

Wesentliche Änderungen

Fassung vom 07.04.2005

- [Rz 12.10](#): Freibeträge für notwendige Anschaffungen (§12 Abs. 2 Nr. 4) können für alle Mitglieder der BG addiert werden; sofern Kinder nicht über eigenes Vermögen verfügen, können diese Freibeträge den Eltern zugerechnet werden.

Fassung vom 30.11.2004:

- [Rz 12.3](#): Festlegung, welche Schenkungen unberücksichtigt bleiben.
- [Rz 12.38](#): Ergänzung Beispiele zur unbilligen Härte bei Vermögensverwertung.

Fassung vom 12.01.2005

- [Rz 12.4a](#), [12.37](#) und [12.38](#): Sonderregelungen zur Verwertung landwirtschaftlicher Nutzflächen
- [Rz 12.37a](#): Zur Beleihung von Lebensversicherungen

§ 12

Zu berücksichtigendes Vermögen

(1) Als Vermögen sind alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen.

(2) Vom Vermögen sind abzusetzen

1. ein Grundfreibetrag in Höhe von 200 € je vollendetem Lebensjahr des volljährigen Hilfebedürftigen und seines Partners, mindestens aber jeweils 4100 €; der Grundfreibetrag darf für den volljährigen Hilfebedürftigen und seinen Partner jeweils 13000 € nicht übersteigen,
 - 1a. ein Grundfreibetrag in Höhe von 4100 € für jedes hilfebedürftige minderjährige Kind
2. Altersvorsorge in Höhe des nach Bundesrecht ausdrücklich als Altersvorsorge geförderten Vermögens einschließlich seiner Erträge und der geförderten laufenden Altersvorsorgebeiträge, soweit der Inhaber das Altersvorsorgevermögen nicht vorzeitig verwendet
3. geldwerte Ansprüche, die der Altersvorsorge dienen, soweit der Inhaber sie vor dem Eintritt in den Ruhestand auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung nicht verwerten kann und der Wert der geldwerten Ansprüche 200 Euro je vollendetem Lebensjahr des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen und seines Partners, höchstens jedoch jeweils 13000 Euro nicht übersteigt,
4. ein Freibetrag für notwendige Anschaffungen in Höhe von 750 Euro für jeden in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Hilfebedürftigen.

(3) Als Vermögen sind nicht zu berücksichtigen

1. angemessener Hausrat,
2. ein angemessenes Kraftfahrzeug für jeden in der Bedarfsgemeinschaft lebenden erwerbsfähigen Hilfebedürftigen,
3. vom Inhaber als für die Altersvorsorge bestimmt bezeichnete Vermögensgegenstände in angemessenem Umfang, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige oder sein Partner von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit ist,
4. ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe oder eine entsprechende Eigentumswohnung,
5. Vermögen, solange es nachweislich zur baldigen Beschaffung oder Erhaltung eines Hausgrundstücks von angemessener Größe bestimmt ist, soweit dieses zu Wohnzwecken behinderter oder pflegebedürftiger Menschen dient oder dienen soll und dieser Zweck durch den Einsatz oder die Verwertung des Vermögens gefährdet würde,
6. Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für den Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde.

Für die Angemessenheit sind die Lebensumstände während des Bezugs der Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende maßgebend.

(4) Das Vermögen ist mit seinem Verkehrswert zu berücksichtigen. Für die Bewertung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem der Antrag auf Bewilligung oder erneute Bewilligung der Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende gestellt wird, bei späterem Erwerb von Vermögen der Zeitpunkt des Erwerbs. Wesentliche Änderungen des Verkehrswertes sind zu berücksichtigen.

Gesetz über den Versicherungsvertrag - VVG –

(Geänderte Fassung Stand 12/2003 -BGBl. 2003 BI.2992)

§ 165

(1) Sind laufende Prämien zu entrichten, so kann der Versicherungsnehmer das Versicherungsverhältnis jederzeit für den Schluss der laufenden Versicherungsperiode kündigen.

(2) Ist eine Kapitalversicherung für den Todesfall in der Art genommen, dass der Eintritt der Verpflichtung des Versicherers zur Zahlung des vereinbarten Kapitals gewiss ist, so steht das Kündigungsrecht dem Versicherungsnehmer auch dann zu, wenn die Prämie in einer einmaligen Zahlung besteht.

(3) Die Absätze 1 und 2 finden keine Anwendung auf einen für die Altersvorsorge bestimmten Versicherungsvertrag, bei dem der Versicherungsnehmer mit dem Versicherer eine Verwertung vor dem Eintritt in den Ruhestand ausgeschlossen hat. Der Wert der vom Ausschluss der Verwertbarkeit betroffenen Ansprüche darf 200 € je vollendetem Lebensjahr des Versicherungsnehmers und seines Partners, höchstens jedoch jeweils 13.000 € nicht übersteigen

Inhaltsverzeichnis

- 1. Zu berücksichtigendes Vermögen**
 - 1.1 Begriff des Vermögens**
 - 1.2 Verwertbarkeit von Vermögen**

 - 2. Freibeträge**
 - 2.1 Grundfreibetrag**
 - 2.2 Altersvorsorge (Riester-Renten)**
 - 2.3 Sonstige Altersvorsorge**
 - 2.4 Freibetrag für notwendige Anschaffungen**

 - 3. Nicht zu berücksichtigendes Vermögen**
 - 3.1 Hausrat**
 - 3.2 Kraftfahrzeug**
 - 3.3 Altersvorsorge bei Befreiung von der Versicherungspflicht**
 - 3.4 Immobilie**
 - 3.5 Beschaffung und Erhaltung einer Immobilie für Wohnzwecke behinderter oder pflegebedürftiger Menschen**
 - 3.6 Unwirtschaftlichkeit / Besondere Härte**
 - 3.7 Berufsausbildung / Erwerbstätigkeit**

