

Zweites Buch Sozialgesetzbuch – SGB II

Fachliche Weisungen

§ 12 SGB II

Berücksichtigung von Vermögen

Wesentliche Änderungen

Fassung vom 01.07.2026

- Vollständige inhaltliche und strukturelle Anpassung aufgrund des Dreizehnten Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze vom 16.04.2026 ([BGBl. 2026 Teil I Nr. 107](#)).

Fassung vom 01.01.2023

- Vollständige inhaltliche und strukturelle Anpassung aufgrund des Zwölften Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze – Einführung eines Bürgergeldes (Bürgergeld-Gesetz) vom 16.12.2022 ([BGBl. 2022 Teil I Nr. 51, Seite 2328](#)).

Gesetzestext

§ 12 SGB II Berücksichtigung von Vermögen

(1) Alle verwertbaren Vermögensgegenstände sind vorbehaltlich des Satzes 2 als Vermögen zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen sind

1. angemessener Hausrat; für die Beurteilung der Angemessenheit sind die Lebensumstände während des Bezugs von Grundsicherungsgeld maßgebend,
2. ein angemessenes Kraftfahrzeug für jede in der Bedarfsgemeinschaft lebende erwerbsfähige Person; die Angemessenheit wird vermutet, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller dies im Antrag erklärt,
3. für die Altersvorsorge bestimmte Versicherungsverträge; zudem andere Formen der Altersvorsorge, wenn sie nach Bundesrecht ausdrücklich als Altersvorsorge gefördert werden,
4. weitere Vermögensgegenstände, die unabhängig von der Anlageform als für die Altersvorsorge bestimmt bezeichnet werden; hierbei ist für jedes angefangene Jahr einer hauptberuflich selbständigen Tätigkeit, in dem keine Beiträge an die gesetzliche Rentenversicherung, an eine öffentlich-rechtliche Versicherungseinrichtung oder an eine Versorgungseinrichtung einer Berufsgruppe entrichtet wurden, höchstens der Betrag nicht zu berücksichtigen, der sich ergibt, wenn der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Beitragssatz zur allgemeinen Rentenversicherung nach § 158 des Sechsten Buches mit dem zuletzt festgestellten endgültigen Durchschnittsentgelt gemäß Anlage 1 des Sechsten Buches multipliziert und anschließend auf den nächsten durch 500 teilbaren Betrag aufgerundet wird,
5. ein selbst genutztes Hausgrundstück mit einer Wohnfläche von bis zu 140 Quadratmetern oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung von bis zu 130 Quadratmetern; bewohnen mehr als vier Personen das Hausgrundstück beziehungsweise die Eigentumswohnung, erhöht sich die maßgebende Wohnfläche um jeweils 20 Quadratmeter für jede weitere Person; höhere Wohnflächen sind anzuerkennen, sofern die Berücksichtigung als Vermögen eine besondere Härte bedeuten würde,
6. Vermögen, solange es nachweislich zur baldigen Beschaffung oder Erhaltung eines Hausgrundstücks oder einer Eigentumswohnung von angemessener Größe bestimmt ist, und das Hausgrundstück oder die Eigentumswohnung Menschen mit Behinderungen oder pflegebedürftigen Menschen zu Wohnzwecken dient oder dienen soll und dieser Zweck durch den Einsatz oder die Verwertung des Vermögens gefährdet würde sowie
7. Sachen und Rechte, soweit ihre Verwertung für die betroffene Person eine besondere Härte bedeuten würde.

Abweichend von Satz 2 Nummer 5 wird ein selbstgenutztes Hausgrundstück oder eine selbstgenutzte Eigentumswohnung während der Karenzzeit nach § 22 Absatz 1 Satz 2 nicht als Vermögen berücksichtigt.

Fachliche Weisungen § 12 SGB II

(2) Von dem zu berücksichtigenden Vermögen ist für jede Person in der Bedarfsgemeinschaft ein Betrag abhängig vom Lebensalter abzusetzen:

Alter	Freibetrag in Euro
bis zur Vollendung des 30. Lebensjahres	5 000
ab dem 31. Lebensjahr	10 000
ab dem 41. Lebensjahr	12 500
ab dem 51. Lebensjahr	20 000

Der erhöhte Freibetrag gilt ab Beginn des Monats, in dem die jeweilige Altersgrenze des Satzes 1 erreicht wird. Übersteigt das Vermögen einer Person in der Bedarfsgemeinschaft den Betrag nach Satz 1, sind nicht ausgeschöpfte Freibeträge der anderen Personen in der Bedarfsgemeinschaft auf diese Person zu übertragen.

(3) 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.

Weitere Gesetzestexte aus dem SGB II

- § 22 SGB II – Bedarfe für Unterkunft und Heizung
- § 65a SGB II – Übergangsregelung aus Anlass des Dreizehnten Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze

Gesetzestexte aus angrenzenden Gesetzen

Verordnung zur Berechnung von Einkommen sowie zur Nichtberücksichtigung von Einkommen und Vermögen beim Grundsicherungsgeld (Grundsicherungsgeld-Verordnung – GrusiGV)

- § 7 Nicht zu berücksichtigendes Vermögen
- § 8 Wert des Vermögens

Inhaltsverzeichnis

1.	Zu berücksichtigendes Vermögen	1
1.1	Begriff des Vermögens	1
1.2	Verwertbarkeit von Vermögen.....	2
2.	Nicht zu berücksichtigendes Vermögen.....	4
2.1	Hausrat.....	4
2.2	Kraftfahrzeug.....	4
2.3	Altersvorsorge.....	4
2.4	Weitere Altersvorsorge, insbesondere bei Befreiung von der Versicherungspflicht.....	6
2.5	Immobilien	7
2.6	Beschaffung und Erhaltung einer Immobilie für Wohnzwecke behinderter oder pflegebedürftiger Menschen	10
2.7	Besondere Härte	11
2.8	Berufsausbildung/Erwerbstätigkeit	12
3.	Freibeträge	12
4.	Verkehrswert	13
5.	Übergangsregelung	14
	Anlage 1a: Checkliste zu § 12 SGB II – Vermögen	1
	Anlage 1b: Anlage Vermögen.....	2
	Anlage 2: Arbeitshilfe zur Ermittlung des Verkehrswertes von Haus- und Grundeigentum und zur Zusammenarbeit mit dem Gutachterausschuss	6



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

1. Zu berücksichtigendes Vermögen

1.1 Begriff des Vermögens

(1) Vermögen im Sinne des § 12 Absatz 1 Satz 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,
- 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.

(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 eine Person in der Bedarfszeit bereits hat (vgl. BSG, Urteile vom 30.07.2008, Az.: B 14/7b AS 12/07 R und B 14/11 AS 17/07 R).

Die Zuordnung unter den Vermögensbegriff wird regelmäßig nicht dadurch geändert, dass sich der Wert der Vermögensgegenstände mit der Zeit ändert. Eine Wertsteigerung ist nicht vergleichbar mit Zinsen oder sonstigen Erträgen aus dem Vermögen, da sie nicht eigenständig kapitalisierbar ist. Um die Wertsteigerung zu realisieren, ist der Verkauf des Vermögensgegenstandes notwendig. (vgl. BSG, Urteil vom 28.02.2024, Az.: B 4 AS 22/22 R).

