

ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2014.00059 vom 23. November 2015

ZH Sozialversicherungsgericht, 2015-11-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2014.00059

FR: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2014.00059 du 23 novembre 2015

IT: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2014.00059 del 23 novembre 2015

Erwägungen

E. 1

5. Mai 1990 ver einbarten die Erben von Z.____

mit partiellem Erbteilungsvertrag dem entsprechend die Übertragung des Alleineigentums an der Liegenschaft an der D.____ in Y.____ auf

A.____, die Einräumung eines lebenslangen und unentgeltlichen Wohnrechts in der Parterrewohnung an X.____

sowie eine Zahlung von A.____ an B.____ und C.____

von je Fr. 110'000.-- beim Ableben von X.____

(Urk. 9/D.7). Ausserdem ver einbarten sie in einem weiteren partiellen Erbteilungsvertrag die Zuweisung eines Grundstückes mit Rebhäuschen

an X.____ zu Alleineigentum

(Urk. 9/D.8). B ist zu ihrem Eintritt ins Alters- und Pflegeheim E.____ in Y.____

Anfang Januar 2013 (Urk. 9/B S. 3)

wohnte X.____ in Ausübung ihres Wohnrechts in der Parterrewohnung an der D.____ in Y.____ (Urk. 9/F.15 S. 1).

E. 1.1

Der Bund und die Kantone gewähren Personen, welche die Voraussetzungen nach den Art. 4 bis Art. 6 des seit Januar 2008 gültigen Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung vom 6. Oktober 2006 (ELG) erfüllen, Zusatzleistungen

zur Deckung ihres Existenzbedarfs (Art. 2 Abs. 1 ELG; §§ 1, 13, 15 und 20 des Gesetzes des Kantons Zürich über die Zusatzleistungen zur AHV/IV, ZLG, in der seit 1. Januar 2008 gültigen Fassung).

E. 1.2

Am 1. April 2013 (Eingang: 2. April 2013) meldete sich

X.____

bei der Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV der Gemeinde Y.____

(nachfolgend: Durchführungsstelle) zum Bezug von Zusatzleistungen zu ihrer Altersrente an (Urk. 9/B). Nach Abklärungen der finanziellen und erbrechtlichen Verhältnisse wies die Durchführungsstelle das Leistungsbegehren der Versicherten mit Verfügung vom 19. Juli

2013 unter Berücksichtigung eines Verzichtvermögens von Fr. 341'325.-- ab (Urk. 9/C, Urk. 9/C.1). Die dagegen mit Schreiben vom 8. September 2013 (Urk. 9/E), ergänzt mit Schreiben vom 1

E. 1.2.1

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 Einnahmen angerechnet werden unter anderem auch Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet worden ist (Art.

E. 1.2.2

Zweck der Ergänzungsleistungen ist eine angemessene Deckung des Existenzbedarfs. Bedürftigen Rentnern der Alters- und Hinterlassenen- sowie der Invalidenversicherung soll ein regelmässiges Mindesteinkommen gesichert werden. Die Einkommensgrenzen haben dabei die doppelte Funktion einer Bedarfslimite und eines garantierten Mindesteinkommens. Deshalb sind bei der Anspruchsberechnung nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte zu berücksichtigen, über die der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann. Dieser Grundsatz gilt nicht und es liegt eine Verzichtshandlung im Sinne von Art.

E. 1.2.3

Nach Art. 17 der Verordnung über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV) ist das anrechenbare Vermögen nach den Grundsätzen der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer für die Bewertung des Vermögens im Wohnsitzkanton zu bewerten (Abs. 1). Dienen Grundstücke dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken, so sind diese zum Verkehrswert einzusetzen (Abs. 4). Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes ist der Verkehrswert für die Prüfung, ob ein Verzichtvermögen im Sinne von Art.

E. 1.2.4

Ob eine adäquate Gegenleistung vorliegt, beurteilt sich nach dem Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung im Zeitpunkt der Entäusserung

(BGE 120 V 182 E. 4a; Urteil des Bundesgerichts 9C_198/2010 vom 9. August 2010 E. 3.1). Die Anrechnung von Verzichtvermögen richtet sich hingegen nicht nach dem geltenden Recht im Zeitpunkt des zur Diskussion stehenden Vermögensverzichts, sondern nach dem im Moment der Anrechnung geltenden Recht. Es handelt sich dabei um eine zulässige, sogenannte unechte Rückwirkung (ex

nunc et pro futuro) auf einen Sachverhalt, der sich zwar vor Inkrafttreten der Neufassung von Art. 17 ELV (in der ab

1. Januar 1999 und ab 1. Januar 2008 geltenden Fassung) verwirklicht hat, sich aber auch danach noch auswirkt, indem sich unter Herrschaft des neuen Rechts die Frage der Bewertung des Verzichtvermögens stellt

(BGE 120 V 182 E. 4b; Urteil e des Bundes ge richts 9C_198/2010 vom 9. August 2010 E. 3.3 und 8C_849/2008 vom 1 6. Juni 2009 E. 6.3.2 mit Hinweisen).

E. 1.2.5

Art. 11 Abs. 1 lit . g ELG enthält keine zeitliche Beschränkung in Bezug auf die Berücksichtigung des Vermögensverzichts. Ein hypothetisches Vermögen ist also auch dann anzurechnen, wenn die Verzichts handlung sehr lange zurück liegt . Dem Aspekt des Zeitablaufs wird durch die jährliche Reduktion gemäss Art. 17a der Verordnung über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinter las se nen- und Invalidenversicherung (ELV) Rechnung getragen. Danach wird der an zurechnende Betrag von Vermögenswerten, auf die verzichtet worden ist, jähr lich um Fr. 10'000.- vermindert, wobei der Wert des Vermögens im Zeit punkt des Ve rzichtes unverändert auf den 1. Januar des Jahres, das auf den Verzicht folgt, zu übertragen und dann jeweils nach einem Jahr zu vermindern ist (Abs. 1 und 2; Urteil des Bun desgerichts 9C_198/2010 vom 9. August 2010 E. 3.2 mit Hinweisen). 1. 3

Ist ein einmal bestehendes Vermögen nicht mehr vorhanden, so trägt der Leis tungsansprecher die Beweislast dafür, dass es in Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder gegen eine adäquate Gegenleistung hingegeben worden ist, wobei der Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit gilt (Urteil des Bundesgerichts 8C_1039/2008 vom 2 5. Februar 2009 E. 2 mit Hinweisen). 2.

E. 2

.

Dezember 2013 (Urk. 9/E.

E. 2.1

Die Beschwerdegegnerin stellte sich im angefochtenen Einsprac heentscheid auf den Standpunkt, bei korrekter güter- und erbrechtlicher Auseinandersetzung nach dem Tod ihres Ehemannes mit den drei gemeinsamen Söhnen hätte die Beschwerdeführerin im Jahr 2013 - nach Amortisation nach Art. 17a ELV - ein um Fr. 301'500.-- höheres Vermögen gehabt . D ieser Betrag sei daher in der ZL Berechnung als Verzichtsvermögen anzurechnen, was zu einem Überschuss der Einnahmen im Vergleich zu den Ausgaben führe , so dass kein An spruch auf Zusatzleistungen begründe t werde . Dabei sei bezüglich des Wertes der ver erbten Liegenschaften von der Verkehrswertberechnung des S teueramtes Y.____ vom 6. März 2014 aus zugehen, wonach die Liegenschaft a n der D.____ in Y.____ per 1990 einen Verkehrswert von Fr.

1'192'000.-- gehabt habe . Abzüglich der Hypothek von Fr. 180'000.-- und zuzüglich der Grund fläche mit

Reb häus chen

im Wert von Fr. 13'500.-- sowie der Bar schaften und Briefmarken von Fr. 58'000.-- habe ein Vermögen des Erblassers am Todestag (28.

