

## L 12 AS 4/09

Land  
Nordrhein-Westfalen  
Sozialgericht  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
12  
1. Instanz  
SG Aachen (NRW)  
Aktenzeichen  
S 11 (21) AS 12/07

Datum  
16.12.2008  
2. Instanz  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Aktenzeichen  
L 12 AS 4/09

Datum  
21.07.2010  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Urteil

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Sozialgerichts Aachen vom 16.12.2008 wird zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Umstritten ist, ob der Kläger für die Zeit vom 29.06. bis 31.12.2006 Anspruch auf zuschussweise Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende hat. Dabei geht es insbesondere um die Frage, welchen Wert sein Hausgrundstück hat, ob es verwertbar ist und ob seine im Haus befindliche Wohnung von der Wohnfläche her angemessen ist.

Der am 00.00.1956 geborene Kläger beantragte erstmalig am 29.06.2006 Alg II. Er ist Eigentümer von zwei aneinandergrenzenden Grundstücken (Flurstück 00 mit 670 m<sup>2</sup> Fläche und Flurstück 000 mit 311 m<sup>2</sup> Fläche), von denen das kleinere mit einem vollständig abbezahlten Einfamilienhaus bebaut ist, das laut Antrag über eine Wohnfläche von 106 m<sup>2</sup> verfügt. Dort wohnt er zusammen mit seiner am 00.00.1986 geborenen Tochter, eine weitere Tochter studiert und besucht den Kläger von Zeit zu Zeit. Die Beklagte teilte dem Kläger mit Schreiben vom 10.07.2006 mit, dass aufgrund der Größe des Grundstücks von 981 m<sup>2</sup> nur eine darlehensweise Gewährung von Alg II in Betracht komme. Nach einer weiteren Prüfung hielt die Beklagte zwar das Hausgrundstück selbst (Flur 00, Flurstück 000) für angemessen, hielt aber das separate angrenzende 670 m<sup>2</sup> große Grundstück (Flur 00, Flurstück 00) für verwertbar und setzte einen Wert von 40.536 EURO an, da es bebaut werden könne. Dies wurde dem Kläger mit Schreiben vom 12.09.2006 mitgeteilt. Der Kläger widersprach dieser Einschätzung und teilte mit, sein Grundstück sei nicht bebaubar und so stark belastet sei, dass der nach Abzug der Belastungen zu erwartende Erlös die Freibeträge des Vermögens nicht wesentlich übersteigen würde. Eine selbstständige wirtschaftliche Bebauung des Flurstücks xxx sei nicht möglich unter Einhaltung der Vorschriften über Abstandsflächen, dem Stellplatz, der Erschließung und dem Brandschutz. Das Baugrundstück könne nicht als selbstständiger Bauplatz angeboten und verkauft werden, weil jedes Angebot und jeder Verkauf zu einem rechtswidrigen Zustand führen könne. Der überwiegende Teil der unbebauten Fläche befinde sich hinter den Gebäuden ohne einen Zugang zu einer Straße oder einen Weg. Der überwiegende Teil der Fläche diene als Sickerfläche für große Mengen an Oberflächenwasser nach Regenfällen gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan. Falls der überwiegende Teil der unbebauten Fläche bebaut oder versiegelt würde, sei mit Schäden an den vorhandenen Altbeständen nach großen Mengen an Oberflächenwasser zu rechnen. Insgesamt seien seine Grundstücke zusammen betrachtet nur um 198 m<sup>2</sup> zu groß und hierfür sei ein Preis von 9 EUR/m<sup>2</sup> anzusetzen. Der sich hieraus ergebende Betrag von 1.629,00 EURO läge unter seinem Vermögensfreibetrag.

