

B 4 AS 49/14 R

Land
Bundesrepublik Deutschland
Sozialgericht
Bundessozialgericht
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung

4
1. Instanz
SG Wiesbaden (HES)

Aktenzeichen
S 16 AS 601/11
Datum
26.04.2012

2. Instanz
Hessisches LSG
Aktenzeichen

L 6 AS 422/12
Datum
29.10.2014

3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

B 4 AS 49/14 R
Datum
03.12.2015

Kategorie
Urteil

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des Hessischen Landessozialgerichts vom 29. Oktober 2014 wird zurückgewiesen. Der Beklagte hat dem Kläger die Kosten des Revisionsverfahrens zu erstatten.

Gründe:

I

1

Der Kläger begehrt nach einem Teilvergleich mit dem Beklagten nur noch die zuschussweise Übernahme von Tilgungsleistungen auf Kredite für ein selbstgenutztes Eigenheim für die Zeit vom 3.1.2011 bis 31.1.2012 als Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem SGB II anstelle eines Darlehens.

2

Der 1950 geborene Kläger bezog von der beklagten Optionskommune seit 2005 - unterbrochen nur durch kurze Zeiten der Beschäftigung und Alg-Bezug - Leistungen nach dem SGB II. Seit dem 1.11.2013 bezieht er Altersrente in Höhe von 1043,92 Euro. Der Kläger ist seit 1984 Eigentümer eines 492 qm großen Grundstückes, das mit einem von ihm allein bewohnten Einfamilienhaus (Wohnfläche ca 78 qm) bebaut ist. Der Wohnbereich umfasst vier Zimmer, die zwischen 9 und 13 qm groß sind, eine Abstellkammer, Küche, Flur, Bad und Toilette. Die Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück in Höhe von 290 000 DM erfolgte über ein Bauspar- und ein Hypothekendarlehen. Im Jahr 2011 beliefen sich die von dem Kläger jährlich zu zahlenden Beträge für Zinsen und Tilgung auf 1581,84 Euro für das Hypothekendarlehen (Tilgung: 516,14 Euro; Zinsen: 1065,70 Euro) und 2392,80 Euro für das Bauspardarlehen (Tilgung 2115,20 Euro; Zinsen: 277,60 Euro). Nach einem Tilgungsplan für das Hypothekendarlehen vom 31.1.2011 waren zum Stichtag am 30.1.2011 noch 43 368,02 Euro bis zum Jahr 2037 zu zahlen (Tilgung: 25 309,83 Euro; Zinsen: 17 798,19 Euro; Kosten: 260 Euro). Die Restschuld des Bauspardarlehens betrug am 30.1.2012 noch 389,79 Euro und wurde im Laufe des Jahres vollständig getilgt.

3

Der Beklagte bewilligte dem Kläger im Anschluss an den Bezug von Alg für die Zeit vom 3.1.2011 bis 31.7.2011 Alg II (Bescheid vom 14.2.2011; Änderungsbescheide vom 15.4.2011 (Anpassung an die neuen Regelbedarfssätze) und 12.5.2011 (Übernahme von zusätzlichen Kosten für Heizöl im Monat Mai)). Als Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigte er (für den Monat Januar anteilig) die von dem Kläger zu zahlenden Darlehenszinsen (88,81 Euro monatlich), Kommunalabgaben (35,17 Euro monatlich), Beiträge für eine Feuerversicherung (4,15 Euro monatlich) und die zu zahlende Grundsteuer (6,18 Euro monatlich), nicht jedoch die Tilgungsraten für die Darlehen. Der Gesamtbetrag der für Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigten Aufwendungen betrug damit 134,31 Euro und lag unterhalb der nach der Verwaltungspraxis des Beklagten als angemessen anzusehenden Kosten in Höhe von 360 Euro Netto-Kaltmiete bei einem Ein-Personen-Haushalt sowie einen Betriebskostenreferenzwert von 2,10 Euro/qm. Im Verlauf des Widerspruchsverfahrens gewährte der Beklagte dem Kläger auch für den Zeitraum vom 1.8.2011 bis 31.1.2012 SGB II-Leistungen in der bis zum 31.7.2011 gezahlten Höhe (Bescheid vom 27.7.2011), wogegen der Kläger ebenfalls Widerspruch einlegte.