 - 4. Verkehrswert**
- Anlage 1**
- Anlage 2**

1 Zu berücksichtigendes Vermögen

1.1 Begriff des Vermögens

(1) Vermögen i. S. des § 12 Abs. 1 ist die Gesamtheit (Bestand) der in Geld messbaren Güter einer Person. Zum Vermögen gehören:

- Geld und Geldeswerte, z. B. Bargeld (gesetzliche Zahlungsmittel) und Schecks,
- sonstige Sachen, unbewegliche Sachen, wie z. B. bebaute und unbebaute Grundstücke und bewegliche Sachen, wie z. B. Schmuckstücke, Gemälde und Möbel,
- auf Geld gerichtete Forderungen,
- sonstige Rechte, wie Rechte aus Wechseln, Aktien und anderen Gesellschaftsanteilen, Rechte aus Grundschulden, Nießbrauch, Dienstbarkeiten, Altenteil, auch Urheberrechte, soweit es sich bei der Nutzung um ein in Geld schätzbares Gut handelt.

**Begriff
Vermögen
(12.1)**

(2) Einkommen und Vermögen grenzen sich grundsätzlich dadurch voneinander ab, dass Einkommen alles das ist, was jemand in der Bedarfszeit wertmäßig dazu erhält, und Vermögen das, was er in der Bedarfszeit bereits hat (vgl. auch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.02.1999 - BVerwG 5 C 35.97).

Einmalige Einkünfte, wie z.B. Lottogewinne, Steuererstattungen oder die Eigenheimzulage, die während der Bedarfszeit zufließen, gehören daher zum Einkommen und nicht zum Vermögen.

**Abgrenzung zu
Einkommen
(12.2)**

(3) Zum Vermögen zählen auch zivilrechtliche Rückforderungs- bzw. Rückübertragungsansprüche nach [§ 528 BGB](#). Der Tatbestand des [§ 528 BGB](#) ist erfüllt, wenn der erwerbsfähige Hilfebedürftige bzw. dessen Ehegatte/Partner ohne die Schenkung nicht bedürftig wäre. Einreden nach [§ 529 BGB](#) sind nur zu berücksichtigen, wenn sie ausdrücklich geltend gemacht werden. Näheres hierzu ist zu § 33 geregelt.

Vereinzelte Schenkungen bis zur Höhe des maßgeblichen Regelsatzes nach § 20 Abs. 2 bleiben unberücksichtigt.

**Schenkung und
Spenden
(12.3)**

1.2 Verwertbarkeit von Vermögen

(1) Vermögen ist verwertbar, wenn es für den Lebensunterhalt verwendet bzw. sein Geldwert für den Lebensunterhalt durch Verbrauch, Übertragung, Beleihung, Vermietung oder Verpachtung nutzbar gemacht werden kann.

**Verwertungs-
arten
(12.4)**

(2) Bebaute oder unbebaute Grundstücke werden vorrangig durch Verkauf oder Beleihung (z.B. Aufnahme eines Darlehens - üblicherweise bis höchstens 70 Prozent des Verkehrswertes - unter gleichzeitiger Bestellung eines Grundpfandrechtes) verwertet. Ist

die Verwertung durch Verkauf oder Beleihung nicht möglich, ist das Vermögen für den Einkommenserwerb durch Vermietung oder Verpachtung zu nutzen.

Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu prüfen, ob unter Berücksichtigung aller Umstände (siehe Rz 12.37 und 12.38) eine Nutzung durch Verpachtung statt durch Verwertung in Frage kommt.

Landwirtschaftliche Nutzflächen (12.4a)

(3) Forderungen oder dingliche Rechte werden in der Regel durch Abtretung oder Verkauf verwertet. Wertpapiere, die auf längere Zeit festgelegt sind, können durch Beleihung verwertet werden.

(4) Nicht verwertbar sind Vermögensgegenstände, über die der Inhaber nicht frei verfügen darf (z.B. bei Insolvenz, Beschlagnahme, Verpfändung). Ist nur ein Teil eines Vermögensgegenstandes nicht zu verwerten, ist der übrige Teil als Vermögen zu berücksichtigen.

Verfügungsbeschränkung (12.5)

(5) Ansprüche aus betrieblicher Altersversorgung in Form einer Direktversicherung sind nicht verwertbar. Nach § 2 BetrAVG besteht vor Eintritt des Versorgungsfalles keine Möglichkeit, den Versicherungsvertrag zu beleihen, zu verpfänden, abzutreten oder das Versicherungskapital (Rückkaufwert) durch Kündigung des Vertrages in Anspruch zu nehmen.

Direktversicherung (12.6)

(6) Nach § 10 Abs. 1 Nr. 2b EStG sind Ansprüche auf eine persönliche Leibrente (sog. Rürup-Rente) nicht vererblich, nicht übertragbar, nicht beleihbar, nicht veräußerbar und nicht kapitalisierbar, und es darf darüber hinaus kein Anspruch auf Auszahlungen bestehen. Solche Ansprüche sind daher nicht verwertbar.

Rürup-Rente (12.7)

(7) Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz sind einschließlich der Lauben gemäß § 3 Abs. 2 dieses Gesetzes in der Regel nicht zu verwerten.

Kleingarten (12.8)

(8) Ist ein sofortiger Zugriff auf berücksichtigungsfähige Vermögenswerte nicht möglich, können gegebenenfalls Leistungen in Form von **Darlehen** nach Maßgabe des **§ 9 Abs. 4 SGB II** gezahlt werden.