Mit Bescheid vom 04.10.2006 lehnte die Beklagte den Antrag des Klägers auf Bewilligung von Alg II ab. Es wurde zunächst kein Darlehen gewährt, weil der Kläger dies nicht wünschte. Zur Begründung führte sie aus, das Hausgrundstück mit der Flurbezeichnung xxx sei unangemessen groß. Die Beklagte errechnete einen Wert von 40.536,00 EUR und kam zu der Überzeugung, dass sich nach Abzug der Freibeträge ein einzusetzendes Vermögen in Höhe von 32.296,00 EUR ergäbe. Der Kläger sei somit nicht bedürftig. Den eingelegten Widerspruch wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 08.01.2007 als unbegründet zurück.

Am 15.01.2007 hat der Kläger vor dem Sozialgericht in Aachen Klage erhoben. Er hat vorgetragen, das Grundstück mit der Nr. xxx sei nicht verwertbar, weil es eine ausgesprochen ungünstige Struktur aufweise. Die Beklagte ginge von völlig falschen Quadratmeterzahlen und Wertverhältnissen aus.

Während des Klageverfahrens hat ein Eilverfahren stattgefunden. Die Beklagte hat dem Kläger daraufhin Leistungen darlehensweise erbracht und ihm mit Bescheid vom 17.01.2007 für Januar bis März 2007 monatlich 577,91 EUR bewilligt. Da seine Tochter seit dem 01.08.2006 einer Ausbildung nachging, für die sie 475,05 EUR netto pro Monat erhielt, hat die Beklagte der Tochter keine Leistungen

bewilligt. Auch gegen diesen Bescheid hat der Kläger Widerspruch eingelegt, da er mit der im Darlehensbescheid enthaltenen Regelung zur Fälligkeit des Rückzahlungsanspruches der Beklagten bei Einstellung der Leistungen nicht einverstanden war. Diesen Widerspruch hat die Beklagte mit Bescheid vom 26.03.2007 als unbegründet zurückgewiesen. Gegen diesen Bescheid hat der Kläger keine Klage erhoben. Leistungen als Darlehen hat der Kläger in unterschiedlicher Höhe bis einschließlich Ende Dezember 2009 bezogen. Ab 01.01.2009 erhält der Kläger Leistungen als Zuschuss in Höhe von anfangs 565,45 EUR im Monat.

Vor dem Sozialgericht hat der Kläger beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 04.10.2006 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 08.01.2007 zu verurteilen, ihm für die Zeit vom 29.06.2006 bis 31.12.2006 zuschussweise Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte hat vorgetragen, dass es dahinstehen könne, ob der eine Grundstücksteil separat bebaut und verwertet werden könne, da das vom Kläger und seiner Tochter bewohnte Haus nach der neueren Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) mit einer Wohnfläche von 122,25 qm auch unangemessen sei und daher ohnehin verwertet werden müsse.

Der Kläger hat daraufhin erwidert, dass die Wohnfläche nur 86,76 qm betrage. Dabei werde ein Zimmer stetig von seiner älteren Tochter genutzt und ein weiteres ab und an von seiner jüngeren Tochter, wenn diese zu Besuch sei. Die Berechnung der Beklagten, die eine Wohnfläche von 110,18 qm ermittele, sei unzutreffend, da diese u.a. keinen Abzug für Treppen und Kamine vornehme und nicht berücksichtige, dass die Waschküche nicht als Wohnfläche gelte.

