

B 7 AS 7/23 R

Land
Bundesrepublik Deutschland
Sozialgericht
Bundessozialgericht
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
1. Instanz
SG Altenburg (FST)
Aktenzeichen
S 40 AS 2832/17
Datum
11.11.2019
2. Instanz
Thüringer LSG
Aktenzeichen
L 7 AS 1428/19
Datum
08.02.2023
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
B 7 AS 7/23 R
Datum
17.07.2024
Kategorie
Urteil

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

G r ü n d e :

I

1
Im Streit ist ein Anspruch auf höheres Alg II für Juli bis Dezember 2017.

2
Die Klägerin und ihr Ehemann (E) sind seit 2015 geschieden. Gemeinsam sind sie Miteigentümer eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohnungen (Gesamtwohnfläche 260 qm). Eine Wohnung (mit 80 qm Wohnfläche) bewohnt die Klägerin allein. Die Mieteinnahmen aus den von insgesamt fünf Personen bewohnten weiteren zwei Wohnungen belaufen sich auf 850 Euro Kaltmiete, Betriebskostenvorauszahlungen werden in Höhe von insgesamt 350 Euro monatlich geleistet und jährlich mit den Mietern abgerechnet. Zur Finanzierung des Hauses hatten die Eheleute gesamtschuldnerisch Darlehen aufgenommen und über verschiedene Bausparverträge abgesichert. Sämtliche Kosten für das Haus wurden von einem separaten Konto gezahlt, auf das auch die Mietzahlungen erfolgten.

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

4
Das beklagte Jobcenter bewilligte für die Zeit von Juli bis Dezember 2017 zunächst vorläufig Leistungen (Bescheid vom 15.6.2017, Änderungsbescheid vom 29.6.2017; Widerspruchsbescheid vom 26.10.2017), dann abschließend (Bescheid vom 30.5.2018, Änderungsbescheid vom 20.12.2018 bezogen auf Dezember 2017). Dabei legte es die Hälfte der Kaltmieteinnahmen abzüglich 10 % Instandhaltungspauschale als Einkommen der Klägerin zugrunde. Als Unterkunftsbedarf wurden Schuldzinsen, 1/5 der kalten Betriebskosten sowie anteilige Heizkosten berücksichtigt.

5
Das SG hat den Beklagten verurteilt, für Juli bis Dezember 2017 weitere 1354,13 Euro zu zahlen (Urteil vom 11.11.2019). Als Unterkunftsstellen seien die Schuldzinsen und die Betriebskosten, verteilt auf das Haus nach Wohnfläche bzw Personenzahl und die Heizkosten nach Verbrauch anzusetzen. Die Miete bzw Nutzungsentschädigung von 550 Euro schulde die Klägerin als Miteigentümerin nicht und es sei auch keine ernstliche Beanspruchung dieser Zahlungen festzustellen. Bei den Einnahmen aus Vermietung sei ein Durchschnittseinkommen zu bilden, Tilgungsraten seien nicht abzuziehen. Der hälftige Betrag sei abzüglich der Versicherungspauschale als

Einkommen zu berücksichtigen. Dagegen hat die Klägerin (Zustellung des Urteils am 28.11.2019) Berufung (am 19.12.2019), der Beklagte (Zustellung des Urteils am 25.11.2019) am 2.3.2020 Anschlussberufung eingelegt, mit der er unter Verweis auf einen Rechenfehler im Oktober 2017 einen Anspruch der Klägerin auf höhere Leistungen von nicht mehr als 1329,15 Euro geltend macht.

6

Das LSG hat auf die Berufung der Klägerin das Urteil des SG geändert und den Beklagten unter Abänderung der angefochtenen Bescheide und Zurückweisung der Berufung im Übrigen verurteilt, ihr für Juli 2017 605,71 Euro, für August 2017 682,23 Euro, für September 2017 889,26 Euro und für Oktober 2017 636,83 Euro zu zahlen, die Berufung des Beklagten hat es zurückgewiesen (Urteil vom 8.2.2023). Vermögen stehe der Leistungsberechtigung der Klägerin nicht entgegen; bei einem Verkauf des Hauses verblieben nach Aussage des E nach Abzug sämtlicher Kosten 40 000 Euro Schulden, sodass ein Fall der faktischen Überschuldung vorliege. Des Weiteren bestünden Zweifel hinsichtlich der Verwertbarkeit bzw der Zumutbarkeit der Verwertung. Als Unterkunftsbedarf seien nicht 550 Euro Miete zu berücksichtigen, da die Klägerin als Miteigentümerin auch ohne Mietvertrag zur Nutzung der Wohnung berechtigt sei. Auch die "Kaltmiete" von 400 Euro begründe keinen zu deckenden Bedarf. Es sei bereits zweifelhaft, ob die Klägerin einer ernsthaften Forderung ausgesetzt sei. Als KdU-Bedarf zu berücksichtigen seien nur Schuldzinsen, keine Tilgungsraten und Nebenkosten. Als Einkommen der Klägerin seien - im Wege der Durchschnittseinkommensbildung - die hälftigen Einnahmen aus Vermietung in Höhe der Kaltmiete zu berücksichtigen. Bei den Betriebskostenvorauszahlungen handle es sich um bloße Durchlaufposten, sie stellten daher kein Einkommen dar. Vom zu berücksichtigenden Einkommen abzusetzen seien neben den Schuldzinsen hingegen auch die Tilgungsraten, soweit sie nicht auf das Eigentum der Klägerin entfielen. Dabei handle es sich um Aufwendungen, die zum Erwerb des Hauseigentums und damit auch der vermieteten Wohnungen notwendig seien.