Januar 1990) von Fr. 1'083'500.-- bestanden. In der güter rechtlichen Aus e inan dersetzung wäre hiervon 1/3, mithin Fr. 342'000.-- als Eigentum der Beschwerde führerin auszuscheiden gewesen. Zuzüglich der halben ehelichen Errungenschaft von Fr. 29'000.-- hätte sie einen güterrechtlichen An spruch von Fr. 371'000.-- gehabt. Vom Nachlass ihres Ehemannes in der Höhe von Fr. 712'500.-- hätte ihr zudem die Hälfte von Fr. 356'250.-- zugestanden. Mit der testamentarischen und erb teilungs vertraglichen Regelung seien ihr

indes lediglich Fr. 208'500.-- (Barschaft, Briefmarken Fr. 58'000.-- + Grundfläche Rebhüschen Fr. 13'500.-- + lebenslanges Wohnrecht Fr. 137'000.--) zugekommen (Urk. 2 S. 3 ff.).

E. 2.2

und P 49/05 vom 9. Juni 2006, E. 4.1). 9.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde in dem Sinne gutzuheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 25. April 2014

(Urk. 2) aufzuheben und die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen ist, damit diese die erforderlichen Abklärungen im Sinne der Erwägungen tätige und hernach über den Anspruch der Beschwerdeführerin auf Zusatzleistungen neu verfüge. 10.

Nach ständiger Rechtsprechung gilt die Rückweisung der Sache an die Verwaltung zu weiterer Abklärung und neuem Entscheid als vollständiges Obsiegen (vgl. ZAK 1987 S. 268 f. E. 5 mit Hinweisen).

Die Beschwerdeführerin steht daher eine Prozessentschädigung zu, welche nach Art. 61 lit. g ATSG in Verbindung mit § 34 des Gesetzes über das Sozialversicherungsgericht ohne Rücksicht auf den Streitwert nach der Bedeutung der Streitsache, nach der Schwierigkeit des Prozesses, dem Zeitaufwand und den Barauslagen auf Fr. 2'700.-- (inklusive Barauslagen und Mehrwertsteuer) festzusetzen ist. Das Gericht erkennt: 1.

Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 25. April 2014 aufgehoben und die Sache an die Gemeinde Y.____, Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV, zurückgewiesen wird, damit diese die erforderlichen Abklärungen im Sinne der Erwägungen tätige und hernach über den Anspruch der Beschwerdeführerin auf Zusatzleistungen neu verfüge. 2.

Das Verfahren ist kostenlos. 3.

Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, der Beschwerdeführer in eine Prozessentschädigung von Fr. 2'700.-- (inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen. 4.

Zustellung gegen Empfangsschein an: - Rechtsanwältin Susanne Friedauer unter Beilage einer Kopie von Urk. 18 - Gemeinde Y.____, Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV, unter Beilage einer Kopie von Urk. 18 - Bundesamt für Sozialversicherungen - Sicherheitsdirektion Kanton Zürich 5.

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

E. 2.3

O b in der von der Beschwerdeführerin vorgebrachten

formellen Rüge, die Beschwerdegegnerin habe ihren Anspruch auf das rechtliche Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 42 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts, ATSG) verletzt, indem sie ihr nicht Einsicht in sämtliche Akten gewährt habe (Urk.

E. 3

), erhobene Einsprache wies die Durchführungsstelle mit Einspracheentscheid vom 25. April 2014 ab (Urk. 2). 2.

Dagegen erhob die Versicherte mit Eingabe vom 22. Mai 2014 Beschwerde und beantragte, es sei in der Einspracheentscheid vom 25. April 2014 und die diesem zu Grunde liegende Verfügung vom 23. Juli 2013 aufzuheben, und es sei die Beschwerdegegnerin zu verpflichten, die ihr gesetzlich zustehenden Leistungen zu erbringen; eventualiter sei ein gerichtliches Gutachten darüber einzuholen, welchen Wert die Liegenschaft D.____, Y.____, im Jahr der Erbteilung gehabt habe (Urk. 1 S. 2).

Die Beschwerdegegnerin schloss in der Beschwerdeantwort vom 21. August 2014 sinngemäss auf Abweisung der Beschwerde (Urk.

E. 3.1

Es ist ausgewiesen und unstrittig, dass der am 28. Januar 1990 verstorbene Ehemann der Beschwerdeführerin, Z.____, die Beschwerdeführerin und die drei gemeinsamen Söhne A.____, B.____ und C.____

als Erben hinterlassen hat (Urk. 9/A.8 S. 1 f., Urk. 9/B S. 2, Urk. 9/D.4). Ebenfalls feststeht, dass Z.____ im Testament vom 5. Oktober 1987, das am 22. Februar 1990 vom Bezirksgericht I.____ eröffnet wurde (Urk. 9/A.8 S. 2), im Sinne einer Teilungsvorschrift seinem Sohn A.____ das Recht eingeräumt hatte, seine Liegenschaft an der D.____ in Y.____, Kataster-Nr. J.____, Grundbuchblatt

K.____, zu einem Übernahmepreis von Fr. 400'000.-- nach Abzug des eigenen Erbteils und in Anrechnung der darauf lastenden Grundpfandrechte zu Alleineigentum zu übernehmen. B.____ und C.____

sollten gemäss dem Testament

nach dem Ableben der Eltern vom Übernehmer der Liegenschaft je Fr. 100'000.-- ausbezahlt werden. Seine Ehefrau, die Beschwerdeführerin, sollte in Anrechnung an die güter- und erbrechtlichen Ansprüche das lebenslange Wohnrecht in der bisherigen Wohnung seines Wohnhauses an der D.____ in Y.____ mit Kostenfolge für den Unterhalt zulasten des Grundeigentümers erhalten (Urk. 3/5).

E. 3.2

Unstrittig ausgewiesen ist weiter, dass die Erben von Z.____

mit Abschluss des partiellen Erbteilungsvertrages vom 15. Mai 1990

(Urk. 9/D.7) in Erfüllung dieses Testaments

(Urk. 9/D.7 S. 4) die Übertragung des Alleineigentums an der Liegenschaft an der D.____ in Y.____, Kataster-Nr. J.____, Grundbuchblatt

K.____, mit Wohnhaus, Remise, Schopf und 9,73 Aren Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten

samt Dienstbarkeiten (gegenseitiges Näherbaurecht, Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Kataster-Nr. L.____) und samt Grundpfandrecht (nominell Fr. 200'000.-- laut Namen-Schuldbrief vom 11.

Juni 1986, zu Gunsten der H.____) auf A.____ vereinbart

(Urk. 9/D.7 S. 1 f.). In demselben Vertrag kamen die Erben überein,

der Beschwerdeführerin

ein lebenslanges und unentgeltliches Wohnrecht an der Parterrewohnung im Wohnhaus dieser Liegenschaft zu übertragen (Urk. 9/D.7 S. 3 f.). Auch vereinbarten sie je eine Zahlung von A.____

an B.____ und C.____

von Fr. 110'000.-- beim Ableben der Beschwerdeführerin

und die Übernahme des bestehenden Namens-Schuldbriefes vom 11. Juni 1986

mit der

verbleibenden Schuld von Fr. 180'000.-- durch A.____

(Urk. 9/D.7 S. 3). Ebenfalls ausgewiesen ist die Zuweisung der Liegenschaft Kat.-Nr. M.____, Grundbuchblatt N.____, mit einem Rebhäuschen und 2 6,40 Aren Grundfläche (Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten) an die Beschwerdeführerin zu Alleineigentum mit weiteren partiellen

Erbteilungsvertrag vom 15. Mai 1990 (Urk. 9/D.8). Die Handänderung dieser Liegenschaften erfolgte wie vereinbart an demselben Tag (Urk. 9/D.4) und die Beschwerdeführerin machte von ihrem Wohnrecht bis zu ihrem Eintritt ins Alters- und Pflegeheim E.____ am 3. Januar 2013 Gebrauch (Urk. 9/B S. 3, Urk. 9/F.15 S. 1). Gemäss telefonischer Auskunft des Notariats-, Grundbuch- und Konkursamtes

F.____

vom 30. Oktober 2015 verkaufte die Beschwerdeführerin das Grundstück mit Rebhäuschen, Kat.-Nr. M.____,

im Jahr 1995 (Urk. 18).