Beispiel:

Eine leistungsberechtigte Person verfügt bereits vor Antragstellung über Anteile an einem Investmentfonds. Der Wert dieser Fondsanteile erhöht sich im Laufe der Zeit. Es handelt sich um Vermögen. Mit dem Verkauf der Fondsanteile wandelt sich der Zustand des Vermögens. Es bleibt insgesamt bei einer Einordnung als Vermögen.

Während bei dem im Bedarfszeitraum zufließenden Einkommen allein maßgeblich ist, dass es in einem bestimmten Zeitraum zur Verwendung für den Lebensunterhalt zur Verfügung steht, knüpfen die leistungsrechtlichen Folgen beim Vermögen an den (taggenauen) Bestand an (vgl. BSG, Urteil vom 20.02.2020, Az.: B 14 AS 52/18 R).

Die Bedarfszeit beginnt mit dem Tag, zu dem die Antragstellung zurückwirkt (vgl. FW zu § 9, Rz. 9.4). Das an diesem Tag jeweils vorhandene Vermögen ist maßgeblich.

**Begriff Vermögen
(12.1)**

**Abgrenzung zu
Einkommen
(12.2)**



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

Beispiel:

Antragstellung am 13.02.2026, Rückwirkung des Antrags nach § 37 Absatz 2 Satz 2 auf den 01.02.2026, Bestand des Vermögens am 31.01.2026 ist maßgeblich.

Für die Abgrenzung von Einkommen und Vermögen gilt: Alles was bereits am 31.01.2026 vorhanden war, ist Vermögen; alles was ab 01.02.2026 wertmäßig zufließt, ist Einkommen.

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

(3) Einmalige Einnahmen aus Erbschaften, Vermächtnissen und Pflichtteilszuwendungen sind kein zu berücksichtigendes Einkommen, sondern nach § 11a Absatz 1 Nummer 7 von der Einkommensberechnung ausgenommen. Sie werden deshalb im Monat des Zuflusses nicht als Einkommen berücksichtigt. Wie alle Einnahmen sind sie aber im Folgemonat des Zuflusses dem Vermögen zuzuordnen. Liegt das Vermögen im Folgemonat über den Freibeträgen, besteht mit Ablauf des Zuflussmonats kein Leistungsanspruch mehr.

**Erbschaft,
Vermächtnis,
Pflichtteilszuwendungen
(12.3)**

(4) Zum Vermögen zählen auch zivilrechtliche Rückforderungs- bzw. Rückübertragungsansprüche wegen der "Verarmung des Schenkers" nach § 528 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Der Tatbestand des § 528 BGB ist erfüllt, wenn die leistungsberechtigte Person ohne die Schenkung nicht hilfebedürftig wäre. Einreden nach § 529 BGB sind nur zu berücksichtigen, wenn sie ausdrücklich geltend gemacht werden.

**Schenkung und
Spenden
(12.4)**

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.

**Verwertungsarten
(12.5)**

(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 (etwa weil die Leistungsberechtigten nicht kreditwürdig sind, vgl. §§ 505a, 505b BGB), ist das Vermögen für den Einkommenserwerb durch Vermietung oder Verpachtung zu nutzen.

**Grundstücke
(12.6)**

Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu prüfen, ob unter Berücksichtigung aller Umstände (siehe Rz. 12.29) eine Nutzung durch Verpachtung statt durch Verkauf oder Beleihung in Frage kommt.



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

(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, Pfändung). Ist nur ein Teil eines Vermögensgegenstandes nicht zu verwerten, ist der übrige Teil als Vermögen zu berücksichtigen.

**Verfügungsbe-
schränkung
(12.7)**

(5) Nach § 10 Absatz 1 Nummer 2 Satz 2 Einkommensteuergesetz (EStG) sind Ansprüche auf eine persönliche Leibrente (sog. Rürup-Rente) nicht vererblich, nicht übertragbar, nicht beleihbar, nicht veräußerbar und nicht kapitalisierbar. Neben den in § 10 Absatz 1 Nummer 2 EStG genannten Auszahlungsformen darf kein weiterer Anspruch auf Auszahlungen bestehen. Solche Ansprüche sind daher nicht verwertbar.

**Rürup-Rente
(12.8)**

(6) Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz sind einschließlich der Lauben im Sinne von § 3 Absatz 2 dieses Gesetzes in der Regel nicht zu verwerten. Bei Datschen ist Rz. 12.24 zu beachten.

**Kleingärten
(12.9)**

(7) Ist Vermögen vorhanden, aber ein sofortiger Zugriff auf berücksichtigungsfähige Vermögenswerte nicht möglich oder bedeutet eine besondere Härte (vgl. Kapitel 2.7), sind gegebenenfalls Leistungen in Form von Darlehen nach Maßgabe des § 24 Absatz 5 zu zahlen.

**Keine sofortige
Verwertung möglich
(12.10)**

Zu beachten ist, dass Darlehen nach § 24 Absatz 5 auf nicht sofort verwertbares Vermögen das zu berücksichtigende Vermögen vermindern, da die Darlehen nach erfolgter Verwertung sofort fällig sind (§ 42a Absatz 3 Satz 1).

Ist bis auf weiteres, d. h. zumindest für die Dauer des gesamten Bewilligungsabschnitts, nicht absehbar, dass ein wirtschaftlicher Nutzen aus dem Vermögen gezogen werden kann (z. B. fehlende Zustimmung eines Miterben zum Verkauf einer nicht selbst genutzten Immobilie bei Erbengemeinschaft, tatsächlich späterer Zufluss bei Vermächtnissen), sind die Leistungen als Zuschuss zu gewähren, wenn die fehlende Verwertbarkeit nicht in der Verantwortung des bzw. der Leistungsberechtigten liegt.

Die Entscheidung über die Verwertbarkeit des Vermögens ist jeweils zu Beginn eines neuen Bewilligungsabschnitts ohne Bindung an die vorangegangene Einschätzung zu überprüfen.

(8) Welche Hinweise auf Vermögen hindeuten können und welche Nachweise erforderlich sind, ist der Checkliste in [Anlage 1a](#) zu entnehmen. Die genannten Nachweise sind zur vollständigen Dokumentation in Kopie der Akte beizufügen. Die Ergebnisse der Vermögensprüfung sind zudem für Dritte nachvollziehbar in der Akte zu dokumentieren. Dabei ist darauf zu achten, dass der Aktenvermerk

**Dokumentation der
Vermögensprüfung
(12.11)**



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

den festgestellten Sachverhalt (Höhe des Geldvermögens, Wert vorhandener Vermögensgegenstände) vollständig wiedergibt.

2. Nicht zu berücksichtigendes Vermögen

2.1 Hausrat

Angemessener Hausrat ist nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 nicht als Vermögen zu berücksichtigen. Was zum Hausrat gehört, bemisst sich nach den Lebenserfahrungen unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Einzelfalles. Unter Hausrat ist die Gesamtheit der Möbel und Gegenstände eines Haushalts zu verstehen. Angemessen sind insbesondere Gegenstände, die zur Haushaltsführung und zum Wohnen notwendig oder zumindest üblich sind. Bei der Beurteilung der Angemessenheit ist auf die Lebensumstände während des Bezugs des Grundsicherungsgeldes abzustellen.

**Hausrat
(12.12)**

Bei besonders werthaltigem Hausrat ist der Wert im Einzelfall festzustellen (z. B. luxuriöse Möbel, hochwertige Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen u.a.).

