

# Vermögensprüfung bei Immobilieneigentum nach dem SGB XII

## Termin/e

Plätze verfügbar:	09.12.2025, 09:00 - 16:30 Uhr
Oldenburg	
Plätze verfügbar:	12.02.2026, 09:00 - 16:30 Uhr
Hannover	
Plätze verfügbar:	04.11.2026, 09:00 - 16:30 Uhr
Oldenburg	

## Teilnahmeentgelt

**270 EUR**

Das Teilnahmeentgelt beinhaltet die Veranstaltungsunterlagen und die Verpflegung sowie die darauf entfallende Umsatzsteuer.

Fragen zum verwertbaren Immobilienvermögen sowie zum Darlehen und zur Darlehenssicherung sind Thema dieses Fachseminars. Auch die aktuelle Rechtsprechung wird umfassend dargestellt. Arbeiten Sie sich mittels Übungsfällen und Praxisbeispielen in die Materie ein. Sie haben die Möglichkeit, im Diskussionsforum Fragen zu stellen.

Machen Sie sich rund um das Thema Immobilie fit, um Entscheidungen zukünftig rechtlich fundiert sicher und schnell treffen zu können!

## Dozierende/r

Julia Mester

## Inhalt

---

- Wann ist eine Immobilie verwertbar?
  - Ermittlung des Verkehrswertes
  - Verwertungsmöglichkeiten
  - Verwertbarkeit bei bestehenden Wohnrechten oder Nießbrauchrechten und Verfügungsverboten sowie bei Erbpachtgrundstücken
  - Verwertbarkeit bei Miteigentümern, Erbengemeinschaften und getrenntlebenden Eheleuten
  - Verfahren bei Erbengemeinschaften im Rahmen der Erbauseinandersetzung
  - Prüfung des Vorliegens einer Härte nach § 90 Abs.3 SGB XII als Verwertungshemmnis
  - Unwirtschaftlichkeit der Verwertung – Ermittlung des Substanzwertes
  - Nahtlosigkeit bei Verkauf und Neukauf einer Immobilie
  - Beratungspflichten des Leistungsträgers
- Wann ist eine Immobilie angemessen?
  - Welche Personen werden bei der Prüfung berücksichtigt?
  - Wie wird die angemessene Größe der Wohnfläche bzw. eines Grundstücks ermittelt?
  - Welche weiteren Kriterien müssen bei der Prüfung der Angemessenheit geprüft werden?
  - Anwendung der vom Bundessozialgericht vorgegebenen Kombinationstheorie
  - Bewertung von Zwei- und Mehrfamilienhäusern und bestehenden Wohn-/Nießbrauchrechten
- Wie ist zu verfahren, wenn eine Immobilie unangemessen ist und der Vermögenseinsatz gefordert wird?
  - Voraussetzungen der Darlehensgewährung nach § 91 SGB XII
  - Abgrenzung der Härte nach § 90 Abs. 3 SGB XII zu der Härte nach § 91 SGB XII
  - Verfahren bei Verweigerung der Vermögensverwertung oder eines Sicherungsgeschäfts
  - Bestimmung der Höhe des Grundbucheintrags
  - Verzinsung des Darlehens

- Wohngeldberechtigung bei Darlehensgewährung nach § 91 SGB XII
- Sicherung des Darlehens durch Grundbucheintrag durch Hypothek, Grundschuld oder Erbteilsverpfändung
- Rückforderung des Darlehens – Individualhaftung
- Rechtsprechungsübersicht (Bundessozialgericht und Landessozialgerichtsbarkeit)

## Nutzen

---

Sozialleistungen sind nachrangig zu gewähren. Leistungen erhält nur, wer den Bedarf nicht durch die Verwertung des Vermögens selbst decken kann. Leistungsträger nach dem SGB XII müssen also prüfen, ob Betroffene über verwertbares Vermögen wie Immobilien verfügen. Nicht verwertbar ist das "Schonvermögen", wozu z. B. ein "angemessenes Hausgrundstück" gehört, das Betroffene / nahe Angehörige bewohnen. Doch was heißt "angemessen"? Ist das Vermögen nicht geschützt, darf die Leistung trotzdem nicht von der Verwertung abhängig gemacht werden, wenn ein objektiver Härtegrund vorliegt. Aber wann ist das der Fall? Und wie ist zu verfahren, wenn es sich um geerbte Immobilien handelt oder ein Leistungsberechtigter Mitglied einer Erbengemeinschaft geworden ist?

Diese sowie Fragen zum Darlehen und zur Darlehenssicherung sind Thema des Seminars. Auch die aktuelle Rechtsprechung wird umfassend dargestellt. Arbeiten Sie sich mittels Übungsfällen und Praxisbeispielen in die Materie ein. Sie haben die Möglichkeit, im Diskussionsforum Fragen zu stellen.

Machen Sie sich rund um das Thema Immobilie fit, um Entscheidungen zukünftig rechtlich fundiert sicher und schnell treffen zu können!

## Zielgruppe

---

Fachkräfte aus Sozialämtern bzw. sozialen Fachbereichen und Rechnungsprüfungsämtern. Insbesondere für Mitarbeiter/-innen, die bereits in der Praxis eigenverantwortlich vermögensrechtliche Fälle zu bearbeiten haben, ist diese Fortbildung zu empfehlen.

Die Inhalte sind auch geeignet für die Bearbeitung vermögensrechtlicher Fälle im Rahmen der Hilfe zum

Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei voller Erwerbsminderung sowie der ambulanten und vollstationären Hilfe zur Pflege.

## Arbeitsmittel und Methodik

---

Vortrag, Diskussion

SGB I, II, X und XII, Taschenrechner

## Hinweise

---

Die Teilnehmer/innen können bis zu 3 Wochen vor der Veranstaltung weitere Themen oder Wünsche beim Studieninstitut Oldenburg einreichen.

## Anmeldung

---

Sie können sich bis zu zwei Wochen vor dem Veranstaltungstermin anmelden.

Zu diesem Zeitpunkt wird entschieden, ob die Veranstaltung stattfindet. Eine kostenfreie Abmeldung ist danach nicht mehr möglich. Selbstverständlich können sich kurzfristig Interessierte auch nach dem Anmeldeschluss verbindlich anmelden, sofern noch Plätze frei sind.

## Kontakt

---

Frau Astrid Meinen

Telefon: 0511 1609-6025

E-Mail: [astrid.meinen\(at\)nsi-hsvn.de](mailto:astrid.meinen(at)nsi-hsvn.de)