

# **SO\_GERICHTE VSBES.2017.52 vom 9. März 2018**

SO Obergericht, 2018-03-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_VSBES.2017.52\\_d20180309](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VSBES.2017.52_d20180309)

FR: SO\_GERICHTE VSBES.2017.52 du 9 mars 2018

IT: SO\_GERICHTE VSBES.2017.52 del 9 marzo 2018

## **Regeste**

Ergänzungsleistungen IV

## **Erwägungen**

### **E. 4**

4.1 Die im Jahr 2015 erworbene Wohnung in [...] wird nicht von der Beschwerdeführerin bewohnt. Massgebend ist daher der Verkehrswert der Wohnung. Dieser entspricht dem mutmasslichen Erlös, der auf dem freien Markt erzielbar wäre. Wie dieser Wert zu ermitteln ist, wird im Gesetz nicht vorgeschrieben (CARIGIET/ KOCH, a.a.O., S. 193).

4.2 Das Bundesgericht weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die objektive Beweislast für eine Wertverminderung bei der versicherten Person liegt (Urteil des Bundesgerichts 9C\_540/2009 vom 17. September 2009 E. 3). Gestützt auf diesen Grundsatz wurde eine Wertbestimmung, welche sich auf die von der versicherten Person getätigten Investitionen stützte, bestätigt, nachdem die Behauptung, der Wert habe sich in der Folge reduziert, nicht hinreichend nachgewiesen worden war (Urteil des Bundesgerichts P 29/02 vom 10. Dezember 2002 E. 2.1 und 2.2).

### **E. 5**

5.1 Laut den Angaben der Beschwerdeführerin hat sie die Wohnung in [...] im April 2015 für CHF 80'034.00 erworben und in diesem Zusammenhang am 28. April 2015 den Betrag von CHF 80'340.00 (recte: CHF 80'034.00) für den Kauf der Wohnung in [...] nach [...] überwiesen (AK-Nr. 154 S. 3). Der eingereichte Bankauszug enthält an diesem Datum eine Belastung in der Höhe von CHF 80'034.00. Gemäss einer Bestätigung (in deutscher Übersetzung) vom 28. Juli 2015 wurden namens der Beschwerdeführerin 4.5 Mio. Rubel, entsprechend 82'000.00 US-Dollar, an Frau [...] übergeben, dies als Bezahlung für die Wohnung (AK-Nr. 157 S. 16 f.). Ein weiteres (in deutscher Übersetzung) eingereichtes Dokument, überschrieben als «Wohnungskaufvertrag», beziffert den Preis der Wohnung ebenfalls auf 4.5 Mio. Rubel (AK-Nr. 157 S. 19 f.).

5.2 Die von der Beschwerdeführerin im Beschwerdeverfahren eingereichte Verkehrswertschätzung, die vom 15. Februar 2017 datiert ist (Urkunde 8 f.), beziffert den Durchschnittspreis auf 3.6 bis 3.9 Mio. Rubel. Nach der vom Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) gestützt auf Art. 14 ELG in Verbindung mit Art. 55 ELV erlassenen Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV (WEL), Rz. 3444.03, kann auf eine im Ausland erstellte Schätzung abgestellt werden, falls eine andere Schätzung nicht mit vernünftigen Aufwand zu bekommen ist.

Auf die eingereichte Schätzung kann jedoch aus mehreren Gründen nicht abgestellt werden: Erstens geht aus dem Text hervor, dass die mit der Schätzung betraute Firma «keine Lizenz

auf die Ausführung von Arbeiten zur Bewertung des Immobilienvermögens» hat. In der bei den Akten befindlichen E-Mail vom 3. November 2016 legt auch die Beschwerdeführerin dar, die Firma verfüge «über keine Lizenz für Immobilien Bewertungsleistungen» (AK-Nr. 163 S. 3). Eine Schätzung, die von den Behörden des eigenen Landes nicht anerkannt wird, kann auch keine geeignete Beurteilungsgrundlage für die hiesigen Behörden bilden. Zweitens beschränkt sich die eingereichte «Bescheinigung» auf eine Wertangabe, ohne dass erkennbar wäre, wie diese zustande gekommen ist. Und drittens schliesslich bleibt vollkommen unklar, warum sich der Wert der Wohnung innerhalb der kurzen Zeit seit dem Kauf im Juli 2015 derart stark reduziert haben sollte.