4

In einem gerichtlichen Eilverfahren verpflichtete sich der Beklagte darlehensweise, auch die Tilgungsraten für beide Darlehen ab Januar 2011 unter Eintragung einer Sicherungshypothek zu zahlen (gerichtlicher Vergleich im Verfahren SG Wiesbaden - S 16 AS 599/11 ER - vom 19.10.2011). Der Beklagte gewährte in der Folge zunächst unter Änderung des Bescheides vom 14.2.2011 für Februar 2011 weitere Leistungen für Kosten der Unterkunft wegen höherer Wasser-/Abwassergebühren und unter Änderung der Bescheide vom 14.2.2011 und 27.7.2011 wegen bisher nicht berücksichtigter Zinsen für das Bauspardarlehen (Bescheide vom 27.10.2011).

5

In Umsetzung des Vergleiches vom 19.10.2011 bewilligte er daneben in Form eines Darlehens wegen der im Jahre 2011 gezahlten Tilgungsraten für die Zeit vom 3.1.2001 bis 31.12.2011 weitere Leistungen in Höhe von 2631,34 Euro (Bescheid ebenfalls vom 27.10.2011) und wegen im Januar 2012 gezahlter Tilgungsraten für Januar 2012 in Höhe von 216,63 Euro (Bescheid vom 3.1.2012). Im Verlauf des Widerspruchsverfahrens teilten die kreditgebenden Banken dem Kläger mit, dass sie nicht bereit seien, die Tilgung auszusetzen (Schreiben vom 23.9.2011 und 26.9.2011). Die wegen der nur darlehensweisen Gewährung von Leistungen für die erbrachten Tilgungsraten aufrechterhaltenen Widersprüche des Klägers blieben erfolglos (Widerspruchsbescheid vom 1.12.2011).

6

Das SG Wiesbaden hat nach schriftlicher Befragung von zwei Mitarbeitern der kreditgebenden Banken als Zeugen den Beklagten antragsgemäß "unter Änderung der Bescheide vom 14.02.2011, 15.04.2011, 27.07.2011 und 27.10.2011 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.12.2011" verurteilt, dem Kläger für den Zeitraum vom 3.1.2011 bis 1.2.2012 Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu gewähren und dabei die von ihm zu zahlenden Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von monatlich 131,82 Euro und 199,40 Euro als Unterkunfts-kosten nach [§ 22 SGB II](#) im Wege eines Zuschusses zu gewähren (Urteil vom 26.4.2012). Die Übernahme auch der Tilgungsleistungen sei geboten, da ansonsten der Verlust des Hauses drohe. Eine darlehensweise Erbringung von Unterkunfts-kosten sehe das Gesetz nicht vor.

7

Im Berufungsverfahren haben die Beteiligten den folgenden gerichtlichen Teilvergleich (vom 29.10.2014) geschlossen:

"1. Die Beteiligten sind sich einig, dass mit den Bescheiden vom 14. Februar 2011, 15. April 2011, 12. Mai 2011, 27. Juli 2011 und durch die Bescheide vom 27. Oktober 2011 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 1. Dezember 2011 sowie dem Bescheid vom 3. Januar 2012 alle dem Kläger zustehenden Ansprüche auf Regelleistungen nach dem SGB II für den Zeitraum vom 3. Januar 2011 bis 31. Januar 2012 in voller Höhe bewilligt worden sind. Der Rechtsstreit wird insoweit für erledigt erklärt.