Keine sofortige Verwertung möglich (12.9)

2 Freibeträge

(1) Die Freibeträge sind mit Ausnahme des Grundfreibetrages nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 zweckgebunden (s. Rz 12.11 Abs. 2).

Allgemeines (12.10)

(2) Innerhalb der Freibetragsarten nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 und 3 wird der jeweilige Freibetrag, der dem Hilfebedürftigen und dessen Partner eingeräumt wird, addiert und dem vorhandenen Vermögen/Vermögenswert gegenüber gestellt, unabhängig davon, wer von den beiden Inhaber dieses Vermögens/Vermögenswertes ist. Freibeträge, die einem Kind eingeräumt werden, sind jedoch ausschließlich dessen eigenem Vermögen zuzuordnen.

Eine Übertragung nicht ausgeschöpfter Freibeträge der Eltern auf das Vermögen der Kinder bzw. nicht ausgeschöpfter Freibeträge von Kindern auf das Vermögen der Eltern ist nicht möglich.

(3) Der Freibetrag für notwendige Anschaffungen nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 wird *nicht* dem Inhaber des Vermögens zugeordnet. Die Freibeträge werden für alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft addiert und den vorhandenen Vermögenswerten gegenübergestellt; sofern Kinder nicht über eigenes Vermögen verfügen, können diese Freibeträge demzufolge den Eltern zugerechnet werden und umgekehrt.

2.1 Grundfreibetrag

(1) Der Grundfreibetrag in Höhe von 200 € je vollendetem Lebensjahr, maximal 13.000 €, wird

- dem volljährigen Hilfebedürftigen und
- dessen Partner

ingeräumt.

Maßgebend für die Feststellung eines vollendeten Lebensjahres ist grundsätzlich der erste Tag des jeweiligen Bewilligungsabschnittes.

Das minderjährige hilfebedürftige Kind erhält auf sein Vermögen einen Grundfreibetrag in Höhe von 4.100 €.

Der Grundfreibetrag wird somit sowohl bei einem Anspruch auf Alg II als auch bei einem Anspruch auf Sozialgeld (§ 28) eingeräumt.

(2) Der Grundfreibetrag ist nicht zweckgebunden. Er kann für jedwedes Vermögen eingesetzt werden; dies gilt auch, soweit der Höchstbetrag für andere Privilegierungstatbestände überschritten ist (Bsp.: Rückkaufwert einer Lebensversicherung würde 7.000 € betragen, der FB nach § 12 Abs. 2 Nr. 3 beträgt jedoch nur 6.000 €; der übersteigende Betrag von 1.000 € wird dem sonstigen Vermögen zugerechnet).

(2) Nach § 65 Abs. 5 SGB II i. V. mit § 4 Abs. 2 S. 2 Arbeitslosenhilfe-Verordnung (Fassung vom 13.12.2001) wird für Personen, die vor dem 01.01.1948 geboren sind, ein Freibetrag von 520 € je Lebensjahr eingeräumt, maximal 33.800 €. Diese Regelung gilt generell, unabhängig davon, ob vor dem Bezug von Alg II Arbeitslosenhilfe bezogen wurde.

2.2 Altersvorsorge („Riester-Rente“)

(1) Grundsätzlich ist ein als Altersvorsorge durch das Altersvermögensgesetz gefördertes Vermögen („Riester“-Anlageformen) eigenständig und ohne Obergrenze privilegiert. Geschützt sind die geförderten Altersvorsorgeaufwendungen (Eigenbeiträge und Zulagen) sowie die Erträge hieraus.

(2) Der Höchstbetrag der staatlichen Förderung und somit auch der Privilegierung richtet sich nach § 10 a Einkommenssteuergesetz (EStG):

**Grundfreibetrag
(12.11)**

**Erhöhter
Grundfreibetrag
(12.12)**

**Altersvorsorge
„Riester-Rente“
(12.13)**

**Höchstbeträge
(12.14)**

Kalenderjahr	Jährlicher Höchstbetrag (Eigenbetrag und Zulage)
2002 und 2003	525 €
2004 und 2005	1.050 €
2006 und 2007	1.575 €
Ab 2008	2.100 €

(3) Wird der Altersvorsorgevertrag vorzeitig gekündigt, entfällt der Schutz als privilegiertes Vermögen. Wird der ausgezahlte Versicherungsbetrag nicht innerhalb eines Monats für eine neue Riester-Anlageform verwendet, ist er je nach Zufluss (s. Rz [12.2](#)) als Vermögen bzw. einmaliges Einkommen (s. Rz [11.53](#)) verwertbar.

**Kündigung des Vertrages
(12.15)**

(4) Der Altersvorsorgevertrag muss den Voraussetzungen des § 5 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) entsprechen. Als Nachweis dient die jährliche Bescheinigung des Anbieters der Altersvorsorge nach § 92 Nr. 5 EStG über den Stand des Altersvorsorgevermögens (amtlich vorgeschriebener Vordruck).

**Nachweis
(12.16)**

(5) Die Regelung findet für jeden in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Inhaber einer entsprechenden Altersvorsorgeanlage Anwendung – so auch für ein minderjähriges Kind, das einen Altersvorsorgevertrag nach Maßgabe des § 10 a EStG abgeschlossen hat.

2.3 Sonstige Altersvorsorge

(1) Zusätzlich zu dem Grundfreibetrag nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 wird

- dem erwerbsfähigen Hilfebedürftigen,
- dessen Partner,
- dem erwerbsfähigen minderjährigen Kind nach Vollendung des 15. Lebensjahres

ein Freibetrag in Höhe von 200 € je vollendetem Lebensjahr, max. 13.000 €, für geldwerte Ansprüche, die der Altersvorsorge dienen, eingeräumt (ausgenommen „Riester-Anlagen“).

