 655,47 Euro. Hierzu hat die Klägerin Ziffer 1 selbst eingeräumt, dass ihr mit zunehmendem Alter ihrer Töchter, von denen die jüngste am Ende des streitigen Zeitraums bereits 12 Jahre alt war, eine weitere Ausweitung der beruflichen Tätigkeit möglich sein werde. Damit stehen ihr noch mehrere Jahre zur Verfügung, um weitere private Altersvorsorge aus einer selbstständigen Tätigkeit zu betreiben oder aber aus einer versicherungspflichtigen Beschäftigung Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung in größerer Höhe als bisher zu leisten. Unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls kann der Senat daher vorliegend keine außergewöhnliche Härte erkennen.

f. Einer Verwertung des Hausgrundstücks stehen auch nicht die Freibeträge nach [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) entgegen. Zwar ist ein isoliert betrachtet unangemessener Vermögensgegenstand im Sinne des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) nicht in jedem Fall zu verwerten. Vielmehr ist im Rahmen des [§ 12 SGB II](#) eine Gesamtbetrachtung aller Vermögensgegenstände und Vermögenswerte anzustellen und den Absetzbeträgen nach [§ 12 Abs. 2 SGB II](#) gegenüber zu stellen (BSG, Urteil vom 18.09.2014 [a. a. O.](#)). Doch führt schon der Verkehrswert des unangemessenen Hausgrundstücks der Klägerin Ziffer 1 abzüglich von Freibeträgen nicht dazu, dass dieses nicht zu verwerten war. Denn der bereits oben genannte Verkehrswert übersteigt nach Abzug der auf dem Hausgrundstück lastenden Verbindlichkeiten die den Klägerinnen zustehenden Freibeträge um ein Vielfaches. Daneben verfügen die Klägerinnen über weiteres Vermögen in einem die Freibeträge nicht ausschöpfenden Umfang in Form von Bankguthaben, wie sich den jeweiligen Antragsformularen und Belegen hierzu ergibt.

Damit ist die Berufung insgesamt zurückzuweisen.

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

Die Revision ist nicht zuzulassen, da Gründe hierfür nicht vorliegen.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2021-02-05