

SO_GERICHTE VSBES.2022.221 vom 5. Oktober 2022

SO Obergericht, 2022-10-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VSBES.2022.221

FR: SO_GERICHTE VSBES.2022.221 du 5 octobre 2022

IT: SO_GERICHTE VSBES.2022.221 del 5 ottobre 2022

Erwägungen

E. 3

3.1 Mit Zuschrift vom 27. Oktober 2022 liess die Versicherte beim Versicherungsgericht des Kantons Solothurn Beschwerde gegen den Einspracheentscheid vom 5. Oktober 2022 erheben (A.S.

E. 3.1

Wie beurteilen Sie die Verkehrswertfähigkeit des isolierten Zimmers der Beschwerdeführerin (2/10-Miteigentumsanteil GB [...])?

E. 3.2

Auf wie viel wurde der bankinterne Verkehrswert des isolierten Zimmers der Beschwerdeführerin (2/20-Miteigentumsanteil GB [...]) bemessen?

E. 3.3

Auf der gesamten Liegenschaft GB [...] lasten Hypotheken der Bank [...] die durch einen Schuldbrief im ersten Rang per CHF 1'000.000.00 sichergestellt sind. Kann der 2/10-Miteigentumsanteil [...] aus der Pfandhaft entlassen werden und falls ja, unter welchen genauen Bedingungen und Voraussetzungen?

E. 3.4

Wäre die Bank [...] bereit, das isolierte Zimmer der Beschwerdeführerin (2/10-Miteigentumsanteil GB [...]) selbständig zu belehnen? Falls ja, unter welchen genauen Bedingungen und Voraussetzungen?

3.2 Die Beschwerdegegnerin beantragte in ihrer Beschwerdeantwort vom 15. November 2022, die Beschwerde sei in allen Punkten abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne (A.S. 24 ff.).

3.3 Mit prozessleitender Verfügung vom 17. November 2022 wurde die im Grundbuch für das Grundstück GB [...] angemerkte Nutzungs- und Verwaltungsordnung einverlangt (A.S. 28). Sie wurde am

E. 6

ff.). Sie stellte die folgenden Rechtsbegehren:

E. 7

Dezember 2022 eingereicht (vgl. Urkunde 6 der Beschwerdeführerin). Gleichzeitig liess die Versicherte eine Replik einreichen (A.S. 31 ff.).

3.4 Mit prozessleitender Verfügung vom 29. Juni 2023 wurde ein Augenschein betreffend die Liegenschaft GB [...] angesetzt. Dieser fand am 3. August 2023 statt (vgl. Protokoll,

A.S. 55 ff.). Anschliessend wurde im Amthaus 1 in Solothurn die von der Versicherten verlangte öffentliche Verhandlung mit Befragung der Zeugin F.____ durchgeführt (vgl. Protokoll, A.S. 61 ff.).

4. Am 10. August 2023 verstarb die Versicherte (vgl. Todesurkunde, A.S. 72). Das Beschwerdeverfahren wurde daraufhin sistiert (vgl. A.S. 74). Die Erben liessen am 26. Februar 2024 mitteilen, sie wollten das Verfahren weiterführen und die Vertretung durch Rechtsanwalt Rémy Wyssmann beibehalten (vgl. A.S. 83 ff.).

5. Auf die Ausführungen in den Rechtsschriften der Parteien sowie in den Parteivorträgen anlässlich der Verhandlung vom 3. August 2023 wird im Folgenden, soweit erforderlich, eingegangen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

II.

1.

1.1 Die Sachurteilsvoraussetzungen (Einhaltung von Frist und Form, örtliche und sachliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts) sind erfüllt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

1.2 Streitig und zu prüfen ist der Anspruch der Versicherten auf Ergänzungsleistungen für die Zeit ab 1. April 2021. Konkret ist umstritten, ob die Vermögensschwelle von CHF 100'000.00 überschritten wird, weil der Miteigentumsanteil der Versicherten an der Liegenschaft GB [...] einen Wert aufweist, der diesen Betrag übersteigt.

1.3 Die Beschwerde wurde durch G.____ erhoben. Nach ihrem Tod haben die Kinder und Erben erklärt, den Prozess fortführen zu wollen. Dementsprechend sind nunmehr die Erben als Beschwerdeführer zu betrachten. G.____ wird daher als Versicherte bezeichnet.

2.

2.1 Das Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG; SR 831.30) und die Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV; SR 831.301) haben auf den 1. Januar 2021 grundlegende Änderungen erfahren. Da ein Anspruch für die Zeit ab 1. April 2021 zur Diskussion steht, ist die Angelegenheit nach den neuen, seit 1. Januar 2021 geltenden Bestimmungen zu beurteilen.