**Altersvorsorge
(12.17)**

(2) Der Freibetrag gilt für jegliche Form der Altersvorsorge. Maßgebend ist jedoch, dass deren Verwertung vor Eintritt in den Ruhestand vertraglich unwiderruflich ausgeschlossen ist. Auch ein Rückkauf/eine Kündigung oder eine Beleihung darf nicht möglich sein. Dies muss aus der jeweiligen Vereinbarung (z.B. Versicherungsvertrag) eindeutig hervorgehen. Nach [§ 165 Abs.3 VVG](#) kann beispielsweise bei Versicherungsleistungen die vorherige Verwertbarkeit in Höhe der eingeräumten Freibeträge ausgeschlossen werden.

**Ausschluss der Verwertung
(12.18)**

Ist der Wert der geldwerten Ansprüche aus einer Altersvorsorge höher, unterliegen die darüber hinausgehenden Beträge der Verwertbarkeit (vgl. auch Rz [12.11](#)).

(3) Ein Ausschluss der Verwertung vor dem 60. Lebensjahr reicht aus (z.B. „Fälligkeit vor Vollendung des 60. Lebensjahres ist ausgeschlossen, vorheriger Rückkauf/ vorherige Kündigung ausgeschlossen“). Ist für bestimmte Berufsgruppen ist ein früherer Rentenbeginn vorgesehen (z.B. Piloten), gilt diese Altersgrenze.

**Altersgrenze
(12.19)**

(4) Nach Erreichen der Altersgrenze ist der geschützte Vermögensbetrag monatlich um 1/180 zu vermindern (180 Monate = 15 Jahre weiterer durchschnittlicher Lebenserwartung). Altersgrenze ist grundsätzlich der Termin, an dem die Versicherungsleistung fällig wurde. Bei Überschreitung der Freibeträge ist dann eine entsprechende Anrechnung auf das Arbeitslosengeld II / Sozialgeld vorzunehmen.

**Erreichen der
Altersgrenze
(12.20)**

2.4 Freibetrag für notwendige Anschaffungen

Der Freibetrag nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 in Höhe von 750 € wird jedem Hilfebedürftigen in der Bedarfsgemeinschaft eingeräumt.

**Anschaffungen
(12.21)**

Der Freibetrag wird unabhängig vom Grundfreibetrag nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 gewährt.

Vermögen bis 750 € ist somit für notwendige Anschaffungen (z.B. Haushaltsgeräte, Winterbekleidung) einzusetzen. Vorhandenes Vermögen wird vorrangig auf diesen Freibetrag angerechnet.

3 Nicht zu berücksichtigendes Vermögen

Die Beurteilung, ob die in § 12 Abs. 3 genannten Vermögenswerte angemessen sind, orientiert sich an den Lebensumständen **während** des Leistungsbezugs und nicht an dem vorherigen Lebensstandard.

**Angemessenheit
(12.22)**

3.1 Hausrat

Was zum Hausrat gehört, bemisst sich nach den Lebenserfahrungen unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Einzelfalles. Es muss sich um Gegenstände handeln, die zur Haushaltsführung und zum Wohnen notwendig oder zumindest üblich sind.

**Hausrat
(12.23)**

3.2 Kraftfahrzeug

Ein angemessenes Auto für jeden Erwerbsfähigen der Bedarfsgemeinschaft oder ein Motorrad ist nicht als Vermögen zu berücksichtigen.

**Kraftfahrzeug
(12.24)**

Die Prüfung der Angemessenheit hat unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles (Größe der Bedarfsgemeinschaft, Anzahl der Kfz im Haushalt, Zeitpunkt des Erwerbs) zu erfolgen.

Ist ein Verkaufserlös abzüglich ggf. noch bestehender Kreditverbindlichkeiten von maximal 5.000 € erreichbar, ist eine Beurteilung, ob ein Kfz angemessen ist, entbehrlich. Nicht plausible Angaben im

Antrag sind insbesondere mit den im Internet angebotenen Wertermittlungsprogrammen zu überprüfen.

Soweit ein Kfz nicht angemessen ist, ist der die Angemessenheit übersteigende Wert auf den Vermögensfreibetrag nach § 12 Abs. 2 Nrn. 1 SGB II anzurechnen; die Gründe für die Entscheidung sind im Bescheid zu dokumentieren.

3.3 Altersvorsorge bei Befreiung von Versicherungspflicht

Ist der Hilfebedürftige oder sein Partner - unabhängig von der Rechtsgrundlage - von der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung befreit und wird nachgewiesen, dass bestimmte Sachen und Rechte der Alterssicherung dienen, ist dieses Vermögen nicht zu berücksichtigen. Es muss klar erkennbar sein, dass das Vermögen für die Alterssicherung bestimmt ist. Ein Nachweis kann z. B. die Vorlage einer Versicherungspolice über eine kapitalbildende Lebensversicherung sein. Ist der Nachweis der Alterssicherung erbracht, ist das Vermögen unabhängig von der Höhe nicht zu berücksichtigen.

Die Befreiung von der Versicherungspflicht muss weiterhin vorliegen.

**Altersvorsorge
- Befreiung von
Versicherungspflicht -
(12.25)**

3.4 Immobilie

(1) Die Verwertung einer vom Eigentümer allein oder zusammen mit Angehörigen bewohnten Immobilie (Hauptwohnsitz) ist nicht möglich, wenn sie von angemessener Größe ist. Das gilt sinngemäß auch für ein verwertbares Dauerwohnrecht. Die Prüfung, ob die Haus-/Wohnungsgröße angemessen ist, ist bis zu einer Wohnfläche von 130 qm entbehrlich. Im Übrigen richtet sich die Angemessenheit nach den Lebensumständen im Einzelfall, insbesondere der Zahl der im Haushalt lebenden Personen.