Hierauf hat das Sozialgericht den Architekten Dipl. Ing. C mit der Erstellung eines Gutachten beauftragt und zur separaten Verwertbarkeit des Flurstücks xxx befragt. Das Gutachten wurde am 04.04.2008 erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass das Flurstück 00 670 m<sup>2</sup> groß ist. Für eine separate Verwertung müssten die Grundstücke neu vermessen werden, da einzelne Gebäudeteile (Abstellkammer, ehemalige Garage) sich auf beiden Grundstücken befänden. Dann wäre das Flurstück 00 nur noch 661 m<sup>2</sup> groß. Außerdem müssten im Gebäude auf Flurstück 000 Fenster und Türen verschlossen und eine Trennwand errichtet werden. Hierbei handelte es sich nach der Skizze jedoch nicht um den Wohnbereich des Gebäudes, sondern um Nebengebäude. Schließlich müsste gegebenenfalls eine Schmutzwasserleitung des Flurstücks 000 abgetrennt und neu angeschlossen werden. Das dann "neue" Flurstück 00 wäre bis zu einer Tiefe von 35 m Bauland, woraus ein Wert von 33.224,00 EURO folge, nach Abzug von Teilungskosten, dem Wertverlust wegen eines Wegerechts, den Kosten fürs Schließen der Fenster etc. verbleibe ein Wert von 22.983 EURO. Da dieses Grundstücks wegen des Wegerechts jedoch nur für eine untergeordnete bauliche Nutzung zur Verfügung stünde (Garagen o.a.) sei ein weiterer Wertabschlag von 50 % vorzunehmen, so dass der Wert bei 11.500,00 EURO liege. Wenn die Grundstücke hingegen so geteilt würden, dass die Nebengebäude X und X auf Flurstück 00 lägen (Flurstück 00 wäre dann 672 m<sup>2</sup> groß), brauchte der Kläger kein Wegerecht mehr mit der Folge, dass der 50 %ige Wertabschlag in diesem Fall nicht vorzunehmen wäre. Aus diesem Grund läge der Wert des Grundstücks in diesem Fall bei 27.600,00 EURO. Der Kläger hat dem Ergebnis des Gutachtens widersprochen und ist der Auffassung, dass ein Abwasserkanal sowie die Entfernung von Bäumen, bestehende Revisionsschächte und Zu- und Ableitung des Abwassers dem Ergebnis des Gutachtens entgegenstünden. Auch würde die Schließung von Fenstern und Türen verhindern, einen Gastank für den Betrieb einer Heizung einzubauen. Außerdem sei das Flurstück von der Stadt F und der M NRW im Jahre 1969 als naturnahe Fläche eingeordnet worden. Wenn jetzt nur auf den Bebauungsplan abgestellt würde, bliebe der Entwicklungsplan bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Das Sozialgericht hat den Sachverständigen um ergänzende Stellungnahmen zu den Einwendungen des Klägers gebeten. Dieser hat die Einwendungen des Klägers in seinen Stellungnahmen vom 04.07. und 22.10.2008 für nicht stichhaltig gehalten und ist bei seiner Einschätzung verblieben.

Mit Urteil vom 16.12.2008 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen und zur Begründung wörtlich Folgendes ausgeführt:

"Die Klage ist zulässig aber unbegründet. Die angegriffenen Bescheide sind rechtmäßig und der Kläger daher nicht in seinen Rechten gemäß [§ 54 Abs. 2 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) verletzt. Der Kläger hat keinen Anspruch, in der Zeit vom 29.06.2006 bis 31.12.2006 zuschussweise Alg II zu erhalten. Gemäß [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3](#) Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - (SGB II) ist für den Bezug von Alg II unter anderem Hilfebedürftigkeit Voraussetzung. Hilfebedürftig ist nach [§ 9 Abs. 1 SGB II](#), wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit, oder aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe auch nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen, erhält. Hilfebedürftig ist des Weiteren nach [§ 9 Abs. 4 SGB II](#) auch derjenige, dem der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich ist oder für den dies eine besondere Härte bedeuten würde. In diesem Fall sind Leistungen als Darlehen zu erbringen. Die Kammer geht davon aus, dass der Kläger nicht hilfebedürftig im Sinne von [§ 9 Abs. 1 SGB II](#) ist, weil er seinen Lebensunterhalt aus seinem Vermögen bestreiten konnte (bzw. nur Anspruch auf ein Darlehen hatte, dass er ursprünglich nicht in Anspruch nehmen wollte). Denn zum einen ist sein Hausgrundstück insgesamt betrachtet unangemessen groß und daher nicht nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) geschützt (hierzu unter 1.) und zum anderen kann er selbst wenn man der Ansicht wäre, dass das Hausgrundstück (Flurstück 000) angemessen groß und daher geschützt wäre - das Flurstück 00 separat verwerten (hierzu unter 2.). 1. Gemäß [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) sind als Vermögen grundsätzlich alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen. Hiervon ausgenommen ist nach [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung. Bei dem Begriff der Angemessenheit handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Nach dem Wortlaut des [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) bezieht sich die Angemessenheit nur auf die Größe des Hausgrundstücks bzw. der Eigentumswohnung (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2002, [B 7 AL 126/01 R](#)). Für die Frage der angemessenen Größe wurde im Recht der Arbeitslosenhilfe stets auf die Wohnflächengrenzen der sozialen Wohnraumförderung abgestellt. Nach dem Außerkrafttreten des zweiten Wohnungsbaugesetzes (2. WoBauG) regelt nunmehr das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) die soziale Wohnraumförderung. Auf der Grundlage des WoFG haben die Länder insbesondere Bestimmungen über Voraussetzungen der Förderung und deren Durchführung zu treffen mit der Folge, dass in den