2. Die Beteiligten sind sich mit Ausnahme der streitigen, auf der Grundlage des Vergleichs vor dem Sozialgericht Wiesbaden S 16 AS 599/11 ER vom 19. Oktober 2011 und der Bescheide vom 27. Oktober 2011 und vom 3. Januar 2012 darlehensweise gewährten Leistungen darüber einig, dass mit den unter 1. genannten Bescheiden die dem Kläger zustehenden Ansprüche auf Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II für den Zeitraum vom 3. Januar 2011 bis 31. Januar 2012 im Übrigen in zutreffender Höhe bewilligt worden sind. Der Rechtsstreit wird insoweit für erledigt erklärt.

3. Die Beteiligten sind sich einig, dass die vom Kläger zu leistende Tilgung bei der Umsetzung des Vergleichs im Verfahren vor dem Sozialgericht Wiesbaden S 16 AS 599/11 ER vom 19. Oktober 2011 und der Bescheide vom 27. Oktober 2011 sowie dem Bescheid vom 3. Januar 2012 von dem Beklagten zutreffend berechnet wurde. Der Rechtsstreit wird insoweit hinsichtlich der Berechnung der Tilgungsleistungen für erledigt erklärt.

4. Ferner sind sich die Beteiligten darüber einig, dass der erstinstanzlich tenorierte Zeitraum bis zum 1. Februar 2012 über den im angefochtenen Bescheid geregelten Bewilligungsabschnitt (31. Januar 2012) hinausgeht und deshalb nur dieser Streitgegenstand sein kann.

5. Die Beteiligten sind sich daher einig, dass allein die Rechtmäßigkeit der nur darlehensweisen Bewilligung der weiteren Kosten der Unterkunft und Heizung bezüglich der unter 1. genannten Bescheide im Streit steht.

6. Die Beteiligten sind sich einig, dass sie sich dem rechtskräftigen Urteil im hiesigen Rechtsstreit auch für den nachfolgenden Zeitraum bis zum 31. Oktober 2013 unterwerfen."

8

Das LSG hat die auf die Klagabweisung im Übrigen gerichtete Berufung des Beklagten zurückgewiesen (Urteil vom 29.10.2014). Zur Begründung seiner Entscheidung hat es ausgeführt, es bestehe ein Anspruch des Klägers auf Gewährung der nur als Darlehen zuerkannnten Kosten der Unterkunft als Zuschuss. Als selbstgenutztes Wohneigentum sei sein Grundstück nicht als Vermögen zu berücksichtigen; Grundstücksgröße und Wohnfläche seien noch angemessen. Es lägen auch die Voraussetzungen vor, die es nach der Rechtsprechung des BSG erlaubten, ausnahmsweise Tilgungsraten für Darlehen als Kosten der Unterkunft zuschussweise zu übernehmen. Der Kläger habe das Grundstück bereits 1984 außerhalb eines Zeitraums des Bezugs steuerfinanzierter, existenzsichernder Leistungen erworben. Es drohe ihm bei der vorzunehmenden hypothetischen Betrachtungsweise der Wohnungsverlust, weil die Kreditgeber im Falle der Nichtzahlung der Raten den Kredit gekündigt und die Verwertung angestrebt hätten. Schließlich sei die Finanzierung des Wohneigentums unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen Kaufpreis bzw Gesamtkreditsumme und Restschuld im streitgegenständlichen Zeitraum des Bezugs von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen gewesen. Die Resttilgungsschuld betrage nur noch 18,7 Prozent des Kaufpreises. Auf den Gesamtleistungsbezug entfiele wegen der Rentennähe nur ein Tilgungsbetrag von ca 2,7 Prozent des ursprünglichen Kaufpreises.

9

Mit seiner vom LSG zugelassenen Revision rügt der Beklagte eine Verletzung der [§§ 1 Abs 1, 2 Abs 2 S 1](#) und 22 Abs 1 S 1 SGB II. Er macht geltend, die Leistungen nach dem SGB II seien auf die aktuelle Existenzsicherung beschränkt. Durch die Verpflichtung, Tilgungsleistungen zuschussweise zu gewähren, erfolge aber eine Vermögensbildung bei dem Kläger, die über die Existenzsicherung hinausgehe. Die zuschussweise Übernahme von Tilgungsbeträgen gehöre auch nicht zu den Leistungen nach [§ 22 SGB II](#). Ein besonderer Ausnahmefall im Sinne der Rechtsprechung des BSG, der eine Übernahme zulasse, liege hier wegen der hohen noch offenen Darlehenssumme nicht vor. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass das Darlehen "weitgehend" abbezahlt gewesen sei. Außerdem hätte der Kläger durch eine ihm zumutbare Untervermietung eines Zimmers mit eigener Toilette die Tilgungsraten ohne Weiteres selbst aufbringen können.