2.2 Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben Personen, wenn sie über ein Reinvermögen unterhalb der Vermögensschwelle verfügen; diese liegt bei alleinstehenden Personen bei 100 000 Franken (Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG). Meldet sich eine Person für eine jährliche Ergänzungsleistung an, ist für den Anspruch das Vermögen massgebend, das am ersten Tag des Monats vorhanden ist, ab dem die Ergänzungsleistung beansprucht wird (Art. 2 Abs. 2 ELV). Das anrechenbare Vermögen ist nach den Grundsätzen der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer für die Bewertung des Vermögens im Wohnsitzkanton zu bewerten (Art. 17a Abs. 1 ELV). Dienen Grundstücke dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken, so sind diese zum Verkehrswert einzusetzen (Art. 17a Abs. 4 ELV).

3.

3.1 Für den Ausgang des Verfahrens entscheidend ist demnach die Frage, ob das Reinvermögen der Versicherten im Zeitpunkt des möglichen Anspruchsbeginns am 1. April

2021 unter der Schwelle von CHF 100'000.00 lag. Die Beschwerdegegnerin geht von einem höheren Reinvermögen aus, weil die Versicherte Miteigentümerin (zu 2/10) der Liegenschaft GB [...] war. Sie hält fest, die Gesamtliegenschaft weise einen Verkehrswert von CHF 1'040'000.00 auf. Der Verkehrswert des Miteigentumsanteil belaufe sich daher auf 20 % dieser Summe, also CHF 208'000.00. Es seien keine Schulden zu berücksichtigen.

3.2 Die Beschwerdeführer machen demgegenüber geltend, der Miteigentumsanteil weise überhaupt keinen Verkehrswert auf, sondern stelle einen Non-Valeur dar. Es handle sich um ein isoliertes Zimmer, welches weder verkauft noch vermietet noch hypothekarisch belastet werden könne. Zudem laste auf der Gesamtliegenschaft eine Hypothekarschuld von CHF 830'000.00, welche auch den Miteigentumsanteil der Versicherten tangiere und anteilmässig anzurechnen sei.

4. Umstritten ist, wie dargelegt, die Bewertung des Miteigentumsanteils von 20 % am Grundstück GB [...].

4.1 Aus dem Kaufvertrag vom 8. August 1991 (Urkunde 6 der Versicherten) ergibt sich, dass F.____ und H.____, die Tochter und der Schwiegersohn der Versicherten, die Liegenschaft GB [...] im Mai 1990 zu je ½ Miteigentum erworben hatten. Mit dem Kaufvertrag vom 8. August 1991 verkauften sie einen Miteigentumsanteil von 20 % an die Versicherte, so dass den Verkäufern je 40 % verblieben. Der Kaufpreis für den Miteigentumsanteil von 20 % betrug CHF 195'000.00, «zahlbar beim Einzug, spätestens am 1. November 1991». Weiter wurde festgehalten, der bestehende Schuldbrief werde von der Käuferin nicht übernommen, die Verkäufer seien weiterhin Solidarschuldner. Der Titel solle aber weiterhin auf dem ganzen Grundstück GB [...] im 1. Rang lasten.

4.2 Ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück gilt selbst als Grundstück im Sinne des Gesetzes (Art. 655 Abs. 2 Ziff. 4 ZGB). Jeder Miteigentümer hat für seinen Anteil die Rechte und Pflichten eines Eigentümers und es kann dieser Anteil von ihm veräussert und verpfändet oder von seinen Gläubigern gepfändet werden (Art. 646 Abs. 3 ZGB). Falls es notwendig ist, kann jeder Miteigentümer ■ von hier nicht zutreffenden Ausnahmen abgesehen ■ die Aufhebung des Miteigentums verlangen (Art. 650 Abs. 1 ZGB). Es trifft zwar zu, dass sich diese Aufhebung unter Umständen nicht einfach gestaltet, falls es zu Meinungsverschiedenheiten zwischen den Beteiligten kommt. Diese hypothetische Möglichkeit rechtfertigt es aber keinesfalls, den Miteigentumsanteil an einem Grundstück generell als Non-Valeur zu betrachten. Wollte man Miteigentumsanteile in einer Konstellation wie hier ganz generell als wertlos ansehen, hätten es Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen oder möglicherweise in Zukunft einen entsprechenden Anspruch geltend machen werden, in der Hand, die Anrechnung ihres Vermögens ■ welche mit der per 1. Januar 2021 eingeführten Vermögensschwelle zusätzlich an Bedeutung gewonnen hat ■ zu vermeiden, indem sie dieses in Grundeigentum investieren, welches sie zusammen mit einer nahestehenden Person zu Miteigentum oder Gesamteigentum erwerben. Dies ist nicht im Sinne der gesetzlichen Regelung. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung Anteile an einer unverteilter Erbschaft, deren finanzielle Verwertung je nach Konstellation mindestens vergleichbare Schwierigkeiten bereiten kann, grundsätzlich ■ hinreichende Klarheit über die Anteile vorausgesetzt ■ ab dem Tod des Erblassers voll mit ihrem anteiligen Wert angerechnet werden (vgl. BGE 146 V 331 E. 5.4 S. 339; Urteil des Bundesgerichts 9C_447/2016 vom 1. März 2017 E. 4.2.2; vgl. zum Ganzen auch das Urteil des Versicherungsgerichts VSBES.2023.94 vom 9. Oktober 2023 E. 5.2.2).