2.2 Kraftfahrzeug

Ein angemessenes Kraftfahrzeug (Kfz) für jede erwerbsfähige Person in der Bedarfsgemeinschaft (BG) ist nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 nicht als Vermögen zu berücksichtigen.

**Kraftfahr-
zeug (12.13)**

Die Prüfung der Angemessenheit hat unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles (Größe der BG, Anzahl der Kfz im Haushalt, Zeitpunkt des Erwerbs) zu erfolgen. Die Anzahl der Kfz und der Wert sind anzugeben.

Ist ein Verkaufserlös abzüglich ggf. noch bestehender Kreditverbindlichkeiten von maximal 15.000,00 Euro erreichbar, ist von Angemessenheit auszugehen. Nicht plausible Angaben im Antrag sind insbesondere mit den im Internet angebotenen Wertermittlungsprogrammen zu überprüfen.

Soweit ein Kraftfahrzeug nicht angemessen ist, ist der die Angemessenheit übersteigende Wert auf den Vermögensfreibetrag nach § 12 Absatz 2 anzurechnen; die Gründe für die Entscheidung sind im Bescheid zu dokumentieren.

2.3 Altersvorsorge

(1) Für die Altersvorsorge bestimmte Versicherungsverträge; wie auch andere Formen der Altersvorsorge, wenn sie nach Bundesrecht ausdrücklich als Altersvorsorge gefördert werden, sind nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 nicht als Vermögen zu berücksichtigen.

**Alters-
vorsorge
(12.14)**



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

(2) Für die Altersvorsorge bestimmte Versicherungsverträge (Alt. 1) müssen der Sicherung im Alter dienen (Versorgungszweck). Für die Beurteilung des Versorgungszwecks sind sämtliche Umstände zu berücksichtigen. Maßgeblich für die Bewertung von Versicherungsverträgen, ob diese für die Altersvorsorge bestimmt sind, sind die objektiven Begleitumstände. Insbesondere müssen diese die Zweckrichtung einer Absicherung des Lebensunterhalts im Alter erkennen lassen; z. B. durch die vereinbarte Laufzeit.

Verträge, die den Voraussetzungen des § 5 Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG) entsprechen, werden als für die Altersvorsorge bestimmt anerkannt. Als Nachweis im Einzelfall dient die jährliche Bescheinigung des Anbieters der Altersvorsorge nach § 92 Nummer 5 EStG über den Stand des Altersvorsorgevermögens (amtlich vorgeschriebener Vordruck).

Weitere für die Altersvorsorge bestimmte Versicherungsverträge können sein: private Rentenversicherungen, Rürup-Rente, Kapitallebensversicherung, betriebliche Altersvorsorge, wenn in Form eines Versicherungsvertrags durchgeführt (Direktversicherung).

Nicht darunter fallen Aktien, Fonds, ETFs, Kryptowährung. Diese unterfallen aber dem Vermögensfreibetrag nach § 12 Absatz 2 Satz 1. Der Verkauf von Fondsanteilen ist eine Vermögensumschichtung, die weiterhin Vermögen ist (vgl. BSG, Urteil vom 28.02.2024, Az.: B4 AS 22/22 R).

(3) Zudem gibt es andere Formen der Altersvorsorge, wenn sie nach Bundesrecht ausdrücklich als Altersvorsorge gefördert werden. Vermögen, welches als Altersvorsorge durch das Altersvermögensgesetz eingeführt worden ist und im Einkommenssteuergesetz geregelt wird (z. B. "Riester"-Anlageformen wie Banksparpläne), gilt als eigenständig privilegiert. Geschützt sind die geförderten Altersvorsorgeaufwendungen (Eigenbeiträge und Zulagen) sowie die Erträge hieraus.

**Riester-Rente und
neue geförderte
private Altersvor-
sorge
(12.15)**

(Monatliche) Auszahlungen aus einer Riesterrente sind als Vermögensumschichtung zu werten, sie stellen kein Einkommen dar. Durch die (monatliche) Auszahlung wandelt sich der ausgezahlte Betrag in seiner Privilegierung. Dies betrifft sämtliche Auszahlungen aus einer Riesterrente. Der ausgezahlte Betrag fällt unter den allgemeinen Freibetrag nach § 12 Absatz 2 Satz 1. Führt die Auszahlung dazu, dass das vorhandene Vermögen den Freibetrag übersteigt, liegt keine Hilfebedürftigkeit vor. Der nicht ausgezahlte Teil bleibt weiterhin nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 privilegiert.

Beispiel:

Eine leistungsberechtigte Person erhält eine monatliche Riesterrente. Bevor die Riesterrente ausgezahlt wurde, war der Vertrag nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 geschützt. Mit der Auszahlung wandelt sich die Gestalt des Vermögens und die ausgezahlten Beträge fallen unter den Vermögensfreibetrag nach § 12 Absatz 2 Satz 1.



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

Ab 1. Januar 2027 tritt die neue staatlich geförderte private Altersvorsorge (Altersvorsorgereformgesetz) mit Änderungen im Einkommensteuergesetz in Kraft. Bürgerinnen und Bürger können ab dann ihre private Altersvorsorge mit neuen durch den Staat geförderten Produkten ergänzen. Unter anderem mit Altersvorsorgedepots sollen Bürgerinnen und Bürger mit Aktien, Fonds und Exchange Traded Funds (ETF) für das Alter sparen können. Das angesparte Vermögen steht grundsätzlich erst nach dem Erwerbsleben zur Verfügung. Diese Form der Altersvorsorge wird ausdrücklich nach Bundesrecht gefördert und ist - wie die Riesterrechte bisher - privilegiertes Vermögen nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3.

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

**Altersvorsorge
minderjähriger
Kinder
(12.16)**

2.4 Weitere Altersvorsorge, insbesondere bei Befreiung von der Versicherungspflicht

(1) Nach der Regelung des § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 sind weitere Vermögensgegenstände nicht als Vermögen zu berücksichtigen. Die Vermögensgegenstände müssen als für die Altersvorsorge bestimmt bezeichnet werden.

**Bezeichnung für
Altersvorsorge
(12.17)**

(2) Die weitere Freistellung erfolgt für jedes angefangene Jahr einer hauptberuflich selbständigen Tätigkeit, in dem keine Beiträge an die gesetzliche Rentenversicherung, an eine öffentlich-rechtliche Versicherungseinrichtung oder an eine Versorgungseinrichtung einer Berufsgruppe entrichtet wurden. Nicht erforderlich ist es, dass bei Beantragung von Grundsicherungsgeld aktuell eine hauptberuflich selbständige Tätigkeit ausgeübt wird.

**Hauptberuflich
selbständige
Tätigkeit
(12.18)**

(3) Höchstens wird der Betrag nicht berücksichtigt, der sich zum Zeitpunkt der Antragstellung aus dem Beitragssatz zur allgemeinen Rentenversicherung multipliziert mit dem zuletzt festgestellten endgültigen Durchschnittsentgelt gemäß Anlage 1 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VI), aufgerundet auf den nächsten durch 500 teilbaren Betrag ergibt.

**Höchstgrenze
(12.19)**

Dieser Wert findet sich auch in den Wesentlichen Eckwerten zu den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II.