5.3 Nach dem Gesagten bildet die von der Beschwerdeführerin eingereichte Verkehrswertschätzung respektive ■bescheinigung keine geeignete Grundlage für die Bestimmung des Verkehrswertes. Entsprechend der zitierten Rechtsprechung (E. II. 2.4 hiervor) ist daher davon auszugehen, der Verkehrswert entspreche den von der Beschwerdeführerin getätigten Investitionen, konkret der geleisteten Kaufpreiszahlung von 4.5 Rubel. Der im Kaufvertrag genannte Preis von 4.5 Mio. Rubel entsprach am 28. April 2015 einem Wert von CHF 83'373.00, am 28. Juli 2015 einem solchen von CHF 72'295.00, am 1. Januar 2016 einem solchen von CHF 61'710.00, am 1. Juli 2016 einem solchen von CHF 68'515.00 und am 1. Januar 2017 einem solchen von CHF 74'447.00 (vgl. [www.finanzen.ch/waehrungsrechner](http://www.finanzen.ch/waehrungsrechner)).

Aufgrund dieser Wechselkurse ist davon auszugehen, dass die Überweisung von CHF 80'034.00 vom 28. April 2015 vollumfänglich für den Erwerb der Wohnung in [...] verwendet wurde, entsprach doch diese Summe zum damaligen Zeitpunkt ungefähr dem Kaufpreis von 4.5 Mio. Rubel. Die Beschwerdegegnerin hat den Wert der Wohnung und damit den für die EL-Berechnung massgebenden Verkehrswert zu Recht mit dem Kaufpreis gleichgesetzt. Investitionen, welche über den Kaufpreis hinausgingen, sind nicht bekannt, so dass dieser heranzuziehen ist. Der Beschwerdeführerin ist jedoch darin zuzustimmen, dass die Wohnung einen Wert in Rubel darstellt. Dieser ist, wie andere Vermögensanlagen in einer Fremdwährung, jeweils in CHF umzurechnen. Entsprechend dem Grundsatz, wonach nur tatsächlich vorhandene Einkünfte und Vermögenswerte einzubeziehen sind (vgl. Urteil des Bundesgerichts 9C\_333/2016 vom 3. November 2016 E. 3 mit Hinweis auf BGE 127 V 248 E. 4a), und mit Blick darauf, dass die Ergänzungsleistung als Jahresleistung ausgestaltet ist, welche jeweils zum Jahresbeginn neu festgelegt werden kann (BGE 128 V 39), sind dabei auch erhebliche Kursveränderungen zu berücksichtigen (vgl. z.B. Urteil des Sozialversicherungsgerichts des Kantons Zürich ZL.2016.00009 vom 17. August 2017 E. 6.4 und 6.5).

5.4 Wie dargelegt, entsprachen 4.5 Mio. Rubel am 1. Januar 2016 (vgl. E. II. 3.3 hiervor) einem Gegenwert von CHF 61'710.00. In die Berechnung für die Zeit ab 1. Januar 2016 ist daher dieser Betrag einzubeziehen. Bis zum 1. Juli 2016 hatte sich der Kurs verändert, 4.5 Mio. Rubel entsprachen nunmehr CHF 68'515.00. Darin liegt eine erhebliche Veränderung innerhalb des Kalenderjahres, welche gemäss Art. 25 Abs. 1 lit. c ELV zu berücksichtigen ist. Für den Anspruch ab 1. Januar 2017 ist der dem damaligen Kurs entsprechende Wert von CHF 74'447.00 massgebend. Die Beschwerde ist in diesem Punkt teilweise (Rechtsbegehren 2b der Beschwerdeschrift bezogen auf das Jahr 2016, nicht dagegen das für die Zeit ab 1. Januar 2017 modifizierte Rechtsbegehren gemäss Eingabe vom 17. März 2017) begründet.

6. Die Beschwerdeführerin beanstandet weiter, dass die Beschwerdegegnerin unter dem Titel «Vermögensverzicht» Mietzinseinnahmen von CHF 4'000.00 pro Jahr aus der erwähnten, im Jahr 2015 erworbenen Wohnung angerechnet hat.