(2) Eine Grundstücksfläche von 500 qm im städtischen und von 800 qm im ländlichen Bereich ist in der Regel als angemessen anzusehen. Darüber hinaus sind auch höhere Werte als angemessen anzuerkennen, wenn diese in Bebauungsplänen festgelegt sind.

(3) Ist die Größe einer selbst genutzten Immobilie nicht angemessen, ist die Verwertung von eigentumsrechtlich abtrennbaren Gebäude- oder Grundstücksbestandteilen vorrangig durch Verkauf oder Beleihung zu verlangen, z. B. durch Bildung in sich abgeschlossener Eigentumswohnungen oder Teilung des Grundstücks. Ist die Wohnfläche nicht in abgeschlossene Wohneinheiten aufgeteilt, kann vom Hilfebedürftigen in der Regel nicht erwartet werden, sein selbst bewohntes Grundstück zu verkaufen, um an anderer Stelle ein neues Grundstück mit einem vorhandenen oder noch zu bauenden Gebäude zu kaufen. Der Hilfebedürftige muss vielmehr mögliche Ertragsquellen nutzen (z. B. zimmerweise Vermietung). Der Vermögenswert ist unabhängig von der Dauer einer Veräußerung bereits ab dem möglichen Anspruchsbeginn zu berücksichtigen.

**Selbstgenutzte
Immobilie
(12.26)**

**Selbstgenutzte
Immobilie von
nicht angemessener
Größe
(12.27)**

Ggf. ist die Gewährung eines Darlehens nach § 9 Abs. 4 SGB II zu prüfen.

Beispiele – siehe [Anlage 1](#)

(4) Wenn eine Immobilie nicht selbst genutzt ist, ist sie vorrangig durch Verkauf (Verkehrswert abzüglich dinglich gesicherter Verbindlichkeiten) oder Beleihung verwertbar (s. Rz [12.4](#) und [12.40](#)).

Nicht selbst genutzte Immobilie (12.28)

(5) Sofern ein erwerbsfähiger Hilfebedürftiger eine Datscha besitzt, gepachtet oder gemietet hat, kann eine Berücksichtigung als Vermögen nur unter Wertung aller Umstände im Einzelfall erfolgen (für den in den neuen Ländern aufgrund des Schuldrechtsanpassungsgesetzes geltenden Sonderfall, nach dem der Eigentümer des Grundstücks und der Datscha auseinander fallen können, muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine Kündigung des Nutzungsvertrages überhaupt zu möglichen Vermögenszuwächsen führen kann).

Datschen (12.29)

3.5 Beschaffung und Erhaltung einer Immobilie für Wohnzwecke behinderter oder pflegebedürftiger Menschen

(1) Die Beschaffung eines Hausgrundstückes einschließlich einer Eigentumswohnung schließt nicht nur den Erwerb oder den Neubau ein, sondern auch den Aus- oder Anbau, den Abschluss eines Erbbauvertrages oder den Erwerb eines Dauerwohnrechts sowie auch die zweckentsprechende Ausstattung. Die Erhaltung umfasst das Instandsetzen und Instandhalten, worunter auch zweckdienliche Verbesserungen (z.B. umweltgerechte Heizungsanlage, Wärmeisolierung) fallen, nicht aber reine Verschönerungsmaßnahmen.

Beschaffung, Erhaltung einer Immobilie (12.30)

(2) Baldig bedeutet, dass die Beschaffungs- oder Erhaltungsmaßnahme in einem absehbaren Zeitraum geplant ist, in dem sie den begünstigten Personen aller Voraussicht nach auch wirksam zugute kommen wird. Ein Kaufvertrag sollte jedoch spätestens innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden bzw. die Erhaltungsmaßnahme sollte in dieser Zeitspanne begonnen werden. Der Jahreszeitraum ist entsprechend zu verlängern, solange zwingende rechtliche Gründe der Maßnahme entgegenstehen.

Baldige Beschaffung (12.31)

(3) Die konkrete Absicht und Planung sind plausibel darzulegen. Als Nachweis kommen z. B. in Betracht: Baupläne, Finanzierungspläne und -zusagen, Verträge mit Baugesellschaften, Aufträge an Handwerker, Architekten.

Nachweis (12.32)

(4) Der Wohnzweck muss im Zusammenhang mit der Behinderung/ Pflegebedürftigkeit stehen. Die Wohnung muss nicht ausschließlich zu diesem Zweck bestimmt sein; es genügt, dass ein Behinderter usw. dort wohnen und betreut werden soll.

Wohnzweck (12.33)

(5) Das Vermögen ist auch dann bereits geschützt, wenn es für behinderte oder pflegebedürftige Personen eingesetzt werden soll, die zwar nicht zur Bedarfsgemeinschaft gezählt werden, aber zumindest Angehörige i.S. § 16 Abs. 5 SGB X sind.

Vermögensschutz (12.34)

(6) Der Vermögensschutz entfällt, wenn der Wohnzweck für die behinderte Person nicht mehr erreichbar ist, z.B. weil sie dauernd in einer Einrichtung aufgenommen werden muss oder die Bauabsicht aufgegeben wird.

Entfallen des Vermögensschutzes (12.35)

(7) Eine Gefährdung des geplanten Zweckes i.S. des § 12 Abs. 3 Nr. 5 liegt insbesondere vor, falls ohne die Privilegierung des Vermögens das Vorhaben auf nicht absehbare Zeit aufgeschoben werden müsste, die laufenden Belastungen unzumutbar erhöht oder die Kosten erheblich steigen würden.