einzelnen Bundesländern unterschiedliche Grenzwerte im Hinblick auf die angemessene Wohnfläche gelten. Aus diesem Grund ist im Rahmen der Prüfung der Angemessenheit von selbst genutztem Wohneigentum bei SGB II-Leistungen weiterhin auf die im 2. WoBauG enthaltenen Grenzwerte trotz des Außerkrafttretens dieses Gesetzes abzustellen. Nur so kann eine in den verschiedenen Bundesländern unterschiedliche Gewährung von Alg II aufgrund sachfremder Faktoren, die - anders als beispielsweise die Berücksichtigung von örtlich unterschiedlich hohen Mietspiegeln für die Höhe der im konkreten Fall angemessenen Unterkunftskosten - nichts mit den einem Hilfebedürftigen entstehenden Kosten zu tun haben, verhindert werden (BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 2/05 R](#)). Die im 2. WoBauG enthaltenen Wohnflächengrenzen bedürfen jedoch bei Haushalten mit weniger als vier Personen einer Anpassung. Zum einen ist es nicht gerechtfertigt, Haushalte mit beispielsweise zwei Personen genauso viel Wohnfläche als angemessen zuzusprechen wie einem Haushalt mit vier Personen. Der allgemeine Gleichheitssatz ([Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz](#)) gebietet es nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts wesentlich Gleiches gleich und wesentlich Ungleiches ungleich zu behandeln (vgl. zuletzt BVerfG, Beschluss vom 21.06.2006, [2 BvL 2/99](#)). Dem muss auch bei der Bewertung der angemessenen Größe von selbstgenutztem Wohneigentum Rechnung getragen werden. Aus diesem Grund ist bei Haushalten mit weniger als vier Personen ein angemessener Abschlag von der auf einen Vier-Personen-Haushalt abgestimmten Grundflächenzahl (120 m<sup>2</sup> bei Eigentumswohnungen und 130 m<sup>2</sup> bei Einfamilienhäusern) vorzunehmen. Zum anderen bestünde eine nicht mehr zu rechtfertigende Ungleichbehandlung von Beziehern von SGB II-Leistungen und Beziehern von SGB XII-Leistungen, bei denen nicht nur auf die Größe des selbst bewohnten Grundstücks sondern auch auf dessen Wert abgestellt wird, wenn nach den Vorschriften des SGB II eine Einzelperson ein 130 m<sup>2</sup> großes Haus als Schonvermögen besitzen dürfte und ein Sozialhilfeempfänger dieses aufgrund des mit dieser Größe im Regelfall verbundenen hohen Werts veräußern müsste (BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 2/05 R](#)). Entsprechend der in § 82 Abs. 3 Satz 1 2. WoBauG in Bezug genommenen Größe von 20 m<sup>2</sup> ist daher bei weniger als vier Personen ein Abschlag von 20 m<sup>2</sup> pro Person vorzunehmen. Einzelpersonen ist dabei die gleiche Fläche zuzubilligen wie zwei Personen, da sich das Allein- oder Zusammenleben im Laufe der Zeit ändern kann und die Unsicherheit beim Erwerb von Wohneigentum, das beispielsweise von zwei Personen erworben wurde und veräußert werden müsste, wenn eine Person auszieht, nicht tragbar wäre. Die Grenzwerte stellen nur den Regelfall dar und müssen stets daraufhin untersucht werden, ob im Einzelfall eine abweichende Beurteilung angezeigt ist (BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 2/05 R](#)). Dabei kommt sowohl eine Abweichung nach oben als auch eine Abweichung nach unten in Betracht (BSG, Urteil vom 15.04.2008, [B 14/7b AS 