

Arbeitshilfe zur Eintragung einer Sicherungshypothek

Nachstehend soll der Prozess beschrieben werden, der sich ergibt, wenn der Leistungsbereich im Rahmen seiner Prüfung den Vermögenseinsatz von Haus- und Grundbesitz feststellt und die Leistungsgewährung von der Eintragung einer Sicherungshypothek gem. § 23 Abs. 5 SGB II abhängig macht.

Soweit Hilfebedürftigen der sofortige Verbrauch oder die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich ist oder für sie eine besondere Härte bedeuten würde, sind Leistungen als Darlehen zu erbringen. Sie können davon abhängig gemacht werden, dass der Anspruch auf Rückzahlung dinglich oder in anderer Weise gesichert wird.

Vorliegend wird hier nur die Sicherung durch Eintragung einer Sicherungshypothek betrachtet, wobei zu beachten ist, dass es auch andere Formen der Sicherung gibt. Insoweit wird auf die fachlichen Hinweise verwiesen.

Die Prüfung, ob eine solche Fallkonstellation vorliegt, ist nicht Gegenstand dieser Arbeitshilfe und obliegt der fachlichen Prüfung jedes einzelnen Sachbearbeiters.

Bei positiven Ergebnis ist wie folgt zu verfahren:

1. Der Kunde ist im Gespräch bzw. per Informationsschreiben ohne Rechtsbehelf zunächst darauf hinzuweisen, dass zwar grundsätzlich ein Anspruch auf Leistungen besteht, dieser aber lediglich auf Grund des vorhandenen Vermögens als Darlehn gem. § 23 Abs.5 SGB II gegen Eintragung einer Sicherungshypothek zu bewilligen ist. Lehnt der Kunde dieses Angebot ab, ist die KAS nicht zur Leistung verpflichtet, was dem Kunden sodann durch einen entsprechenden Ablehnungsbescheid mit Eröffnung des Rechtsweges mitzuteilen ist. Die Rechtmäßigkeit des Angebotes kann sodann im Widerspruchs/Klageverfahren überprüft werden.
2. Bei Annahme des Darlehnsangebotes ergeben sich sodann folgende Arbeitsabläufe:
 - 2.1. Zunächst ist die Höhe der einzutragenden Hypothek festzustellen, wobei es sich empfiehlt, hier auf die voraussichtliche Leistungshöhe für 12 Monate abzustellen. Die Beträge sind zur Zeit noch (zumindest nach Auffassung des Wermelskirchener Notars) getrennt nach den einzelnen Trägern (BA/Kommune) zu ermitteln. Sollten Notare jedoch diese Aufteilung für überflüssig erachten, kann auch eine Eintragung auf die KAS vorgenommen werden. Dies sollte vorab mit dem beauftragten Notar geklärt werden, um unnötige Arbeiten zu vermeiden.
 - 2.2. Der Kunde ist sodann zur Leistung der Unterschrift unter die Eintragungsbewilligung einzuladen, wobei hier entweder wie unter 2.1. dargestellt zwei Bewilligungen für die beiden Träger oder aber nur eine Bewilligung zu unterzeichnen ist. Zu den drei Vordrucken gelangen Sie mit den nachstehenden Links. **Als Besonderheit ist zu beachten, dass eine Eintragung von Sicherungshypotheken bei ungeteilten Erbengemeinschaften nur mit Zustimmung der anderen Erben erfolgen kann, die im Vorfeld einzuholen ist. Wird diese Unterschrift verweigert (was die Regel sein dürfte) endet das Verfahren hier an dieser Stelle.**

- 2.3. Nach Unterzeichnung der Eintragungsbewilligung ist für jeden der Träger ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom zuständigen Amtsgericht/Grundbuchamt einzuholen. Vordruck siehe Link
 - 2.4. Nach Eingang des Grundbuchauszuges ist das Notariat (freie Wahl) mit der Eintragung der Sicherungshypothek unter Beifügung des Darlehnsbescheides, des unbeglaubigten Grundbuchauszuges sowie der Eintragungsbewilligung zu beauftragen. Vordruck siehe Link.
 - 2.5. Nach Eingang des Antrages beim Notariat wird der Kunde von dort zur Unterschriftsbeglaubigung einbestellt.
 - 2.6. Danach veranlasst der Notar nach Prüfung aller formalen Voraussetzungen die Eintragung der Hypothek im Grundbuch. Das Grundbuchamt veranlasst sodann nach Eintragung eine entsprechende Information an den Träger (BA/Kommune)
 - 2.7. Der Sachbearbeiter hat sicherzustellen, dass nach „Ausschöpfung“ der Hypothek eine erneute Eintragung veranlasst wird.
 - 2.8. Über die eingetragenen Hypotheken ist eine entsprechende Liste in jedem Kundencenter bzw. auch zentral geführt werden kann. Bis zur Klärung ist hier zunächst in jedem KC eine eigene Liste zu führen.
 - 2.9. Die eingetragenen Hypotheken werden erst dann fällig, wenn das Objekt verkauft/vererbt wird. Die Träger werden sodann von dem mit der Abwicklung betrauten Notar informiert mit der Bitte, die Forderungshöhe zu beziffern. Hier ist zu beachten, dass zunächst der dem Kunden verbleibende Guthabenbetrag nach Abzug aller vorrangigen Forderungen zu ermitteln ist, um feststellen zu können, ob überhaupt unter Beachtung der Vermögensfreibeträge nach dem SGB II aus der Eintragung Forderungen geltend gemacht werden können. Ergibt sich nach Prüfung ein geltend zu machender Betrag, ist dieser getrennt nach den Trägern dem Notar in Form eines Anschreibens zur Löschungsbewilligung bei gleichzeitiger Sollstellung in Finas zur Erzeugung der Buchungsstelle mitzuteilen, siehe Link. Die entsprechende Löschungsbewilligung ist diesem Anschreiben beizufügen, siehe Link. Die Löschungsbewilligungen sind nach heutigem Sachstand von einem befugten Mitarbeiter der Agentur bzw. der Kreisverwaltung zu unterzeichnen und nicht vom Sachbearbeiter in dem jeweiligen KC
3. Wenn alles geklappt hat, sollte der Betrag dann beim Forderungseinzug zu Gunsten des jeweiligen Trägers ordnungsgemäß nach Abwicklung durch den Notar eingehen.

Ungeklärt ist zur Zeit noch der organisatorische Ablauf und der Informationsfluss zwischen KAS und den beteiligten Trägern BA/Kommune, da die Notariate/Grundbuchämter in der Regel bei Anschreiben im Falle von anstehenden Löschungen diese nicht an die KAS, sondern an die Kreisverwaltung bzw. die Agentur für Arbeit richten, wo dann das große Suchen und Rätselraten in diesen Behörden beginnt, da diese in aller Regel über die Vorgänge keinerlei Informationen besitzen. Hier ist noch explizit festzulegen, welche Ansprechpartner bei den Trägern über die Eintragungen, die durch die KAS veranlasst werden, zu informieren sind, damit die Schriftsätze/Anfragen/Informationen der Notare und Grundbuchämter den richtigen Ansprechpartnern in der KAS zugeleitet werden, damit diese mit den Abwicklungsarbeiten beginnen können. Auch sind feste Ansprechpartner bei BA und Kreis für die Abwicklung und

Unterzeichnung der Löschungsbewilligungen zu benennen. Zur Zeit geschieht dies nur im Einzelfall auf „Suchen und Zuruf“ .

Organisatorisch sollte daher schnellstens Abhilfe geschaffen werden.

Hahn

Kundencenter Wermelskirchen