7

Mit seiner vom LSG zugelassenen Revision rügt der Beklagte eine Verletzung des [§ 22 SGB II](#). Als Bruttoeinkommen zu berücksichtigen seien neben der Miete auch die Betriebskostenvorauszahlungen; die Berücksichtigung von Tilgungsleistungen als Absetzposten vom Einkommen sei abzulehnen, führe sie zumindest mittelbar zum Vermögensaufbau.

8

Der Beklagte beantragt, das Urteil des Thüringer Landessozialgerichts vom 8. Februar 2023 aufzuheben und unter Abweisung der Klage im Übrigen das Urteil des Sozialgerichts Altenburg vom 11. November 2019 zu ändern, soweit er unter Abänderung des Bescheids vom 30. Mai 2018 und des Änderungsbescheids vom 20. Dezember 2018 für die Zeit von Juli bis Dezember 2017 zur Zahlung von mehr als 1329,15 Euro verurteilt worden ist.

9

Die Klägerin beantragt schriftsätzlich, die Revision zurückzuweisen.

10

Sie verweist zur Begründung auf den Inhalt der angefochtenen Entscheidung.

II

11

Der Senat konnte in Abwesenheit der Bevollmächtigten der Klägerin verhandeln und entscheiden, weil in der Ladung auf diese Möglichkeit hingewiesen worden ist ([§ 165 Satz 1](#) iVm [§ 153 Abs 1](#) iVm [§ 110 Abs 1 Satz 2 SGG](#)).

12

Die Revision des Beklagten hat im Sinne der Aufhebung des angefochtenen Urteils und Zurückverweisung der Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das LSG Erfolg ([§ 170 Abs 2 Satz 2 SGG](#)). Der Senat konnte nicht darüber befinden, ob der Klägerin abschließend höheres Alg II zusteht.

13

1. Gegenstand des Verfahrens sind neben den vorinstanzlichen Entscheidungen der Bescheid über die abschließende Feststellung des Leistungsanspruchs der Klägerin für Juli bis Dezember 2017 vom 30.5.2018 und der Änderungsbescheid vom 20.12.2018. Diese Bescheide haben die vorläufigen Entscheidungen (Bescheide vom 15.6.2017 und 29.6.2017; Widerspruchsbescheid vom 26.10.2017) ersetzt ([§ 39 Abs 2 SGB X](#)).

14

2. Dagegen wendet sich die Klägerin mit der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage ([§ 54 Abs 1 Satz 1, Abs 4 SGG](#)). Das Klagebegehren ist bei sachgerechter Auslegung ([§ 133 BGB](#); BSG vom 14.12.2006 - [B 4 R 19/06 R](#) - [SozR 43250 § 14 Nr 3](#) RdNr 24; BSG vom 23.2.2021 - [B 14 AS 261/20 B](#) - RdNr 4; zu [§ 123 SGG](#); BSG vom 31.10.2007 - [B 14/11b AS 5/07 R](#) - [BSGE 99, 170](#) = [SozR 44200 § 24 Nr 1](#), RdNr 15) nicht auf den Erlass eines Grundurteils im Höhenstreit beschränkt.

15

3. Maßstabnorm für die abschließende Feststellung von höherem Alg II ist [§ 41a SGB II](#) (idF des Neunten Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch - Rechtsvereinfachung - sowie zur vorübergehenden Aussetzung der Insolvenzantragspflicht vom 26.7.2016; [BGBI I 1824](#); SGB II aF). Nach [§ 41a Abs 3 Satz 1 SGB II](#) aF entscheiden die Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende abschließend über den monatlichen Leistungsanspruch, sofern die vorläufig bewilligte Leistung nicht der abschließend festzustellenden entspricht. Bei der abschließenden Feststellung des Leistungsanspruchs ist nach [§ 41a Abs 4 Satz 1 SGB II](#) aF als Einkommen ein monatliches Durchschnittseinkommen zugrunde zu legen, soweit keine Ausnahmetatbestände nach [§ 41a Abs 4 Satz 2 SGB II](#) aF vorliegen. Als monatliches Durchschnittseinkommen ist nach [§ 41a Abs 4 Satz 3 SGB II](#) aF für jeden Kalendermonat im Bewilligungszeitraum der Teil des Einkommens zu berücksichtigen, der sich bei der Teilung des Gesamteinkommens im Bewilligungszeitraum durch die Anzahl der Monate im Bewilligungszeitraum ergibt. Dabei erfasst [§ 41a Abs 4 SGB II](#) aF alle Arten von Einkommen im Bewilligungszeitraum und bezieht alle

Monate des Bewilligungszeitraums in die Bildung des Durchschnittseinkommens ein (vgl BSG vom 11.7.2019 - [B 14 AS 44/18 R](#) - SozR 44200 § 41a Nr 2 RdNr 18 ff).