4. 4.1

4.1.1

Zur Bestimmung, ob und in welchem Umfang durch diese testamentarischen und vertraglichen Regelungen

ein in der ZL-Berechnung zu berücksichtigender Verzicht der Beschwerdeführerin auf Vermögensansprüche im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG erfolgt, ist rechtsprechungs-gemäss - wie dies die Beschwerdegegnerin dem Grundsatz nach zutreffend und unstrittig vorge-nommen hat - vorerst die güter- und erbrechtliche Teilung des (hypo theti

schen) Vermögens durchzuführen, wie wenn kein Verzicht stattgefunden hätte.

4.1.2

Die Eheleute X.____ und Z.____ hatten im Jahr 1951 geheiratet (Urk. 9/A8 S. 2). Soweit aktenkundig und den Parteivorträgen zu entnehmen, hatten sie keinen Ehevertrag abgeschlossen. Mangels einer ehedürrrechtlichen Vereinbarung wurde der anfängliche, damals geltende ordentliche Güterstand der Güterverbindung (Art. 178 ZGB in Verbindung mit Art. 194 ff. ZGB, in der bis Ende 1987 gültig gewesenen Fassung) mit Inkrafttreten des neuen Ehegüterrechts vom 5. Oktober 1984 (AS 1986 122) am 1. Januar 1988 von Gesetzes wegen nach Massgabe von Art. 9a ff. SchlT /ZGB in den ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung (Art. 181 und 196 ff. ZGB) überführt (vgl. auch Steuerinventar, Urk. 9/A.8 S. 2). Nach Art. 9a sowie Art. 15 SchlT /ZGB richten sich die güterrechtliche Auseinandersetzung und die erbrechtlichen Verhältnisse nach dem im Zeitpunkt des Todes (hier: Januar 1990) geltenden Recht (Urteil des Bundesgerichts P 66/01 vom 17. Januar 2003 E. 5.2.2).

Weiter

ist

Folgendes zu beachten: Mit dem Tod einer verheirateten Person ist eine güter- und erbrechtliche Auseinandersetzung zur Bestimmung des Nachlasses vorzunehmen. Die güterrechtliche Auseinandersetzung hat der erbrechtlichen - zumindest rechtlich - vorauszugehen, da erst nach ihrer Durchführung feststeht, woraus die Erbschaft besteht. Die güterrechtlichen Ansprüche des überlebenden Ehegatten werden mit dem Tode des andern fällig (BGE 101 II 218 E. 3). Das aus der güter- und erbrechtlichen Auseinandersetzung resultierende Vermögen ist bei der Berechnung der Ergänzungsleistung vollumfänglich zu berücksichtigen. Ebenfalls vollanzurechnen sind Vermögenswerte, auf die der Erblasser zu Lebzeiten im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG verzichtet hatte, wie wenn der Verzicht nicht stattgefunden hätte. Denn es sind jeweils zu Lebzeiten die Einkommens- und Vermögensverzichte von beiden Ehegatten ungeachtet der eigentums- oder ehedürrrechtlichen Situation zu berücksichtigen. Auch bei der Berechnung des Anspruchs auf eine Ergänzungsleistung für den überlebenden Ehegatten ist der während der Ehe vom verstorbenen Ehegatten vorgenommene Vermögensverzicht aufzurechnen (Urteil des Bundesgerichts P 30/06 vom 5. Februar 2007 E. 3.5 und E. 4.3.2 mit Hinweisen; BGE 139 V 505 E. 2.1).

Angesichts dieser Rechtsprechung ist in Bezug auf die Berücksichtigung eines Verzichtvermögens in der ZL-Berechnung gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG unerheblich, ob allfällige Verzichtshandlungen von der Beschwerdeführerin selbst oder ihrem Ehegatten zu dessen Lebzeiten erfolgt waren. Mithin ist es insofern nicht relevant, ob die mit Beteiligung der Beschwerdeführerin abgeschlossenen Erbteilungsverträge vom 15. Mai 1990 (Urk. 9/D.7-8) im Wesentlichen lediglich den von ihrem verstorbenen Ehegatten testamentarisch verfügten Willen verwirklichten. Folglich fragt sich, ob die vorgenommene Zuteilung und Handhabung der Liegenschaften vom 15. Mai 1990 (Urk. 9/D4) zusammen mit dem zugunsten der Beschwerdeführerin eingetragenen lebenslangen Wohnrecht im Vergleich zu ihren gesetzlichen Ansprüchen ein Vermögensverzicht ohne adäquate Gegenleistung bedeuteten.

4.1.4 Die Beschwerdegegnerin stellte zur Ermittlung eines allfälligen Verzichtvermögens

somit zu Recht einen Vergleich zwischen dem Vermögen nach tatsächlicher Erbteilung (inklusive des kapitalisierten Wertes für das lebenslange Wohnrecht) und dem hypothetisch der Beschwerdeführerin zustehenden Vermögen

gemäss

der gesetzlichen Ehegüter- und erbrechtlichen Auseinandersetzung im Jahr 1990 an.

Hierbei ging die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid ohne Weiteres davon aus, dass in der hypothetischen erbrechtlichen Teilung des

Nachlasses vermögens die gesetzliche Erbquote

des überlebenden Ehegatten gemäss Art. 462 Ziff. 1 des Zivilgesetzbuches (ZGB) massgeblich sei, mithin dass der Beschwerdeführerin - nach der güterrechtlichen Auseinandersetzung - ohne Testament und Erbteilungsverträge

die Hälfte des Nachlasses von Z.____

zugute gekommen wäre (Urk. 2 S. 6). Dies wurde von der Beschwerdeführerin nicht beanstandet. Da weder aus dem Testament von Z.____ noch aus den Erbteilungsverträgen

der Erben auf

die Absicht zur Beschränkung der gesetzlichen Erbquote

auf den Pflichtteil nach Art. 471 Ziff. 3 ZGB, mithin auf die Hälfte des gesetzlichen Erbanspruches nach Art. 462 Ziff. 1 ZGB respektive auf ein Viertel des Nachlasses, zu schliessen ist, ist mit den Parteien ohne Weiterungen

von der gesetzlichen Erbquote

der Beschwerdeführerin nach Art. 462 Ziff. 1 ZGB auszu gehen

(vgl. Urteil des Bundesgerichts P 30/06 vom 5. Februar 2007 E. 4.6; BGE 139 V 505 Regeste und E. 2).

4.2.4.2.1

Bei dargelegter Sach- und Rechtslage ist bei der (hypothetischen) güter- und erbrechtlichen Teilung somit die hälftige güterrechtliche Teilung des Vor schla ges (Errungenschaft abzüglich Schulden, Art. 210 ZGB) gemäss dem ordentli chen Güter stand der Errungenschaftsbeteili gung (Art. 215 ZGB) vor zunehmen und die güter rechtlich dem verstorbenen Ehe mann zustehende Hälfte des Vor schla ges ist zusammen mit seinem Eigengut

als Nachlass nach Massgabe von Art. 462 ZGB zwischen der Be schwerde führerin und ihren Söhnen

aufzuteilen .