6.1 Ist eine EL-beziehende Person Eigentümerin einer Wohnung, welche vermietet werden könnte, aber nicht vermietet wird, liegt regelmässig ein Verzicht auf entsprechende Einkünfte aus Vermögen vor. Anzurechnen ist ein Einnahmenverzicht in der Höhe des ortsüblichen Mietzinses (Rz. 3433.03 WEL). Die Beschwerdegegnerin hat den Mietzins im Einspracheentscheid auf CHF 4'000.00 pro Jahr (5 % des Liegenschaftswertes) festgelegt, wobei hiervon 20 % Unterhaltskosten in Abzug gebracht wurden, so dass ein Betrag von CHF 3'200.00 oder 4 % des Liegenschaftswertes verblieb. Dieses Vorgehen, welches sich an der steuerrechtlichen Behandlung orientiert (Festlegung des Eigenmietwertes in Prozenten [ungefähr 10 %] des Katasterwertes, wobei Letzterer regelmässig deutlich unter dem Verkehrswert liegt, so dass sich bei einem Abstellen auf diesen ein um die Hälfte reduzierter Prozentsatz von 5 % rechtfertigt; Unterhaltspauschale von 20 %), ist grundsätzlich sachgerecht (vgl. Urteil des Eidg. Versicherungsgerichts P 33/05 vom 8. November 2005 E. 3 und 4). Zu prüfen bleibt, ob besondere Umstände vorliegen, welche der Anrechnung eines hypothetischen Mietertrags entgegenstehen.

6.2 Die Beschwerdeführerin macht geltend, die von ihr im Jahr 2015 erworbene Wohnung werde von einer 81-jährigen pflegebedürftigen Tante bewohnt. Diese Tante, welche arm und kinderlos sei, habe sich in früheren Zeiten um sie gekümmert, als ihre Mutter einer Erwerbstätigkeit nachgegangen sei. Mit ihrer kleinen Altersrente könnte sich die Tante die Wohnung und auch den übrigen Lebensunterhalt in Moskau nicht leisten. Die Beschwerdeführerin treffe deshalb gegenüber dieser Tante eine moralische Unterhaltspflicht. Weiter benötige die Beschwerdeführerin die Wohnung, um über einen Zufluchtsort zu verfügen für den Fall, dass der Ex-Ehemann, der sie an Leib und Leben bedroht habe, von ihrer aktuellen Wohnadresse erfahren sollte.

6.2.1 Zweck der Ergänzungsleistungen zur AHV- bzw. IV-Rente ist die Deckung des Existenzbedarfs der versicherten Person (Art. 2 Abs. 1 ELG). Dazu gehören auch geleistete und geschuldete Unterhaltsbeiträge (Art. 10 Abs. 3 lit. e ELG). Nicht durch den Zweck der Ergänzungsleistungen gedeckt sind dagegen Unterstützungsleistungen an Dritte, gegenüber welchen keine gesetzliche Unterhaltspflicht besteht. Die Erfüllung einer subjektiv empfundenen moralischen Unterhaltspflicht gegenüber einer im Ausland lebenden, bedürftigen Tante stellt keine anerkannte Ausgabe im Sinne des Gesetzes dar. Vor diesem Hintergrund kann auf zusätzliche Abklärungen zur Frage, ob und inwieweit die Angaben der Beschwerdeführerin, etwa in Bezug auf die finanziellen Verhältnisse der Tante, zutreffen, verzichtet werden. Dass die Beschwerdeführerin ihrer Tante beim Kauf der Wohnung ein unentgeltliches Wohnrecht eingeräumt hat, stellt vor diesem Hintergrund eine Schenkung und EL-rechtlich einen Verzicht auf Mietzinseinnahmen dar.

6.2.2 An dieser Beurteilung ändert der ■ von der Beschwerdeführerin in ihren Rechtsschriften und im Parteivortrag auch gar nicht vorgebrachte ■ Umstand nichts, dass ein sinngemässes Wohnrecht der Verkäuferin in der deutschen Übersetzung des Wohnungskaufvertrags vom 6. Juli 2015 (AK-Nr. 157 S. 19 f. Ziffer 12) erwähnt wird. Bei der Verkäuferin handelt es sich möglicherweise um eine Tante der Beschwerdeführerin (vgl. AK-Nr. 157 S. 2 in Verbindung mit AK-Nr. 157 S. 20 Ziffer 11), die dann aber nicht, wie geltend gemacht wird, mittellos wäre. Dass die Beschwerdeführerin rechtlich verpflichtet gewesen wäre, der Verkäuferin dieses Wohnrecht einzuräumen, ist aus den