16

4. Materiell-rechtlich beurteilt sich der mit der Klage verfolgte Anspruch auf höhere Leistungen für die Zeit vom 1.7. bis 31.12.2017 nach [§ 19 iVm §§ 7 ff](#) und [20 ff SGB II idF](#) des Gesetzes vom 26.7.2016 (Geltungszeitraumprinzip, vgl BSG vom 19.10.2016 - [B 14 AS 53/15 R](#) - SozR 44200 § 11 Nr 78 RdNr 15 mwN).

17

5. Der Senat kann auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen nicht abschließend entscheiden, ob die Klägerin im streitbefangenen Zeitraum Anspruch auf Zahlung höherer als abschließend bewilligter Leistungen hat. Wegen fehlender Feststellungen des LSG ist dem Senat weder die abschließende Prüfung ihres Bedarfs (dazu unter 7.) noch der Hilfebedürftigkeit möglich. Insoweit kann weder geprüft werden, ob Vermögen (dazu unter 8.) oder Einkommen (dazu unter 9.) den Hilfebedarf ganz oder teilweise ausschließen.

18

6. Die für den Anspruch auf Alg II als allein lebende Person zu erfüllenden Grundvoraussetzungen lagen bei der Klägerin hinsichtlich des Alters, der Erwerbsfähigkeit und des gewöhnlichen Aufenthalts in Deutschland vor ([§ 7 Abs 1 Satz 1 Nr 1, 2](#) und [4 SGB II](#)). Ob sie auch hilfebedürftig nach [§ 7 Abs 1 Satz 1 Nr 3](#), [§ 9 Abs 1](#), [§ 11](#), [§ 12 SGB II](#) war, kann nicht abschließend beurteilt werden. Hilfebedürftig im Sinne der genannten Vorschriften ist, wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, insbesondere zu berücksichtigendem Einkommen und Vermögen, sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen erhält.

19

7. a) Ausgangspunkt für die Prüfung der Hilfebedürftigkeit der Klägerin ist der zu deckende Bedarf. Dieser bestimmt sich nach den gesetzlich vorgesehenen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II (vgl BSG vom 23.11.2006 - [B 11b AS 1/06 R](#) - [BSGE 97, 265](#) = [SozR 44200 § 20 Nr 3](#)). Nach [§ 19 Abs 1 Satz 1](#) iVm Satz 3 SGB II in der hier maßgeblichen Normfassung (Bekanntmachung der Neufassung des SGB II vom 13.5.2011, [BGBl I 850](#)) umfasst der Anspruch auf Alg II den Regelbedarf, mögliche Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung.

20

b) Insoweit ist nicht zu beanstanden, dass das LSG den Regelbedarf von im maßgeblichen Zeitraum 409 Euro nach Regelbedarfsstufe 1 seiner Prüfung zugrunde gelegt hat.

21

c) Welche Bedarfe für Unterkunft und Heizung ([§ 22 SGB II](#)) der Berechnung zugrunde zu legen sind, vermag der Senat jedoch aufgrund der Feststellungen des LSG nicht abschließend zu entscheiden.

22

Nach [§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Bereits nach dem Wortlaut der Regelung kommt die Anerkennung als Bedarf nur bei tatsächlichen Aufwendungen in Betracht. Nach dem Gesamtzusammenhang der Feststellungen des LSG leistete die Klägerin jedoch weder Miete noch eine Nutzungsentschädigung (zu deren grundsätzlicher Berücksichtigungsfähigkeit vgl BSG vom 22.8.2012 - [B 14 AS 1/12 R](#) - SozR 44200 § 22 Nr 65 RdNr 20 unter Verweis auf BGH vom 4.8.2010 - [XII ZR 14/09](#) - [BGHZ 186, 372](#)). Im Gegenteil hat das LSG ausgeführt, dass eine ernstliche Beanspruchung der Nutzungsentschädigung nicht festzustellen ist. Es ist auch nicht festgestellt, dass die Klägerin (anteilig) auf die zur Finanzierung des Wohneigentums aufgenommenen Darlehen leistet - weder auf die Schuldzinsen noch die Tilgungsraten. Vor diesem Hintergrund erübrigen sich Ausführungen dazu, in welcher Höhe fiktive Beträge als Bedarfe für Unterkunft zu berücksichtigen sein könnten. Leistet die Klägerin nicht und besteht auch kein ernsthafter Wille zur Durchsetzung eines Zahlungsanspruchs (vgl dazu nur BSG vom 3.3.2009 - [B 4 AS 37/08 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 15](#) RdNr 25; BSG vom 7.5.2009 - [B 14 AS 31/07 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 21](#) RdNr 17), sind Leistungen zur Deckung von Bedarfen für die Unterkunft schon mangels entsprechender Aufwendungen nicht zu gewähren.