10

Der Beklagte beantragt, die Urteile des Hessischen Landessozialgerichts vom 29. Oktober 2014 und des Sozialgerichts Wiesbaden vom 26. April 2012 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

11

Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

12

Er hält das Urteil des LSG für zutreffend. Soweit der Beklagte sich gegen die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts wende, seien Verfahrensmängel schon nicht hinreichend bezeichnet.

II

13

Die zulässige Revision des Beklagten ist unbegründet. Zu Recht haben SG und LSG entschieden, dass die von dem Kläger im streitbefangenen Zeitraum vom 3.1.2011 bis 31.1.2012 gezahlten Tilgungsleistungen für ein Hypotheken- und ein Bauspardarlehen zuschussweise als Kosten der Unterkunft anstelle des bewilligten Darlehens zu übernehmen sind.

14

Gegenstand des Verfahrens ist nach Abschluss des Teilvergleichs vor dem LSG nur noch, ob ein Anspruch des Klägers auf Umwandlung derjenigen Leistungen für Kosten der Unterkunft in einen Zuschuss besteht, die dem Kläger durch den Bescheid vom 27.10.2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 1.12.2011 (2631,34 Euro) und durch den gemäß [§ 96 SGG](#) Gegenstand des Klageverfahrens gewordenen Bescheid vom 3.1.2012 (216,63 Euro) als Darlehen bewilligt wurden. Die hierauf gerichtete Klage ist als kombinierte Anfechtungs- und Verpflichtungsklage ([§§ 54 Abs 1, 56 SGG](#)) zulässig. Einer Leistungsklage bedarf es nicht. Zur Leistung kann der Beklagte nicht mehr verurteilt werden, da er bereits geleistet hat und der Kläger (nur noch) durch die Verfügungssätze der angefochtenen Bescheide beschwert ist, welche die Bewilligung der Leistungen lediglich als Darlehen regeln. Nur der Rechtsgrund der Zahlung - Zuschuss statt Darlehen - bedarf also einer Änderung (vgl zum Ganzen BSG Urteil vom 13.11.2008 - [B 14 AS 36/07 R - BSGE 102, 68 = SozR 4-4200 § 23 Nr 1](#), RdNr 13; BSG Urteil vom 27.1.2009 - [B 14 AS 42/07 R - SozR 4-4200 § 12 Nr 12](#) RdNr 16; BSG Urteil vom 19.5.2009 - [B 8 SO 7/08 R - SozR 4-5910 § 88 Nr 3](#) RdNr 10; BSG Urteil vom 18.2.2010 - [B 4 AS 5/09 R - juris](#) RdNr 10).

