

BGer 9C_540/2009 vom 17. September 2009

Bundesgericht, 2009-09-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_9C_540_2009

FR: TF 9C_540/2009 du 17 septembre 2009

IT: TF 9C_540/2009 del 17 settembre 2009

Erwägungen

E. 1

Streitgegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens bildete die Bewertung der im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden, in der tunesischen Stadt X. _____ gelegenen Liegenschaft mit Wohnhaus nach Art. 17 Abs. 4 ELV. Gemäss dieser Bestimmung sind Grundstücke, die dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken dienen, zum Verkehrswert einzusetzen. Die Vorinstanz hat den Wert der fraglichen Liegenschaft abweichend von kantonaler Amtsstelle und Bezirksrat auf Fr. 62'000.- festgesetzt, was in der Beschwerde als offensichtlich unrichtig und willkürlich gerügt wird. Die weiteren Positionen in der Berechnung der Höhe der Ergänzungsleistung sowie der kantonalrechtlichen Beihilfe und Gemeindegzuschuss ab 1. November 2006 sind unbestritten. Der vorinstanzliche Entscheid ist somit ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG, woran die Rückweisung der Sache zur Neuberechnung der Leistungen nichts ändert (vgl. BGE 134 II 124 E. 1.3 S. 127 und SVR 2008 IV Nr. 39, 9C_684/2007 E. 1.1; vgl. auch BGE 125 V 413 E. 2c S. 416).

E. 2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann u.a. die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Die unvollständige Feststellung der rechtserheblichen Tatsachen sowie die Nichtbeachtung des Untersuchungsgrundsatzes nach Art. 43 Abs. 1 ATSG und Art. 61 lit. c ATSG durch den Versicherungsträger oder das kantonale Versicherungsgericht stellen eine solche Verletzung dar (Urteil 9C_802/2008 vom 22. Dezember 2008 E. 1.1 mit Hinweisen). Der Verzicht auf weitere Abklärungen oder im Beschwerdefall auf Rückweisung der Sache an die Verwaltung zu diesem Zwecke (antizipierte Beweiswürdigung) verletzt etwa dann Bundesrecht, wenn der festgestellte Sachverhalt unauflösbare Widersprüche enthält oder wenn eine entscheidungswesentliche Tatfrage auf unvollständiger Beweisgrundlage beantwortet wird (Urteile 9C_276/2009 vom 24. Juni 2009 E. 3 und 9C_410/2008 vom 8. September 2008 E. 3.3.1 mit Hinweisen). Im Übrigen ist die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz - von hier nicht interessierenden Ausnahmen abgesehen - für das Bundesgericht verbindlich, wenn sie nicht offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Artikel 95 beruht (Art. 105 Abs. 1 und 2 BGG). Die konkrete Beweiswürdigung ist wie die darauf beruhende Sachverhaltsfeststellung ebenfalls nur unter diesem eingeschränkten Blickwinkel überprüfbar (Urteil 9C_505/2009 vom 22. Juli 2009 E. 1.2 mit Hinweisen).

E. 3

Nach verbindlicher Feststellung der Vorinstanz hatte die Beschwerdeführerin die Liegenschaft in Tunesien 1994 für Fr. 53'500.- erworben. Sodann tätigte sie Investitionen für den Innenausbau des Wohnhauses in der Höhe von Fr. 8500.-. Da nach der tunesischen

Gesetzgebung ein allfälliger Verkaufserlös lediglich in der Höhe des in Schweizer Franken bezahlten Kaufpreises wieder in Devisen ausgeführt werden kann, bildet die Summe von Fr. 62'000.- den maximal möglichen anrechenbaren Verkehrswert nach Art. 17 Abs. 4 ELV (Urteil des Eidg. Versicherungsgerichts P 82/02 vom 26. Mai 2003 E. 2.2). Dies ist unbestritten. Die Beschwerdeführer tragen die Beweislast dafür, dass der Verkehrswert der Liegenschaft (in Schweizer Franken) weniger als Fr. 62'000.- beträgt, wie sie geltend machen (Urteil des Eidg. Versicherungsgerichts P 29/02 vom 10. Dezember 2002 E. 1 und 2.2).

E. 4

Die Vorinstanz ist bei der Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft der Beschwerdeführerin in Tunesien von der Bewertung des AZL im Einspracheentscheid vom 30. März 2007 ausgegangen, welche nach Abzug der Grundpfandschulden von Fr. 5000.- den Betrag von Fr. 75'000.- ergeben hatte. Diese Einschätzung wiederum stützt sich auf die 1999 vorgenommene Berechnung. Damals wurde der Verkehrswert der Liegenschaft aus der Summe von Gebäudewert und Landwert bestimmt. Der Wert des zweistöckigen Gebäudes setzte sich zusammen aus den reinen Materialkosten (Fr. 20'000.-) samt einem Zuschlag für den guten Ausbau (Fr. 10'000.-), je pro Stockwerk, sowie den zusätzlich getätigten Investitionen in der Höhe von Fr. 8500.-. Der Landwert errechnete sich nach der Formel 'Anzahl m² x m²-Preis', was Fr. 14'400.- (240 m² x Fr. 60.-/m²) ergab. Die von den Beschwerdeführern veranlasste Verkehrswertschätzung, welche ein vom Amtsgericht X._____ beauftragter einheimischer Architekt vornahm und umgerechnet Fr. 31'605.- ergab («Begutachtungsbericht» vom 26. Dezember 2006), genügt nach Auffassung der Vorinstanz den Anforderungen an eine Expertise nicht, weshalb darauf nicht abgestellt werden könne.