Gefährdung des Zweckes (12.36)

3.6 Unwirtschaftlichkeit / Besondere Härte

(1) Die Verwertung von Sachen und Rechten ist nicht offensichtlich unwirtschaftlich, wenn im Ergebnis unter Berücksichtigung der Verwertungskosten der Verkehrswert nur geringfügig (bis 10 %) unter dem Substanzwert (Summe der eingezahlten Beträge) liegt. Zukünftige Gewinn-/Renditeaussichten können nicht berücksichtigt werden.

Unwirtschaftlichkeit (12.37)

Eine Prüfung der Verwertung einer Lebensversicherung durch Beleihung ist erst im letzten Fünftel der Laufzeit vorzunehmen. Ansonsten ist davon auszugehen, dass durch die lange Beleihungsphase der Auszahlungsbetrag durch die Zinsbelastung so stark gemindert wird, dass Wirtschaftlichkeit nicht mehr vorliegt. In der Regel dürfte im letzten Fünftel der Laufzeit bereits der Rückkauf wirtschaftlich sein.

Beleihung einer Lebensversicherung (12.37a)

Bei einer Vermögensanlage in Aktien, Aktienfonds oder ähnlichen Anlagen (insbesondere solche mit Tageskurs) ist aber aus der Anlageform heraus ein gewisses Risiko gegeben. Die Übernahme dieses Risikos würde bei einer Nichtberücksichtigung praktisch durch die Grundsicherung für Arbeitsuchende erfolgen. Solche Anlagen sind daher unabhängig vom früheren Kaufpreis als Vermögen zu berücksichtigen.

Die Verwertung nicht selbst genutzter landwirtschaftlicher Flächen ist unwirtschaftlich, wenn durch ein Überangebot solcher Flächen nur ein geringer Kaufpreis erzielt werden kann oder der Betrieb, der die Fläche bewirtschaftet, dadurch in seinem Bestand gefährdet ist.

(2) Von der Verwertung von Vermögenswerten, die nicht schon durch Freibeträge (§ 12 Abs. 2) oder Privilegierung (§ 12 Abs. 3) geschützt sind, kann abgesehen werden, wenn dies für den Hilfebedürftigen eine unbillige Härte bedeuten würde. Die Unbilligkeit kann sich sowohl aus den besonderen Lebensumständen des Hilfebedürftigen als auch aus der Herkunft des Vermögens ergeben, z.B. besondere Familien- und Erbstücke, Vermögensrückstellungen für eine würdige Beerdigung und Grabpflege (Bestattungssparbuch, Treuhandvermögen oder Dauerpflegevertrag) oder Ersparnisse für die Altersvorsorge, die trotz lückenhafter Rentenversicherung (z.B. wegen früherer Selbständigkeit), **kurz vor dem Rentenalter** eingesetzt werden müssten.

Unbillige Härte (12.38)

Die Verwertung landwirtschaftlicher Nutzflächen, die der Alterssicherung dienen, kann eine besondere Härte begründen, wenn die Alterssicherung nicht anderweitig gesichert ist.

3.7 Berufsausbildung / Erwerbstätigkeit

Privilegiert sind auch Vermögensgegenstände, die nicht schon durch Freibeträge nach § 12 Abs. 2 und Privilegien nach § 12 Abs. 3 als geschütztes Vermögen gelten und die für die Aufnahme oder Fortsetzung einer Berufsausbildung oder der Erwerbstätigkeit unentbehrlich sind (§ 4 Abs. 1 AlgII-VO).

So soll vermieden werden, dass Vermögensgegenstände verwertet werden, die später ggfs. über Leistungen zur beruflichen Eingliederung wieder beschafft werden müssten (z.B. die teure Friseurschere).

**Berufsausbildung /
Erwerbstätigkeit
(12.39)**

4 Verkehrswert

(1) Das Vermögen ist ohne Rücksicht auf steuerrechtliche Vorschriften mit seinem Verkehrswert zu berücksichtigen.

Unter dem Verkehrswert ist der Geldbetrag zu verstehen, der durch eine Verwertung des Vermögensgegenstandes im freien Geschäftsverkehr zu erzielen ist.

**Verkehrswert
(12.40)**

(2) Bei Kapital bildenden Lebensversicherungen ist demnach der aktuelle Rückkaufwert (Auszahlungsbetrag unter Berücksichtigung von Gebühren und Kosten) anzusetzen.

**Kapital bildende Lebensversicherung
(12.41)**

(3) Bei der Feststellung des Wertes einer Immobilie sind dingliche Belastungen (Grundschulden, Hypotheken und Nießbrauch) zu berücksichtigen. Andere Verbindlichkeiten bleiben außer Betracht.

**Immobilienbewertung
(12.42)**

(4) Als Nachweis für den Verkehrswert von Immobilien sind nur Kaufverträge oder Verkehrswertgutachten zu akzeptieren, die nicht älter als 3 Jahre sind. Ist der Verkehrswert einer Immobilie nicht auf diese Weise nachzuweisen, kann bei unbebauten Grundstücksflächen auch auf die von den Kommunen herausgegebenen Bodenrichtwerttabellen zurückgegriffen werden. Bei bebauten Grundstücksflächen oder einer Eigentumswohnung sind Auskünfte aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse bei den Kataster- und Vermessungsämtern einzuholen. Ausnahmsweise kann auch der zuständige kommunale Gutachterausschuss im Wege der Amtshilfe gem. §§ 3 ff SGB X um ein Verkehrswertgutachten ersucht werden; dieses ist gem. § 64 Abs. 2 Satz 1 SGB X kostenfrei (BVerwG NVwZ 87 – S.1070 – 1071).

