

S 6 AL 1658/04

Land
Freistaat Sachsen
Sozialgericht
SG Chemnitz (FSS)
Sachgebiet
Arbeitslosenversicherung

Abteilung
6
1. Instanz
SG Chemnitz (FSS)

Aktenzeichen
S 6 AL 1658/04

Datum
14.07.2005
2. Instanz
Sächsisches LSG
Aktenzeichen

-
Datum

-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie

Urteil

I. Die Beklagte wird unter Aufhebung der Bescheide vom 18.06.2004 und vom 21.06.2004 sowie des Widerspruchsbescheides vom 15.10.2004 verurteilt, an den Kläger ab 01.04.2004 Arbeitslosenhilfe zu zahlen.

II. Die Beklagte hat dem Kläger dessen notwendig entstandene außergerichtliche Kosten zu erstatten.

Tatbestand:

Streitig ist das Bestehen eines Anspruchs auf Zahlung von Arbeitslosenhilfe.

Der am ... 1947 geborene Kläger beantragte am 04.02.2003 die Zahlung von Arbeitslosenhilfe.

Die Beklagte bewilligte die beantragte Leistung mit Bescheid ab 05.02.2003.

Ab 03.08.2003 bezog der Kläger Arbeitslosengeld nach einer Beschäftigung als Bauwerker im Zeitraum 01.04.2003 bis 02.08.2003. Der Kläger hatte insgesamt eine neue Anwartschaftszeit erfüllt.

Am 31.03.2004 beantragte der Kläger die Zahlung von Arbeitslosenhilfe für den Zeitraum ab 01.04.2004.

Mit Bescheid vom 15.04.2004 lehnte die Beklagte die Zahlung der beantragten Leistung mit der Begründung ab, der Kläger und seine Partnerin in eheähnlicher Gemeinschaft verfügten über ein Vermögen in Höhe von 80.279,87 Euro, das verwertbar und dessen Verwertung zumutbar sei. Der Freibetrag in Höhe von 59.800,00 Euro werde überschritten. Damit liege Bedürftigkeit nicht vor.

Am 30.04.2004 bat der Kläger im Rahmen einer persönlichen Vorsprache um die Überprüfung des Betrages, den die Beklagte als Vermögen angesetzt hat. Der Verkehrswert zu der Immobilie, die in die Berechnung der Beklagten eingeflossen ist, sei nicht korrekt.

Mit streitigem Bescheid vom 21.06.2004 nahm die Beklagte daraufhin den Bescheid vom 15.04.2004 ganz zurück und bezifferte das Vermögen nunmehr auf 60.180,37 Euro. Das Vermögen liege jedoch weiterhin über dem Freibetrag von 59.800,00 Euro, so dass Bedürftigkeit weiterhin nicht vorliege.

Mit einem weiteren Bescheid vom 18.06.2004 teilte die Beklagte an den Kläger mit, nach einer Überprüfung gemäß [§ 44 SGB X](#) sei das Vermögen des Klägers neu berechnet worden. Es sei festgestellt worden, dass das Vermögen den Freibetrag übersteige.

Gegen diese beiden Bescheide hat der Kläger am 30.06.2004 Widerspruch eingelegt.

Mit Widerspruchsbescheid vom 15.10.2004 wies die Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Der Kläger und seine Ehegattin verfügten nach den Angaben im Antrag auf Arbeitslosenhilfe über ein Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 263 m². Der Kläger und seine Ehegattin bewohnten darin eine Wohnung mit einer Größe von 72 m². Diese Wohnung sei von der Verwertung ausgenommen, da die angemessene Wohnungsgröße von bis zu 130 m² nicht überschritten werde.

Jedoch sei die verbleibende Wohn- und Gewerbefläche von 191 m² zu verwerten. Der Verkehrswert der Immobilie sei aufgrund vergleichbarer Daten aus der amtlichen Kaufpreissammlung mit 88.533,33 Euro festgestellt worden. Davon entfielen auf die nicht selbst bewohnte Wohn- und Gewerbefläche ein Betrag von 64.296,69 Euro. Dieser Betrag sei als Vermögen zu berücksichtigen.