Akten nicht ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht. Es bestehen auch keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass die Wohnberechtigung bei der Festsetzung des Kaufpreises berücksichtigt worden wäre. Insbesondere macht die Beschwerdeführerin selbst nicht geltend, die geleistete Zahlung von 4.5 Mio. Rubel liege unter dem Verkehrswert und erst durch die zusätzliche Einräumung eines unentgeltlichen Wohnrechts an die Verkäuferin sei ein marktgerechter Preis erreicht worden. Vielmehr stellt sie sich umgekehrt auf den Standpunkt ■ und versucht diesen durch die eingereichte Verkehrswertschätzung (E. II. 5.2 hiervor) zu untermauern ■, der Wert der Wohnung sei deutlich niedriger anzusetzen. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die geleistete Zahlung von 4.5 Mio. Rubel, wie bereits dargelegt, dem Verkehrswert der Wohnung entsprach. Dem zusätzlich eingeräumten Wohnrecht stand keine Gegenleistung gegenüber. Mit der ohne Rechtspflicht und ohne adäquate Gegenleistung erfolgten Gewährung des Wohnrechts hat die Beschwerdeführerin auf die Möglichkeit, die Wohnung zu vermieten, und damit auf die entsprechenden Mietzinseinnahmen verzichtet.

6.2.3 Auch der Wunsch der Beschwerdeführerin nach einem Zufluchtsort rechtfertigt es nicht, ihr den Verzicht auf Vermietung dieser weit entfernten Zweitwohnung zuzubilligen. Nach der Gerichts- und Verwaltungspraxis sind Mietzinsen für eine zweite Wohnung an einem anderen Ort im Rahmen des gesetzlichen Höchstbetrages dann abzugsfähig, wenn sie für die betreffende Person aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen unentbehrlich ist (Urteil des Bundesgerichts P 72/03 vom 2. März 2005 E. 4.2 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 9C\_388/2013 vom 10. Dezember 2013 E. 4.1 [nicht publ. in BGE 139 V 574]; Rz. 3231.02 WEL). Diese Konstellation liegt nicht vor. Schutz vor häuslicher Gewalt fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, welche der materiellen Existenzsicherung dienen, sondern wird durch andere Institutionen (Opferhilfe, Frauenhäuser, KESB, usw.) gewährleistet. Vor diesem Hintergrund sind die anlässlich der Verhandlung vom 26. Februar 2018 eingereichten psychiatrischen Stellungnahmen, welche zu unterschiedlichen Schlussfolgerungen gelangen, für die vorliegende Anspruchsbeurteilung nicht entscheidend.

6.3 Die Beschwerdeführerin bringt weiter vor, die Wohnung sei aufgrund ihres Zustands nicht vermietbar. Sie reicht in diesem Zusammenhang eine Fotodokumentation ein (Beschwerdebeilage 11). Diese lässt aber keine zuverlässigen Rückschlüsse zu und rechtfertigt insbesondere nicht die Schlussfolgerung, der Zustand weiche derart erheblich vom Üblichen ab, dass eine Vermietung ausgeschlossen sei. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Beschwerdeführerin die Wohnung erst vor relativ kurzer Zeit zu einem Preis von 4.5 Mio. Rubel gekauft hat.

6.4 Die Höhe des als Verzichtseinnahme anzurechnenden Mietzinses hat die Beschwerdegegnerin zu Recht auf 4 % (5 % und davon Pauschalabzug von 20 %) des Verkehrswerts festgelegt (E. II. 6.1 hiervor). Da auch der Mietzins in Rubel anfallen würde, ist jedoch auch insoweit der Kursentwicklung Rechnung zu tragen. Der als Einkommen, auf welches verzichtet worden ist, anzurechnende Jahresmietzins beläuft sich daher auf 4 % des jeweiligen Verkehrswertes, also für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016 auf 4 % von CHF 61'710.00, für die Zeit vom 1. Juli 2016 bis 31. Dezember 2016 auf 4 % von CHF 68'515.00 und ab 1. Januar 2017 auf 4 % von CHF 74'447.00.

7. Zusammenfassend ist die Berechnung, welche dem Einspracheentscheid vom 16. Januar 2017 und der diesen umsetzenden Verfügung vom 20. Januar 2017 (AK-Nr. 171) zugrunde liegt, wie folgt zu korrigieren: Der Wert der 2015 gekauften Wohnung ist für die

Zeit vom 1. Januar 2016 bis 30. Juni 2016 mit CHF 61'710.00, für die Zeit vom 1. Juli 2016 bis 31. Dezember 2016 mit CHF 68'515.00 und ab 1. Januar 2017 mit CHF 74'447.00 einzusetzen. Die Position «Eigenmietwert (nicht selbstbewohnt)» ist für die genannten drei Zeiträume auf jeweils 4 % der vorgenannten Verkehrswerte festzusetzen. Die Beschwerde ist in diesem Sinn teilweise gutzuheissen. Die Beschwerdegegnerin wird den EL-Anspruch ab 1. Januar 2016 entsprechend den vorstehenden Erwägungen neu festzulegen haben.