23

Nichts anderes gilt hinsichtlich der "Betriebskosten", die ua auch die Heizkosten umfassen. Festgestellt ist lediglich, dass "auf das Haus" in der Zeit von Juli bis November 2017 monatlich 291 Euro Heizkosten anfielen, nicht aber, ob und in welcher Höhe die Klägerin auf die Heiz- oder sonstigen Betriebskosten leistet. Die Bezugnahme auf die Bescheide des Beklagten im Urteil des LSG reicht als Feststellung nicht aus, weil in den Bescheiden keine Aussage dazu getroffen wird, welche Kosten tatsächlich angefallen sind und tatsächlich von der Klägerin getragen werden, sondern nur wiedergegeben wird, welche Bedarfe der Beklagte als berücksichtigungsfähig und angemessen angesehen hat.

24

8. a) Unabhängig von der Höhe der zu berücksichtigenden Bedarfe kann der Senat nach derzeitigem Verfahrensstand auch nicht abschließend entscheiden, ob höhere Leistungen bereits deshalb nicht in Betracht kommen, weil das Hausgrundstück als zu berücksichtigendes Vermögen gemäß [§ 12 Abs 1 SGB II](#) (idF der Neubekanntmachung vom 13.5.2011) der Hilfebedürftigkeit der Klägerin entgegensteht.

25

b) Als Vermögen sind nach [§ 12 Abs 1 SGB II](#) alle verwertbaren Vermögensgegenstände - mit ihrem Verkehrswert ([§ 12 Abs 4 Satz 1 SGB II](#)) - zu berücksichtigen. Für die Bewertung ist ua der Zeitpunkt maßgeblich, in dem der Antrag auf Bewilligung von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende gestellt wird ([§ 12 Abs 4 Satz 2 SGB II](#)). Ob und in welchem Umfang die Verwertung von Vermögen zuzumuten ist, regeln [§ 12 Abs 2](#) und [3 SGB II](#). Als Vermögen nicht zu berücksichtigen ist ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung ([§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#)). Nach [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 SGB II](#) sind als Vermögen weiter nicht zu berücksichtigen Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde.

26

c) Ein Verwertungsschutz des Hausgrundstücks nach [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) (idF der Neubekanntmachung vom 13.5.2011) als selbst

genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe scheidet jedenfalls aus. Ein Hausgrundstück ist nicht wegen des Wertes oder Ertrags von der Verwertbarkeit ausgenommen, sondern zur Sicherung des existenziellen Grundbedürfnisses "Wohnen" und insoweit als räumlicher Lebensmittelpunkt geschützt (vgl dazu nur BSG vom 30.8.2017 - [B 14 AS 30/16 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 30 RdNr 27 mwN). Das von der Klägerin bewohnte Hausgrundstück ist, auch wenn sie es nicht allein bewohnt, sondern noch fünf weitere Menschen in - wohl - abgeschlossenen Wohneinheiten, ein selbst genutztes Hausgrundstück. Es ist allerdings von unangemessener Größe.

27

Bei der Beurteilung der Angemessenheit des Hausgrundstücks ist die gesamte Wohnfläche des Hauses von 260 qm einschließlich der vermieteten Wohnungen, nicht lediglich der selbst bewohnte Anteil von 80 qm zu berücksichtigen (zum Mehrfamilienhaus bereits BSG vom 12.12.2013 - [B 14 AS 90/12 R](#) - SozR 4-4200 § 12 Nr 22 RdNr 25). Auch bei Miteigentum kommt es auf die gesamte Wohnfläche des Hausgrundstücks an, wenn der Leistungsberechtigte und dessen Haushaltsangehörige dieses allein bewohnen (BVerwG vom 5.12.1991 - [5 C 20.88 - BVerwGE 89, 241](#)) oder wenn der Miteigentümer das Haus zwar nicht allein bewohnt, er aber nicht durch die Nutzung des anderen Miteigentümers auf einen seinem Bruchteil ([§ 1008 BGB](#)) entsprechenden Grundstücks- und Gebäudeteil beschränkt ist. Nur in diesem Fall wäre allein dieser Grundstücks- und Gebäudeteil zu beurteilen (BVerwG vom 25.6.1992 - [5 C 19.89 - BVerwGE 90, 252](#); BSG vom 22.3.2012 - [B 4 AS 99/11 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 18). Ist - wie hier infolge der Vermietung - ohnedies nur die Nutzung, nicht aber die Verwertung des Hausgrundstücks eingeschränkt, kommt eine abweichende Beurteilung der für die Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigenden Größe nicht in Betracht (BSG vom 12.7.2012 - [B 14 AS 158/11 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 20 RdNr 13).

28

Bei dem Begriff der angemessenen Größe in [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) handelte es sich nach der im verfahrensgegenständlichen Zeitraum maßgeblichen Rechtslage um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Nach dem Wortlaut der Regelung bezieht sich die Angemessenheit nur auf die Größe des Hausgrundstücks. Dabei ist nach Sinn und Zweck [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) bei einem selbst genutzten Hausgrundstück maßgeblich auf die (Wohn-)Fläche des Hauses abzustellen (vgl zuletzt BSG vom 21.6.2023 - [B 7 AS 14/22 R](#) - BSGE <vorgesehen> - SozR 4-4200 § 22 Nr 120 <vorgesehen> RdNr 19). Für einen Ein-Personen-Haushalt ist das BSG von einer im Ausgangspunkt angemessenen Wohnfläche von 90 qm ausgegangen (BSG vom 12.12.2013 - [B 14 AS 90/12 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 22 RdNr 31 f), liegen - wie hier - keine Anhaltspunkte für eine außergewöhnliche Bedarfslage vor. Diese Grenze übersteigt die Gesamtwohnfläche des Hauses wesentlich.

