

AG_VERSICHERUNGSGERICHT VBE.2025.198 vom 27. Januar 2026

Ag Versicherungsgericht, 2026-01-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_versicherungsgericht_VBE.2025.198

FR: AG_VERSICHERUNGSGERICHT VBE.2025.198 du 27 janvier 2026

IT: AG_VERSICHERUNGSGERICHT VBE.2025.198 del 27 gennaio 2026

Erwägungen

E. 29

zu Art. 61). Daraus folgt, dass auch ein erst im Beschwerdeverfahren eingereichtes Gutachten zu berücksichtigen ist, sofern es sich auf den Zeitraum vor Erlass des Einspracheentscheids bezieht, was vorliegend der Fall ist. 7.2.3.2. Das von der Beschwerdeführerin eingeholte Verkehrswertgutachten wurde von Dr. Agr. D._____ am 26. April 2025 verfasst (BB 5; 6). Dieser erläuterte die Hintergründe der Schätzung und führte aus, dass der zu bestimmende Verkehrswert aufgrund der aktuell schwierigen Lage anhand der synthetischen Methode zu ermitteln sei. Es müsse berücksichtigt werden, dass es im betreffenden Gebiet zahlreiche leerstehende und nicht verkaufte Immobilien gebe, da die Abwanderung junger Menschen zu einer geringeren Nachfrage geführt habe. Die betreffenden Immobilien würden auch seit mehreren Jahren zum Verkauf stehen. Zudem habe er bei der Bewertung folgende Elemente berücksichtigt: Lage, Stadtgebiet, Panoramablick, Ertragskraft, Exposition, Ausrichtung, Erhaltungszustand und Alter. Bezüglich der Immobilie an der zweiten ausländischen Adresse merkte er überdies an, dass sie seit über zwanzig Jahren unbewohnt sei, und weiter führte er aus, dass insgesamt Kosten von rund EUR 40'000.00 für notwendige Renovationen anfallen würden (vgl. BB 6 S. 1 ff.). 7.2.3.3. Auf privat eingeholte Schätzungen kann zwar grundsätzlich nicht direkt abgestellt werden (vgl. URS MÜLLER, Rechtsprechung des Bundesgerichts zum ELG, 3. Aufl. 2015, Rz. 362), jedoch bedeutet dies nicht, dass sie nicht Anlass zu weiteren Abklärungen geben können. Da der Verkehrswert gemäss Gutachten erheblich von dem von der Beschwerdegegnerin berechneten Verkehrswert abweicht und sich darüber hinaus auch vom Steuerwert gemäss den Steuerveranlagungen erheblich unterscheidet, bestehen Widersprüche, welche der Klärung bedürfen. Auch wenn sich die Schätzung aufgrund fehlender Berechnungen und Fotos als nicht vollständig erweist, sind ihr dennoch Hinweise darauf zu entnehmen, dass der Verkehrswert der Liegenschaften erheblich tiefer als angenommen ausfallen könnte (insbesondere der geltend gemachte Leerstand seit 20 Jahren sowie Renovationsbedarf). Weitere Ausführungen zum Beweiswert des Gutachtens erübrigen sich jedoch, da an dieser Stelle nicht abschliessend beurteilt werden muss, ob auf das Gutachten abgestellt werden kann. Es fiel nämlich auf jeden Fall detailliert genug aus, um Anlass zu weiteren Abklärungen zu geben. Vor diesem Hintergrund hat die Beschwerdegegnerin zu prüfen, ob

- 13 - sie zu Recht eine theoretische Berechnung des Verkehrswerts anhand der Rendite vorgenommen hat. Dasselbe trifft auf die Berechnung des Liegenschaftsertrags zu, wobei hier auch zu prüfen sein wird, ob die Liegenschaften überhaupt bewohnbar sind (vgl. E. 6.2.4 hiervor). Die Sache ist demnach an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen, damit diese hinsichtlich des Verkehrswertes sowie des Liegenschaftenertrags weitere

Abklärungen treffe und anschliessend neu verfüge. 8. 8.1. Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde in dem Sinne gutzuheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 26. März 2025 aufzuheben und die Sache zur weiteren Abklärung im Sinne der Erwägungen und zur Neuverfügung an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen ist. 8.2. Das Verfahren ist kostenlos (Art. 61 lit. fbis ATSG). 8.3. 8.3.1. Was die beantragte Zusprache einer Parteientschädigung sowie die Verpflichtung der Beschwerdegegnerin dazu, der Beschwerdeführerin die Kosten des privaten Verkehrswertgutachtens in der Höhe von Fr. 477.40 zu erstatten (vgl. Beschwerde Rechtsbegehren Ziff. 6), anbelangt, ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin das Gutachten erst im Rahmen des Beschwerdeverfahrens eingereicht hat (BB 5; 6). Zwar werden der Partei die Kosten eines von ihr eingereichten Gutachtens ersetzt, wenn sich der Rechtsmittelentscheid – wie vorliegend – darauf abstützt (vgl. RENÉ WIE-DERKEHR, in: Kieser/Kradolfer/Lendfers [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts, 5. Aufl. 2024., N. 27 f. zu Art. 45 ATSG), jedoch gilt im Rahmen von Art. 61 lit. g ATSG, wonach die obsiegende beschwerdeführende Person Anspruch auf Ersatz der Parteikosten hat, das Verursacherprinzip. Danach hat unnötige Kosten zu bezahlen, wer sie verursacht hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 9C_210/2024 vom 12. September 2024 E. 2.3). 8.3.2. Das im Beschwerdeverfahren eingereichte Gutachten (BB 5; 6) hätte die Beschwerdeführerin bereits im Einspracheverfahren beibringen und damit unter Umständen auch ein Beschwerdeverfahren verhindern können. Dementsprechend brachte sie jedoch lediglich vor, die Liegenschaft sei faktisch wertlos und nicht zu verkaufen (VB 176 f.), ohne Beweismittel dafür zu nennen. Da sie das Gutachten erst im Rahmen des Beschwerdeverfahrens beibrachte, sind ihr die entsprechenden Kosten aufgrund des Verursacherprinzips nicht durch die Beschwerdegegnerin zurückzuerstatten und zudem ist ihr – trotz des Umstandes, dass die Rückweisung der Sache an die Verwaltung

- 14 - zwecks Vornahme ergänzender Abklärungen als anspruchsbegründendes Obsiegen gilt (BGE 132 V 215 E. 6.1 S. 235 mit Hinweisen) – auch keine Parteientschädigung auszurichten. 8.3.3. Der Beschwerdegegnerin steht aufgrund ihrer Stellung als Sozialversicherungsträgerin (BGE 126 V 143 E. 4 S. 149 ff.) kein Anspruch auf Parteientschädigung zu. Das Versicherungsgericht erkennt: 1. In teilweiser Guttheissung der Beschwerde wird der Einspracheentscheid vom 26. März 2025 aufgehoben und die Sache zur weiteren Abklärung im Sinne der Erwägungen und Neuverfügung an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen. 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. 3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Bundesgericht Beschwerde eingereicht werden (Art. 82 ff. in Verbindung mit Art. 90 ff. BGG). Die Frist steht während folgender Zeiten still: vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August sowie vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar (Art. 46 BGG). Die Beschwerdeschrift ist dem Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, zuzustellen. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG).

- 15 - Aarau, 27. Januar 2026 Versicherungsgericht des Kantons Aargau 3. Kammer Die
Präsidentin: Die Gerichtsschreiberin: Gössi Ruh

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.