34/06 R](#); BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 2/05 R](#)). Nach diesen Maßstäben ist der Kläger zwar hilfebedürftig, er ist dies jedoch nur, weil ihm die sofortige Verwertung des unangemessen großen Hausgrundstücks nicht möglich ist. Er hatte daher nur Anspruch auf darlehensweise Leistungen, die er im streitigen Zeitraum jedoch nicht in Anspruch genommen hatte. Der Kläger bewohnt mit seiner älteren Tochter und somit zu zweit ein Wohnhaus, das eine Wohnfläche von mindestens 97,92 m<sup>2</sup> hat. Dies entnimmt die Kammer der - für den Kläger günstigsten - eigenen Berechnung des Klägers auf Bl. 21 der Gerichtsakte, wobei sie das 4,60 x 2,40 m große und ab und an von der jüngeren Tochter genutzte Schlafzimmer mit 11,04 m<sup>2</sup> zu den vom Kläger ermittelten Werten hinzu addiert hat (dabei beträgt die Wohnfläche auch nach den Einzelwerten des Klägers 86,88 m<sup>2</sup> und nicht 86,76 m<sup>2</sup>). Denn es kommt nicht darauf an, welche Wohnfläche von der Bedarfsgemeinschaft tatsächlich genutzt wird, sondern darauf, welche Wohnfläche das Haus hat. Für zwei Personen wäre jedoch nur eine Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> angemessen (BSG, Urteil vom 16.05.2007, [B 11b AS 37/06 R](#), offen gelassen in: BSG, Urteil vom 15.4.2008, [B 14/7b AS 34/06 R](#)). Diese Größe wird hier überschritten und die Überschreitung kann auch nicht als so geringfügig angesehen werden, dass sie irrelevant wäre (vgl. zur Angemessenheit bei einer Überschreitung von weniger als 2 m<sup>2</sup>: BSG, Urteil vom 15.4.2008, [B 14/7b AS 34/06 R](#)). Anhaltspunkte, die bei der Frage der Angemessenheit des Hausgrundstücks im konkreten Fall ein Abweichen vom Regelfall erfordern, liegen nicht vor. Im vorliegenden Fall hätte, wenn überhaupt, eine Abweichung bezüglich der angemessenen Wohnfläche nach unten in Betracht gezogen werden können. Denn wie das Bundessozialgericht in der Entscheidung vom 15.04.2008 überzeugend ausgeführt hat, basiert die Anhebung der für Eigentumswohnungen angesetzten Werte (80 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup> etc.) um 10 m<sup>2</sup> bei Häusern darauf, dass bei Häusern Flächen hinzukommen, die bei Eigentumswohnungen in der Regel nicht vorkommen, insbesondere Hausflure (BSG, Urteil vom 15.4.2008, [B 14/7b AS 34/06 R](#)). Im vorliegenden Fall umfassen die vom Kläger in seine Rechnung eingestellten Hausflure jedoch nur 2,14 m<sup>2</sup>. Die reine Wohnfläche - so wie sie auch bei einer Eigentumswohnung vorläge - liegt somit bei 95,78 m<sup>2</sup>. Da das Hausgrundstück somit selbst nach der für den Kläger günstigsten Berechnung unangemessen groß ist, hat die Kammer davon abgesehen, weitere Ermittlungen anzustellen, ob die Wohnfläche gegebenenfalls sogar noch größer ist. Bezüglich des Werts des - vollständig abbezahlten - Hausgrundstücks in seiner Gesamtheit liegen keine Zahlen vor. Angesichts der Tatsache, dass der Sachverständige aber allein für das unbebaute Flurstück 00 einen Wert von über 33.000,00 EURO angenommen hat, liegt der Wert des Hausgrundstücks in jedem Fall deutlich über diesem Betrag. Vom diesem Vermögen ist für den Kläger nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II](#) in