29

d) Scheidet also ein Vermögensschutz nach [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) wegen unangemessener Größe des Hausgrundstücks aus, könnte nach dem Gesamtzusammenhang der Ausführungen des LSG ggf ein Fall der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit der Verwertung iS des [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 6 Alt 1 SGB II](#) zu prüfen sein. Der Begriff "Verwertbarkeit" enthält neben einer rechtlichen (dazu unter e) eine tatsächliche Komponente, weil solche Vermögensgegenstände nicht verwertbar sind, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird. Dies ist etwa der Fall, wenn 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 der tatsächlichen Verwertbarkeit ist die für sie benötigte Zeit, hinsichtlich der ggf eine Prognose erforderlich und für die auf den bevorstehenden Bewilligungszeitraum abzustellen ist (BSG vom 18.9.2014 - [B 14 AS 58/13 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 24 RdNr 15; BSG vom 12.10.2016 - [B 4 AS 4/16 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 27 RdNr 26; BSG vom 24.5.2017 - [B 14 AS 16/16 R - BSGE 123, 188](#) = SozR 44200 § 9 Nr 16, RdNr 28).

30

Die Art der Verwertung ist dem Hilfebedürftigen zwar selbst überlassen. Aus dem Grundsatz der Subsidiarität des SGB II ([§ 9 Abs 1 SGB II](#) in der ab 13.5.2011 maßgeblichen Fassung der Neubekanntmachung) folgt jedoch, dass er grundsätzlich nur zwischen den Verwertungsarten wählen kann, die den Hilfebedarf in etwa gleicher Weise decken. Ansonsten muss er regelmäßig die Verwertungsart nutzen, die den höchsten Deckungsbeitrag erbringt. Auch eine Veräußerung des Hausgrundstücks, das den Rahmen des Angemessenen nach [§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 4 SGB II](#) überschreitet, scheidet demnach nicht aus (BSG vom 16.5.2007 - [B 11b AS 37/06 R - BSGE 98, 243](#) = [SozR 44200 § 12 Nr 4](#), RdNr 37; BSG vom 30.8.2010 - [B 4 AS 70/09 R](#) - RdNr 19). Dies gilt auch dann, wenn - wie hier - mit der Vermietung der Wohnungen bereits eine Verwertung erfolgt (wobei jedoch unklar ist, ob der Klägerin Einnahmen aus dieser Verwertung tatsächlich zufließen, dazu später).

31

Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Verwertung durch Verkauf wäre dann anzunehmen, wenn der zu erzielende Gegenwert in einem deutlichen Missverhältnis zum wirklichen Wert des zu verwertenden Vermögensgegenstandes steht. Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit der Vermögensverwertung ist umgekehrt nicht gegeben, wenn das Ergebnis der Verwertung vom wirklichen Wert nur geringfügig abweicht (vgl BSG vom 6.5.2010 - [B 14 AS 2/09 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 15 RdNr 22 mwN). Es ist mithin zu ermitteln, welchen Verkehrswert der Vermögensgegenstand zu dem nach [§ 12 Abs 4 Satz 2 SGB II](#) maßgeblichen Zeitpunkt auf dem Markt hat. Dieser Verkehrswert, zB der Verkaufspreis, ist dem Substanzwert gegenüberzustellen. Zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Verwertung sind sodann bestehende Verbindlichkeiten abzuziehen. Übersteigt der sich aus dieser Berechnung ergebende Betrag den jeweiligen Vermögensfreibetrag, ist von einer Verwertbarkeit auszugehen (vgl zum Ganzen nur BSG vom 22.3.2012 - [B 4 AS 99/11 R](#) - SozR 44200 § 12 Nr 18 RdNr 22 ff). Die Ausführungen des LSG, wonach E angegeben habe, nach einem Verkauf verblieben 40 000 Euro Schulden (nach Abzug aller Kosten), ersetzen diese Prüfung nicht.

32

e) Schließlich müsste das Vermögen nicht nur tatsächlich, sondern auch rechtlich verwertbar sein. 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 (BSG vom 27.1.2009 - [B 14 AS 42/07 R - SozR 44200 § 12 Nr 12](#) RdNr 20; BSG vom 20.2.2014 - [B 14 AS 10/13 R - BSGE 115, 148](#) = SozR 44200 § 12 Nr 23, RdNr 22). Insoweit äußert das LSG Zweifel, weil die Klägerin und E einen Ausschluss der Teilungsversteigerung vereinbart haben. Der Miteigentümer einer Immobilie nach Bruchteilen ([§ 1008 BGB](#)) kann im Grundsatz gemäß [§§ 749, 753 BGB](#) jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Mit Hilfe des Versteigerungsgerichts wird bei einer Teilungsversteigerung der unteilbare Grundbesitz in einen teilbaren Geldüberschuss umgewandelt (zur Teilungsversteigerung bei Trennung und Scheidung vgl nur Kogel, FamRZ 2022, 1661 ff). Anders als das LSG meint, wäre jedenfalls nach Ende der Ehe eine Zustimmung des Ehemanns nach [§ 1365 BGB](#) für einen Antrag auf Teilungsversteigerung nicht mehr erforderlich (vgl nur BGH vom 16.11.2022 - [XII ZB 100/22 - BGHZ 235, 135](#)) und das mögliche Fehlen als Verwertungshindernis daher nicht beachtlich.

