

ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2013.00059

vom 5. Dezember 2014

ZH Sozialversicherungsgericht, 2014-12-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2013.00059

FR: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2013.00059 du 5 décembre 2014

IT: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2013.00059 del 5 dicembre 2014

Erwägungen

E. 1

X.____, geboren 1934, meldete sich im Oktober 2012 zum Bezug von Zusatzleistungen zur Altersrente an (Urk. 7/44). Mit Verfügung vom 28. Januar 2013 (Urk. 7/25) verneinte das Amt für Zusatzleistungen zur AHV/IV der Stadt Zürich (nachfolgend: Durchführungsstelle) einen Anspruch auf Zusatzleistungen. Die dagegen von der Versicherten erhobene Einsprache vom 4. Februar 2013 (Urk. 7/28) sowie vom 5. Februar 2013 (Urk. 7/29) hiess die Durchführungsstelle mit Entscheid vom 16. Mai 2013 gut und sprach der Versicherten ab Oktober 2012 Zusatzleistungen zu (Urk. 7/38/3 = Urk. 2; vgl. auch Urk. 7/38/4).

E. 1.1

Der Bund und die Kantone gewähren Personen, welche die Voraussetzungen nach den Art. 4-6 des Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) erfüllen, Zusatzleistungen zur Deckung ihres Existenzbedarfs (Art.

E. 1.2

Die jährliche Ergänzungsleistung hat dem Betrag zu entsprechen, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG). Die anrechenbaren Einnahmen werden nach Art. 11 ELG ermittelt. Als Einkommen anzurechnen ist unter anderem das Vermögen, worunter auch Liegenschaften fallen (Art. 11 Abs. 1 lit . c ELG).

E. 1.3.1

Gemäss Art. 11 Abs. 1 lit . c ELG ist eine selbstbewohnte Liegenschaft bis zu einem Grenzwert von Fr. 112'500.-- bei der Bemessung des Vermögens nicht zu berücksichtigen. Dienen Grundstücke dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken, so sind sie laut Art. 17 Abs.

E. 1.3.2

Weil der so ermittelte Verkehrswert eine konkrete und aktuelle Liegenschaftsschätzung voraussetzt, ist diese Bewertungsmethode für die Ermittlung des EL-Anspruchs grundsätzlich nicht praktikabel. Der EL-rechtliche Verkehrswert hat sich daher soweit möglich und sinnvoll auf geeignete anderweitige Schätzwerte zu stützen (Urteil des Bundesgerichts P 49/05 vom 9. Juni 2006 E.

2.1; SVR 1998 EL Nr. 5 S. 9 E. 6a).

Von der Rechtsprechung sind unterschiedliche kantonale Lösungen geschützt worden. Nach der Rechtsprechung ist grundsätzlich auf einen amtlichen oder allgemein anerkannten

Schätzungswert abzustellen (Urteile des Bundesgerichts P 48/04 vom 22. Februar 2005 E. 2 und P 9/04 vom 7. April 2004 E. 4.3). In einem den Kanton Graubünden betreffenden Entscheid stellte das Bundesgericht auf die Verkehrswertschätzung durch die kantonale Schätzungskommission ab (Urteil des Bundesgerichts P 48/04 vom 22. Februar 2005 E. 2.1).

In verschiedenen den Kanton Thurgau betreffenden Entscheiden hat das Bundesgericht die kantonale Berechnungsweise, wonach bei der Ermittlung des Verkehrswerts auf das Mittel zwischen dem Steuerwert und dem Gebäudeversicherungswert der Liegenschaft abgestellt wird, als sachgerecht bezeichnet mit der Feststellung, dass sie im Hinblick darauf, dass der Verkehrswert meist deutlich über dem Steuerwert liegt und der Versicherungswert den Verkehrswert häufig übersteigt, in der Regel zu angemessenen Ergebnissen führt. Vorbehalten sind indes Fälle, wo diese Methode zu offensichtlich unrichtigen Ergebnissen führt (Urteile des Bundesgerichts P 49/05 vom 9. Juni 2006 E. 2.1, P 50/00 vom 8. Februar 2001 und P 1/02 vom 9. September 2002; vgl. dazu auch Wegleitung über die Ergänzungsleistungen der AHV und IV, WEL, Rz. 3444.03 in der ab 1. April 2011 gültigen Version).

In einem den Kanton St. Gallen betreffenden Entscheid vom 21. August 2001 (P 56/99) stellte das Bundesgericht auf eine Verkehrswertschätzung durch eine Bank ab. Diese Schätzung entsprach genau dem auf diesen Betrag festgelegten Verkaufspreis durch eine Immobiliengesellschaft (E. 3b). 2.

E. 2

Abs. 1 ELG; §§ 1, 13, 15 und 20 des Gesetzes des Kantons Zürich über die Zusatzleistungen zur AHV/IV, ZLG).

E. 2.1

Streitig und zu prüfen ist im vorliegenden Fall die Höhe des Verkehrswertes der von der Beschwerdeführerin nicht selbst bewohnten Liegenschaft (Wohnhaus und Scheune) an der Y.____ in Z.____, Kanton A.____, welche zur Hälfte in ihrem Miteigentum steht.