Beispiel:

Nach 30-jähriger hauptberuflicher Selbständigkeit ohne Zahlung von Beiträgen in die gesetzliche Rentenversicherung oder einer anderen Versorgungseinrichtung bleibt danach im Fall der Antragstellung im Jahr 2026 ein Betrag von 270.000,00 Euro unberücksichtigt. Bei Existenzgründern ergibt sich 2026 für jedes angefangene Jahr der Selbständigkeit ein Betrag von 9.000,00 Euro.

(4) Die Dauer der zurückgelegten Selbständigkeit in Jahren ist von der selbständig erwerbstätigen Person zu erklären. Zur Vermeidung



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

eines unangemessenen Prüfaufwandes ist die Erklärung auf Plausibilität zu prüfen und dann in der Akte zu dokumentieren.

(5) Selbständige, die nach § 6 SGB VI von der Rentenversicherungspflicht befreit sind, haben in der Regel eine Alterssicherung in einem der gesetzlichen Rentenversicherung vergleichbaren Umfang (berufsständische Versorgungseinrichtungen). Für von der gesetzlichen Rentenversicherungspflicht Befreite gilt der zusätzliche Freibetrag daher nicht, außer sie haben tatsächlich keine Beiträge an die Versorgungseinrichtung entrichtet. Gleiches gilt für rentenversicherungspflichtige Selbständige (z. B. Künstler nach KSVG über KSK).

**Befreit von Renten-
versicherungspflicht
(12.20)**

(6) Maßgeblich für die Bewertung von Vermögensgegenständen als für die Altersvorsorge bestimmt bezeichnet, ist die subjektive Zweckbestimmung. Diese Bestimmung soll sich anhand der objektiven Begleitumstände nachvollziehen lassen. Die Zweckbestimmung muss glaubhaft sein. Indizien können die Vertragsgestaltung, die Dauer der Bindung der Kapitalanlage und der Umfang sein.

**Bewertung von
Vermögensgegen-
ständen
(12.21)**

Grundsätzlich kann beim in Rz. 12.18 genannten Personenkreis jeder in die Prüfung einzubeziehende Vermögensgegenstand der Altersvorsorge dienen, auch Wertpapierdepots, Sparkonten, Immobilien oder Wertgegenstände, sowie Kunstwerke oder Edelmetalle.

2.5 Immobilien

(1) Eine vom Eigentümer allein oder zusammen mit Angehörigen bewohnte Immobilie (Hauptwohnsitz) ist nicht als Vermögen zu berücksichtigen, wenn sie die in § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 genannten Wohnflächengrenzen nicht überschreiten. Das gilt auch für ein verwertbares Dauerwohnrecht. Sofern die Immobilie einer Finanzierung unterliegt, ist zu beachten, dass Tilgungsleistungen regelmäßig nicht übernahmefähig sind.

**Immobilien
(12.22)**

(2) Während der einjährigen Karenzzeit für die Bedarfe für Unterkunft nach § 22 Absatz 1 Satz 2 wird ein selbst genutztes Hausgrundstück oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung nicht als Vermögen berücksichtigt (vgl. § 12 Absatz 1 Satz 3). Die Karenzzeit gilt ein Jahr ab Beginn des Monats, mit dem die Eigentümerin/der Eigentümer der selbst genutzten Immobilie erstmalig Leistungen nach dem SGB II bezieht. Wird der Leistungsbezug um mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug (vgl. § 22 Absatz 1 Satz 4). Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Leistungen nach diesem oder dem Zwölften Buch bezogen worden sind (vgl. § 22 Absatz 1 Satz 5). § 22 Absatz 1 Satz 6 -10 finden auf die Karenzzeit für selbst genutzte Immobilien keine Anwendung.

**Einjährige Karenzzeit
Wohnen
(12.23)**



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

(3) Außerhalb der Karenzzeit gelten zur Beurteilung der Angemessenheit folgende Wohnflächengrenzen:

Bewohnt mit Personen	Eigentumswohnung mit Wohnfläche in m²	Hausgrundstück mit Wohnfläche in m²
1 – 4	130	140
5	150	160
6	170	180
Jede weitere Person	+20	+20

Prüfung der Angemessenheit außerhalb der Karenzzeit mit Dokumentation (12.24)

Für jede weitere Person ab der fünften Person im Haushalt sind weitere 20 m² zu berücksichtigen. Dabei ist lediglich auf die Anzahl der Personen, die in der Bedarfs- und/oder Haushaltsgemeinschaft das Familienheim bzw. die Eigentumswohnung tatsächlich bewohnen, abzustellen. Personen, die in einer weiteren abgetrennten Wohneinheit (beispielsweise in einem Zweifamilienhaus) leben, sind davon nicht erfasst.

Liegt die Wohnfläche oberhalb der genannten Grenzen, sind höhere Wohnflächen anzuerkennen, sofern die Berücksichtigung als Vermögen eine besondere Härte bedeuten würde.

Das Vorliegen einer besonderen Härte ist unter Berücksichtigung der Lebensumstände im Einzelfall zu prüfen; wie z. B.:

- Familienplanung,
- voraussichtliche Dauer der Hilfebedürftigkeit,
- langjährige sozialversicherungspflichtige Beschäftigung oder selbständige Tätigkeit, die in Bezug auf erzieltetes Entgelt und Umfang der Tätigkeit einer nicht nur geringfügigen Beschäftigung entspricht,
- besondere Verhältnisse im ländlichen Raum, z. B. regionale Besonderheiten des Wohnungsmarktes.

Zudem können behinderungsbedingte Gründe für die Anerkennung einer höheren Wohnfläche sprechen (siehe auch Rz. 12.29).

Beispiel:

Ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 160 m² wurde von 5 Personen bewohnt. Es ist wegen vorliegender Behinderung eines Bewohners behinderungsgerecht umgebaut. Nachdem zwei Kinder ausgezogen sind und das Haus nur noch von drei Personen bewohnt wird, ist es dennoch als angemessen anzuerkennen.



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

Die Prüfung der Angemessenheit außerhalb der Karenzzeit von einem Jahr und die Entscheidung über die Verwertung oder Nichtverwertung einer selbst genutzten Immobilie sind ausführlich und für Dritte nachvollziehbar in der Leistungsakte zu dokumentieren.

(2) Ist die Größe einer selbst genutzten Immobilie nicht angemessen, ist die Verwertung eigentumsrechtlich abtrennbarer Gebäudebestandteile vorrangig durch Verkauf oder Beleihung zu verlangen, z. B. durch Bildung in sich abgeschlossener Eigentumswohnungen.

**unangemessene
Wohnfläche
(12.25)**

Sind keine abtrennbaren Teile vorhanden, wäre die Immobilie als Vermögen zu berücksichtigen. In diesen Fällen ist jedoch im Weiteren zu prüfen, ob die Verwertung eine besondere Härte nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 bedeuten würde.

(3) Wenn eine Immobilie nicht selbst genutzt ist, ist sie vorrangig durch Verkauf (Verkehrswert abzüglich dinglich gesicherter Verbindlichkeiten) oder Beleihung verwertbar (siehe Rz. 12.5), wenn kein Härtefall vorliegt (§ 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 7).

**nicht selbst
genutzte Immobilie
(12.26)**

Eine im Ausland liegende Immobilie ist auch dann nicht selbst genutzt, wenn sie jährlich nur zeitweise und vorübergehend bewohnt wird. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes einer im Ausland liegenden Immobilie kann die deutsche Botschaft im jeweiligen Ausland eingeschaltet werden.