E. 5.1

Die Beschwerdeführer machen wie schon vor Vorinstanz geltend, die Bewertung der Liegenschaft in Tunesien (Gebäudewert: Fr. 68'500.-, Landwert: Fr. 14'400.-) beruhe auf falschen Grundlagen. Die Schätzung von 1999 beziehe sich auf die Nachbarliegenschaft. Die Fläche dieses Grundstückes betrage 240 m². Demgegenüber messe das Grundstück der Beschwerdeführerin lediglich 125 m². Aufgrund der Grundrisspläne zu den Schätzungen von 1999 und 2006 betreffen die beiden Schätzungen in der Tat unterschiedliche Grundstücke. Weder die Vorinstanz noch das AZL und der Bezirksrat bestreiten, dass der bei der Berechnung der Zusatzleistungen zur Altersrente der AHV eingesetzte Liegenschaftswert offensichtlich nicht das in Frage stehende Grundstück betrifft.

E. 5.2

Die Schätzung gemäss «Begutachtungsbericht» vom 26. Dezember 2006 ergab einen Sachwert der Liegenschaft, bestehend aus dem Wert der «Konstruktion» und der «Erde-Parzelle», von Fr. 31'605.08. Die bei den Akten liegende deutsche Übersetzung des Berichts ist zwar unvollständig. Immerhin ist sie insofern beweiskräftig, als sie die Bewertung durch das AZL ernstlich in Frage stellt und Anlass zu weiteren Abklärungen gibt. Vorab setzt sich auch diese Schätzung aus einem Gebäudewert und einem Landwert zusammen. Sodann wurde die Schätzung von einem einheimischen Gebäudefachmann im Auftrag eines Gerichts gemacht. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Annahme einer Gefälligkeitschätzung. Es trifft zwar zu, dass die Angaben betreffend den Wert der «Konstruktion» und der «Erde-Parzelle» - jedenfalls im übersetzten Dokument - nicht näher

begründet wurden. Dies gilt indessen auch für die Berechnung des AZL, wie in der Beschwerde zu Recht geltend gemacht wird. Ebenfalls steht fest, dass X. _____ ein touristisch gut erschlossenes Gebiet am Meer ist und das Haus drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen grossen Ess-Wohnraum aufweist. Daraus allein kann indessen nicht ohne weiteres auf einen guten, auch touristischen Ansprüchen genügenden Ausbaustandard geschlossen werden, wie das die Vorinstanz tut, zumal das Haus der Beschwerdeführerin im Unterschied zum angebauten Haus auf der Nachbarliegenschaft keine grosse Terrasse hat. Schliesslich könnte die Schätzung von 1999 nur bei Berücksichtigung der seitherigen Entwicklung auf dem Immobilienmarkt sowie des Verhältnisses zwischen dem Tunesischen Dinar und dem Schweizer Franken als Grundlage für die Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft der Beschwerdeführerin dienen. In diesem Zusammenhang wird in der Beschwerde darauf hingewiesen, dass gemäss dem privat eingeholten «Rapport d'Expertise» vom 16. September 1999 und dem «Begutachtungsbericht» vom 26. Dezember 2006 das Grundstück eine Wertsteigerung von rund 30 % erfahren hat.

E. 5.3

Bei dieser Sachlage kann der nach Art. 17 Abs. 4 ELV relevante Verkehrswert der Liegenschaft der Beschwerdeführerin nur durch Vergleich mit ähnlichen Objekten hinreichend genau geschätzt werden. Massgebende Kriterien sind neben der Grösse des Grundstücks und der Anzahl Zimmer die Lage (verkehrsmässige Erschliessung, Distanz zum Meer) und die Wohnqualität (ruhiges oder lärmiges, vornehmes oder ärmliches Quartier). Von Bedeutung ist aber auch, ob ein Objekt für Touristen ist oder aber von Einheimischen bewohnt wird und einen entsprechend tieferen Ausbaustandard aufweist, was gemäss Beschwerde auf die zu schätzende Liegenschaft zutrifft. Ob Verkaufsangebote im Internet eine zuverlässige Grundlage bilden, ist fraglich. Ist eine Schätzung im dargelegten Sinne nicht mit vernünftigem Aufwand zu bekommen, ist auf diejenige im «Begutachtungsbericht» vom 26. Dezember 2006 abzustellen. Die kantonale Amtsstelle wird die notwendigen Abklärungen vorzunehmen haben und danach die bundes- und kantonale rechtlichen Zusatzleistungen ab 1. November 2006 neu festsetzen.

E. 6

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend hat der Beschwerdegegner die Gerichtskosten zu tragen (Art. 66 Abs. 1 BGG) und den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 2 BGG).

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