4.2.2

Sowohl in der güterrechtliche n Auseinandersetzung (Art. 204 Abs. 1 in Verbin dung mit Art. 207 Abs. 1 und Art. 211 ZGB) als auch bei der Bestimmung des Nachlasses nach dessen Umfang und Wert ist der Stand des Vermögens im Zeit punkt des Todes

des Erblassers massgeblich . Die Vermögensgegenstände sind zu ihrem Ver kehrswert ein zu setzen , wobei allfällige Wertveränderungen des Nachlasses zwischen Tod und Teilung

bei der Teilung des Nachlasses sämtlichen Erben im Verhältnis ihrer Erbquoten anzurechnen sind (Staehelin in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, Art. 1-61 SchlT ZGB, 3. Auflage 2007, Art. 474 Rz 2 und Rz

E. 8

). In der Replik vom 25. September 2014

hielt die Beschwerdeführerin an ihren Anträgen fest (Urk. 12 S. 2) . Die Beschwerdegegnerin verzichtete mit Eingabe vom 9. Oktober 2014 auf eine Duplik (Urk. 16). Am 30. Oktober 2015 holte das Gericht beim Notariat, Grundbuch- und Konkursamt F.____ eine telefonische Auskunft ein (Urk. 18).

Auf die Ausführungen der Parteien und die eingereichten Unterlagen wird, so weit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1.

E. 11

Abs. 1 lit. g ELG vorliegt, massgebend . Der Verkehrswert gelangt nicht zur Anwendung, wenn von Gesetzes wegen ein Rechtsanspruch auf den Erwerb zu einem tieferen Wert besteht (Abs. 5) .

Die Kantone können anstelle des Verkehrswertes einheitlich den für die interkantonale Steuerauscheidung

massgebenden Repartitionswert anwenden (Abs. 6) .

Der Kanton Zürich hat indes von dieser Befugnis keinen Gebrauch gemacht (vgl. die Weisungen und Informationen betreffend Zusatzleistungen zur AHV/IV , „ Vollzugsweisungen

betr. Zusatzleistungen mit Wirkung ab 1. Januar 1999“ vom 24. November 1998 und vom 27. März 2013 , S. 9, einsehbar unter www.sozialamt.zh.ch).

E. 12

S. 2 f. ; vgl. Art. 47 ATSG, Art. 8 der Verordnung über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts, ATSV), eine schwere, die Heilung des Verfahrensmangels ausschliessende Gehörsverletzung zu erblicken ist, welche von Amtes wegen zur Aufhebung des mit dem Verfahrensfehler behafteten Entscheides führt (vgl. BGE 124 V 180 E. 4a mit Hinweisen) , kann offen bleiben. Denn

der angefochtene Einspracheentscheid (Urk. 2) ist aus anderen Gründen aufzuheben und die Sache ist an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen , wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt.

Strittig und zu prüfen ist zur Hauptsache der Anspruch auf Zusatzleistungen für die Zeit von

1. Januar bis 31. Dezember 2013 (Art. 12 Abs. 2 ELG , Anmeldung vom 1. April 2013, Heimeintritt vom 3. Januar 2013, Urk. 9/B ; vgl. zur Rechtsbeständigkeit einer Zusatzleistungsverfügung allein für das betreffende Kalenderjahr: BGE 128 V 39; Urteile des Bundesgerichts P 4/03 vom 17. November 2003, 8C_94/2007 vom 15. April 2008 E. 3.1 und 9C_333/2014 vom 22. August 2014 E. 4.2) . Dabei ist zu beurteilen , ob die Beschwerdegegnerin in der Berechnung der Zusatzleistungen zu Recht einen Betrag als Verzichtsmögen im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG zufolge Verzicht auf erb- und

güter rechtliche Ansprüche berücksichtigt hat. 3 .

E. 14

f. ; Urteil des Bundesgerichts 5C.109/2004 vom 16. Juli 2004 E. 2). Nach Art. 617 ZGB sind Grundstücke den Erben zum Verkehrswert im Zeitpunkt der Teilung anzurechnen.

Für die Prüfung der Frage nach der Höhe des Verzichtvermögens ist der Verkehrswert (Art. 17 Abs. 5 ELV) im Zeitpunkt der Entäusserung

respektive der Verzichtshandlung relevant (BGE 120 V 182 E. 4a; Urteile des Bundesgerichts 9C_198/2010 vom 9. August 2010 E. 3.1 und 8C_849/2008 vom 16.

Juni 2009 E. 3.6.2). Die zusatzleistungsrelevanten Entäusserungshandlungen fanden hier anlässlich der Erbteilung vom 15. Mai 1990 statt

(Urk. 9/D4, Urk. 9/D.7-8). Mit hin erfolgte die Entäusserung

nur wenige Monate nach dem Todestag des Erblassers vom 28. Januar 1990 , weshalb es sich namentlich hinsichtlich der Liegenschaften rechtfertigt, in Bezug auf die Ermittlung eines allfälligen Verzichtvermögens

von vernachlässigbaren

respektive keinen Änderungen des Verkehrswertes

in dieser kurzen Zeit von Ende Januar bis Mitte Mai auszugehen .

5. 5.1

5.1.1

Gemäss dem Steuerinventar des Gemeindesteueramtes Y.____ vom 20. Juli 1990 (Urk. 9/A.8) brachten die Eheleute X.____ und Z.____ die folgenden Vermögenswerte als Eigentum in die Ehe (Eheschliessung 1951) ein: Von Z.____ wurden die Barschaft von Fr. 1'000.-- und die im Jahr 1954 mit einem Wert von Fr. 11'500.-- auf ihn übertragene Liegenschaft des Vaters als Eigentum in die Ehe eingebracht. Bezüglich der Beschwerdeführerin wurde der Betrag von Fr. 88'212.-- mit der Bemerkung „bar, ins Haus gesteckt“ aufgeführt (Urk. 9/A.8 S. 2). 5.1.2

Per Todestag am 28. Januar 1990 waren gemäss dem Steuerinventar die folgenden Vermögenswerte der Eheleute X.____ und Z.____

(vor güter rechtlicher Auseinandersetzung) vorhanden

(Urk. 9/A.8 S. 3) :

Liegenschaft Kataster-Nr. J.____ , Grundbuchblatt K.____ , mit Wohnhaus, Remise, Schopf und 9,73 Aren Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten an der D.____ in Y.____

(Eigentümer: Z.____);

Liegenschaft Kataster-Nr. M.____ , Grundbuchblatt N.____ , mit einem Rebhäuschen und 2 6,40 Aren Grundfläche (Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten) im O.____

(Eigentümer : Z.____);

Wertschriften und Guthaben , nämlich:

lautend auf Z.____ : H.____ -Privatkonto Nr. P.____ Fr. 4'169.--; H.____ -Anlageheft Nr. Q.____ Fr. 11'209.85; H.____ -Privatkonto Nr. R.____ Fr. 6'214.--; Marchzinsen Fr. 67.05 (Fr. 13.-- + Fr. 34.90 + Fr. 19.15) ; lautend auf die Beschwerdeführerin: H.____ -Anlageheft Nr. S.____ Fr. 28'924.45 zuzüglich Marchzins von Fr. 90.-- ;

ohne Zuweisung: Rück erstattung Steuern 1990 Fr. 533.90, Bar geld Fr. 550.-- ;

Briefmarken sammlung : Fr. 7'000.-- (Urk. 9/A.8 S. 2).