4.3

4.3.1 Was die Bewertung des Miteigentumsanteils anbelangt, kann in der Regel auf die anteilmässige Beteiligung (hier: 20 %) abgestellt werden. Ausnahmen kommen dann infrage, wenn eine Nutzungs- und Verwaltungsordnung (im Sinne von Art. 647 ZGB) den Miteigentümern bestimmte Teile des Gebäudes zuweist. Diese Aufteilung kann unter Umständen eine unterschiedliche respektive vom prozentualen Anteil abweichende Bewertung der einzelnen Teile rechtfertigen (vgl. Urteil des Versicherungsgerichts VSBES.2016.297 vom 27. Juni 2017, SOG 2017 Nr. 25).

4.3.2 Hier besteht eine solche Nutzungs- und Verwaltungsordnung; sie bildet einen Bestandteil des Kaufvertrags vom 8. August 1991 (Urkunde 6 der Versicherten). Dieser sieht in Ziffer 3 vor, im Kaufpreis von CHF 195'000.00 sei «die zu Lasten der Verkäufer noch zu erstellende Studiowohnung inkl. Gartensitzplatz, Parkplatzanteil und Schutzraummitbenützung inbegriffen; siehe hiezu Begründung der nachfolgenden Nutzungs- und Verwaltungsordnung». In der Ziffer 9 «Begründung Nutzungs- und Verwaltungsordnung» wird dann u.a. festgelegt, der Käuferin als Miteigentümerin zu 2/10 Anteil stünden folgende Räumlichkeiten und Umschwunganteile zur ausschliesslichen und alleinigen Benützung zu (lit. A):

Zur gemeinsamen Benützung mit den übrigen Miteigentümern werden der Versicherten laut Ziffer 9 lit. B zugewiesen: Das Entrée, die Kellertreppe innen und Eingang zum Schutzraum, die Waschküche sowie der Weg zum Sitz- und Parkplatz und der Kellertreppe aussen, jeweils gemäss farblicher Kennzeichnung im Grundrissplan. Die Grundrisse für Unter- und Erdgeschoss mit den entsprechenden Einfärbungen sind dem Kaufvertrag angehängt.

4.3.3 Um sich ein zuverlässiges Bild der Verhältnisse machen zu können, hat das Versicherungsgericht am 3. August 2023 einen Augenschein durchgeführt, wobei auch Fotos der Örtlichkeiten gemacht wurden, welche im Verhandlungsprotokoll enthalten sind. Es zeigte sich, dass die Studiowohnung wie im Kaufvertrag beschrieben erstellt wurde und weiterhin in dieser Form existiert. Sie umfasst einen grösseren Wohn- und Schlafraum mit einer kleinen Einbauküche sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Vom Wohn- / Schlafzimmer aus gelangt man auf den Gartensitzplatz mit einer Fläche von 3 x 4 Metern. Dem Studio ist ausserdem ein Parkplatz zugeordnet. Das Studio erreicht man durch die Haustüre und ein Entrée, das ein paar Meter lang ist (Mitbenützungsrecht gemäss Kaufvertrag; vgl. Fotos). Ein direkter Zugang von aussen zur Studiowohnung ist mit der aktuellen Ausgestaltung nicht gewährleistet. Er liesse sich realisieren, indem die Türe zum Gartensitzplatz, welche sich zurzeit nur von innen öffnen lässt, entsprechend angepasst würde.

