

ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2017.00030

vom 12. September 2018

ZH Sozialversicherungsgericht, 2018-09-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2017.00030

FR: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2017.00030 du 12 septembre 2018

IT: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2017.00030 del 12 settembre 2018

Erwägungen

E. 1

X.____, geboren 1950, meldete sich am 29. September 2016 bei der Gemeinde Y.____, Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV (nachfolgend: DZL), zum Bezug von Zusatzleistungen zu ihrer Altersrente

(Urk. 7/7) an (Urk. 7/1).

Die DZL sprach der Versicherten mit Verfügung vom 20. Dezember 2016 Zusatzleistungen in der Höhe von insgesamt Fr. 635.-- pro Monat respektive Fr. 7'620.-- pro Jahr (Ergänzungsleistungen und Beihilfe) ab dem 1. November 2016 zu (Urk. 7/18/1 S. 2). Dabei berücksichtigte sie unter anderem die Erbschaftsanteile der Versicherten an zwei Liegenschaften in Italien als Vermögen im Betrag von Fr. 9'847.-- (Wert per Ende 2015; Urk. 7/18/2 S. 1, Urk. 7/18/3, Urk. 7/9). Dagegen erhob die Versicherte mit Schreiben vom 25. Januar 2017 Einsprache (Urk. 19/2), welche die DZL mit Einspracheentscheid vom 14. Februar 2017 abwies (Urk.).

E. 1.1

Der Bund und die Kantone gewähren Personen, welche die Voraussetzungen nach den Art. 4 bis Art. 6 des 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. 1.2.1

Die jährliche Ergänzungsleistung hat dem Betrag zu entsprechen, um den die anerkannten Ausgaben

die

anrechenbaren Einnahmen übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG). Die anrechenbaren Ausgaben werden nach Art. 10 ELG, die Einnahmen nach Art. 11 ELG ermittelt.

Als Einnahmen angerechnet werden unter anderem Einkünfte aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen (Art. 11 Abs. 1 lit. b ELG) sowie (bei Altersrentnerinnen und Altersrentnern) ein Zehntel des Reinvermögens, soweit es bei alleinstehenden Personen Fr. 37'500.-- übersteigt (Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG). Grundsätzlich anrechenbar sind namentlich auch Liegenschaften eines Versicherten im Ausland (Urteil des Bundesgerichts 8C_187/2007 vom 22. November 2007 E. 6.2).

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 Anrechnung nur tatsächlich vereinnahmte Einkünfte und vorhandene Vermögenswerte zu berücksichtigen, über die der Leistungsansprecher ungeschmälert verfügen kann (BGE 127 V 248 E. 4a, 122 V 19 E. 5a).

Die Anrechnung eines Sachwertes im Rahmen von Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG beruht auf der Fiktion, dass er jederzeit in liquides Vermögen umgewandelt werden und als solches verzehrt werden kann. Die zeitliche Verzögerung, die mit einer Umwandlung eines konkreten Vermögenswertes in liquides Vermögen verbunden wäre, wird ignoriert. Ist indessen die Umwandlung in liquide Mittel nicht möglich oder der Zugriff darauf verwehrt, entfällt die Anrechnung. (Jöhl / Usinger-Egger, Ergänzungsleistungen zur AHV / IV, in: Soziale Sicherheit, SBVR Bd. X IV, 3. Aufl. 2016, S. 1842 ff. R z 161 f.; Urteil des Bundesgerichts 9C_447/2016 vom 1. März 2017 E. 4.1).

E. 1.3

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). Die Kantone können anstelle des Verkehrswertes einheitlich den für die interkantonale Steuerauscheidung massgebenden Repartitionswert anwenden (Abs. 6).

Der Kanton Zürich hat indessen 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. 2

Hiergegen erhob die Versicherte mit Eingabe vom 10. März 2017 (Urk. 1) Beschwerde und beantragte, der Einspracheentscheid vom 14. Februar 2017 sei abzuweisen und es sei ihre Einsprache vom 26. (richtig: 25.) Januar 2017 (Urk. 19/2) gegen die Verfügung vom 20. Dezember 2016 neu zu überprüfen und gegebenenfalls gutzuheissen. Die Beschwerdegegnerin ersuchte in der Beschwerdeantwort vom 12. April 2017 sinngemäss um Abweisung der Beschwerde; eventualiter sei die von der Beschwerdeführerin in Aussicht gestellte amtliche Schätzung einer neuen ZL-Berechnung zugrunde zu legen (Urk. 6). Am 6. Februar 2018 teilte die Beschwerdegegnerin dem Gericht auf telefonische Nachfrage hin mit, dass von der Beschwerdeführerin keine amtliche Schätzung eingereicht worden sei (Urk. 9).

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

E. 2.1

) obliegt es jedoch der Beschwerdegegnerin, den Verkehrswert der zur Diskussion stehenden Immobilien zu ermitteln. Namentlich hat eine Marktwertschätzung - und auch eine amtliche Schätzung

- auf Kosten der Beschwerdegegnerin zu erfolgen (Jöhl / Usinger -Egger , a.a.O. S. 1852 FN 736).