Als Passiva wurden im Steuerinventar per Todestag die Grundpfandschulden lautend auf Z.____

von Fr. 180'000.-- zuzüglich Marchz insen von Fr. 1'667.50 und Todesfallkosten in der Höhe von Fr. 5'579.60 aufgeführt (Urk. 9/A.8 S. 3). 5.2 5.2.1

Bei der güterrechtlichen Auseinandersetzung werden Errungenschaft (Art. 197 ZGB) und Eigen gut (Art. 198 ZGB) jedes Ehegatten nach ihrem Bestand im Zeit punkt der Auflösung des Güterstandes ausgeschieden (Art. 207 Abs. 1 ZGB).

Die Beschwerdegegnerin ging bei der güterrechtlichen Auseinandersetzung vo n

einem ehelichen Vermögen per Todestag von insgesamt Fr. 1'083'500.-- (Liegen schaften Fr. 1'192'000.-- + Fr. 13'500.-- abzüglich Grundpfandschuld Fr. 180'000.--; Barschaften/Guthaben und Briefmarken Fr. 58'000. --) aus (Urk. 2 S. 6) . 5.2.2

Hiervon ordnete sie das bewegliche Vermögen, nämlich die Barschaft, Guthaben und Briefmarken mit einem Betrag von gerundet Fr. 58'000.-- der Errungen schaft (Art. 197 ZGB) zu (Urk. 2 S. 6) . Die s ist ange sichts von Art. 200 ZGB, wonach die Vermutung des Mit eigentums gilt und wonach das Vermögen eines Ehegatten bis zum Beweis des Ge gen teils als Errungen schaft gilt , nicht zu beanstanden , zumal sich nichts anderes aus den Akten ergibt .

Die Beschwerdeführerin bringt hiergegen im Einzelnen denn auch nichts vor. Sie wendet allerdings in Bezug auf das von ihr in die Ehe eingebrachte Bar v er mögen von Fr. 88'212.-- (Urk. 9/A.8 S. 2) ein , sie habe einen grossen Teil ihres in die Ehe eingebrachten Eigengutes zum Zeitpunkt des Todes des Ehe mannes noch besessen (Urk. 12 S. 5). Welchen Umfang dieser Teil gehabt habe und in welcher Form sich dieses Vermögen Anfang 1990 noch in ihrem Besitz befand respektive vorhanden war , substan tierte sie nicht. Namentlich gibt es keinen Hinweis darauf , dass e s sich etwa bei m Guthaben im H.____ -Anlageheft Nr. S.____ mit einem Betrag von Fr. 28'924.45

per 1990 , welches gemäss dem Steuerinventar als ein ziges auf den Namen der Be schwerde führerin lautete (Urk. 9/A.8 S. 3) , um Eigengut und nicht um Errungenschaft handelte. Im Steuerinventar vom 20. Juli 1990 war zum eingebrachten Vermögen der Beschwerdeführerin von Fr. 88'212.-- mit den Worten „bar, ins Haus gesteckt“ (Urk. 9/A.8 S. 3) vielmehr

unzweifelhaft festgehalten worden, dass diese s ein ge brachte Bar geld aufgebraucht worden war . Es kommt daher namentlich auch in Bezug auf das H.____ -Anlageheft Nr. S.____

die Ver mutung von Art. 200 ZGB zur Anwendung.

Der genaue Betrag de s gesamten beweglichen Vermögens mit

Konti - und Anlageguthaben , Marchzinsen, Rückerstattung sbetrag für die Steuern 1990 und Bar geld belief sich ge mäss dem Steuerinventar vom 20 . Juli 1990 auf Fr. 58' 758.25 (Urk. 9/A.8 S. 3) . Dieser Betrag ist somit - wie in der Darstellung hernach dar gestellt (E. 6.2.4)

- in der güter rechtlichen Auseinandersetzung als Errungen schaft der Eheleute zu berücksich tigen .

5.2.3

Nicht strittig und erwiesen ist sodann , dass sowohl die Liegenschaft an der D.____ , Kat.-Nr. J.____ , als auch da s Grundstück mit Rebhäuschen in Y.____ , Kat.-Nr. M.____ , Z.____ während der Ehe aus Erbschaft zugefallen und ihm daher als Eigengut anzurechnen sind (Urk. 1 S. 5 und S. 8, Urk. 2 S. 5 f. , Urk. 18; Art. 198 Ziff. 2 ZGB) . 5.2.4

Die Grundpfandschuld gegenüber der H.____ von Fr. 180'000.-- (Urk. 9/A.8 S. 4) ist in Anwendung von Art. 209 Abs. 2 ZGB, wonach eine Schuld diejenige Vermögensmasse belastet, mit welcher sie sachlich zusammenhängt, ebenfalls dem Eigengut des Ehe mannes anzurechnen. Dasselbe gilt für den Z ins auf die Grundpfandschuld für die Zeit vom 1. Dezember 1989 bis 28. Januar 1990 in der Höhe von Fr. 1'667. 50 , welcher im Steuerinventar per Todestag anteil mässig für dies e Zeit als offene Schuld aufgeführt wurde (Urk. 9/A.8 S. 4 und S. 8) . 5.2.5

Auch der Wert des Grundstück es mit Rebhäuschen in Y.____ , Kat.-Nr. M.____ , wel chen die Beschwerde gegnerin

ohne weitere Ausführungen im angefochtenen Entscheid mit Fr. 13'500.-- entsprechend dem in der Handänderungsanzeige vom 15. Mai 1990 aufge führten Wert (Urk. 9/D.4 S. 1) angenommen hat (Urk. 2 S. 3 und S. 6) , wird von der Beschwerdeführerin nicht bean standet . Ihre Ein wendungen be ziehen sich im Einzelnen allesamt auf den Wert der Liegen schaft an der D.____ in Y.____ , Kat.-Nr. J.____ (Urk. 1 S. 5 ff., Urk. 12 S. 2 ff.) .

Der

in der Handänderungsanzeige vom 15. Mai 1990 aufgeführte Wert von Fr. 13'500.-- gibt allerdings allein den von der Gebäudeversicherung fest geleg ten Wert des Rebhäuschens per 1978 wieder (Urk. 9/D.4 S. 1). Denn unter dem Gebäudeversicherungswert sind gemeinhin nur die reinen Wieder herstellungskosten des Gebäudes (nach Zerstörung) zu ver stehen (vgl. § 25 Abs. 2 in Verbindung mit § 34 des Gesetz es über die Gebäudeversicherung, GebVG [LS 862.1]) . Landwert , Um gebungskosten und die Erschliessung sind darin nicht ein geschlossen . Mit einer Gesamtfläche von 26,4 Aren (2,64 km² ; Urk. 9/A.8 S. 6) handelt es sich dabei nicht um eine kleine Parzelle .

Andererseits wurde im Steuer inventar der Steuerwert für das gesamte Grund stück mit Fr. 2'640.-- festgelegt (Urk. 9/A.8 S. 3) . Zudem wurde in der internen Aktennotiz der Beschwerde gegnerin

vom 27. März 2014 zutreffend festgehalten, dass es schwierig sei, den Wert dieses Grund stückes zu schätzen. Da es sich dabei um ein land wirtschaftliches Grund stück mit Teilungsbeschränkungen und einem Zweckentfremdungsverbot sowie einer Bewirtschaftungs- und Unter halts pflicht (vgl. den Auszug aus dem Grundbuch vom 1. Februar 1990, im Anhang zum Steuer inventar ; Urk. 9/A.8 S. 7) im Rah men des

Landwirtschafts gesetz (respektive des bäuerlichen Boden rechts; Art. 2 in Verbindung mit

Art. 6 Abs. 1 Bundes gesetz über das bäuerliche Boden recht , BGBB [gültig seit Januar 1994, zuvor u.a.: Bunde gesetz vom 12. Juni 1961 über die Erhaltung des bäuerlichen Grund besit zes,

EGG]) handle, unterliege es einer separa ten Ertrags bewertung (Urk. 9/F.18 S. 2). Auch gemäss

Art.