4.3.4 F. ____, die Tochter der Versicherten, wurde am 3. August 2023, entsprechend der damaligen prozessualen Situation, als Zeugin befragt. Sie bestätigte, dass es sich bei den in Augenschein genommenen Räumlichkeiten um die im Kaufvertrag vorgesehene Studiowohnung handle. Ihre Eltern seien nach der Pensionierung nach Spanien gezogen, die Mutter habe aber noch einen Ort in der Schweiz haben wollen, deshalb habe man diese Lösung gewählt. Die Mutter habe «etwas Eigenes» haben wollen, deshalb habe man ihr nicht ein Wohnrecht eingeräumt, sondern Miteigentum begründet. Wie man auf den Kaufpreis von CHF 195'000.00 gekommen sei, könne sie nicht mehr zuverlässig sagen. Sie, die Zeugin und ihr Ehemann, hätten die Liegenschaft auch ohne diesen Betrag finanzieren

können. Solange die Eltern in Spanien gelebt hätten, sei regelmässig jeweils entweder der Vater oder die Mutter nach [...] gekommen und habe in dem Studio gewohnt. Im Jahr 2007 seien die Eltern dann aus Spanien zurückgekommen und hätten eine Dreizimmerwohnung vis-à-vis des Hauses GB [...] bezogen. In der Folge habe sich dann oft ein Elternteil in der Studiowohnung und der andere in der Wohnung vis-à-vis aufgehalten, es sei ja nur über die Strasse. Mit 90 Jahren (also 2016) habe die Versicherte den Oberschenkelhals gebrochen und in ein Heim ziehen müssen. Als das Studio nicht mehr so oft durch die Eltern benutzt worden sei, hätten sie (d.h. die Zeugin und ihr Ehemann) es als Gästezimmer benutzt, zwischendurch hätten auch Austauschstudenten aus verschiedenen Ländern für jeweils drei, vier Monate in dem Studio gewohnt, eine Person sei länger geblieben. Vermietet habe man die Studiowohnung nie. Die Hypothekarschuld auf der Gesamtliegenschaft habe sich inzwischen von CHF 830'000.00 auf CHF 640'000.00 reduziert. Mit der Hypothek habe es nie Probleme gegeben und mit solchen sei nach derzeitigem Stand auch in Zukunft nicht zu rechnen. Eine Anfrage bei der Bank habe ergeben, dass es nicht möglich wäre, eine separate Hypothek auf das Studio aufzunehmen.

4.4 Nach der Regelung im Kaufvertrag vom 8. August 1991 und der darin enthaltenen Nutzungs- und Verwaltungsordnung ist dem Miteigentumsanteil von 20 % eine Studiowohnung mit einem Wohn- / Schlafräum, darin enthaltener Einbauküche, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Gartensitzplatz und einem Parkplatz zur alleinigen Benützung zugeordnet. Dazu kommen Entrée, Treppenhaus innen und aussen, Waschküche sowie Wege um das Haus zur Mitbenützung. Gestützt auf den Augenschein hat das Gericht den Eindruck gewonnen, dass es sich um eine Einheit handelt, welche eine Person, auch wenn sie nicht zur Familie zählt, durchaus und auch für längere Zeit als Hauptwohnung oder zumindest als Wohnung für einen Wochenaufenthalt nutzen kann. Die Zeugin sagte denn auch aus, jüngere Personen (Austauschstudierende) hätten jeweils drei oder vier Monate, eine Person auch länger, dort gewohnt. Der Umstand, dass das Studio nicht direkt durch die Haustüre erreicht wird, sondern zunächst ein paar Meter im Entrée, an dem ein Mitbenützungsrecht besteht, zurückgelegt werden müssen, ändert daran nichts, zumal es sich, soweit ersichtlich, bei der anderen, grösseren Wohnung im Haus auch nicht anders verhält. Von einem «isolierten Zimmer», das nur auf unzumutbaren Wegen zu erreichen ist, kann nicht gesprochen werden. Es kommt hinzu, dass ein separater Zugang auf relativ einfache Weise hergestellt werden könnte, indem die Türe zum Gartensitzplatz entsprechend ausgestaltet wird. Eine solche Studiowohnung weist durchaus einen Verkaufswert auf. Die Versicherte hat den Miteigentumsanteil im Jahr 1991 denn auch zu einem Preis von CHF 195'000.00 erworben. Gestützt auf die Aussagen der Tochter F.____ als Zeugin ist davon auszugehen, dass es sich um den Wert handelte, den die Parteien damals der Studiowohnung beimassen. Insbesondere verhielt es sich nicht so, dass die Tochter und ihr Ehemann, die beide damals noch relativ jung waren, eine finanzielle Unterstützung benötigt hätten, um den Kauf der Gesamtliegenschaft realisieren zu können, und diese Unterstützung durch einen bewusst zu hoch angesetzten Kaufpreis geleistet worden wäre. Der Preis erscheint für diese Studiowohnung auch rückblickend nicht als überhöht. Mit Blick auf die zwischenzeitliche Entwicklung des Immobilienmarktes ist daher der von der Beschwerdegegnerin angenommene Wert der Studiowohnung von CHF 208'000.00 als realistisch anzusehen. Von einem Non-Valeur kann nicht gesprochen werden. Der Umstand, dass eine separate hypothekarische Belastung dieser Wohnung schwierig wäre, ändert daran nichts, bewegt sich der genannte Betrag doch in einer Grössenordnung, welche genügend potenzielle Interessenten auch ohne Fremdfinanzierung

