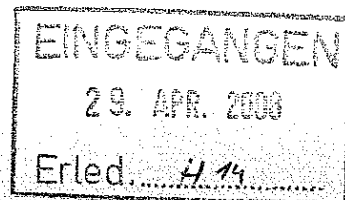


# PRESSE-INFORMATION

Notarkammer Sachsen  
Notarkammer Thüringen  
Notarkammer Brandenburg  
Notarkammer Sachsen-Anhalt  
Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern



## ALG II: Immobilie mit Nießbrauch kein Vermögen

Das Bundessozialgericht (Urt. v. 06. 12. 2007 – B 14/7b AS 46/06 R) hat jüngst entschieden, dass einem Empfänger von Arbeitslosengeld II die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts als Zuschuss (und nicht nur als Darlehen) zustehen, selbst wenn er Eigentümer eines werthaltigen Hauses ist, welches allein von seiner Mutter aufgrund eines ihr auf Lebenszeit zustehenden Nießbrauchs bewohnt wird. Der Leistungsempfänger selbst wohnte andernorts zur Miete.

Das von der Mutter bewohnte Haus war nach Auffassung des BSG kein beim Leistungsempfänger zu berücksichtigender verwertbarer Vermögensgegenstand im Sinne des § 12 Abs. 1 SGB II. In diesem Zusammenhang bestätigte das BSG zur Verwertbarkeit folgende Grundsätze:

Für die Verwertbarkeit kommt es zunächst darauf an, ob ein Vermögensgegenstand überhaupt verbraucht, übertragen oder belastet werden kann. Ist dies der Fall, muss weiter geprüft werden, ob die Verwertung tatsächlich in absehbarer Zeit einen Ertrag bringt, durch den der Leistungsempfänger zumindest vorübergehend seinen Lebensunterhalt bestreiten kann. Ist der Vermögensgegenstand danach verwertbar, ist dieser gem. § 12 Abs. 1 SGB II als Vermögen zu berücksichtigen und es stellt sich die Folgefrage, ob das ALG II übergangsweise als Darlehen gewährt werden kann, weil etwa eine sofortige Verwertung nicht möglich ist. Lässt sich hingegen in absehbarer Zeit tatsächlich kein Ertrag erzielen, ist der Vermögensgegenstand nicht verwertbar und gem. § 12 Abs. 1 SGB II von vornherein nicht als Vermögen zu berücksichtigen.

Im entschiedenen Fall ließ sich durch einen Verkauf des Hauses aufgrund des Nießbrauchs der Mutter kurzfristig kein Verwertungserlös erzielen. Andererseits stand fest, dass das Haus sich in dem Moment gut vermarkten lassen würde, in dem die Mutter verstirbt und damit der Nießbrauch erlischt. Für die Frage der Verwertbarkeit kam es damit grundsätzlich darauf an, ob der Tod der Mutter in absehbarer Zeit eintreten würde. Das BSG stellte sich auf den Standpunkt, dass in Fällen, in denen eine Verwertungsmöglichkeit vom Tod einer bestimmten Person abhängt, es in der Regel völlig ungewiss ist, wann die Verwertungsmöglichkeit dereinst gegeben sein wird. Es gelangte so zur Unverwertbarkeit des Hauses und sprach dem Leistungsempfänger das ALG II als Zuschuss zu.

Eine Aussage dazu, ob sich diese Grundsätze auch auf Wohnungsrechte, die durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert sind, übertragen lassen, enthält die Entscheidung nicht. Gleichwohl erscheint eine entsprechende Anwendung dieser Grundsätze auch für Wohnungsrechte sehr nahe liegend.

25.04.2008

Abdruck honorarfrei

Beleg erbeten

Notarkammer  
Mecklenburg-Vorpom.  
Weinbergstraße 17  
19061 Schwerin  
Tel.: (03 85) 581 25-75  
Fax: (03 85) 581 25-74

Insbesondere für Bürger in den neuen Bundesländern ist interessant, dass das BSG in dem Urteil auch darauf hinwies, dass Grundstücke, durch deren Verwertung sich in absehbarer Zeit kein Ertrag erzielen lässt, weil sie infolge sinkender Immobilienpreise über den Marktwert hinaus belastet sind, ebenfalls als unverwertbar angesehen werden. Solche Grundstücke sind daher gem. § 12 Abs. 1 SGB II bereits wegen fehlender Verwertbarkeit nicht als Vermögen zu berücksichtigen, unabhängig davon, ob es sich um selbstgenutztes Schonvermögen im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II handelt.

Soll eine Immobilie z.B. im Wege der vorweggenommenen Erbfolge auf die nächste Generation übertragen werden, kommt der Frage, inwieweit die Immobilie bei auch künftigem Bezug von ALG II-Leistungen beim Erwerber verwertbares Vermögen darstellt, oft entscheidende Bedeutung zu. Dies kann zumindest für bestimmte Fallkonstellationen durch eine notarielle Vertragsgestaltung vermieden werden, die den Erfordernissen des SGB II Rechnung trägt.

(3 172 Zeichen)

Dr. Andreas Pützhoven  
Geschäftsführer der Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern

Diese Presseinformation steht zur Kopie unter [www.notarkammer-mv.de](http://www.notarkammer-mv.de).  
und kann per E-Mail angefordert werden bei [presse@zbp-berlin.de](mailto:presse@zbp-berlin.de)