E. 17

Abs. 5 Satz 2 ELV gelangt der Ver kehrswert bei der Bewertung von Grundstücken nicht zur Anwen dung, wenn von Gesetzes wegen ein Rechts anspruch auf den Erwerb zu einem tieferen Wert besteht, was insbe sondere beim bäuer lichen Bodenrecht auf bestimmte Personen zutrifft. Diese haben Anspruch auf Über nahme eines land wirtschaftli chen Gewerbes zum Ertragswert und eines land wirtschaftlichen Grund stückes zum doppelten Er trags wert (vgl. Art. 10-11, 17, 21, 44, 49 BGBB; AHI 1998 274; BGE 120 V 10, 125 V 69, 138 III 548 ; Müller, Recht sprechung des Bun des gerichts zum Sozial versicherungs recht , Bundes gesetz über Ergänzungs leistungen zur Alters-, Hin terlassenen- und Invaliden versicherung , 2. Auflage 2006, Rz 475).

Vor diesem Hintergrund und da es fraglich ist, ob eine rück wirkende Schätzung diese Grundstückes einen viel höheren und

präzise ren damaligen W ert be nen nen könn t e , ist auf eine solche angesichts des unstrittigen Wertes zu ver zichten und ist mit den Parteien jedenfalls vom genannten höheren Betrag von Fr. 13'500.-- als Wert der gesamten Liegenschaft Kat.-Nr. M.____ per 1990 aus zu gehen. 6 . 6.1

Bezüglich des von der Beschwerdegegnerin angenommenen Nettow erts der Liegenschaften von Fr. 1'205'500.-- (Fr. 1'192'000.-- + Fr. 13'500.-- - Fr. 180'000.--) bestreitet die Beschwerdeführerin (Urk. 1 S. 5 ff.) sowohl den Wert der Liegen schaft an der D.____ (Kat.-Nr.

J.____) von Fr. 1'192'000.--, welche n die Beschwerdegegnerin gestützt auf die Verkehrs wert berechnung des Steueramtes Y.____ vom 6. März 2014 (Urk. 9/A.9) festgelegt hat, als auch die von der Be schwerde gegnerin gewählte Aufteilung (Urk. 2 S. 6) des Wertes der Liegen schaft Kat.-Nr. J.____ auf das Eigengut der Ehegatten

im Verhältnis 2/3 (Ehemann) zu 1/ 3 (Ehefrau) . 6.2 6.2.1

Die

Aufteilung des Wertes der Liegenschaften 2/3 zu 1/3 begründete die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid damit, dass die Beschwerde führerin ihr

Eigengut von Fr. 88'212.-- in die Liegenschaft, mithin in das Eigen gut des Ehemannes investiert habe und damit rund acht Mal m ehr einge bracht habe als dieser. Sie habe daher ein Anrecht auf den Wertzuwachs der Liegen schaft gehabt , wobei die Bestimmung dieses Wertzuwachses äusserst schwierig sei. Mangels weiterer exakter Angaben werde die Annahme getroffen, dass der Wertzuwachs so entstanden sei, dass eine Verteilung des gesamten Wertes zu zwei Dritteln dem Ehemann und zu einem Drittel der Ehefrau

zukomme (Urk. 2 S. 5 f.).

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, die Beschwerdegegnerin gehe selbst nicht davon aus, dass ihre Behauptungen überwiegend wahr scheinlich seien. Sie, die Beschwerdeführerin, habe einen Teil ihres Eigengutes für die notwendigen Anschaffungen wie Möbel, Vorhänge, Gerätschaften aufgewendet und einen Teil ihres Vermögens habe sie behalten. Der Umbau der Liegenschaft (vor dem Tod ihres Ehemannes) sei nicht durch ihr Eigen gut , sondern durch die Aufnahme einer Hypothek finanziert worden (Urk. 1 S. 11) . 6.2.2

Der Beschwerdeführerin ist insofern zuzustimmen, als die Aufteilung des Wertes der Liegenschaft Kat.-Nr. J.____ per 1990 mit 2/3 zu 1/3 nicht ohne Weiteres gerechtfertigt ist. Jedoch durfte die Beschwerdegegnerin aufgrund der

Bemerkung im Steuerinventar vom

E. 20

. Juli 1990, Urk. 9/A.8) aufgeführte Wert (von Fr. 227'000.--) sei aus heutiger Sicht doch sehr tief, was es schwer mache, diesen als akzeptable Ausgangsbasis zu betrachten. Zudem gehe das Steueramt für die Berechnung von Liegenschaften von tieferen Voraussetzungen aus. Der Steuer wert betrage lediglich zirka 70 % eines Verkehrs- und Realwertes. Mit dem vom Steueramt (am 6. März 2014) berechneten Steuerwert von Fr. 1'192'000.-- (Urk. 9/A.9) würde dabei ein Wert der Liegenschaften von über 1,7 Millionen resultieren (Urk. 2 S. 4 und S. 6).

In der Beschwerdeantwort erklärt die Beschwerdegegnerin zudem, bei der Wertberechnungsmethode des Mittels zwischen Steuer- und Versicherungswert, wie sie im Urteil des Bundesgerichts P 50/200 vom 8. Februar 2001 für den dortigen Fall als angemessen beurteilt worden sei, handle es sich um eine sehr grobe Wert schätzungs methode . Dabei sei zu berücksichtigen, dass ein Mittel mit einem Steuerwert von Fr. 227'000.-- berechnet werde, der grundsätzlich von beiden Parteien in Zweifel gezogen werde. Erkundigungen beim Steueramt Y.____ hätten ergeben, dass es

den Wert der Liegenschaft in der Verkehrswertberechnung vom 6. März 2014 auf der Grundlage eines Einfamilienhauses bestimmt habe. Beim Wohnhaus auf der Liegenschaft an der D.____ handle es sich um ein Zweifamilienhaus. In der Vergangenheit habe es gewisse Probleme mit der Steuerwertberechnung gegeben, weil Einfamilienhäuser im Rahmen eines klar vorgegebenen Schemas berechnet würden, während bei Mehrfamilienhäusern eine Berechnung mit einem kapitalisierten Ertrag zur Wertbestimmung angewendet werde (Urk. 8 S. 2 f.) . 7.2.7.2 .1

Da der Kanton Zürich von der Möglichkeit gemäss

Art. 17 Abs. 6 ELV, für die Verkehrswertbestimmung den für die interkantonale Steuerauscheidung massgebenden Repartitionswert anzuwenden, keinen Gebrauch macht (vgl. E. 1.2.3 hiervor) , ist der Verkehrswert der Liegenschaft per Anfang 1990 im Sinne von Art. 17 Abs. 5 ELV anderweitig zu bestimmen.

Abzustellen ist dabei auf einen amtlichen oder allgemein anerkannten Schätzungswert (Urteil e

des Bundesgerichts P

48/04 vom 22. Februar 2005 E. 2 mit Hinweis).