33

Die Teilhaber einer Bruchteilsgemeinschaft können zwar vereinbaren, dass die Aufhebung für immer oder auf Zeit ausgeschlossen oder von einer Kündigungsfrist abhängig ist ([§ 749 Abs 2 BGB](#)). Die Teilhaber sind an die Vereinbarung aber nicht gebunden, wenn ein wichtiger Grund eintritt ([§ 749 Abs 2 Satz 1 BGB](#)), der es ihnen unzumutbar macht, die Gemeinschaft fortzusetzen. Dazu ist erforderlich, dass eine ordnungsgemäße gemeinschaftliche Nutzung und Verwaltung unter Abwägung aller den Einzelfall prägenden Umstände unmöglich ist und dass der Teilhaber, der die Aufhebung begehrt, den wichtigen Grund nicht allein oder überwiegend herbeigeführt hat (Lütgens in Schreiber/Ruge, Handbuch Immobilienrecht, 4. Aufl, Kap 15: Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen - Immobiliervollstreckung, RdNr 173 ff). Ob es einen wichtigen Grund darstellte, wenn der Klägerin ggf die Mittel zur Finanzierung des Lebensunterhalts ohne eine Verwertung des (einzigen) Vermögensgegenstands nicht zur Verfügung stünden (dies im Grundsatz verneinend Gregor in jurisPKBGB, 10. Aufl 2023, § 749 RdNr 4), kann nach derzeitigem Verfahrensstand jedoch offenbleiben. Denn die Teilungsversteigerung ist nur eine Art der Verwertung. Einem einvernehmlichen Verkauf stünde ein wirksamer Ausschluss der Teilungsversteigerung ohnedies nicht entgegen.

34

f) Wäre die Verwertung nach Maßgabe dieser Vorgaben nicht unwirtschaftlich, wäre schließlich zu prüfen, ob in der Verwertung des Hausgrundstücks eine besondere Härte iS des [§ 12 Abs 3 Nr 6 Alt 2 SGB II](#) liegt. Danach sind als Vermögen nicht zu berücksichtigen Sachen oder Rechte, soweit ihre Verwertung nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde. Da nur außergewöhnliche Umstände maßgebend sind, die nicht schon durch die ausdrücklichen gesetzlichen Freistellungen über das Schonvermögen und die Absetzbeträge nach [§ 12 Abs 2 SGB II](#) erfasst werden, setzt die Härteregelung solche Gegebenheiten voraus, die dem Betroffenen ein deutlich größeres Opfer abverlangen als eine einfache Härte und die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte (BSG vom 15.4.2008 - B [14/7b AS 68/06 R](#) - [BSGE 100, 196](#) = [SozR 44200 § 12 Nr 8](#), RdNr 31; BSG vom 7.5.2009 - [B 14 AS 35/08 R](#) - [BSGE 103, 146](#) = [SozR 44200 § 12 Nr 14](#), RdNr 20; BSG vom 30.8.2010 - [B 4 AS 70/09 R](#) - RdNr 20). Nach dem mitgeteilten Sachverhalt liegen bislang allerdings keine Anhaltspunkte dafür vor.

35

g) Nicht zuletzt hat das LSG das Bestehen von Bausparverträgen festgestellt, die zur Ansparung genutzt werden. Eventuelles (anteiliges) Bausparguthaben der Klägerin wäre allerdings ebenfalls als Vermögen bei der Prüfung der Hilfebedürftigkeit zu berücksichtigen.

36

9. Kommt das LSG nach der nachzuholenden Prüfung zum Schluss, verwertbares Vermögen steht der Hilfebedürftigkeit nicht entgegen, stellte sich letztlich die Frage, ob und wenn ja in welcher Höhe Einkommen zu berücksichtigen ist.