Bei einer Immobilie, welche bereits über eine abgetrennte Wohneinheit verfügt und die sich im Eigentum des Antragstellers/einer Person in der BG befindet, ist die nicht selbst genutzte Wohneinheit als Vermögen zu berücksichtigen.

Beispiel:

Ein Leistungsberechtigter nutzt einen Teil der Immobilie selbst, die übrige Wohnfläche ist vermietet. Eigengenutzte Wohnfläche: 80 m²; Gesamtwohnfläche: 350 m². Die einzelnen Wohneinheiten sind getrennt zugänglich (Mehrfamilienhaus).

Lösung:

Der eigengenutzte Teil überschreitet die angemessene Wohnfläche (vier Personen 140 m²) nicht. Es ist jedoch auf die gesamte Fläche der Immobilie abzustellen (BSG, Urteil vom 17.07.2024, B 4 AS 7/23 R).

Da die Gesamtwohnfläche der Immobilie die maßgebliche Grenze von 140 m² (Familienheim) erheblich überschreitet, sind die verfügbaren abgetrennten Wohneinheiten als Vermögen zu berücksichtigen.

Die Grundstücksgröße spielt für die Vermögensprüfung keine Rolle.

Die Liquidität des Vermögens, d. h. dessen sofortige Verwertbarkeit, ist grundsätzlich für die Berücksichtigung als Vermögen unbeachtlich. Es kommt daher nicht darauf an, in welchem Zeitraum ein Verkauf der zu bildenden Eigentumswohnungen realistisch erscheint. Gegebenenfalls kommen Leistungen nach § 24 Absatz 5 in Betracht.

(4) Sofern eine/ein Leistungsberechtigte/Leistungsberechtigter eine Datscha besitzt, gepachtet oder gemietet hat, kann eine Berücksichtigung als Vermögen nur unter Wertung aller Umstände im Einzelfall

**Datschen
(12.27)**



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

erfolgen (für den in den neuen Ländern aufgrund des Schuldrechtsanpassungsgesetzes geltenden Sonderfall, nach dem die/der Eigentümerin/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).

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

(1) Vermögen ist nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 6 nicht zu berücksichtigen, solange es nachweislich zur baldigen Beschaffung oder Erhaltung eines Hausgrundstücks oder einer Eigentumswohnung von angemessener Größe bestimmt ist und das Hausgrundstück oder die Eigentumswohnung Menschen mit Behinderungen oder pflegebedürftigen Menschen zu Wohnzwecken dient oder dienen soll und dieser Zweck durch den Einsatz oder die Verwertung des Vermögens gefährdet würde. Bezüglich der Angemessenheit wird auf § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 5 verwiesen.

Beschaffung und Erhaltung einer Immobilie (12.28)

Die Beschaffung eines Hausgrundstückes oder 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.

(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 zu Gute 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 (12.29)

(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 oder Architekten.

Nachweis (12.30)

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

Wohnzweck (12.31)



2.7 Besondere Härte

(1) Als Vermögen sind Sachen und Rechte nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 nicht zu berücksichtigen, soweit ihre Verwertung für die betroffene Person eine besondere Härte bedeuten würde.

**Besondere Härte
(12.32)**

(2) Von der Verwertung von Vermögenswerten, die nicht schon durch Privilegierung nach § 12 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 - 6 oder Freibeträge nach § 12 Absatz 2 geschützt sind, ist abzusehen, wenn dies für die leistungsberechtigte Person eine besondere Härte bedeuten würde. Eine besondere Härte liegt vor, wenn der betroffenen Person durch die Verwertung des Vermögens ein deutlich größeres Opfer abverlangt wird, als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte (einfache Härte). Die besondere Härte kann sich sowohl aus den besonderen Lebensumständen der oder des Leistungsberechtigten als auch aus der Herkunft des Vermögens ergeben. Beispiele wären hier besondere Familien- und Erbstücke, Verkauf einer selbst bewohnten Immobilie von nicht angemessener Größe (siehe hierzu Rz. 12.21), Vermögensrückstellungen für eine würdige Beerdigung und Grabpflege (Bestattungssparbuch, Treuhandvermögen oder Dauerpflegevertrag). Im Einzelfall ist die besondere Härte von nachweislich angesparten Vermögensbeträgen aus privilegierten Einnahmen zu prüfen. Sind die Möglichkeiten der Amtsermittlung ausgeschöpft, liegt die materielle Beweislast bei den leistungsberechtigten Personen.

(3) Eine besondere Härte der Vermögensverwertung kann sich aus der Zweckbestimmung von angesparten Einnahmen, die nicht als Einkommen berücksichtigt wurden, ergeben. Die besondere Härte ist mindestens in Höhe der ursprünglich an die leistungsberechtigte Person gezahlten nicht zu berücksichtigenden Einnahme gegeben.

**Angesparte privilegierte Einnahmen
(12.33)**

Insbesondere für angesparte Beträge aus folgenden Einnahmen kann eine besondere Härte angenommen werden:

- Finanzielle Hilfen des Bundes für Verletzte und Hinterbliebene von Opfern extremistischer Übergriffe und terroristischer Gewalt aus dem Bundeshaushalt,
- Entschädigungszahlungen des Landes Thüringen an Opfer und Betroffene von Taten des Nationalsozialistischen Untergrundes (NSU),
- Leistungen aus dem 2. Hilfsfonds des Landes Nordrhein-Westfalen für Verletzte und Hinterbliebene der Loveparade-Katastrophe,
- Blindengeld nach den Landesblindengeldgesetzen oder Gehörlosengeld,
- Schmerzensgelder,
- Leistungen der Fonds "Heimerziehung West", Heimerziehung in der DDR" sowie der Stiftung "Anerkennung und Hilfe",



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

- Leistungen der katholischen Kirche in Anerkennung des Leids von Missbrauchsopfern.

2.8 Berufsausbildung/Erwerbstätigkeit

(1) Privilegiert sind ergänzend zu § 12 Absatz 1 Satz 2 auch Vermögensgegenstände, wenn sie nach § 7 Absatz 1 GrusiGV für die Aufnahme oder Fortsetzung einer Berufsausbildung oder der Erwerbstätigkeit unentbehrlich sind.

**Berufsausbildung/
Erwerbstätigkeit
(12.34)**

Es soll vermieden werden, dass Vermögensgegenstände verwertet werden, die später über Leistungen zur beruflichen Eingliederung wiederbeschafft werden müssten (Arbeitsmittel wie z. B. die teure Friseurschere, Kameraausrüstung eines Fotografen, Musikinstrumente eines Berufsmusikers). Diese müssen jedoch unentbehrlich sein. Dies ist anzunehmen, wenn ohne den konkreten Gegenstand die Berufsausbildung oder Erwerbstätigkeit nicht oder nicht mehr in fachgerechter Weise aufgenommen oder ausgeübt werden kann.

Beispiel:

Ein Kfz-Händler verfügt über Kraftfahrzeuge, die zum Verkauf in seinem Laden ausgestellt sind. Der Verkauf von Fahrzeugen ist ihm zumutbar, um die Hilfebedürftigkeit zu überwinden. Durch den Verkauf wird er auch weiterhin seine Erwerbstätigkeit in fachgerechter Weise ausüben können. Der Grundsatz der Selbsthilfe verpflichtet zur Verwertung der Warenbestände. Dies entspricht auch ihrer Zweckbestimmung von Warenbeständen.