Unter dem Verkehrswert ist der Verkaufswert zu verstehen, den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt. Die Berechnung des Verkehrswertes (= Marktpreis) von Liegenschaften erfolgt bei überbauten Grundstücken in der Regel auf Grund einer Kombination von Real- und Ertragswert, wobei unter Realwert der Anlagewert (bestehend aus Bau- und Landwert) und unter Ertragswert der kapitalisierte Bruttoertrag zu verstehen ist (Urteil des Bundesgerichts P 62/01 vom 30. Mai 2003 E. 3.2 mit Hinweisen). Die Bestimmung des Verkehrswertes anhand des gewichteten Mittels aus Real- und Ertragswert ist als Methode (im normalen Geschäftsverkehr) anerkannt und verbreitet. Die Gewichtung hängt von der Art des Bewertungsobjekts im konkreten Einzelfall ab (vgl. BGE 125 III 1 E. 5; 134 III 42 E. 4, je Wohn- und Geschäftsliegenschaften betreffend; Urteil des Bundesgerichts 5A_591/2009 vom 22. Oktober 2009 E. 2.3).

Das Bundesgericht hat festgehalten, dass der an sich als Verkehrswert massgebende Verkaufswert, den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt, eine konkrete und aktuelle Liegenschaftsschätzung voraussetzt, weshalb diese Bewertungsmethode für die Ermittlung des Zusatzleistungsanspruchs nicht praktikabel sei und der zusatzleistungsrechtliche Verkehrswert sich soweit möglich und sinnvoll auf geeignete anderweitige Schätzungswerte zu stützen habe (Urteil 8C_849/2008 vom 16. Juni 2009, E. 6.3.4). Als solche geeignete andere Methode hat das Bundesgericht neben dem bereits im Gesetz genannten Repartitionswert (Art. 17 Abs. 6 ELV; Urteil des Bundesgerichts P 31/01 vom 13. Dezember 2001, E. 2a) im Falle einer bebauten Liegenschaft etwa das Abstellen auf das Mittel zwischen dem Steuerwert und dem Gebäudeversicherungswert, wie es im Kanton Thurgau praktiziert wird, als in der Regel sachgerecht beurteilt (Urteil 8C_849/2008 vom 16. Juni 2009, E. 6.3.4). Das Bundesgericht gelangte aber auch schon zur Beurteilung, diese Berechnungsmethode führe im konkreten Fall nicht ohne Weiteres zu einem vertretbaren Ergebnis, und hielt deshalb eine konkrete rückwirkende Liegenschaftsschätzung für erforderlich (Urteil P 49/05 vom 9. Juni 2006, E. 2.2 und E. 2.3).

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 dem den Kanton Zürich betreffenden Urteil 9C_396/2013, 9C_397/2013, 9C_398/2013 vom 15. Oktober 2013 kam das Bundesgericht in Bezug auf ein Reiheneinfamilienhaus

zum Schluss, dass die Addition des Zeitwerts der auf dem Grundstück liegenden Gebäude und des Marktwerts des Bodens stelle eine geschützte Vermögensermittlung dar (E. 7.1.2; vgl. Carigiet/Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Aufl. 2009, S. 171 f. mit Hinweis auf AHI-Praxis 1998 S. 274 f.). 7.2.2

Die Beschwerdegegnerin schloss als mögliche Grundlage für die Bestimmung des hier massgeblichen Schätzungswertes der fraglichen Liegenschaft Kat. Nr.

J. ___ zu Recht den im Steuerinventar vom 20. Juli 1990 (Urk. 9/A.8 S. 3) genannten Steuerwert per 31. Dezember 1988 gemäss der Steuerermittlung

des Gemeindesteueramtes Y. ___ vom Januar 1989 von Fr. 227'000.-- (Urk. 9/D.8) als zu tief aus. Er basiert auf früheren Steuerwerten und betrifft nicht das Jahr 1990.

Daran ändert nichts, dass derselbe Betrag auch in der Meldung über Anteile an Hinterlassenschaften des Kantonalen Steueramtes Zürich, Abteilung Erbschafts- und Schenkungssteuer, vom 16. Januar 1991 aufgeführt wurde. Ebenfalls keine verlässliche und rechtsprechungsgemässe Grundlage bildet die in derselben Meldung aufgeführte Bewertung der Liegenschaft im Betrag von Fr. 570'000.--

(Urk. 9/D.5), zumal es sich dabei um den für das Erbschaftssteuerverfahren herangezogenen Wert handelte und im Einzelnen nicht aufgeführt wurde, wie diese Schätzung vorgenommen wurde. 7.2.3

Bei der Verkehrswertberechnung für das Jahr 1990 vom 6.

März 2014 (Urk. 9/A.9), die Fr. 1'192'000.-- ergeben hat und auf welche die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Entscheid (Urk. 2) abstellte, wurde der Zeitwert der auf dem Grundstück liegenden Gebäude und der Marktwert des Bodens addiert (Urk. 9/A.9 S. 1). Hierbei berücksichtigte das Steueramt Y.____ grundsätzlich korrekt den Zeitwert aller drei Gebäude (Wohnhaus Baujahr 1730, Gerätehaus Baujahr 1929, Schopf Baujahr 1961) auf dem Grundstück, indem sie vom indexbereinigten Gebäudeversicherungsbasiswert je eine Altersentwertung von 1 % pro Jahr bis zu 40 % in Abzug brachte.

Auch ist der verwendete Landwert von Fr. 510.--/m² respektive Fr. 680.--/m² entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin durchaus nachvollziehbar. Den gesamten Landwert legte das Steueramt bei einer Fläche von 967 m²

und einem Quadratmeterpreis von Fr. 510.--, der 75 % vom Bodenpreis des Jahres 1990 von Fr. 680.--/m² berücksichtigte, auf

Fr. 493'170.-- fest (Urk. 9/A.9 S. 1). Gemäss der Bodenpreis-Statistik des Kantons Zürich im Jahr 2010 (Newsletter des Statistischen Amtes des Kantons Zürich, www.statistik.zh.ch

, NewsStat Nr. 90/Oktober 2011, Bodenpreisstatistik statistik.info 2011/12) hatte sich der Bodenmarkt in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre zunehmend verengt, was sich in einer Verdoppelung der Bodenpreise innerhalb weniger Jahre niederschlagen habe. 1991 sei die Blase geplatzt und die Preise seien zusammengefallen. Seither - das heisst bis 2010 - habe der mittlere Bodenpreis nicht mehr das Niveau der Jahre um 1990 erreicht. Der mittlere Quadratmeterpreis im Kanton Zürich liege aktuell bei Fr. 658.-- (statistik.info 2011/12, S. 13). Der Graphik 10 zur regionalen Bodenpreisentwicklung ist zu entnehmen, dass der Bodenpreis in der Region von Y.____ (V.____, vgl. die Raumgliederung auf S. 15) schon in den Jahren 1991/94 im Mittel über Fr. 500.-- lag (statistik.info 2011/12, S. 12). Die zur Diskussion stehende Liegenschaft befindet sich mitten im Dorfkern von Y.____ mit Anbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz sowohl zum städtischen Raum von W.____ als auch von AA.____, so dass es nahe liegt, dass der Bodenpreis 1990 deutlich über dem Medianwert von über Fr. 500.-- lag. Insofern wäre die Verkehrswertberechnung vom 6. März 2014 nicht zu beanstanden.

Jedoch bediente sich das Steueramt einer Methode zur Wertbestimmung für Einfamilienhäuser. Auch im Urteil des Bundesgerichts

9C_396/2013, 9C_397/2013, 9C_398/2013 vom 15. Oktober 2013, E. 7.1.2,

mit welchem diese Vermögensermittlungsmethode (AHI 1998 S. 275 mit Verweis auf das unveröffentlichte Urteil des Bundesgerichts vom 13. November 1997) geschützt wurde,

war ein Reiheneinfamilienhaus zu bewerten. Auf dem Markt orientiert sich der Verkehrswert von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern erfahrungsgemäss hauptsächlich am Realwert, der insoweit stärker gewichtet werden darf (vgl. Urteile des Bundesgerichts 5A_294/2008 vom 18. August 2008 E. 3.3.3 und 5A_591/2009 vom 22. Oktober 2009 E. 2.3).

