

# ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2006.00043 vom 29. Februar 2008

ZH Sozialversicherungsgericht, 2008-02-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_sozialversicherungsgericht\\_ZL.2006.00043](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2006.00043)

FR: ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2006.00043 du 29 février 2008

IT: ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2006.00043 del 29 febbraio 2008

## Erwägungen

### E. 4

4.1 Die Beschwerdeführerin machte zunächst geltend, beim vereinbarten (tiefen) Übernahmebewertungswert von Fr. 218'000.-- sei zu berücksichtigen, dass der Sohn während ihrer Besitzesdauer, insbesondere in der Zeit von 1990 bis 1994, weitere Leistungen in Form von Renovationsarbeiten im Betrag von Fr. 250'000.-- an der Liegenschaft erbracht habe. Diese wertvermehrenden Investitionen seien als Leistungen des Sohnes anzurechnen und beim Verkehrswert zu berücksichtigen (Urk. 10 S. 4; vgl. Urk. 6/4/2 S. 4). Der Sohn habe somit insgesamt Leistungen von über Fr. 400'000.-- für den Erwerb der Liegenschaft erbracht.

Die Beschwerdeführerin behauptete, dass der Sohn die behaupteten Renovationsarbeiten entgeltlich geleistet habe, hat die Beschwerdeführerin weder behauptet noch substantiiert dargetan. Insbesondere hat sie weder dargetan noch belegt, dass der Sohn ihr für seine Arbeiten Rechnung gestellt habe. Die als Belege eingereichten Fotos erbringen für keinen Beweis. Damit ist nicht erstellt, dass die behaupteten Renovationsarbeiten des Sohnes entgeltlich erfolgten. Dass eine Forderung des Sohnes bestanden hätte, die - nebst dem Übernahmepreis - mit der Hingabe der Liegenschaft zu decken war, kann damit nicht angenommen werden. Es ist damit davon auszugehen, dass der Sohn die Liegenschaft zum Übernahmebewertungswert von Fr. 218'000.-- erworben hat. In dem darüber hinausgehenden Betrag des Verkehrswertes der Liegenschaft liegt im Umfang des ihr zustehenden Anteils von 5/8 ein Verzicht der Beschwerdeführerin auf Vermögensgegenstände vor.

4.2 Streitig und prägen ist sodann, welchen Verkehrswert die Liegenschaft im Zeitpunkt der Übertragung an den Sohn am 23. November 1994 hatte.

Eine Schätzung des Verkehrswertes der Liegenschaft aus dem Jahr 1994 liegt nicht vor. Der Bezirksrat ging im angefochtenen Beschluss gestützt auf die Angaben der Gebäudeversicherung, wonach die Schätzung des Wohnhauses im Jahr 1988 einen Wert von Fr. 400'000.-- ergeben hatte, davon aus, dass der Verkehrswert der Liegenschaft mit Fr. 400'000.-- angenommen werden könne (Urk. 2 S. 5 f., vgl. Urk. 6/4/3/25, Urk. 6/4/3/26/3). Hierzu ist festzustellen, dass der Gebäudeversicherungswert 1988 weder in zeitlicher Hinsicht (1988 statt 1994) noch in gegenständlicher Hinsicht (nur Gebäudewert statt Gebäude- und Landwert) mit dem Verkehrswert der Liegenschaft 1994 übereinstimmt. Aus diesen Gründen kann er nicht als Ersatzwert für den Verkehrswert der Liegenschaft im Jahr 1994 herangezogen werden.

Was die von der Beschwerdeführerin eingereichte - zeitlich im Übrigen nicht aktuelle - Verkehrswertschätzung von G. vom 28. November 1989 angeht, kann darauf nicht abgestellt werden, weil sie den Anforderungen an eine Expertise

nicht in vollem Umfang gen<sup>1</sup>igt, insbesondere nicht schl<sup>1</sup>ssig ist (Urk. 6/4/3/21). So wurde der mit Fr. 275'000.-- bis Fr. 300'000.-- bemessene Verkehrswert offensichtlich zu tief veranschlagt, da bereits der Realwert mit Fr. 320'000.-- angegeben wurde und von einem zus<sup>1</sup>tzlichen Liebhaberwert die Rede war.

