

ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2010.00102

vom 8. März 2012

ZH Sozialversicherungsgericht, 2012-03-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2010.00102

FR: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2010.00102 du 8 mars 2012

IT: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2010.00102 del 8 marzo 2012

Erwägungen

E. 3

3.1 In Art. 17 Abs. 5 ELV werden für die Ermittlung des Verkehrswertes einer Liegenschaft keine eigentlichen Bewertungsregeln aufgestellt. Unter dem Verkehrswert wird der Verkaufswert (Marktpreis) verstanden, den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt (BGE 120 V 12 E. 1; AHI 1998 S. 273 f.). Massgebend ist der Verkehrswert der Liegenschaft zum Veräusserungszeitpunkt (BGE 113 V 195 E. 5c).

3.2 Gemäss öffentlich beurkundetem Kaufvertrag veräusserte der verstorbene Z. ___ als Alleineigentümer seine Liegenschaft an der B. ___-Strasse in A. ___ seinen Kindern C. ___ und D. ___ zu einem Verkaufspreis von Fr. 1'700'000.--. Dieser wurde von Seiten der Käuferschaft durch Übernahme des Namensschuldbriefes in der Höhe von Fr. 1'200'000.-- zugunsten der Zürcher Kantonalbank und durch Aufnahme eines verzinslichen Darlehens von Fr. 250'000.-- je Kind beim Vater bezahlt. Im gleichen Zug unterzeichnete Z. ___ mit der Käuferschaft am 1. Januar 1995 einen Mietvertrag zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'890.-- (Urk. 11/20 = Urk. 5). Die Festsetzung des Kaufpreises beruhte dabei gemäss Ziffer 13 des Kaufvertrages auf einer Schätzung des Zürcherischen Hauseigentümerverbandes, dessen Schätzungsbericht sich im Besitze aller Parteien befinde (Urk. 11/16).

Da dieser Bericht von der Beschwerdeführerin respektive ihren Nachkommen nicht (mehr) beigebracht werden konnte (Urk. 11/9), liess der neue Miteigentümer C. ___ eine Verkehrswertschätzung durch E. ___, eidgenössisch diplomierter Immobilienbewerter, per Stichtag 1. Dezember 1994 erstellen, welche am 7. Januar 2010 ausgefertigt wurde und einen Verkehrswert von Fr. 1'891'000.-- auswies (Urk. 11/17). Der Verkaufspreis lag damit Fr. 191'000.-- unter dem geschätzten Verkehrswert, weshalb die Beschwerdegegnerin bei der Berechnung des Anspruchs auf Zusatzleistungen einen Vermögensverzicht in dieser Höhe annahm (Urk. 2).

3.3 Nach der vorstehenden Berechnung stand der Gegenleistung der Erwerber mit Fr. 1'700'000.-- die Leistung des Veräusserers von Fr. 1'891'000.-- gegenüber. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts wird eine Gegenleistung dann als angemessen betrachtet, wenn sie sich in einer Bandbreite von zirka 10 % zur Leistung bewegt (BGE 122 V 394 E. 5b). Vorliegend lag der vereinbarte Verkaufspreis lediglich 10,1 % unter dem am 7. Januar 2010 per 1. Dezember 1994 geschätzten Verkehrswert und entsprechend innerhalb dieser Bandbreite. In Anwendung der vorgenannten Rechtsprechung ist folglich ein Verzicht zu verneinen, weshalb die Anrechnung eines Verzichtsvermögens entfällt, ebenso wie die Berücksichtigung eines darauf anfallenden hypothetischen Ertrages und eines hypothetischen Verzehrs.

3.4. Nach dem Gesagten ist deshalb nicht von einem Verzichtseinkommen in der Höhe von Fr. 191'000.-- auszugehen und der Kaufpreis von Fr. 1'700'000.-- als angemessen zu taxieren. Dass die Bezahlung des vereinbarten Kaufpreises nicht ausgewiesen, das heisst, dass die Übertragung der Liegenschaft faktisch ohne Gegenleistung erfolgt wäre, ist ebenfalls nicht der Fall. In den Akten finden sich hierzu die Bestätigung der Zürcher Kantonalbank über die Tilgung der Hypothekarschuld Valuta 28. Februar 1995 über Fr. 1'170'000.-- (Urk. 11/15) und die schriftlichen Bestätigungen der Amortisationszahlungen der Darlehensschulden von C.____ und D.____ (Urk. 11/11), welche offenbar mit den Mietzinsen gemäss Mietvertrag von Z.____ (Urk. 11/20) verrechnet wurden und darüber hinaus auch ihre ordnungsgemässe Berücksichtigung in den EL-Berechnungen der Beschwerdegegnerin fanden (Urk. 11/21-22). Damit ist erstellt, dass die Liegenschaft entgegen den Ausführungen der Beschwerdegegnerin mit Rechtspflicht und gleichwertiger Gegenleistung abgetreten wurde.

4. Nach dem Eintritt in ein Heim oder ein Spital hat eine Person mit Berechtigung auf Ergänzungsleistungen gemäss Art. 12 Abs. 2 ELG sechs Monate Zeit, sich für den Bezug von Ergänzungsleistungen anzumelden. Sofern sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, besteht der Anspruch ab Beginn des Monats des Heim- oder Spitaleintritts.

Der verstorbene Versicherte trat am 27. Juli 2009 ins Altersheim ein (Urk. 11/1, 11/21) und stellte das Gesuch um Zusatzleistungen am 28. Juli 2009 (Urk. 11/2/3). Entsprechend besteht der Anspruch zugunsten der Erbmasse des Verstorbenen auf Zusatzleistungen ab 1. Juli 2009. Dies ist seitens der Beschwerdegegnerin bei Erlass der neuen Leistungsverfügung mit einzubeziehen.

5. Gemäss den obenstehenden Erwägungen ist die Beschwerde unter Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheids vom 6. Oktober 2010 in dem Sinne gutzuheissen, als dass die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen ist, damit diese den Anspruch auf Zusatzleistungen zugunsten der Erbmasse des verstorbenen Z.____ für die Zeit ab 1. Juli 2009 ohne Berücksichtigung des Verzichtseinkommens von Fr. 191'000.-- neu berechne und hernach verfüge.

Das Gericht erkennt:

1. Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 6. Oktober 2010 aufgehoben und die Sache an die Gemeinde A.____, Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV, zurückgewiesen wird, damit diese den Anspruch zugunsten der Erbmasse des verstorbenen Z.____ auf Zusatzleistungen zur AHV/IV im Sinne der Erwägungen neu berechne und hernach neu verfüge.

2. Das Verfahren ist kostenlos.

3. Zustellung gegen Empfangsschein an:

- Rechtsanwalt Prof. Dr. Hans Rainer Känzle
- Gemeinde A.____
- Bundesamt für Sozialversicherungen
- Sicherheitsdirektion Kanton 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.