15

Die Beschränkung des Streitgegenstandes auf die nur darlehensweise gewährten Leistungen ist zulässig. Soweit darin zunächst eine Beschränkung des Streitgegenstandes auf Kosten der Unterkunft und Heizung liegt, ist diese nach der Rechtsprechung beider für das Recht der Grundsicherung zuständigen Senate ohnehin grundsätzlich zulässig (vgl nur BSG Urteil vom 4.6.2014 - [B 14 AS 42/13 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 78](#) RdNr 10 ff; BSG Urteil vom 6.8.2014 - [B 4 AS 55/13 R - BSGE 116, 254 = SozR 4-4200 § 7 Nr 38](#), RdNr 12). Eine weitergehende Beschränkung des Streitgegenstandes hat das BSG zudem für zulässig erachtet, wenn der Grundsicherungsträger über eine Leistung durch abtrennbaren Verfügungssatz befunden hat und der Bescheid nur hinsichtlich des abtrennbaren Teils angefochten wird (so BSG Urteil vom 13.5.2009 - [B 4 AS 58/08 R - BSGE 103, 153 = SozR 4-4200 § 12 Nr 13](#), RdNr 11; allgemein zur Teilanfechtungsklage zuletzt BSG Urteil vom 15.7.2015 - [B 6 KA 32/14 R - zur Veröffentlichung in BSGE und SozR vorgesehen](#), RdNr 20 ff mwN). So liegt der Fall hier, denn wie oben dargelegt ist nicht die Leistungsgewährung an sich streitig, sondern (nur) die besondere Beschwerde, die in der Verfügung zum Rechtsgrund der Leistung liegt mit der Regelung, dass diese - als Darlehen - grundsätzlich rückzahlbar ist. Dieser eigenständige Verfügungssatz ist auch abtrennbar. Seine Änderung ließe die Regelungen zur Leistungsgewährung im Übrigen unberührt, denn es besteht kein untrennbarer rechtlicher Zusammenhang der Regelungsteile (vgl zu diesem Gesichtspunkt nur BSG Urteil vom 11.3.2009 - [B 12 R 6/07 R - BSGE 103, 8 = SozR 4-2500 § 229 Nr 8](#), RdNr 15; BSG Urteil vom 15.7.2015 - [B 6 KA 32/14 R - zur Veröffentlichung in BSGE und SozR vorgesehen](#), RdNr 23).

16

Ob durch die Vereinbarungen im Teilvergleich vom 29.10.2014 zur Höhe der Kosten und Grundlage der Leistungen, deren Umwandlung der Kläger begehrt, bereits der Streitgegenstand noch weiter beschränkt wurde, kann offen bleiben. Grundsätzlich gilt auch bei einem Anspruch auf Umwandlung eines Darlehens in eine zuschussweise Bewilligung von SGB II-Leistungen, dass alle Anspruchsvoraussetzungen dem Grunde und der Höhe nach unter jedem rechtlichen Gesichtspunkt zu prüfen sind (BSG Urteil vom 18.2.2010 - [B 4 AS 5/09 R - juris](#) RdNr 10). Hier haben die Beteiligten einzelne Berechnungselemente zum Gegenstand eines Teilvergleichs gemacht, um den Prüfungsumfang weiter zu beschränken. Es bedarf indes keiner Entscheidung, ob eine derartige Beschränkung des Prüfungsumfangs den Senat bindet. Auch unabhängig von der Bedeutung des Teilvergleichs für den Streitgegenstand musste die Höhe der Kosten für Unterkunft und Heizung keiner weiteren Überprüfung unterzogen werden. Denn Erklärungen über die tatsächlichen Grundlagen des Rechtsstreits entbinden Verwaltung und Gerichte von weiteren Ermittlungen, wenn Anhaltspunkte für weitere oder abweichende Tatsachen, die für die Entscheidung von Bedeutung wären, nicht ersichtlich sind (so BSG Urteil vom 13.5.2009 - [B 4 AS 58/08 R - BSGE 103, 153 = SozR 4-4200 § 12 Nr 13](#), RdNr 12).

f; BSG Urteil vom 20.9.2012 - [B 8 SO 4/11 R](#) - [BSGE 112, 54](#) = SozR 4-3500 § 28 Nr 8, RdNr 14). In dem Teilvergleich vom 29.10.2014 sind solche übereinstimmende Erklärungen über die tatsächlichen Grundlagen des Rechtsstreits zu sehen, und zwar im Hinblick auf die Höhe der Tilgungsleistungen selbst und bezogen auf die neben den Tilgungsleistungen angefallenen weiteren Kosten der Unterkunft und Heizung, für die vom Beklagten Leistungen ohnehin bereits als Zuschuss erbracht wurden. Es liegen auch keine Umstände vor, die insoweit Anlass zu weiteren Ermittlungen gegeben hätten.