37

a) Nach [§ 11 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) sind als Einkommen zu berücksichtigen Einnahmen in Geld (oder Geldeswert) abzüglich der nach [§ 11b SGB II](#) abzusetzenden Beträge und mit Ausnahme der in [§ 11a SGB II](#) genannten Einnahmen. Dabei ist Einkommen iS des [§ 11 Abs 1 SGB II](#) nach der ständigen Rechtsprechung der für die Grundsicherung für Arbeitsuchende zuständigen Senate des BSG grundsätzlich alles das, was jemand nach der Antragstellung wertmäßig dazu erhält und Vermögen das, was der Leistungsberechtigte vor der Antragstellung bereits hatte. Auszugehen ist vom tatsächlichen Zufluss, es sei denn, rechtlich wird ein anderer Zufluss als maßgeblich bestimmt (modifizierte Zuflusstheorie, stRspr seit BSG vom 30.7.2008 - [B 14 AS 26/07 R](#) - [SozR 44200 § 11 Nr 17](#) RdNr 23; siehe auch BSG vom 30.9.2008 - [B 4 AS 29/07 R](#) - [BSGE 101, 291](#) = [SozR 44200 § 11 Nr 15](#), RdNr 18; BSG vom 6.10.2011 - [B 14 AS 94/10 R](#) - [SozR 44200 § 11 Nr 46](#) RdNr 18; zuletzt aus jüngerer Zeit etwa BSG vom 11.11.2021 - [B 14 AS 41/20 R](#) - [SozR 44200 § 11b Nr 14](#) RdNr 19). Dieser wertmäßige Zuwachs ist allerdings nur dann als Einkommen iS des [§ 11 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) zu berücksichtigen, wenn die Einnahme der leistungsberechtigten Person tatsächlich zur Deckung ihrer Bedarfe als "bereites Mittel" zur Verfügung steht (vgl nur BSG vom 17.2.2015 - [B 14 KG 1/14 R](#) - [SozR 44200 § 11 Nr 69](#) RdNr 18 mwN).

38

Insoweit hat das LSG zwar festgestellt, dass die Klägerin Einkünfte aus Mieteinnahmen erzielt. Zugleich teilt das LSG jedoch mit, dass die Einnahmen aus der Vermietung auf ein getrenntes Konto gingen, die Mieteinnahmen zur Begleichung der Finanzierungsraten und der Nebenkosten verwendet würden und E die anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen sowie feste Kosten zu tragen habe. Das LSG hat sodann aufgrund des Umstands, dass die Klägerin und E je zur Hälfte Miteigentümer des Hausgrundstücks sind, der Klägerin die Hälfte der Kaltmieteinnahmen als Einkommen zugeordnet. Weder hat es aber festgestellt, dass und wann ihr Einnahmen tatsächlich als Einkommen zufließen und sie im Sinne von bereiten Mitteln darüber verfügen kann, noch dessen monatliche Höhe. Allein der Umstand, dass die Klägerin Miteigentümerin des Hausgrundstücks ist und ggf einen Anspruch auf E auf anteilige Einnahmen hat, ersetzt diese Feststellungen nicht (zur rechtlichen Bewertung von Forderungen/Ansprüchen als Einkommen oder Vermögen, vgl nur umfassende Übersicht von Armbruster, jurisPKSGB XII, 4. Aufl 2024, § 93 RdNr 94 ff).

39

Nicht als Einkommen zu berücksichtigen wären jedenfalls Betriebskostenvorauszahlungen ([§ 556 Abs 1 und 2 BGB](#)), die von den Mietern der beiden Wohnungen gezahlt werden und die der Vermieter nach [§ 556 Abs 3 Satz 1 BGB](#) jährlich abzurechnen hat. Insoweit handelt es sich um einen reinen Durchlaufposten. Betriebskosten sind nach [§ 1](#) Betriebskostenverordnung (BetrKV; vom 25.11.2003, [BGBl I 2346](#)) die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Vorauszahlungen auf diese Kosten verbleiben daher von vornherein nicht beim Vermieter, sondern sind zur Deckung bestimmter laufender Kosten (Betriebskosten, vgl [§ 2 BetrKV](#)) gedacht. Sie stehen dem Vermieter damit weder zur freien Verfügung noch erwächst ihm ein wertmäßiger Zufluss (so zu Zahlungen aus einer Untervermietung BSG vom 6.8.2014 - [B 4 AS 37/13 R](#) - RdNr 33; zum weitergeleiteten Kindergeld BSG vom 11.12.2007 - B [8/9b SO 23/06 R](#) - [BSGE 99, 262](#) = [SozR 43500 § 82 Nr 3](#), RdNr 20; anders im Fall von "Spesen" BSG vom 11.12.2012 - [B 4 AS 27/12 R](#) - [SozR 44225 § 6 Nr 2](#) RdNr 17; zum Fahrkostenersatz BSG vom 11.11.2021 - [B 14 AS 41/20 R](#) - [SozR 44200 § 11b Nr 14](#) RdNr 20 oder im Fall des Arbeitgeberdarlehens BSG vom 24.5.2017 - [B 14 AS 32/16 R](#) - [BSGE 123, 199](#) = [SozR 44200 § 11 Nr 80](#), RdNr 23 f). Der Vermieter ist als Treuhänder verpflichtet, die Zahlungen des Mieters zur Deckung der laufenden Kosten zu verwenden und ggf überzahlte Vorschüsse zurückzuzahlen (vgl zum Treuhandverhältnis Artz in Staudinger, BGB, § 556 RdNr 125, Stand 2021). Der Vermieter handelte daher treuwidrig, verwendete er Betriebskostenvorauszahlungen für andere Zwecke, zB zur Sicherung seines eigenen Lebensunterhalts. Daran ändert der Umstand nichts, dass der monatlichen Vorauszahlung ggf nicht zwingend in jedem Monat Ausgaben in gleicher Höhe gegenüberstehen, beispielsweise aufgrund von nur vierteljährlich fälligen Abschlagszahlungen an einen

Versorger.

