

Gliederung

1. Ausgangslage
2. Verfahren
 - 2.1 Feststellung Wert
 - 2.2 Einleitung Wertgutachten
 - 2.3 Dingliche Sicherung
 - 2.4 Zuständigkeiten
3. Inkrafttreten

Dienstgebrauch Nur für den Dienstgebrauch Nur für den Dienstgebrauch Nur für den Dienstgebrauch Nur für den Dienstgebrauch Nur für den Dienstgebrauch

1. AUSGANGSLAGE

Nach den Vorgaben des § 12 III Nr. 4 SGB II sind, ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung als Vermögen nicht zu berücksichtigen.

Das Vermögen ist mit seinem Verkehrswert zu berücksichtigen. Maßgeblich zur Bewertung ist der Zeitpunkt in dem der Antrag auf Leistungen gestellt wird.

Das BSG hat mit Urteil vom 7.11.2006 – B 7b AS 2/05 R Kriterien zur Angemessenheit entwickelt. Dabei hat es die Wohnflächen nach dem außer Kraft getretenen 2. Wohnungsbaugesetz zu Grunde gelegt. Danach sind für Familienheime mit nur einer Wohnung von 130 m² und für Eigentumswohnungen von 120 m² als angemessen anzusehen und daher nicht als Vermögen zu berücksichtigen.

Das BSG hält es aber auch für sachgerecht für kleinere Familien Abweichungen von 20 qm je Person vorzunehmen. Als Untergrenze für einen Ein-Personen-Haushalt wurde eine Wohnfläche von 80 m² bei Eigentumswohnungen und 90 m² bei Familienheimen festgelegt.

2. VERFAHREN

2.1 Feststellung Wert

Nach dem Urteil des BSG ist die Prüfung der Angemessenheit somit **entbehrlich**, wenn die Wohnfläche folgende Größen nicht übersteigt:

Personenzahl	Eigentumswohnung	Familienheim
1-2	80 m ²	90 m ²
3	100 m ²	110 m ²
4	120 m ²	130 m ²

Für Familien mit mehr als vier Personen ist eine Erhöhung der Wohnfläche von 20 m² je Person möglich.

Eine Grundstücksfläche von 500 m² im städtischen und von 800 m² im ländlichen Bereich ist in der Regel als angemessen anzusehen.

Die genannten Größen sind allerdings nicht als absolute Grenzwerte zu verstehen. Daneben sind die **Lebensumstände im Einzelfall** zu sehen. Beispiele hierfür sind:

- Voraussichtliche Dauer der Hilfebedürftigkeit
- Familienplanung
- Pflege/Betreuung behinderter oder pflegebedürftiger Menschen
- Höhe des Leistungsanspruchs
- Höhe der Überschreitung der Grenzwerte
- Werden Mieteinnahmen durch die Immobilie erzielt, welche meine Hilfebedürftigkeit verringern
- Personengröße der Bedarfsgemeinschaft
- Wirtschaftlichkeit, berücksichtigungsfähige Unterkunftskosten liegen weit unter der MOG einer Mietwohnung

Zur weiteren Überprüfung ist nachfolgender Prüfvordruck bei allen zukünftigen Leistungsfällen mit Immobilie von den Sachbearbeitern auszufüllen und zur Akte zu nehmen.



Eine Überprüfung der Leistungsfälle, bei denen die Angemessenheit bislang anerkannt wurde, ist **nicht** zwingend erforderlich.

2.2 Einleitung Wertgutachten

Bei der Feststellung des Wertes einer Immobilie sind dingliche Belastungen (Grundschulden, Hypotheken und Nießbrauch) zu berücksichtigen. Andere Verbindlichkeiten bleiben außer Betracht. Als Nachweis für den Verkehrswert von Immobilien sind nur Kaufverträge oder Verkehrswertgutachten zu akzeptieren, die nicht älter als 3 Jahre sind.

Sollte der genaue Verkehrswert der Immobilie oder des Grundstückes nicht ermittelt werden können, ist der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Katasteramt mittels nachfolgenden Vordrucks einzuschalten.



Der Gutachtenanforderung ist der Erhebungsbogen zur Verkehrswertermittlung bei Haus- und Grundbesitz beizufügen



2.3 Dingliche Sicherung bei Darlehensweiser Gewährung

In der überwiegenden Anzahl der Fälle ist eine Beleihung oder die sofortige Verwertung der Immobilie nicht oder nur mit erheblichen Verlusten möglich. Ist die Sicherung des Lebensunterhaltes nicht auf andere Weise möglich, kann dem Kunden gemäß § 23 Abs. 5 SGB II ein Darlehen gewährt werden.

Hierzu wird noch mal auf die angefügte IGA „Darlehen bei Vermögen“ verwiesen.



Das Darlehen ist dinglich durch Eintragung einer Grundschuld abzusichern.

Gemäß nachfolgendem Vordruck ist der Kunde aufzufordern eine Grundschuld (Regelleistung, Kosten der Unterkunft, Ggf. Zuschüsse zur freiw. Krankenversicherung hochgerechnet auf 1 Jahr) gemäß ebenfalls beigefügter Erklärung eintragen zu lassen. Die Unterschrift auf der Erklärung muss dazu notariell beglaubigt sein. Der Notar beantragt dann auch die Grundschuldeintragung. Die Grundschuldeintragung selbst ist kostenfrei gemäß § 64 SGB X. Für die notarielle Beglaubigung entstehen geringe Kosten, welche der Kunde zu tragen hat.



Der dann letztendlich auf die ABf ausgestellte Grundschuldbrief ist dann in einem verschlossenen Umschlag unter Hinweis des Inhaltes und der BG-Nr. versiegelt mit dem ABf-Stempel BL 3 zur Einlagerung in den Tresor der BA zuzuleiten.

2.4 Zuständigkeiten

Die umfassende und abschließende Bearbeitung umfangreicher Vermögenswerte erfolgt durch die Sachbearbeiter/innen der zuständigen Leistungsteams.

3. INKRAFTTRETEN

Die Geschäftsanweisung tritt **mit sofortiger Wirkung** in Kraft.

2. Je eine Ausfertigung erhalten

- **die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter und TL des Leistungsbereiches**
- **die Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter und TL des Bereiches Markt und Integration**

zur Kenntnis und Beachtung.

3. Je eine Ausfertigung erhält

- **der TL Eingangsbereich**

zur Kenntnis und Unterrichtung der betroffenen Mitarbeiter/innen.

4. Eine Ausfertigung erhalten

- **der Ermittlungsdienst**
- **die Widerspruchsstelle**

zur Kenntnis.

5. Je eine Ausfertigung erhalten

- **GF BL3 BL4**

zur Kenntnis.

6. zV (Grundsatzakte AZ II-12-3-4 – Vermögen)