(2) Für Kunstwerke gilt: geschützt sind nur Kunstwerke, die zur Fortführung der Erwerbstätigkeit tatsächlich benötigt werden (z. B. zu Ausstellungszwecken); es ist zumutbar, dass einzelne Kunstwerke durch sofortigen Verkauf verwertet werden. Da der Lebensunterhalt vorrangig aus eigenen Mitteln zu bestreiten ist, kann nicht hingenommen werden, Kunstwerke auf Dauer als notwendige Betriebsmittel von der Anrechnung auszunehmen.

**Selbst geschaffene
Kunstgegenstände
(12.35)**

3. Freibeträge

(1) Nach § 12 Absatz 2 Satz 1 ist für jede Person in der BG ein Freibetrag auf das zu berücksichtigende Vermögen zu gewähren. Der Freibetrag richtet sich nach dem Lebensalter:

**Freibeträge
(12.36)**

- bis zur Vollendung des 30. Lebensjahres ein Freibetrag von 5.000 Euro,
- ab dem 31. Lebensjahr ein Freibetrag von 10.000 Euro,
- ab dem 41. Lebensjahr ein Freibetrag von 12.500 Euro,
- ab dem 51. Lebensjahr ein Freibetrag von 20.000 Euro.

Bei der Vermögensprüfung gilt der jeweils höhere Freibetrag ab Beginn des Monats, in dem die Altersgrenze erreicht wird.

Beispiel:

Die leistungsberechtigte Person wird am 12. August 30 Jahre alt. Dann gilt ab dem Monat August der Freibetrag in Höhe von 10.000 Euro.



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

(2) Sofern das zu berücksichtigende Vermögen bei einer Person der BG über deren Freibetrag liegt, wird der übersteigende Anteil auf die Freibeträge der weiteren Personen in der BG übertragen. Die Übertragung eines nicht ausgeschöpften Freibetrages des Kindes auf die Eltern ist möglich.

Übertragung (12.37)

Beispiel:

Drei-Personen-BG, bestehend aus Mutter (35 Jahre), Vater (37 Jahre) und Kind (5 Jahre). Der Vater besitzt ein zu berücksichtigendes Vermögen in Höhe von 25.000,00 Euro. Die Mutter besitzt ein Vermögen in Höhe von 17.500,00 Euro. Das Kind besitzt Vermögen in Höhe von 2.500,00 Euro. Die Berechnung stellt sich wie folgt dar:

Vater	
Vermögen:	25.000,00 Euro
Freibetrag:	10.000,00 Euro
übersteigendes Vermögen:	15.000,00 Euro

Mutter	
Vermögen:	17.500,00 Euro
Freibetrag:	10.000,00 Euro
übersteigendes Vermögen:	7.500,00 Euro
Übersteigendes Vermögen der Eltern insgesamt:	22.500,00 Euro

Kind	
Vermögen:	2.500,00 Euro
Freibetrag:	5.000,00 Euro
verbleibender Freibetrag:	2.500,00 Euro

Die BG verfügt über zu berücksichtigendes Vermögen von 20.000,00 Euro und ist somit nicht hilfebedürftig.

(3) Im Umkehrschluss aus § 9 Absatz 2 Satz 2 bleibt das Einkommen und Vermögen von unverheirateten Kindern unter 25 Jahren bei der Berechnung der Leistungen der weiteren Personen der BG unberücksichtigt. Die dem Haushalt angehörigen unverheirateten Kinder haben mit ihrem Einkommen und Vermögen ausschließlich den eigenen Lebensunterhalt sicherzustellen. Übersteigende Beträge führen zu einem Ausschluss des Kindes aus der BG aufgrund von fehlender Hilfebedürftigkeit (vgl. § 7 Absatz 3 Nummer 4). Ist das Kind nicht mehr Teil der BG (fehlende Hilfebedürftigkeit) ist eine Übertragung nicht ausgeschöpfter Vermögensfreibeträge des Kindes auf weitere Personen der BG nicht möglich. Nicht ausgeschöpfte Freibeträge der weiteren Personen der BG auf das Vermögen des nicht hilfebedürftigen Kindes ist auch nicht möglich.

Ausnahme: keine Übertragung (12.38)

4. Verkehrswert

(1) Das Vermögen ist nach § 12 Absatz 3 ohne Rücksicht auf steuerrechtliche Vorschriften mit seinem Verkehrswert zu berücksichtigen.

Verkehrswert (12.39)

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



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

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

**Immobilienbewertung
(12.40)**

Gemäß § 133 Grundbuchordnung (GBO) i. V. m. der Grundbuchverfügung (GBV) besteht im Rahmen der Amtsermittlung nach § 20 SGB X die Möglichkeit, Einblick in das elektronische Grundbuch zu nehmen. Die Teilnahme an dem automatisierten Abrufverfahren ist nach § 133 Absatz 2 Satz 1 GBO von einer Genehmigung durch die Landesjustizverwaltung abhängig. Die BA ist aufsichtführende Stelle im Sinne von § 83 Absatz 1 Satz 3 GBV.

(3) Als Nachweis für den Verkehrswert von Immobilien sind neben Kaufverträge, Verkehrswertgutachten auch Vergleichswertverfahren zu akzeptieren, die nicht älter als drei 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 weitere Auskünfte aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse bei den Kataster- und Vermessungsämtern einzuholen. Ausnahmsweise kann auch der zuständige kommunale Gutachterausschuss im Wege der Amtshilfe gemäß §§ 3 ff. SGB X um ein Verkehrswertgutachten ersucht werden; dieses ist gemäß § 64 Absatz 2 Satz 1 SGB X kostenfrei (BVerwG, NVwZ 87 – Seite 1070 - 1071).

(4) Legt die antragstellende Person 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 der antragstellenden Person zu akzeptieren.

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

**Arbeitshilfe
(12.41)**

(6) 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 Absatz 4 i. V. m. § 24 Absatz 5 in Betracht kommen (vgl. FW zu §§ 9, 24, 42a).

**Zeitpunkt der
Bewertung
(12.42)**

5. Übergangsregelung

Das Vermögen ist sowohl bei Neuantragstellung als auch bei Beantragung der Weiterbewilligungen zu prüfen und zu dokumentieren.

Für **Bewilligungszeiträume**, die **vor dem 01.07.2026** begonnen haben, ist § 12 in der bis einschließlich 30.06.2026 geltenden Fassung (**bisherige Rechtslage**) weiter anzuwenden.



Fachliche Weisungen § 12 SGB II

Dies bedeutet, dass in Fällen, in denen der Bewilligungszeitraum vor dem 01.07.2026 begonnen hat bzw. beginnt, Leistungen unter Berücksichtigung der bisherigen Rechtslage zu gewähren sind, einschließlich der Karenzzeit Vermögen und entsprechender Vermögensfreibeträge. Die ab dem 01.07.2026 geltenden Regelungen des § 12 finden in diesen Fällen erst im folgenden Bewilligungszeitraum Anwendung. Die Ergebnisse der Prüfung sind für Dritte nachvollziehbar in der Leistungsakte zu dokumentieren.

Bei Neu- oder Weiterbewilligungsanträgen für Bewilligungszeiträume, die ab dem 01.07.2026 beginnen, sind die Regelungen des § 12 in der ab dem 01.07.2026 geltenden Fassung anzuwenden.