Hier handelt es sich gemäss der H.____-Schätzung vom 13. Februar 1975 dagegen um eine Dreifamilienhaus, welches im Parterre eine 4,5-Zimmerwohnung mit Bad, im Obergeschoss mit Aussenaufgang eine 2-Zimmer-Altwohnung ohne Bad und eine 3-Zimmerwohnung mit (damals) neuem Bad, modernisiert, sowie ein Einzelzimmer mit separatem WC beinhaltete. Nebst dem Anbau mit einem Werkstatttraum, einem offenen Unterstand und einen Schopf befanden

sich zudem eine Garage und zwei Autoabstellplätze auf dem Grundstück (Urk. 3/7 S.6 f.). Angesichts dieser Aufteilung des Hauses erscheint die Verwendung der besagten Methode für die Schätzung eines Einfamilienhauses (vgl. dazu auch die Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2009 vom 12. August 2009, Rz 20 ff.; LS 631.32) nicht als angemessen, weshalb darauf nicht abzustellen ist.

Im Übrigen wäre der verwendete Wohnbaupreise-Index von 866.5 % per 1. November 1990 (Urk. 9/A.9 S. 1) auf jenen von 858.5 % per 1. April 1990 (vgl.

Zürcher Index der Wohnbaupreise, einsehbar unter www.statistik.zh.ch

/ [internet/justiz_inneres/statistik/de/daten/daten_arbeit_wirtschaft/preise.html](http://internet.justiz.inneres/statistik/de/daten/daten_arbeit_wirtschaft/preise.html))

zu korrigieren, da dieses Datum näher beim Datum des Todes am Ende Januar 1990 respektive der Erteilung Mitte Mai 1990 liegt. 7.2.4

Die Berechnung des Steuerwertes des Gemeindesteueramtes Y.____ vom 6. Februar 1991 (Urk. 9/D.6) sodann

ermittelte einen Vermögenssteuerwert von Fr. 296'000. per 1. Januar 1990 anhand einer Real- und Ertragswertermittlung von 1 :

3. Diesen Wert möchte die Beschwerdegegnerin zusammen mit dem Gebäudeversicherungswert gemäss der Handänderungsanzeige (Urk. 9/D.4) im Sinne der Methode des Mittelwertes von Steuerwert und Gebäudeversicherungswert als Grundlage zur Liegenschaftenschätzung heranziehen.

Der Realwert wurde bei dieser Steuerwerteinschätzung mit einem Landwert von Fr. 60.-- pro m² und einem Gebäudeversicherungsbasiswert von Fr. 111'000.-- sowie einem Wohnbaupreisindex von 320 % bestimmt, so dass der Betrag von insgesamt Fr. 413'580.-- resultierte ($[973 \text{ m}^2 \times \text{Fr. } 60.--] + [\text{Fr. } 111'000.-- \times 320 : 100]$). Den Ertragswert von Fr. 178'285.-- berechnete das Gemeindesteueramt Y.____ mittels der Kapitalisierung des Bruttojahresertrages (Mietwert) von Fr. 15'600.-- mit 8,75 % ($\text{Fr. } 15'600.-- \times 8,75 : 100$). Dies ergab die folgende Berechnung: $(1 \times \text{Realwert à Fr. } 413'580.--) + (3 \times \text{Ertragswert à Fr. } 178'285.--) : 4 = \text{Fr. } 237'108.--$. Diesen Betrag erhöhte das Gemeindesteueramt Y.____ um 25 % (Fr. 59'277.--) gemäss steuerrechtlicher Weisung (Zürcher Steuerbuch Nr. 22/19) auf gerundet Fr. 296'000.-- (Urk. 9/D.6).

Diese steuerrechtliche Bewertung ermittelte zwar den Vermögenssteuerwert der Liegenschaft an der D.____ in Y.____

per 1. Januar 1990 mit einer Schätzungsmethode für ein Mehrfamilienhaus, bei der nicht nur der Real-, sondern auch der Ertragswert berücksichtigt wurde. Beim Realwert wurde allerdings ein Landwert von nur Fr. 60.-- pro m²

verwendet, der - wie hier vor ausgeführt (E. 7.2.3) - überwiegend wahrscheinlich weit unter dem durchschnittlich im Kanton Zürich 1990 auf dem Markt erzielbaren Wert lag. Zudem wurde ein Bauwert-Index von nur 320 % verwendet, der markant unter dem statistischen Index von 858.5 % per 1. April 1990

gemäss dem Zürcher Index der Wohnbaupreise

lag.

Auch wurde nicht der Ertragswert und damit die hypothetischen Mieteinnahmen drei Mal mehr gewichtet als der Realwert, was sich zwar mit den drei Wohnungen im Wohnhaus (Urk. 3/7 S. 7) erklären lässt. Jedoch wurde der

als Bruttojahresertrag berücksichtigte Betrag

von Fr. 15'600.-- aus dem Eigenmietwert

mit 14 % des Basiswertes von Fr. 111'000.-- ermittelt (Urk. 9/D.6) und nicht etwa auf die tatsächlichen oder damals (1990) vergleichsweise marktüblichen Mieten abgestellt.

Vor diesem Hintergrund kann aus dem

so ermittelten Vermögenssteuerwert von Fr. 296'000.--

auch im Mittel mit dem Gesamtbetrag der Gebäudewerte gemäss der Gebäudeversicherungsschätzung per 1987 von Fr. 826'200.-- (Fr. 799'000.-- + Fr. 16'400.-- + Fr. 10'800.--; Urk. 9/D.4) kein verlässlicher Verkehrswert resultieren, zumal er mit Fr. 561'100.-- fast die Hälfte der Verkehrswertberechnung vom 6. März 2014 (Urk. 9/A.9 S. 1) ausmachen würde.

Es kann zur Bestimmung des Liegenschaftswertes somit auch nicht auf das Mittel der Werte gemäss der Steuerwertberechnung des Gemeindesteueramtes Y.____ vom 6. Februar 1991 (Urk. 9/D.6) und der Handänderungsanzeige vom 16. Mai 1990 abgestellt werden (Urk. 9/D.4). Was die Beschwerdeführerin des Weiteren dazu vorbringt, führt zu keiner anderen Betrachtungsweise. 7.3

Es fehlt demnach an einer hinlänglich verlässlichen Liegenschaftsschätzung. Bei gegebener Akten- und Sachlage ist von der Beschwerdegegnerin daher eine konkrete retrospektive Immobilienschätzung des

Verkehrswertes der Liegenschaft an der D.____ in Y.____, Kat.-Nr. J.____, per Anfang 1990 nach allgemein anerkannten Methoden durch einen

spezialisierten Sachverständigen einzuholen. 8.

Die Schätzung wird auch relevant sein für die Bestimmung der Höhe des kapitalisierten Wohnrechts, das die Beschwerdeführerin als Gegenleistung für die Überlassung der Liegenschaft an ihren Sohn erhalten hat. Analog zur Bewertung einer entäusserten

Liegenschaft nach dem Verkehrswert ist bei der Bewertung des Wohnrechts (Gegenleistung) vom Marktmietwert - und nicht vom (steuerlichen) Eigenmietwert - auszugehen und dieser ist alsdann nach den Kapitalisierungstabellen der Eidgenössischen Steuerverwaltung - und nicht etwa nach den Stauffer/Schätzle-Tabellen, wie dies die

Beschwerdeführerin vor brachte (Urk. 1 S. 10) - zu kapitalisier en (BGE 122 V 398 E. 3a;
SVR 2003 EL Nr. 1, S. 1 f. E. 1b , Urteil e
des Bundesgerichts P 80/01 vom 7. Februar 2003 E.

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