17

In der Sache hat das LSG zutreffend entschieden, dass die von dem Kläger im streitbefangenen Zeitraum vom 3.1.2011 bis 31.1.2012 auf beide Darlehen gezahlten Tilgungsleistungen als Kosten der Unterkunft zuschussweise und nicht nur als Darlehen zu übernehmen sind.

18

Gemäß [§ 22 Abs 1 S 1 SGB II](#) sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anzuerkennen, soweit sie angemessen sind. Die Angemessenheit von mit der Nutzung von Eigentum verbundenen Kosten ist nach der ständigen Rechtsprechung des BSG an den Kosten zu messen, die für Mietwohnungen angemessen sind, dh die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beantworten (grundlegend dazu BSG Urteil vom 15.4.2008 - [B 14/7b AS 34/06 R](#) - [BSGE 100, 186](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 10](#); zuletzt BSG Urteil vom 4.6.2014 - [B 14 AS 42/13 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 78 RdNr 16). Nach den Feststellungen des LSG lagen die Anspruchsvoraussetzungen ([§§ 7, 9, 19 SGB II](#)) für Alg II dem Grunde nach vor. Der Kläger hatte im streitbefangenen Zeitraum als 60-jähriger die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht, war erwerbsfähig und hatte seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland. Auch Hilfebedürftigkeit lag vor. Insbesondere war sein Grundeigentum nicht als Vermögen zu berücksichtigen, weil es gemäß [§ 12 Abs 3 Nr 4 SGB II](#) als selbstgenutztes Hausgrundstück von angemessener Größe (zur insoweit nur beschränkt überprüfbaren tatrichterlichen Beurteilung vgl BSG Urteil vom 24.3.2015 - [B 8 SO 12/14 R](#) - SozR 4-3500 § 90 Nr 7 RdNr 15) nicht verwertet werden musste. Der Gesamtbedarf für Kosten der Unterkunft übersteigt auch einschließlich der Tilgungsleistungen nicht die Angemessenheitsgrenze, die das LSG für den Senat bindend entsprechend der Verwaltungspraxis des Beklagten bei einem Ein-Personen-Haushalt mit einer Netto-Kaltmiete von 360 Euro sowie einen Betriebskostenreferenzwert von 2,10 Euro/qm festgestellt hat.

19

Zu den anzuerkennenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist von [§ 22 Abs 1 S 1 SGB II](#) rechnen Tilgungsleistungen grundsätzlich zwar nicht (BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 2/05 R](#) - [BSGE 97, 203](#) = [SozR 4-4200 § 12 Nr 3](#), RdNr 24; BSG Urteil vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 48 RdNr 18; BSG Urteil vom 16.2.2012 - [B 4 AS 14/11 R](#) - juris RdNr 23; zuletzt BSG Urteil vom 4.6.2014 - [B 14 AS 42/13 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 78 RdNr 17). Denn die Leistungen nach dem SGB II sind auf die aktuelle Existenzsicherung beschränkt und sollen nicht der Vermögensbildung dienen (vgl BSG Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#) - [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 1](#), RdNr 35; Krauß in Hauck/Noftz, SGB II, K § 22 RdNr 169 ff, Stand Oktober 2012; Luik in Eicher, SGB II, 3. Aufl 2013, § 22 RdNr 61).