aufzubringen vermögen. Es ist in diesem Zusammenhang auch nochmals darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung selbst Anteile an einer unverteilter Erbschaft, welche je nach Konstellation schwierig zu verwerten sind und kaum als Sicherheit für ein Bankdarlehen taugen, EL-rechtlich als Vermögen angerechnet werden (vgl. E. II. 4.2 hiervor).

4.5 Zu prüfen bleibt, ob die im Einsprache- und Beschwerdeverfahren vorgebrachten weiteren Einwände zu einer anderen Beurteilung führen. Die Beschwerdeführer weisen namentlich auf die hypothekarische Belastung der Gesamtliegenschaft hin. Diese belief sich im hier massgebenden Zeitpunkt (April 2021, vgl. E. II. 3.1 hiervor) auf CHF 830'000.00. Für diese Schuld haften die Tochter und der Schwiegersohn der Versicherten solidarisch; diese selbst war nicht Schuldnerin (vgl. Urkunde 5 der Versicherten). Eine persönliche Schuld bestand demnach nicht. Die Versicherte war lediglich insofern von der Hypothek betroffen, als das ganze Grundstück als Grundpfand dient, so dass auch ihr Miteigentumsanteil von 20 % von einer allfälligen Pfandverwertung erfasst worden wäre. Die Versicherte war in diesem Sinn Drittpfandgeberin, ihr Miteigentumsanteil haftete für eine Schuld von Drittpersonen. Der Wert ihres Anteils wäre durch diese Drittpfandsituation nur dann beeinträchtigt worden, wenn die Schuldner ihren Verpflichtungen (Zinsen, Amortisationen usw.) nicht nachgekommen wären. Es handelt sich in diesem Sinn um eine Art Eventualverbindlichkeit, entfernt vergleichbar mit einer eingegangenen Bürgschaft. EL-rechtlich zu berücksichtigen sind Schulden, welche die wirtschaftliche Substanz des Vermögens belasten. Das trifft zu, wenn der Schuldner ernsthaft damit zu rechnen hat, dass er sie begleichen muss (BGE 142 V 311 E. 3.3 S. 314). So verhält es sich hier nicht. Wie die Befragung der Tochter als Zeugin ergab, gab es zu keinem Zeitpunkt Probleme mit der Bedienung der Hypothek ■ diese wurde in der Zwischenzeit sogar von CHF 830'000.00 auf CHF 640'000.00 reduziert ■ und mit solchen ist auch in absehbarer Zukunft nicht zu rechnen. Der Wert des Miteigentumsanteils wird daher durch das Bestehen der Hypothekarschuld, welche das Gesamtgrundstück belastet, nicht in relevanter Weise beeinflusst. Diesbezügliche ergänzende Abklärungen sind nicht notwendig.

4.6 Zusammenfassend lässt es sich nicht beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin den 20%igen Miteigentumsanteil der Versicherten als zum Reinvermögen zählenden Vermögenswert betrachtet und mit CHF 208'000.00 bewertet hat. Damit wird die Vermögensgrenze von CHF 100'000.00 gemäss Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG überschritten, was einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen ausschliesst. Die Beschwerde ist ohne weitere Beweisabnahmen abzuweisen.

5.

5.1 Bei diesem Ausgang des Verfahrens besteht kein Anspruch auf eine Parteientschädigung (vgl. Art. 61 lit. g Satz 1 ATSG).

5.2 Bei Streitigkeiten über Leistungen ist das Verfahren kostenpflichtig, wenn dies im jeweiligen Einzelgesetz vorgesehen ist (vgl. Art. 61 lit. fbis ATSG). Da das ELG keine Kostenpflicht vorsieht, sind keine Verfahrenskosten zu erheben.

Demnach wird erkannt:

3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

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.

Versicherungsgericht des Kantons Solothurn

Der Vizepräsident

Die Gerichtsschreiberin

Flückiger

Wittwer

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