**Fachliche Weisungen § 12 SGB II
Anlage 1a**
Anlage 1a: Checkliste zu § 12 SGB II – Vermögen

Kunden machen bei der Antragstellung häufig mündlich Angaben, die auf Vermögen hinweisen, haben jedoch nichts Entsprechendes in der Anlage VM eingetragen. Deshalb ist schon bei Durchsicht des restlichen Antrages auf solche Hinweise der Kunden zu achten und die Plausibilität der Aussagen und der Angaben im Antrag zu prüfen und zu dokumentieren.

Kundenangaben, die im Hinblick auf die Vermögensverhältnisse zu hinterfragen/deren Plausibilität zu prüfen sind:

Information:	zu hinterfragen/prüfen:
Die Bankverbindung der antragstellenden Person ist angegeben	Girokonto in Anlage VM?
“Ich/Wir bewohne/n ein eigenes Haus/eine eigene Eigentumswohnung.“	Ist in den Anlagen KDU bzw. VM Eigentum angegeben? Wiedervorlage nach Ablauf der Karenzzeit für selbst genutzte Immobilie erstellen, wenn Wohnfläche unangemessen ist.
“Ich/Wir bewohne/n ein Haus/habe/n freies Wohnrecht in einem Haus von Angehörigen.“	Hat antragstellende Person/Partner, etc. dem Angehörigen das Haus in den letzten 10 Jahren geschenkt? Handelt es sich um eine Haushaltsgemeinschaft? Wenn ja – sind Angaben zu den Vermögensverhältnissen der Angehörigen (Prüfung § 9 Absatz 5) vorhanden?
Die antragstellende Person macht für die Fahrt zur Arbeit Fahrtkosten oder Kfz-Haftpflichtversicherung geltend.	Handelt es sich um ein eigenes Kfz? Wenn ja – sind Angaben in Anlage VM?
Ein Angehöriger ist vor kurzem verstorben.	Ist etwas vererbt worden?
“Ich habe bisher von meinen Ersparnissen gelebt.“	Sind noch Ersparnisse vorhanden? Wenn ja, sind Angaben in Anlage VM unter Konten, Geldanlagen und sonstiges Vermögen?
Anlage HG bei Leistungen in einer Haushaltsgemeinschaft ist ausgefüllt	Angaben zum Vermögen der Angehörigen (Prüfung § 9 Absatz 5)?
“... gehört mir nicht mehr. Ich habe ... überschrieben/abgetreten/geschenkt.“	Wie hoch war der Wert? Wie lange ist das her? Hinweise auf eine Schenkung – sind dazu Angaben in Anlage VM?

**Fachliche Weisungen § 12 SGB II
Anlage 1b**
Anlage 1b: Anlage Vermögen
Anlage VM – Welche Nachweise benötige ich wofür?

Art des Vermögens:	Nachweise ¹ :	Feststellung/Ermittlung ² :
Sämtliche Girokonten, Onlinekonten/-guthaben, Tagesgeld-, Festgeldkonten	<ul style="list-style-type: none"> • Kontoauszüge aktuell → 3 Monate und mehr in die Vergangenheit • Kontenübersicht • PayPal-Kontoauszug (Guthabenanzeige nicht ausreichend) 	Kontenbewegungen – eventuell Abgang großer Geldmengen vor Antragstellung → Hinweis auf Schenkung/sonstiges Vermögen Onlineguthaben auf Bezahlplattformen wie Paypal
Sparbücher und Sparkonten	<ul style="list-style-type: none"> • Sparbücher (mindestens die letzte Seite) • Kontoauszug des kompletten Jahres vor der Antragstellung 	Sparguthaben und Zinsen
Sparbriefe, Aktien, ETFs, Kryptowährungen, Investmentfonds, Anleihen, Rohstoffe und sonstige Wertpapiere klassischer Banken oder spezialisierter Anbieter (Vermögensverwalter und sogenannte Online-Broker, wie z. B. Trade Republic, Scalable Capital, finanzen.net zero, Justtrade, Traders Place.)	<ul style="list-style-type: none"> • Wertpapierdepotauszüge (max. 1 Monat alt) 	Depotauszug: Aktueller Wert der einzelnen Wertpapiere im Vergleich zum Kaufwert, positiver Unterschied zeigt Kursgewinn, negativer Verlust. Fonds: Zusätzlich ausschüttungspflichtige Erträge (z. B. Dividenden oder Zinsen), oft separat ausgewiesen.

¹ Die vorgelegten Nachweise **ist** zur vollständigen Dokumentation in Kopie der Akte beigelegt werden, eine für Dritte nachvollziehbare Dokumentation der Ergebnisse der Vermögensprüfung ist vorzunehmen.

² Wenn keine weiteren Angaben, dann ausschließlich zur Feststellung der Höhe des vorhandenen Vermögens.

**Fachliche Weisungen § 12 SGB II
Anlage 1b**

	<ul style="list-style-type: none"> • Ertragnisaufstellungen, Jahresübersichten, Steuerbescheinigungen 	<p>Ertragnisaufstellungen/Jahresübersichten, Steuerbescheinigungen (meist zum Jahresende) enthalten detaillierte Informationen:</p> <p>Übersicht über realisierte Gewinne, Dividenden, Zinszahlungen sowie abgeführte Steuern (z. B. Abgeltungssteuer). Werden automatisch von der Bank oder dem Broker bereitgestellt.</p> <p>Transaktionen im Depot: Verkäufe mit Kauf- und Verkaufskursen werden dokumentiert. Ermittlung genauer Gewinn oder Verlust je Handel.</p>
Kapitallebensversicherungen	<ul style="list-style-type: none"> • Bescheinigung des Versicherungsunternehmens • Versicherungspolice 	Dokumentation der Prüfung ob die Versicherung der Altersvorsorge dient und von der Vermögensberücksichtigung ausgeschlossen ist.
Private Rentenversicherungen	siehe Kapitallebensversicherungen	siehe Kapitallebensversicherungen
Bausparverträge	Bescheinigung der Bausparkasse über die bisher gesparte Summe (Stand Ende des Vorjahres) und die Erträge des letzten Jahres	Vermögensprüfung; Gutschriften von Zinsen sind keine bereiten Mittel
Unbebaute Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"> • Auszug aus der Bodenrichtwerttabelle • Kaufvertrag 	Verkehrswert zwecks evtl. Verwertung s. o.