Nach den Angaben im streitigen Widerspruchsbescheid sei zu diesem Betrag von 64.296,69 Euro ein weiterer Betrag von Vermögen aus verschiedenen Geldanlagen in Höhe von 43.580,47 Euro dazuzurechnen. Insgesamt ergebe sich ein Gesamtvermögen in Höhe von 107.877,16 Euro. Diese Summe liege wesentlich über dem maßgeblichen Freibetrag von insgesamt 60.840,00 Euro.

Dagegen hat der Kläger über seinen Prozessbevollmächtigten am 22.10.2004 Klage erhoben mit der Klagebegründung vom 26.01.2005. Die Verwertung der Immobilie sei nicht so wie von der Beklagten angenommen durchführbar. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss sei an eine Spielothek vermietet. Der Besitzer sei an einem Kauf nicht interessiert.

Mit Schreiben vom 02.06.2005 an den Bevollmächtigten des Klägers bat das Gericht um Mitteilung dazu, welche Voraussetzungen gegeben sein müssen, um eine Wohnung grundbuchfest verkaufen und übereignen zu können.

Mit Antwort vom 04.07.2005 wies der Bevollmächtigte des Klägers darauf hin, dass die für einen grundbuchfesten Verkauf und Übereignung der Wohnung erforderliche Teilungsgenehmigung nicht vorliege.

In der mündlichen Verhandlung am 14.07.2005 weist der Kläger nochmals darauf hin, dass für das gesamte Gebäude Abgeschlossenheitsbescheinigungen für einzelne Gebäudeteile nicht vorliegen. Die Eigentumsübertragung einzelner Gebäudeteile sei damit nicht möglich. Er wohne auch selbst in dem Gebäude. Deswegen sei er auch nicht verpflichtet, das Gebäude insgesamt zu verkaufen.

Der Bevollmächtigte des Klägers beantragt:

I. Die Beklagte wird unter Aufhebung der Bescheide vom 18.06.2004 und vom 21.06.2004 sowie des Widerspruchsbescheides vom 15.10.2004 verurteilt, an den Kläger ab 01.04.2004 Arbeitslosenhilfe zu zahlen.

II. Die Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten des Klägers.

Die Vertreterin der Beklagten beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Gericht hat die Akten der Beklagten beigezogen. Auf diese, die Prozessakte sowie die Niederschrift der mündlichen Verhandlung wird zur Ergänzung des Tatbestandes verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist form- und fristgerecht erhoben und insgesamt zulässig.

Die Klage ist auch begründet. Der Kläger war nicht verpflichtet, die Immobilie im Ganzen zu verkaufen, da er auch selbst darin wohnt. Eine Verwertung von Teilen der Immobilie durch Verkauf ist rechtlich nicht möglich gewesen.

Gemäß [§ 190 Abs. 1 Nr. 5 SGB III](#) haben Arbeitnehmer Anspruch auf Arbeitslosenhilfe, wenn sie neben der Erfüllung weiterer Voraussetzungen bedürftig sind.

Gemäß [§ 193 Abs. 2 SGB III](#) ist nicht bedürftig ein Arbeitsloser, solange mit Rücksicht auf sein Vermögen, das Vermögen seines nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartners oder das Vermögen einer Person, die mit dem Arbeitslosen in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, die Erbringung von Arbeitslosenhilfe nicht gerechtfertigt ist.

Gemäß [§ 1 Abs. 1](#) der Arbeitslosenhilfe-Verordnung ist das gesamte verwertbare Vermögen zu berücksichtigen, soweit der Wert des Vermögens den Freibetrag übersteigt.

Maßgeblicher Begriff für den vorliegenden Rechtsstreit ist derjenige der "Verwertbarkeit". Die Beklagte meint, dass zumindest für Teile des Gebäudes, das im Eigentum des Klägers und seiner Ehefrau steht und in dem der Kläger und seine Ehefrau auch wohnen, zu verwerthen sei.

Für eine solche Verwertung durch Verkauf sind nach Ansicht des Gerichts die Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) zu beachten.

Gemäß [§ 1 Abs. 1 WEG](#) kann nach Maßgabe des WEG an Wohnungen das Wohnungseigentum, an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes das Teileigentum begründet werden.