(5) Legt der Antragsteller Unterlagen vor, die als Nachweis für die Verkehrswertermittlung nicht geeignet sind und ergibt sich aus der Bodenrichtwerttabelle/Kaufpreissammlung ein bis zu zehn Prozent abweichender Verkehrswert, sind die Angaben des Antragstellers zu akzeptieren

(6) Eine Arbeitshilfe zur Verkehrswertermittlung von Haus- und Grundeigentum und zur Zusammenarbeit mit dem Gutachterausschuss ist in der [Anlage 2](#) abgedruckt.

**Arbeitshilfe
(12.43)**

(7) Der Zeitpunkt der Bewertung richtet sich nach der Antragstellung. Wird die Verwertung eines Vermögensgegenstandes erst später möglich, so ist der Zeitpunkt maßgebend, von dem an alle Voraussetzungen für eine Verwertung vorliegen. In diesen Fällen kann eine Gewährung von Darlehen nach § 9 Abs. 4 in Betracht kommen (s Hinweise zu § 9).

**Zeitpunkt der
Bewertung
(12.44)**

Beispiele zu Hinweis 3.4 Abs. 3 Rz 12.27

Selbstgenutzte Immobilie von nicht angemessener Größe

Fall 1

Sachverhalt

Der Hilfebedürftige nutzt einen Teil der Immobilie selbst, die übrige Wohnfläche ist vermietet. Eigengenutzte Wohnfläche: 130 qm; Gesamtwohnfläche: 400 qm; die einzelnen Wohneinheiten sind getrennt zugänglich (Mehrfamilienhaus); Grundstücksgröße: 500 qm.

Lösung

Die Berücksichtigung eines selbst genutzten Hausgrundstücks von angemessener Größe ist nicht möglich. Von angemessener Größe ist das Hausgrundstück, wenn die Wohnfläche 130 qm und das Grundstück innerstädtisch 500 qm bzw. im ländlichen Bereich in der Regel 800 qm nicht überschreiten.

Da die Wohnfläche die maßgebliche Grenze von 130 qm erheblich überschreitet, ist das Grundstück grundsätzlich durch Verkauf oder Beleihung zu verwerten. Nachdem die Wohneinheiten in sich abgeschlossen sind, eigentumsrechtlich verselbständigt werden können und die Wohnfläche durch den Verkauf der nicht selbst genutzten Wohneinheiten zurückgeführt werden kann, ist eine Verwertung der eigentumsrechtlich teilbaren Gebäudebestandteile vorzunehmen.

Die Liquidität des Vermögens, d. h. dessen sofortige Verwertbarkeit, ist grundsätzlich unbeachtlich; es kommt daher nicht darauf an, in welchem Zeitraum ein Verkauf der zu bildenden Eigentumswohnung realistisch erscheint.

Fall 2

Sachverhalt

Der Hilfebedürftige nutzt eine Immobilie allein; Wohnfläche 180 qm; die Wohnfläche ist nicht in zwei in sich abgeschlossene Wohnbereiche aufgeteilt (Einfamilienhaus mit nicht in sich abgeschlossener Einliegerwohnung); Grundstücksgröße im städtischen Bereich: 500 qm.

Lösung

Da die Gesamtwohnfläche nicht in getrennt zugängliche Wohnbereiche aufgeteilt ist, kann vom Hilfebedürftigen nicht erwartet werden, sein selbst bewohntes Grundstück zu verkaufen, um an anderer Stelle ein neues Grundstück mit einem vorhandenen oder noch zu bauenden Gebäude zu kaufen. Der Hilfebedürftige muss vielmehr mögliche Ertragsquellen nutzen (z. B. zimmerweise Vermietung).

Fall 3

Sachverhalt

Der Hilfebedürftige nutzt eine Immobilie allein; Wohnfläche 130 qm; Grundstücksgröße im städtischen Bereich: 800 qm.

Lösung

Das Hausgrundstück überschreitet im Hinblick auf die Grundstücksfläche die angemessene Größe; es ist somit grundsätzlich durch Verkauf oder Beleihung zu verwerten; soweit die Grundstücksfläche eigentumsrechtlich teilbar ist und hierdurch die selbst genutzte Fläche auf eine angemessene Größe zurückgeführt wird, ist die Verwertung des abtrennbaren Teils der Grundstücksfläche möglich.

Unerheblich ist, ob das abgetrennte Grundstück bebaubar ist oder z. B. nur Bauerwartungsland ist; dies ist allein eine Frage des Verkehrswerts des Grundstücks, für den allein der aktuelle Verkehrswert maßgebend ist; eventuelle Chancen auf Wertsteigerung sind nicht berücksichtigungsfähig.

Sonderfall

Im regionalen Bereich besteht Marktsättigung; das Grundstück ist objektiv derzeit nicht zu verkaufen; dann kommt für die Verwertung nur eine Beleihung in Betracht, falls dies zumutbar ist.

Ist das Grundstück nicht teilbar, kann vom Hilfebedürftigen nicht erwartet werden, sein selbst bewohntes Grundstück zu verkaufen, um an anderer Stelle ein neues Grundstück mit einem vorhandenen oder noch zu bauenden Gebäude zu kaufen. Der Hilfebedürftige muss vielmehr mögliche Ertragsquellen nutzen (z. B. Vermietung, Verpachtung).

- Arbeitshilfe zur Ermittlung des Verkehrswertes von
Haus- und Grundeigentum und zur Zusammenarbeit mit
dem Gutachterausschuss –

Vorbemerkungen

Die Arbeitshilfe wurde vom Arbeitskreis „Arbeitslosenhilfe“ der Regionaldirektionen Sachsen und Niedersachsen-Bremen erstellt und findet nun auch bei der Verkehrswertermittlung im Rahmen von Entscheidungen über einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) Anwendung.

Bei der Erarbeitung der Arbeitshilfe wurde berücksichtigt, dass die datentechnische Aufbereitung bei den Gutachterausschüssen unterschiedlich ist.

