

ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2009.00053 vom 30. April 2011

ZH Sozialversicherungsgericht, 2011-04-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2009.00053

FR: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2009.00053 du 30 avril 2011

IT: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2009.00053 del 30 aprile 2011

Erwägungen

E. 3

3.1. Der Beschwerdeführer behauptet, er habe die Liegenschaft an der Z.____-Strasse 26 am 25. Oktober 2002 an seine Söhne verkauft.

3.2. Gemäss Art. 656 des Zivilgesetzbuches (ZGB) bedarf es zum Erwerb des Grundeigentums der Eintragung in das Grundbuch. Der Vertrag auf Eigentumsübertragung bedarf zu seiner Verbindlichkeit der öffentlichen Beurkundung (Art. 657 ZGB).

Die beiden Söhne des Beschwerdeführers A.____ und B.____ gingen anlässlich der beiden Verfahren, vor der Durchführungsstelle in den Jahren 2003 und 2006 anhängig gemachten Verfahren (noch) davon aus, dass die Liegenschaft als Teil ihres Erbes nach dem Tod ihrer Mutter auf sie übergegangen sei, wobei A.____ die ganze Liegenschaft in sein Eigentum übernahm und seinem Bruder B.____ den (vermeintlichen) Erbteil vollumfänglich auszahlte (Urk. 8/37, Urk. 8/49 S. 2, Urk. 8/60-61). B.____ behauptete erst im Rahmen des vorliegend zu beurteilenden dritten Leistungsgesuchs - erstmals mit Schreiben vom 9. Dezember 2008 (Urk. 8/69/9) -, dass der Beschwerdeführer die Liegenschaft an seine beiden Söhne verkauft habe (vgl. auch Urk. 8/69/11).

Dem im Beschwerdeverfahren eingereichten Grundbuchauszug vom 1. November 2006 ist einzig zu entnehmen, dass der Sohn A.____ damals als Alleineigentümer der Liegenschaft eingetragen war (Urk. 10/1). Der ebenfalls eingereichte öffentlich beurkundete Vertrag vom 25. Oktober 2002 betrifft die Erhebung eines Namensschuldbriefes um Fr. 90'000.-- zu Lasten des Alleineigners A.____ (Urk. 10/2). Angaben zur Art der Übertragung der Liegenschaft auf A.____ zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts lassen sich aus diesen Unterlagen nicht entnehmen. Bei den Akten liegt allerdings die Grundbuchanmeldung vom 25. Oktober 2002, woraus hervorgeht, dass das (Allein-)Eigentum an der Liegenschaft vom Beschwerdeführer auf seinen Sohn A.____ infolge Erbvorbezuges gestützt auf einen am gleichen Tag öffentlich beurkundeten Abtretungsvertrag überging (Urk. 8/38). Der öffentlich beurkundete Abtretungsvertrag vom 25. Oktober 2002 wurde vom Beschwerdeführer - trotz entsprechender Aufforderung seitens der Durchführungsstelle (Urk. 8/26, Urk. 8/56; vgl. auch Urk. 8/69/32) - nie eingereicht.

Ferner lässt sich die Tatsache, dass in der Grundbuchanmeldung und den übrigen vorliegenden Grundbuchauszügen und öffentlichen Urkunden lediglich A.____ als Alleineigentümer eingetragen ist, nicht im Einklang mit dem behaupteten Verkauf der Liegenschaft an beide Söhne A.____ und B.____ bringen.

Der Beschwerdeführer gibt an, dass nach der Übertragung der Liegenschaft keine Grundsteuergewinnsteuer geschuldet gewesen sei, da diese bei Verkäufen unter Familienmitgliedern nicht geschuldet sei und erst beim Wiederverkauf anfalle (Urk. 9). Gemäss den massgeblichen steuerrechtlichen Bestimmungen ist ein Aufschub der Grundsteuergewinnsteuer nur bei Erbgang, Erbvorbezug oder Schenkung möglich, nicht aber bei Verkauf eines Grundstücks an Familienangehörige (soweit nicht eine gemischte Schenkung vorliegt; Art. 12 Abs. 3 des Steuerharmonisierungsgesetzes [StHG] sowie § 216 Abs. 3 des kantonalen Steuergesetzes [StG]).