40

b) Sollte der Klägerin Einkommen aus Mieteinnahmen - ein Ausnahmetatbestand nach [§ 11a SGB II](#) wäre insoweit nicht gegeben - zufließen, sind nach [§ 11b Abs 1 Satz 1 Nr 5 SGB II](#) ua die mit der Erzielung des Einkommens verbundenen notwendigen Aufwendungen abzusetzen. Verbunden sind Aufwendungen mit dem Einkommen, wenn die Zielrichtung der Aufwendung mit der Einkunftsart in einer Beziehung steht (BSG vom 27.9.2011 - [B 4 AS 180/10 R](#) - SozR 44200 § 11 Nr 40 RdNr 29). Ausgaben sind wegen des das SGB II prägenden Monatsprinzips zudem nur in dem Monat vom zugeflossenen Einkommen abzusetzen, in dem sie tatsächlich anfallen (zuletzt BSG vom 29.3.2022 - [B 4 AS 24/21 R](#) - SozR 44200 § 11b Nr 15 RdNr 24 mwN). Nach den Feststellungen des LSG trägt allerdings E die gesamten Finanzierungslasten des Hausgrundstücks, also auch der vermieteten Wohnungen. Daher spricht schon nichts dafür, dass bei der Klägerin überhaupt Aufwendungen anfallen.

41

Wäre dies anders, wären in entsprechender Anwendung (dazu BSG vom 15.4.2008 - B [14/7b AS 34/06 R](#) - [BSGE 100, 186](#) = [SozR 44200 § 12 Nr 10](#), RdNr 38) des § 7 Abs 2 Nr 1 iVm Abs 3 der Verordnung zur Durchführung des [§ 82 SGB XII](#) (idF des Gesetzes zur Einordnung des Sozialhilferechts in das SGB vom 27.12.2003, [BGBl I 3022](#); eine vergleichbare Regelung fehlt in § 4 iVm § 2 Alg IV, jetzt § 2 Bürgergeld-V) nur Schuldzinsen und dauernde Lasten als notwendige Aufwendungen zur Erzielung des Einkommens aus Vermietung anzusehen.

42

Es entspricht hingegen ständiger Rechtsprechung der für die Grundsicherung für Arbeitsuchende zuständigen Senate des BSG, dass monatliche Tilgungsleistungen für eine selbst bewohnte, dem Vermögensschutz nach [§ 12 SGB II](#) unterfallende Immobilie nicht zu den berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gehören, für die Leistungen zu erbringen sind (vgl grundlegend BSG vom 7.11.2006 - [B 7b AS 2/05 R](#) - [BSGE 97, 203](#) = [SozR 44200 § 12 Nr 3](#), RdNr 24). Dabei macht es keinen Unterschied, ob normativ Tilgungsleistungen für das selbstgenutzte Wohneigentum als Bedarfe für die Unterkunft Anerkennung oder - bei Tilgungsleistungen auf vermietetes Wohneigentum - als Absetzbetrag vom Einkommen Berücksichtigung fänden (zur Nichtberücksichtigung von Tilgungsleistungen im Verhältnis zweier Miteigentümer vgl auch BSG vom 22.8.2012 - [B 14 AS 1/12 R](#) - SozR 44200 § 22 Nr 65 RdNr 17 ff). Leistungen nach dem SGB II sind auf die aktuelle Existenzsicherung beschränkt und sollen nicht der Vermögensbildung dienen (BSG vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - SozR 44200 § 22 Nr 48 RdNr 18 mwN). Der Hilfebedürftige muss daher bereite Mittel (Mieteinnahmen) auch dann zur Behebung einer gegenwärtigen Notlage für sich verwenden, wenn er sich dadurch außerstande sieht, anderweitig bestehende Verpflichtungen zu erfüllen (vgl hierzu BSG vom 29.11.2012 - [B 14 AS 33/12 R](#) - [BSGE 112, 229](#) = SozR 4-4200 § 11 Nr 57).

43

Ausnahmen von diesem Grundsatz sind im Hinblick auf den im SGB II ausgeprägten Schutz des Grundbedürfnisses "Wohnen" nur in besonderen Fällen zugelassen worden, in denen es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezugs von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen war (BSG vom 18.6.2008 - B [14/11b AS 67/06 R](#) - [SozR 44200 § 22 Nr 13](#)). Dass eine solche Situation vorliegt, hat das LSG nicht festgestellt. Die Situation, dass die Klägerin aus dem vermieteten Wohneigentum, zu dessen Finanzierung Darlehen aufgenommen worden sind und Schuldzinsen bzw Tilgungsraten anfallen, ggf als Einkommen zu berücksichtigende Einnahmen erzielt, ist dem nicht vergleichbar. Es fehlt bereits am Schutz des Grundbedürfnisses Wohnen bei an Dritte vermietetem Wohnraum.

44

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

Rechtskraft

Aus

Saved

2024-11-21