20

Ausnahmen von diesem Grundsatz sind aber nach der Rechtsprechung beider für das Recht der Grundsicherung zuständigen Senate im Hinblick auf den im SGB II ausgeprägten Schutz des Grundbedürfnisses "Wohnen" in besonderen Ausnahmefällen angezeigt, wenn es um die Erhaltung von Wohneigentum geht, dessen Finanzierung im Zeitpunkt des Bezugs von Grundsicherungsleistungen bereits weitgehend abgeschlossen (vgl nur BSG Urteil vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 48 RdNr 18; BSG Urteil vom 16.2.2012 - [B 4 AS 14/11 R](#) - juris RdNr 23; BSG Urteil vom 4.6.2014 - [B 14 AS 42/13 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 78 RdNr 17) und der Erwerb der Immobilie außerhalb des Leistungsbezugs erfolgt ist (BSG Urteil vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 48 RdNr 20; BSG Urteil vom 16.2.2012 - [B 4 AS 14/11 R](#) - juris RdNr 25). Der Grund für diese Ausnahme liegt darin, dass bei einer ausschließlichen Berücksichtigung von Schuldzinsen Leistungsbezieher, die Wohneigentum gerade erst erworben haben und bei denen die Zinszahlungen die Tilgungsraten weit übersteigen, ungerechtfertigt bevorzugt werden gegenüber denjenigen Hilfebedürftigen, die aufgrund der Besonderheiten etwa eines Annuitätendarlehens durch weitgehende Zahlung der Zinsen in Vorleistung treten mussten und bei denen schließlich die Abzahlungen fast nur noch aus Tilgungsleistungen bestehen. Geht es nur um die Tilgung einer Restschuld ist die Vermögensbildung bereits weitgehend abgeschlossen und der Aspekt des Vermögensaufbaus aus Mitteln der Existenzsicherung tritt gegenüber dem vom SGB II ebenfalls verfolgten Ziel, die Beibehaltung der Wohnung zu ermöglichen, zurück (so BSG Urteil vom 7.7.2011 - [B 14 AS 79/10 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr 48 RdNr 19).

21

Die Feststellung eines solchen Ausnahmefalles unterliegt jedoch weitgehend der Beurteilung des Tatrichters, dessen bestehender Entscheidungsspielraum von der Revisionsinstanz zu respektieren ist. Die Annahme, dass eine Finanzierung weitgehend abgeschlossen ist, bedarf einer Abwägung der Umstände des Einzelfalles unter Einbeziehung einer Prognose über eine mögliche Gefährdung des Wohneigentums. Solche Abwägungs- und Prognoseentscheidungen der Tatsacheninstanzen sind einer rechtlichen Überprüfung im Revisionsverfahren wegen der enthaltenen Tatsachelemente unter Berücksichtigung von [§ 162 SGG](#) nur begrenzt zugänglich (vgl zur Abgrenzung von Rechtsfragen und Tatsachenfragen Leitherer in Meyer-Ladewig/Keller/ Leitherer, SGG, 11. Aufl 2014, § 162 RdNr 3 ff). Das Revisionsgericht ist in diesen Fällen darauf beschränkt zu prüfen, ob der rechtliche Rahmen verkannt, Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verletzt und ob alle für die Beurteilung wesentlichen Umstände berücksichtigt und angemessen abgewogen worden sind (so zur Prüfung der Angemessenheit des selbstgenutzten Wohngrundstückes BSG Urteil vom 24.3.2015 - [B 8 SO 12/14 R](#) - SozR 4-3500 § 90 Nr 7 RdNr 15; zur Überprüfung eines schlüssigen Konzepts BSG Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) - [BSGE 117, 250](#) = SozR 4-4200 § 22 Nr 81, RdNr 21 und BSG Beschluss vom 5.6.2014 - [B 4 AS 349/13 B](#) - juris RdNr 14; zur Prüfung der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit einer Vermögensverwertung BSG Urteil vom 20.2.2014 - [B 14 AS 10/13 R](#) - [BSGE 115, 148](#) = SozR 4-4200 § 12 Nr 23, RdNr 41 ff; zu vergleichbaren Fragen bei der Überprüfung der Angemessenheit der Dauer überlanger Verfahren BSG Urteil vom 3.9.2014 - [B 10 ÜG 9/13 R](#) - SozR 4-1720 § 198 Nr 6 RdNr 28 mwN).