der bis zum 31.07.2006 geltenden Fassung ein Grundfreibetrag in Höhe von 200,00 Euro je vollendetem Lebensjahr abzusetzen. Hinzu kommt ein Freibetrag nach [§ 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) in Höhe von 1.500,00 EURO für die zwei Personen umfassende Bedarfsgemeinschaft. Selbst wenn man zu Gunsten des Klägers außerdem annähme, dass auf sein Vermögen außerdem noch ein Freibetrag nach § 12 Abs. 2 Nr. 1a von 4.100,00 für die Tochter anzurechnen wäre (dies ablehnend: LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 21.04.2008, [L 20 AS 7/07](#); SG Reutlingen, Beschluss vom 19.02.2007, [S 2 AS 565/07 ER](#); SG Aachen, Urteil vom 07.11.2006, [S 11 AS 34/06](#); SG Berlin, Urteil vom 29.03.2006, [S 55 AS 7521/05](#); den Freibetrag bejahend: LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 26.06.2008, [L 12 AS 5863/07](#); SG Aachen, Urteil vom 11.09.2007, [S 11 AS 124/07](#); SG Aurich, Urteil vom 15.02.2006, [S 15 AS 107/05](#)) und die Vermögensfreibeträge auf Basis von 50 Jahren berechnete (weil der Kläger dieses Alter im September 2006 erreichte), läge der Vermögensfreibetrag insgesamt nur bei 15.600,00 EURO (10.000 Euro 1.500,00 EURO + 4.100,00 EURO) und somit mehr als 17.000,00 EURO unter dem Wert des Vermögens. Dabei ist festzuhalten, dass der Wert des Hausgrundstücks deutlich mehr als 33.000,00 EURO betragen und daher auch der Vermögensfreibetrag noch um eine deutlich höhere Summe als die vorstehenden 17.000,00 EURO überschritten wird. 2. Die Kammer hielt einen Anspruch des Klägers auch dann für nicht gegeben, wenn das Hausgrundstück nicht wegen der Wohnfläche von mindestens 97,92 m<sup>2</sup> als unangemessen anzusehen wäre. Denn da die Fläche der beiden Grundstücke zusammen 981 m<sup>2</sup> groß ist, hielt die Kammer es für erforderlich, zu prüfen, ob der Kläger einen Teil seines Grundstücks separat verwerten kann (vgl. auch: BSG, Urteil vom 15.4.2008, [B 14/7b AS 34/06 R](#)). Dies gilt im vorliegenden Fall umso mehr, als der Kläger ohnehin Eigentümer zweier Grundstücke war, die dem Grunde nach rechtlich selbstständig verwertet werden könne. Aus diesem Grund war eine separate Verwertung auch nicht auf den Teil zu beschränken, der die angemessene Größe übersteigt. Die Kammer geht davon aus, dass der Kläger das Flurstück 00 jedenfalls dann mit einem Erlös von 27.600,00 EURO verwerten könnte, wenn es so vermessen würde, dass die derzeit auf beiden Grundstücken befindlichen Nebengebäude dem Flurstück 00 zugeordnet werden. Dies entnimmt die Kammer dem Gutachten des Sachverständigen, das die Kammer überzeugte und an dessen Richtigkeit die Kammer keinen Zweifel hatte. Der Sachverständige hat sich wiederholt mit den Argumenten des Klägers zur Unbebaubarkeit des Flurstücks xxx oder vermeintlich unberücksichtigten Kosten auseinandergesetzt und diese nachvollziehbar entkräftet. Der Sachverständige hat die nötige Fachkenntnis, um diese Fragen (Maßgeblichkeit des Bebauungsplans, Überbaubarkeit von Leitungen, Erfordernis eines Gastanks etc.) zu beurteilen. Bei dem in diesem Fall anzunehmenden Wert von 27.600,00 EURO werden die Vermögensfreibeträge des Klägers um mindestens 12.000,00 EURO überschritten."