E. 2.2

Die Beschwerdegegnerin ging im angefochtenen Entscheid (Urk. 2) davon aus, die eingereichte Schätzung der Gebäudeversicherung des Kantons A.____ bescheinige per 2013 einen Versicherungswert der Liegenschaft von rund 1.2 Millionen Franken. Der Versicherungswert sei jedoch nicht mit dem Verkehrswert gleichzusetzen. Die A.____ Steuerbehörden seien von einem Verkehrswert von lediglich Fr. 464'000.-- ausgegangen. Die Beschwerdeführerin und der Miteigentümer der Liegenschaft hätten im Februar 2004 bei einer Bank einen Grundpfandkredit in Höhe von Fr. 655'000.-- aufgenommen. Die fragliche Liegenschaft diene der Bank dabei als Sicherheit (S. 2 Ziff. 5 f.). Eine Berechnung des Werts der Liegenschaft gestützt auf die Belehnung scheine

demnach eine nachvollziehbare Methode. Im Grundbuch seien drei Schuldbriefe zu insgesamt Fr. 700'000.-- eingetragen. Wenn man davon ausgehe, dass alle Schuldbriefe maximal belehnt werden könnten und dieser Gesamtbetrag 80 % des Werts der Liegenschaft entspreche, ergebe sich ein Wert von Fr. 875'000.-- (S. 3 Ziff. 9).

E. 2.3

Demgegenüber stellte sich die Beschwerdeführerin sinngemäss auf den Standpunkt, es sei die Verkehrswertschätzung der Steuerbehörde des Kantons A.____ heranzuziehen (Urk. 1/2). Selbst wenn der Schätzbetrag der Steuerbehörde „aus Gründen des Misstrauens“ um 50 % erhöht werde, ergäbe dies einen Betrag von lediglich Fr. 696'000.-- (Fr. 464'000.-- + 232'000.--). Abzüglich der verbrieften Schuld von Fr. 655'000.-- würden noch Fr. 41'000.-- verbleiben. Davon würde die Hälfte, also Fr. 20'500.--, auf sie entfallen, was deutlich unter dem Vermögensfreibetrag liege (Urk. 1/1 S. 2 oben). 3 . 3.1

In den Akten befinden sich unter anderem der Veranlagungsentscheid der Steuerverwaltung des Kantons A.____ vom 15. Januar 2013. Darin wurde ein Verkehrswert der Liegenschaft an der Y.____ in Z.____ von Fr. 464'000.-- geschätzt (Urk. 7/12g). Sodann liegt die Police der Gebäudeversicherung A.____ vor, welche von einem Versicherungswert für das Jahr 2013 von Fr. 1'246'000.-- (Neuwert) ausging (Police vom 23. April 2013, Urk. 7 / 34b).

3.2

Sowohl die Liegenschaftsbewertung der Beschwerdeführerin als auch jene der Beschwerdegegnerin weichen von den

durch die Rechtsprechung geschützten Verkehrswertbemessungsmethode (vgl. E. 1.3.2) ab. Vorliegend sind jedoch keine Gründe ersichtlich, die ein Abweichen

erforderlich machen würden. Insbesondere kann der Ansicht der Beschwerdeführerin, ausschliesslich den Steuerwert heranzuziehen, nicht gefolgt werden, zumal der Verkehrswert meist deutlich über dem Steuerwert liegt (vgl. E. 1.3.2). Daran vermögen auch die von der Beschwerdeführerin genannten Argumente für einen ihrer Ansicht nach gerechtfertigten tiefen Wert (keine wertvermehrenden baulichen Massnahmen, Einzonung, Sanierungsbedarf; vgl. Urk. 1/1 S. 2 f.) nichts zu ändern.

Andererseits überzeugt aber auch die Vorgehensweise der Beschwerdegegnerin nicht ohne Weiteres, die – ohne Not

eine eigene Bewertungsmethode entwickelte und – ohne nähere Begründung

davon ausging, die maximale Belehnung der Schuldbriefe entspreche 80 % des Liegenschaftswertes, womit dieser auf Fr. 875'000.-- (respektive halber Miteigentumsanteil von Fr. 437'500.--; vgl. Urk. 7/38/4, Berechnungsblatt) festzulegen sei. Dieser Wert sei auch mit

wertsteigernden und wertvermindernden Faktoren

vereinbar (Urk. 2 S. 3 Ziff. 9 ff.). 3.3

Im konkreten Fall liegen zwar weder eine amtliche Schätzung des Verkehrswerts noch eine solche durch eine Bank vor, jedoch sind sowohl der Steuerwert als auch der Gebäudeversicherungswert der Liegenschaft bekannt (vgl. E. 3.1). Demnach ist es naheliegend für die Berechnung des Verkehrswertes in Anwendung der von der Rechtsprechung (vgl. E. 1.3.2) hiervor; vgl. auch Carigiet/Koch, Erklärungsleistungen zur AHV/IV, 2. Auflage 2009, S. 172 oben) als grundsätzlich sachgerecht anerkannten Berechnungsmethode, den Mittelwert von Steuer- und Gebäudeversicherungswert heranzuziehen. Dieser beträgt Fr. 855'000.-- (1'710'000.-- [Fr. 464'000.-- + Fr. 1'246'000.--] ÷ 2).

Unter Berücksichtigung des hälftigen Miteigentumsanteils der Beschwerdegegnerin ist der Verkehrswert somit auf Fr. 427'500.-- festzulegen.

Dementsprechend ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. In diesem Sinne ob liegt es der Beschwerdegegnerin, den Anspruch auf Zusatzleistungen ab 1. Oktober 2012 neu zu berechnen. Das Gericht erkennt: 1.

Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 16. Mai 2013 aufgehoben und die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen wird, damit diese im Sinne der Erwägungen den Anspruch auf Zusatzleistungen ab 1. Oktober 2012 neu berechne und verfüge. 2.

Das Verfahren ist kostenlos. 3.

Zustellung gegen Empfangsschein an: - X.____ - Stadt Zürich, Amt für Zusatzleistungen zur AHV/IV - 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). Sozialversicherungsgericht des Kantons Zürich Der Vorsitzende Die Gerichtsschreiberin Mosimann Fonti

E. 4

der Verordnung über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV) zum Verkehrswert einzusetzen. In Art. 17 Abs.

E. 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).

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