**Fachliche Weisungen § 12 SGB II
Anlage 1b**

<p>Bebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen</p> <p>Beachte bei selbst genutzten Immobilien Sonderregelungen zur Karenzzeit bzw. zur unangemessenen Wohnfläche (siehe Rz. 12.21)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaufvertrag/Notariatsvertrag oder Rechnung über Erstellung oder notarieller Übergabevertrag Wertgutachten (nicht älter als 3 Jahre) – sofern vorhanden <p>Alternativ Vergleichswertverfahren (kostenlos online möglich Rechtsgrundlage, § 15 ImmoWertV)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauplan + Wohnflächenberechnung – sofern vorhanden • Grundbuchauszug • Gebäudeversicherung • notarieller Vertrag über Nießbrauch der Angehörigen oder notarielle Urkunde über freies Wohnrecht • Geldforderungen jeder Art, z. B. Darlehen (hier z. B. Darlehensvertrag, letzter Jahreskontoauszug, aktueller Zins- und Tilgungsplan über kompletten Darlehenszeitraum von der Bank) 	<p>Verkehrswert³ s. o.</p> <p>Angemessene Wohnfläche (siehe Richtwerte)</p> <p>geltend gemachte Verwertungshindernisse</p> <p>tatsächliches Vermögen/Verwertbarkeit/geltend gemachte Verbindlichkeiten</p> <p>Teilbarkeit zwecks Verkaufs/Beleihung⁴ s. o.</p>
<p>Sonstiges Vermögen (Wertgegenstände)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kontoauszüge • eventuell Hausratversicherung (im Einzelfall) 	<p>siehe Girokonten</p> <p>Hausrat über dem üblichen Maß</p> <p>überdurchschnittlich hohe Versicherungsbeiträge</p>
<p>Kraftfahrzeuge</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zulassungsbescheinigung Teil I • Kilometerstand 	<p>maximal angemessener Wert - i.d.R. 15.000,00 EUR; die Umstände des Einzelfalles sind zu berücksichtigen⁵</p>

³ ACHTUNG! Der Verkehrswert entspricht nicht dem steuerlichen Einheitswert, sondern ist in der Regel um ein Vielfaches höher.

⁴ Verkauf bzw. Beleihung sind auch dann zumutbar, wenn der betreffende Anteil vermietet ist. Stellt sich heraus, dass keine Teilung möglich ist, dann ist die Vermietung (auch einzelner Zimmer) zu verlangen (siehe Rz. 12.25).

⁵ Auslegung mehrerer SG zur Angemessenheit: ein zuverlässiges, möglichst wenig reparaturanfälliges, sicheres und arbeitstäglich benutzbares Kfz – weder Luxus, noch eine deutlich über dem Durchschnitt liegende Motorleistung → Mittelklassewagen.

**Fachliche Weisungen § 12 SGB II
Anlage 1b**

	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindlichkeiten, z. B. Kredit – aktueller Stand • ggf. Wertermittlung (Internet) 	Plausibilität der Angaben
Schenkungen (der/des Leistungsberechtigte/n an Dritte)	<ul style="list-style-type: none"> • Überschreibungen, z. B. eines Hauses an Dritte • Kontoauszüge 	Vermeidung der Hilfebedürftigkeit durch Herausgabe des Geschenkes i. S. des § 528 Absatz 1 Satz 1 BGB ⁶
Vermögen von im Haushalt lebenden Angehörigen	<ul style="list-style-type: none"> • falls keine gesetzliche Unterhaltsverpflichtung: • schriftliche Erklärung der Angehörigen über Höhe der Leistung/Nichtleistung • falls gesetzliche Unterhaltsverpflichtung: • nach der Tabelle - wie bei der Antragstellerin/des Antragstellers 	freiwillige Unterhaltsleistungen durch Angehörige Unterhaltsvermutung/-verpflichtung ⁷ Freibeträge beachten!

⁶ Soweit jemand aufgrund einer Schenkung außerstande ist, seinen angemessenen Unterhalt zu bestreiten (sich hilfebedürftig macht), **kann** er gemäß § 528 Absatz 1 Satz 1 BGB von dem Beschenkten die Herausgabe des Geschenkes nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung fordern. Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn seit dem Tag der Schenkung 10 Jahre vergangen sind.

⁷ Grundsätzlich sind Eltern ihren Kindern zum Unterhalt verpflichtet, wenn das Kind das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet und keine abgeschlossene Erstausbildung hat. Das gilt auch dann, wenn das Kind aus dem Haushalt auszieht → ggf. Überleitung des Anspruchs nach § 33, wenn zu berücksichtigendes Vermögen vorhanden ist und keine Unterhaltsleistungen durch das Kind geltend gemacht werden

Anlage 2: Arbeitshilfe zur Ermittlung des Verkehrswertes von Haus- und Grundeigentum und zur Zusammenarbeit mit dem Gutachterausschuss

Vorbemerkungen:

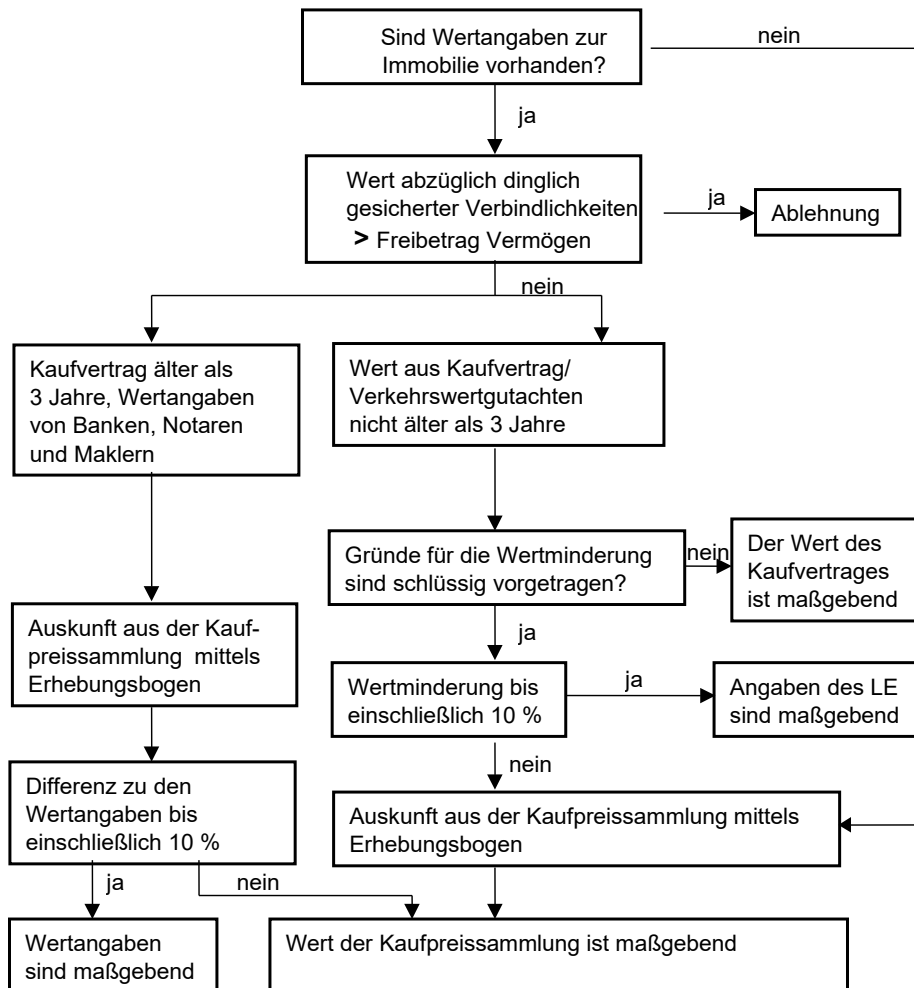
Die Arbeitshilfe wurde vom Arbeitskreis „Arbeitslosenhilfe“ der Regionaldirektionen Sachsen und Niedersachsen-Bremen erstellt und findet nun auch bei der Verkehrswertermittlung im Rahmen von Entscheidungen über einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) Anwendung.

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 Ermittlung des Verkehrswertes von Haus- und Grundeigentum



Im Ausnahmefall ist eine fachliche Äußerung des Gutachterausschusses erforderlich.

Abbildung 1: Arbeitshilfe zur Ermittlung des Verkehrswertes von Haus- und Grundeigentum