#### **E. 5.29**

Stunden à CHF 250.00, Auslagen CHF 33.80), ergebend CHF 104.45. Total resultiert eine volle Parteientschädigung von CHF 3'902.50 (inkl. Auslagen und MwSt.). Ein Drittel davon ergibt CHF 1'300.85.

8.2 Das Verfahren ist kostenlos (Art. 61 lit. a ATSG).

Demnach wirderkannt:

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innerhalb 30 Tagenseit der Mitteilung beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden (Adresse: Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern). Die Frist beginnt am Tag nach dem Empfang des Urteils zu laufen und wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar (vgl. Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgerichtsgesetzes, BGG). Bei Vor- und Zwischenentscheiden (dazu gehört auch die Rückweisung zu weiteren Abklärungen) sind die zusätzlichen Voraussetzungen nach Art. 92 oder 93 BGG zu beachten.

Dieser Entscheid ist zu eröffnen an:

Versicherungsgericht des Kantons Solothurn

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Flückiger

Schmidhauser

#### **E. 8**

8.1 Die obsiegende Beschwerdeführerin hat Anspruch auf Ersatz der Parteikosten. Diese werden vom Versicherungsgericht festgesetzt und ohne Rücksicht auf den Streitwert nach der Bedeutung der Streitsache und nach der Schwierigkeit des Prozesses bemessen (Art. 61 lit. g ATSG). Bei teilweisem Obsiegen ist die Parteientschädigung insoweit zu kürzen, als das weitergehende Rechtsbegehren den Prozessaufwand des Rechtsvertreters erhöht hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 8C\_449/2016 vom 2. November 2016 E. 3.1.1). Hier bezogen sich die Ausführungen in der Beschwerde und im Parteivortrag überwiegend auf Argumente gegen die grundsätzliche Anrechnung eines Mietzinses für die 2015 erworbene Wohnung. Insbesondere wurde vorgebracht, die Beschwerdeführerin treffe eine moralische Pflicht, ihre mittellose und pflegebedürftige Tante dort wohnen zu lassen, und zudem benötige sie die Wohnung als Zufluchtsort. Die Argumentation mit dem Wechselkurs, welcher mit der teilweisen Gutheissung entsprochen wird, nahm nur einen sehr geringen Raum ein. Es rechtfertigt sich daher, der Beschwerdeführerin für ihr teilweises Obsiegen ein Drittel einer vollen Parteientschädigung zuzusprechen.

Rechtsanwalt Wyssmann macht in seiner Kostennote einen Zeitaufwand von 15.02 Stunden und Auslagen von CHF 178.80 geltend. Hiervon sind die Positionen «Brief an Klientin»

(viermal 0.17 Stunden, einmal 0.33 Stunden, total 1.01 Stunden) abzuziehen, bei welchen praxisgemäss von Orientierungskopien ausgegangen wird, welche Kanzleiaufwand darstellen, der im Stundenansatz eines Rechtsanwalts inbegriffen ist. Mit dem verbleibenden Aufwand von 14.01 Stunden und dem geltend gemachten Stundenansatz von CHF 250.00 resultiert ein Honorar von CHF 3'502.50. Bei den Auslagen sind die 101 Kopien nicht mit CHF 1.00, sondern mit CHF 0.50 einzusetzen (§ 160 Abs. 5 GT), und die Kilometerentschädigung für die Hin- und Rückfahrt zur Verhandlung beträgt CHF 0.70 (§ 160 Abs. 5 i.V.m. § 157 Abs. 3 GT und § 161 lit. a des Gesamtarbeitsvertrags für das Staatspersonal [GT 126.3]). Die Auslagen von CHF 178.80 reduzieren sich damit um 101 Kopien à CHF 0.50 und um 45.40 km à CHF 0.30 auf CHF 114.70. Die volle Parteientschädigung beläuft sich somit (ohne Mehrwertsteuer) auf CHF 3'617.20. Hinzu kommt die Mehrwertsteuer von 8 % auf CHF 2'260.90 (2017: 8.72 Stunden à CHF 250.00, Auslagen CHF 80.90), ergebend CHF 180.85, und von 7,7 % auf CHF 1'356.30 (2018:

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