Sollte es bei der Entscheidung über den Antrag auf Leistungen nach SGB II zu einer Ablehnung wegen Vermögensberücksichtigung aus Immobilienbesitz kommen und der festgestellte Verkehrswert auf einer Auskunft aus der Kaufpreissammlung basieren, ist dies im Bescheid deutlich zum Ausdruck zu bringen. Eine diesbezügliche Formulierung könnte wie folgt lauten:

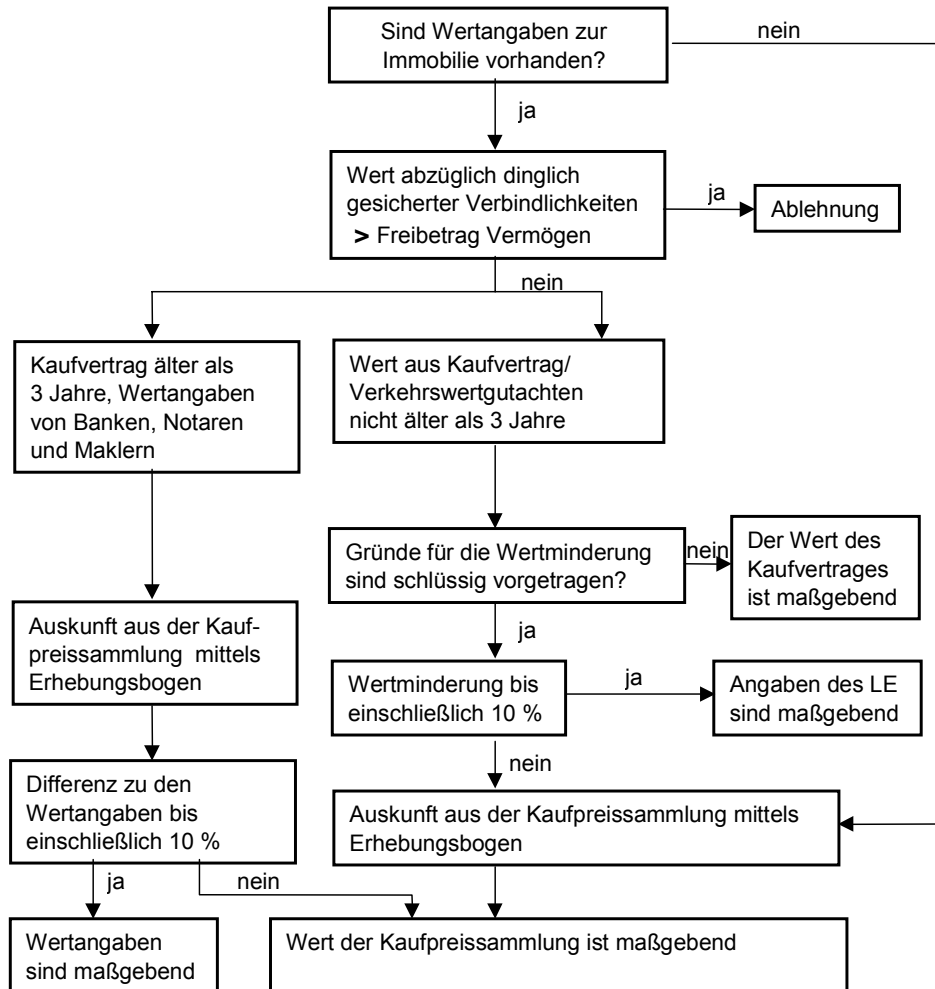
„Einen Verkehrswert für Ihren Haus- und Grundbesitz konnten Sie nicht nachweisen. Aus diesem Grunde habe ich zur Feststellung des Verkehrswertes eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung bei der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte eingeholt. Die Auskunft erstreckt sich ausschließlich auf vergleichbare Haus- und Grundstücksobjekte ähnlicher Lage, ähnlichen Alters und ähnlicher Größe bzw. Mieteinnahmen (nur bei Mehrfamilienhäusern).“

Arbeitshilfe zur Verkehrswertermittlung bei Haus- und Grundeigentum

Grundsätzliches:

1. Als Nachweis für den Wert einer Immobilie sind Kaufverträge und Verkehrswertgutachten anzuerkennen, die nicht älter als 3 Jahre sind. Wertangaben von Maklern, Banken und Notaren sowie die hilfsweise Feststellung mittels Versicherungswert / Baupreisindex oder Einheitswert sind ungeeignet.
2. Soweit aktuelle Kaufverträge bzw. Verkehrswertgutachten nicht vorliegen, sind Auskünfte zu bebauten Grundstücksflächen aus den Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse bei den Kataster- und Vermessungsämtern einzuholen. Der Wert unbebauter Grundstücksflächen ist anhand der Bodenrichtwerttabellen festzustellen.
3. Legt der Antragsteller Unterlagen vor, die als Nachweis nicht geeignet sind und ergibt sich aus der Kaufpreissammlung/Bodenrichtwerttabelle ein bis zu einschließlich 10 Prozent abweichender Wert, sind die Angaben des Antragstellers zu akzeptieren.
4. Die Anforderung einer fachlichen Äußerung (Kurzgutachten) des Gutachterausschusses im Rahmen des kostenfreien Amtshilfeersuchens ist nur ausnahmsweise angezeigt, z.B. wenn keine Auskunft aus der Kaufpreissammlung möglich ist oder der Antragsteller der abschließenden Bewertung widerspricht.

Arbeitshilfe zur Ermittlung des Verkehrswertes von Haus- und Grundeigentum



Im Ausnahmefall ist eine fachliche Äußerung des Gutachterausschusses erforderlich.