Was schliesslich den Steuerwert der Liegenschaft im Jahr 1997 betrifft, auf welchen sich die Durchf<sup>1</sup>hrungsstelle im Einspracheentscheid vom 7. Juni 2006 berief, wurde dieser Wert nicht aufgrund einer individuellen Sch<sup>1</sup>tzung bemessen, sondern schematisch formelm<sup>1</sup>ssig ermittelt, so dass bereits aus diesem Grund nicht darauf abgestellt werden kann (Urk. 6/4/3/4, Urk. 6/4/3/26/2).

Unter diesen Umst<sup>1</sup>nden ist es unerl<sup>1</sup>sslich, dass die Durchf<sup>1</sup>hrungsstelle, an welche die Sache zur<sup>1</sup>ckzuweisen ist, den Verkehrswert der Liegenschaft im Zeitpunkt der Ver<sup>1</sup>usserung an den Sohn per 23. November 1994 durch eine sachverst<sup>1</sup>ndige Person sch<sup>1</sup>tzten l<sup>1</sup>sst. Diese wird den Verkehrswert dabei unter Einschluss der bis zur Ver<sup>1</sup>usserung erfolgten Renovationsarbeiten des Sohnes zu ermitteln haben.

4.3 Steht der Verkehrswert der Liegenschaft fest, ist das der Beschwerdegegnerin per 23. November 1994 anzurechnende Verzichtsverm<sup>1</sup>gen nach Massgabe von Erw. 3.2 festzusetzen. Der so festgelegte Wert ist sodann nach Art. 17a ELV um j<sup>1</sup>hrlich Fr. 10'000.-- zu vermindern, insgesamt damit um Fr. 100'000.-- (f<sup>1</sup>ur die Zeit vom 1. Januar 1995 bis 31. Dezember 2004). Der danach verbleibende Betrag ist als Verzichtsverm<sup>1</sup>gen in die Berechnung der Zusatzleistungen miteinzubeziehen. Die <sup>1</sup>brigen Positionen, wie sie im angefochtenen Beschluss unter Hinweis auf den Einspracheentscheid der Durchf<sup>1</sup>hrungsstelle vom 7. Juni 2006 festgelegt wurden, sind unbestritten (vgl. Urk. 2, Urk. 6/4/3/4). Es wird Sache der Durchf<sup>1</sup>hrungsstelle sein, den Zusatzleistungsanspruch der Beschwerdegegnerin auf dieser Grundlage neu zu berechnen.

5. Der angefochtene Beschluss des Bezirkrates vom 26. Oktober 2006 (Dispositiv Ziffer I und Ziffer IV) ist damit aufzuheben und die Sache ist an die Durchf<sup>1</sup>hrungsstelle zur<sup>1</sup>ckzuweisen, damit sie im Sinne der Erw<sup>1</sup>gungen verfare und hernach <sup>1</sup>ber den Anspruch der Beschwerdegegnerin auf Zusatzleistungen neu befinde. In diesem Sinne ist die Beschwerde gutzuheissen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens steht der Beschwerdegegnerin keine Prozessentsch<sup>1</sup>digung zu.

Das Gericht erkennt:

1. Die Beschwerde wird in dem Sinne gutheissen, dass der angefochtene Beschluss des Bezirkrates vom 26. Oktober 2006 (Dispositiv Ziffer I und Ziffer IV) aufgehoben und die Sache an die Beschwerdef<sup>1</sup>hrerin zur<sup>1</sup>ckgewiesen wird, damit sie im Sinne der Erw<sup>1</sup>gungen verfare und hernach <sup>1</sup>ber den Anspruch der Beschwerdegegnerin auf Zusatzleistungen neu befinde.

2. Das Verfahren ist kostenlos.

3. Zustellung gegen Empfangsschein an:

- Bezirksrat O. \_\_\_\_

- Rechtsanwalt Dr. Peter Stadler
- Rechtsanwalt Dr. Pierre Heusser
- Bundesamt für Sozialversicherungen
- Direktion für Sicherheit und Soziales des Kantons Zürich

4. Gegen diese Entscheidung kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Bundesgericht Beschwerde eingereicht werden (Art. 82 ff. in Verbindung mit Art. 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, 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).

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