Gegen dieses ihm am 12.01.2009 zugestellte Urteil richtet sich die am 19.01.2009 eingegangene Berufung des Klägers. Der Kläger wiederholt sein erstinstanzliches Vorbringen. Insbesondere hält er die Ausführungen des Sachverständigen zur Verwertbarkeit und zu den Kosten der notwendigen Änderungen für nicht zutreffend. Weiter meint er, dass die Wohnfläche nur 86,76 qm betrage. Es müsse das Zimmer, das er für seine 2. Tochter, die ihn ab und an besuche, vorhalte, mitberücksichtigt werden. Ferner sei zu beachten, dass es sich bei dem Badezimmer um die ehemalige Waschküche handele, die ebenfalls nicht mit zur Wohnfläche gezählt werden dürfe. Wegen des genauen Wortlautes der Einwendungen des Klägers wird auf den Schriftsatz vom 16.01.2009 Bezug genommen.

Der Kläger beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Aachen vom 16.12.2008 zu ändern und nach dem erstinstanzlichen Antrag zu erkennen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagte hält das angefochtene Urteil für zutreffend.

Wegen weiterer Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der den Kläger betreffenden Verwaltungsakte der Beklagten Bezug genommen. Diese Akten waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung ebenso wie die Vorstreitakten des Sozialgerichts Aachen S 21 AS 7/07 und S 21 AS 8/07 ER.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist zulässig. Da dem Kläger ab Januar 2007 monatliche Leistungen in Höhe von 577,91 EUR bewilligt worden sind, ist davon auszugehen, dass der geltend gemachte Anspruch für die Zeit vom 29.06.2006 bis 31.12.2006 höher ist als 750,00 EUR. Die Berufung ist nach [§ 144 SGG](#) nur ausgeschlossen, wenn der Streitwert weniger als 750,00 EUR beträgt.

Die Berufung ist allerdings nicht begründet. Zu Recht hat das Sozialgericht entschieden, dass dem Kläger im Jahr 2006 kein Anspruch auf zuschussweise Bewilligung von Leistungen der Grundsicherung zugestanden haben. Hierzu verweist der Senat auf die zutreffenden Gründe der angefochtenen Entscheidung, die er sich nach Prüfung der Sach- und Rechtslage zu eigen macht und auf die gemäß [§ 153 Abs. 2 SGG](#) zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird.

Der Vortrag im Berufungsverfahren gibt zu keiner anderen Einschätzung Anlass. Insbesondere kann nicht von einer Bedarfsgemeinschaft von 3 Personen ausgegangen werden. Die weitere Tochter des Klägers studiert und wohnt nicht bei ihm. Der Umstand, dass der Kläger für sie ein Zimmer bereit hält, wenn sie sich besuchsweise bei ihm aufhält, führt nicht dazu, dass der Bedarf für 3 Personen zugrunde zu legen ist. Auch kann die Fläche der ehemaligen Waschküche, die zu einem Bad umgebaut worden ist und in der die Waschmaschine steht, nicht aus der zu berücksichtigenden Wohnfläche herausgerechnet werden. Durch das Aufstellen der Waschmaschine im Badezimmer wird dieses Zimmer nicht zu einer - unberücksichtigt zu bleibenden - Waschküche.

Die Einwände des Klägers gegen das Gutachten des Sachverständigen hat er bereits in erster Instanz vorgetragen und sind vom Sachverständigen als nicht stichhaltig bewertet worden.

Die Berufung konnte somit keinen Erfolg haben. Sie war zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus den [§§ 183, 193 SGG](#).

Revisionszulassungsgründe gemäß [§ 160 Abs. 2 Ziffer 1 und Ziffer 2 SGG](#) haben nicht vorgelegen.

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2010-08-12