Es ergibt sich, dass der Beschwerdeführer trotz mehrmaliger Aufforderung seitens der Durchführungsstelle nie einen öffentlich beurkundeten oder zumindest einen (der in Art. 657 ZGB vorgeschriebenen Form allerdings nicht genügenden) einfachen schriftlichen Kaufvertrag zwischen ihm und seinen Eltern über das Grundstück eingereicht hat. Dagegen steht - in Übereinstimmung mit früheren Aussagen der Eltern des Beschwerdeführers - in der Grundbuchanmeldung vom 25. Oktober 2002, dass das Alleineigentum am Grundstück infolge Erbvorbezuges gestützt auf einen öffentlich beurkundeten Abtretungsvertrag vom 25. Oktober 2002 auf A. übergegangen sei. Auch die steuerrechtliche Behandlung der Liegenschaftsveräusserung lässt eher auf ein unentgeltliches Geschäft schliessen. Aufgrund des Gesagten ist mit überwiegender Wahrscheinlichkeit erstellt, dass das Grundstück an der Z.-Strasse 26 am 25. Oktober 2002 unentgeltlich infolge Erbvorbezug auf A. überging (wobei dieser seinem Bruder B. offenbar seinen Erbanteil beziehungsweise die entsprechende Anwartschaft auszahlte wie letzterer im Schreiben an die Durchführungsstelle vom 8. Juni 2003 [Urk. 8/37] bestätigte).

3.3 A. gab der Durchführungsstelle gemäss Aktennotiz vom 29. Juli 2008 an, dass ihm sein Vater nach der Veräusserung der Liegenschaft für das weitere Wohnen an der Z.-Strasse 26 gemäss Mietvertrag eigentlich monatliche Mietzinsen von Fr. 2'000.-- schulde. Allerdings habe er, A., angesichts der angespannten finanziellen Lage des Vaters die Mietkosten übernommen, und sein Bruder B. habe die Bezahlung der übrigen anfallenden Rechnungen übernommen (Urk. 8/69/32). Da nach dem Gesagten nicht von einer Abtretung der Liegenschaft auf der Grundlage eines Kaufvertrags, sondern wegen eines Erbvorbezugs auszugehen ist, können die geltend gemachten Gegenleistungen der Eltern auch nicht als kaufvertragliche (Gegen-)Forderungen interpretiert werden. Mangels Vorliegens anderer, schriftlicher vertraglicher Grundlagen sind der angebliche Verzicht auf Mietzinszahlungen des Sohns A. und die Überweisung von Fr. 50'000.-- an den Beschwerdeführer seitens des zweiten Sohns B. (vgl. dazu Urk. 1 S. 3 f., Urk. 3/4-5, Urk. 8/72/1, Urk. 9) als Leistungen im Rahmen der Verwandtenunterstützungspflicht zu sehen. Eine Verminderung des Vermögensverzichts von Fr. 225'000.-- anlässlich der Veräusserung des Grundstücks am 25. Oktober 2002 lässt sich daraus nicht herleiten.

Die ebenfalls als Minderung des Vermögensverzichts geltend gemachte Grundsteuergewinnsteuer schliesslich musste anerkanntermassen nicht bezahlt werden (Urk. 9, Urk. 10/3). Rechtsprechungsgemäss kann eine Grundsteuergewinnsteuer im Sinne von Veräusserungskosten nur berücksichtigt werden, wenn solche Kosten tatsächlich angefallen sind (Urteil des Eidgenössischen Versicherungsgerichts in Sachen O. vom 30. Mai 2003, P 62/01, Erw. 3.3).

3.4. Es ergibt sich, dass der Beschwerdeführer die Liegenschaft an der Z.____-Strasse 26 mit überwiegender Wahrscheinlichkeit im Rahmen eines Erbvorbezugs seiner beiden Söhne auf A.____ übertragen hat. Aufgrund der Unentgeltlichkeit der Abtretung liegt damit ein Vermögensverzicht vor, wobei sich das dem Nettoverkehrswert des Grundstücks entsprechende Verzichtsvermögen am 25. Oktober 2002 unbestrittenermassen auf Fr. 225'000.-- belief. Aufgrund der jährlichen Verminderung des anrechenbaren Vermögensverzichts um jeweils Fr. 10'000.-- im Sinne von Art. 17a ELV betrug das anrechenbare Verzichtsvermögen ab 1. Januar 2008 Fr. 175'000.-- sowie ab 1. Januar 2009 Fr. 165'000.-- (vgl. auch Urk. 8/58 = Urk. 8/69/23 sowie Urk. 8/69/35). Die dem angefochtenen Einspracheentscheid zugrunde liegenden Berechnungen der Durchführungsstelle sind somit nicht zu beanstanden, was zur Abweisung der Beschwerde führt.

Abschliessend bleibt noch darauf hinzuweisen, dass die Durchführungsstelle dem Beschwerdeführer gestützt auf Art. 11 Abs. 1 lit. b ELG unter Umständen - nach genauerer Prüfung des Sachverhalts - auch hypothetische Einkünfte aus der abgetretenen Liegenschaft auf der Einnahmenseite anrechnen könnte (vgl. BGE 123 V 37 ff. Erw. 2 sowie Carigiet/Koch, a.a.O., S. 177).

Das Gericht erkennt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Das Verfahren ist kostenlos.
3. Zustellung gegen Empfangsschein an:

- Protekta Rechtsschutz-Versicherung AG
- Stadt Y.____
- Bundesamt für Sozialversicherungen
- Sicherheitsdirektion Kanton Zürich

4. Gegen diesen Entscheid 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.