22

Unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe ist nicht zu beanstanden, dass das LSG die Voraussetzungen bejaht hat, unter denen auch die Aufwendungen zur Tilgung von Baudarlehen - ausnahmsweise - als Leistungen für Kosten der Unterkunft zuschussweise zu übernehmen sind. Seine Prognose, dass bei einer ausbleibenden Tilgung die Gefahr der Kündigung der Kredite sowie der Verwertung der Immobilie und damit eine Gefährdung des Wohneigentums besteht, beruht auf den schriftlichen Auskünften der kreditgebenden Banken und den Angaben der als Zeugen gehörten Mitarbeiter. Verfahrensrügen zu diesen der Prognose zugrunde liegenden, für den Senat bindenden Feststellungen ([§ 163 SGG](#)) sind von dem Beklagten nicht erhoben worden. Weitere Umstände, die das LSG noch hätte berücksichtigen müssen, sind nicht ersichtlich.

23

Auch die Annahme des LSG, die Finanzierung der Immobilie sei weitgehend abgeschlossen und der Aspekt des Vermögensaufbaus durch Mittel der Existenzsicherung müsse zurücktreten, begegnet entgegen der Auffassung des Beklagten keinen Bedenken. Nach den auch insoweit von dem Beklagten nicht mit Verfahrensrügen angegriffenen Feststellungen des LSG hatte der Kläger sein Grundeigentum bereits im Jahre 1984 erworben und mittels eines Hypothekendarlehens und eines Bauspardarlebens finanziert. Während das Bauspardarlehen aufgrund der nur noch geringen Restschuld (bei entsprechend geringen Zinsraten) im streitgegenständlichen Zeitraum vollständig abgelöst werden konnte, bestand für das Hypothekendarlehen noch eine Restschuld von ca 25 000 Euro, deren Tilgung nach der von dem Kläger während des Leistungsbezugs vorgenommenen Anschlussfinanzierung über einen Zeitraum von weiteren ca 25 Jahren (bis 2037) vorgesehen war. Es widerspricht weder Denkgesetzen noch allgemeinen Erfahrungssätzen, wenn das LSG unter Berücksichtigung eines gegenüber dem Kaufpreis eher gestiegenen Wertes der Immobilie die Vereinbarung niedrigerer Tilgungsraten im Rahmen der Anschlussfinanzierung gerade während des SGB II-Leistungsbezugs zur Minimierung der aktuellen Kosten als nachvollziehbar und sogar geboten bewertet. Zwingende Folge einer solchen Vereinbarung ist notwendigerweise wegen der verzögerten Tilgung eine längere Restlaufzeit verbunden mit einer höheren Restschuld.

24

Auch die besondere Würdigung des nach den Feststellungen des LSG bereits absehbaren Endes der Inanspruchnahme von SGB II-Leistungen wegen der Nähe zum Altersrentenbezug (mit höheren Einkünften) hält der revisionsrechtlichen Überprüfung stand. Dieser Umstand unterstreicht in besonderer Weise das klägerische Interesse an der Beibehaltung der Wohnung gegenüber dem Interesse der Allgemeinheit, Vermögensaufbau durch öffentliche Mittel zu vermeiden. Der Vermögensaufbau findet nur in einer überschaubaren Übergangszeit statt und dient der Vermeidung möglicherweise noch höherer Kosten für die Allgemeinheit, etwa in Form der Übernahme von Umzugskosten oder höherer Mietkosten.

25

Soweit der Beklagte geltend macht, dem Kläger sei entgegen der Auffassung des LSG eine Untervermietung eines Zimmers zumutbar gewesen, wodurch dieser die Tilgungsraten selbst hätte aufbringen können, kann dahinstehen, ob und ggf aus welchen rechtlichen Gründen dies dem Anspruch des Klägers auf Umwandlung überhaupt entgegenstehen kann. Das LSG hat eine Untervermietung schon wegen des Zuschnitts der Wohnung nicht für zumutbar gehalten und sich dabei auf die von ihm getroffene Feststellung gestützt, wonach es nur eine Toilette, ein Bad und eine Küche in der Wohnung gibt. Der Beklagte ist auch diesen - den Schluss des LSG tragenden - Feststellungen nicht mit Verfahrensrügen entgegengetreten.

26

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

Rechtskraft

Aus

Login

BRD

Saved

2016-04-14