Gemäß [§ 1 Abs. 6 WEG](#) gelten die Vorschriften über das Wohnungseigentum für das Teileigentum entsprechend.

Gemäß [§ 2 WEG](#) wird Wohnungseigentum durch die vertragliche Einräumung von Sondereigentum oder durch Teilung begründet.

Die vertragliche Einräumung von Sondereigentum ist in [§ 3 WEG](#) geregelt. [§ 3 Abs. 2 WEG](#) (der gemäß [§ 8 Abs. 2 WEG](#) für die Teilung entsprechend gilt) schreibt vor, dass die Einräumung von Sondereigentum die Abgeschlossenheit der mit dem Sondereigentum zu verbindenden Raumeinheiten voraussetzt (vgl. Commichau im Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Rdnr. 62 zu [§ 3 WEG](#)). Maßgebend für das Merkmal Abgeschlossenheit sind die von den zuständigen Baubehörden zu erteilenden Abgeschlossenheitsbescheinigungen (vgl. Commichau, a.a.O., Rdnr. 63).

Für die Übertragung von Eigentum an Immobilien ist die Eintragung in das Grundbuch erforderlich. Die Eintragung von Wohnungseigentum erfolgt erst, wenn die Abgeschlossenheitsbescheinigung vorliegt (vgl. Commichau, a.a.O., Rdnr. 71).

Für den vorliegenden Fall ist festzuhalten, dass eine Abgeschlossenheitsbescheinigung für die Teile des Gebäudes, die aus Sicht der Beklagten durch Verkauf als verwertbar angesehen werden, nicht vorliegt. Nach Ansicht des Gerichts ist daher ein Verkauf von Gebäudeteilen mit der erforderlichen Eigentumsübertragung dieser Teile zum 01.04.2004 rechtlich nicht möglich gewesen. Eine Verwertbarkeit durch Verkauf, wie von der Beklagten unterstellt, scheidet damit nach Ansicht des Gerichts aus.

Auch eine Verwertung durch Beleihung der Immobilie kommt nach Ansicht des Gerichts nicht in Betracht. Nach Kenntnis des Gerichts werden Immobilien durch Banken nur beliehen, wenn der Schuldendienst, also die Zahlung von Zins und Tilgung, gesichert ist. An Empfänger von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe werden daher Immobiliendarlehen grundsätzlich nicht ausgereicht. Überdies würde der Kläger für den Fall der Darlehensausreichung ja Arbeitslosenhilfe nicht beziehen. Die Zahlung von Zins und Tilgung müsste daher aus dem ausgereichten Darlehen selbst wieder erfolgen.

Auch für den Fall, dass eine Bank zur Ausreichung eines Immobiliendarlehens bereit wäre, wäre nach Ansicht des Gerichts die Aufnahme eines solchen Darlehens für den Kläger nicht zumutbar. Wie ausgeführt, müsste der Kläger den Schuldendienst aus dem ausgereichten Darlehen selbst bedienen. Nach der Systematik der Argumentation der Beklagten soll jedoch das ausgereichte Darlehen zum Bestreiten des Lebensunterhaltes verwendet werden. Schon bei Aufnahme eines solchen Immobiliendarlehens wäre daher nach Ansicht des Gerichts absehbar, dass der Schuldendienst nicht erfüllt werden kann. Diese Konstellation liefe auf die Zwangsversteigerung der Immobilie hinaus. Das Gericht setzt jedoch als bekannt voraus, dass bei einer Zwangsversteigerung die Verkehrswerte in der Regel bei weitem nicht erzielt werden.

Nach der Formulierung des [§ 193 Abs. 2 SGB III](#) ist daher nach Ansicht des Gerichts auch mit Rücksicht auf das Vermögen des Klägers und seine Ehefrau die Erbringung von Arbeitslosenhilfe gerechtfertigt. Das Restvermögen des Klägers und seiner Ehefrau ohne Einbeziehung der Immobilie bleibt unterhalb des Freibetrages.

Der Klage war daher wie tenoriert stattzugeben.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193](#) Sozialgerichtsgesetz.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2006-01-11