Die Beschwerdeführerin muss der Beschwerdegegnerin aufgrund der Mitwirkungs pflicht nach Art. 28 Abs. 2 ATSG zwar sämtliche Unterlagen zur Verfügung stellen, welche die Verkehrswertschätzung ermöglichen; die aktive Rolle, welche die Beschwerdegegnerin bei der Ermittlung einzunehmen hat, gebietet jedoch, dass sie diese Unterlagen genau bezeichnet und die Beschwerde führerin explizit und unter Ankündigung von Säumnisfolgen dazu auffordert, sie einzureichen. 5.2.3

Im Übrigen ist der Umstand, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin im Ausland liegt, für sich allein kein Grund, von einer konkreten, aktuellen Schätzung abzusehen. Vielmehr hat das Bundesgericht im Falle einer Wohn liegenschaft in Frankreich auf eine aktuelle Schätzung eines französischen Architekten abgestellt (Urteil des Bundesgerich ts P 25/01 vom 26. Juni 2001 E. 3a), und im Falle einer Wohn liegenschaft in Tunesien hat es der Verkehrs wertschätzung eines einheimischen Architekten den Vorzug gegenüber derjenigen der schweizerischen Verwaltung gegeben (Urteil des Bundesgerichts 9C_540/2009 vom 17. September 2009 E. 4 und E. 5.2). Im letzteren Fall hat das Bundesgericht zudem festgehalten, der Verkehrswert könne korrektermassen nur durch einen Vergleich mit ähnlichen Objekten - unter Berücksichtigung der Kriterien der Grösse des Grundstücks, der Anzahl Zimmer, der Lage (ver kehrsmässige Erschliessung, Distanz zum Meer), der Wohnqualität (ruhiges oder lärmiges, ärmliches oder vornehmes Quartier) und des Ausbaustandards - hinreichend genau geschätzt werden, und hat die vor handene, diesen Anforderungen nicht vollumfänglich genügende ein heimische Schät zung nur für den Fall als ausreichend erachtet, dass eine genauere Schätzung nicht mit ver nünftigen Aufwand zu bekommen sei (E. 5.3). 5.3 5 .3.1

In Bezug auf den von der Beschwerdegegnerin als "Vermögensertrag" (Art. 11 Abs. 1 lit . b ELG) berücksichtigten (pauschalen) Betrag von Fr. 394.-- ist ebenfalls zu beachten, dass er ausgehend von - wie hiavor aufgezeigt (E. 4.1.2) - falschen Berechnungen ermittelt wurde.

Ausserdem ist relevant, dass die italienischen Liegenschaften gemäss den Anga ben der Beschwerdeführerin

nicht genutzt werden und leer stehen. Damit ist die Frage, ob ein Ver mögensertrag anzurechnen sei, aufgrund von Art. 11 Abs. 1 lit . g

ELG zu be antworten. Danach sind auch Einkünfte und Vermögenswerte als Ein nahmen anzurechnen, auf die verzichtet worden ist. Ein solcher Verzicht liegt vor, wenn die Möglichkeiten zur Erzielung eines Ertrages aus einer Immobilie nicht oder nicht ausreichend ausgeschöpft werden . Ein Verzicht auf die Erzielung eines Ertr ages aus einer Immobilie liegt dann vor, wenn es dem Nutzungs berechtigten zumutbar und objektiv möglich wäre, die Immobilie entgeltlich durch eine Dritt person nutzen zu lassen. Objektiv möglich ist die Überlassung zur Nutzung, wenn die Art des Nutzungsrechts dies erlaubt, wenn die Immobilie geeig net ist, um damit einen Ertrag zu erzielen, und wenn eine Nachfrage nach nutzbaren Im mob i lien der betreffenden Art, Grösse, Lage etc. besteht. Bei Liegen schaften, die keinen ernsthaften Mangel aufweisen, besteht eine natürliche Ver

mutung für eine Verwertbarkeit der Nutzungsmöglichkeiten zu einem angemessenen Preis. Diese kann durch ernsthafte, aber erfolglose Bemühungen um eine entgeltliche Drittvermietung widerlegt werden (Jöhl / Usinger -Egger, a.a.O., S. 1838 f.

Rz 157 ; vgl. auch Wegleitung des Bundesamtes für Sozialversicherungen [BSV] über die Erzeugungsleistungen zur AHV und IV [WEL], gültig ab 1. April 2011, Stand 1. Januar 2018,

Rz 3433.03). 5 .3.2

Es ist somit nicht massgeblich, ob die Liegenschaften im Zeitraum ab Ende 2015 tatsächlich vermietet wurden, sondern nur, ob dies grundsätzlich möglich war respektive ist, und wenn ja, zu welchem Preis. Massgeblich ist derjenige Ertrag, den die Beschwerdeführerin bei Vermietung der in ihrem Miteigentum stehenden Liegenschaften in Norditalien tatsächlich erzielen könnte, das heisst ihr Anteil an einem markt konformen Mietzins (vgl. SVR 1997 EL Nr. 38 S. 117 E. 6 in fine ; Urteil des Bundesgerichts P

33/05 vom 8. November 2005 E. 4 mit weiteren Hinweisen) .

Vom (allfälligen) Bruttoertrag ist sodann ein für die Steuern massgeblicher Pauschalbetrag für Gebäudeunterhaltskosten und die Hypothekenzinsen (bis maximal in der Höhe der Mieteinnahmen ; BGE 142 V 311 E. 4) in Abzug zu bringen, wie dies die Beschwerdegegnerin mit 20 % grundsätzlich korrekt vorgenommen hat (vgl. Art. 10 Abs. 3 lit. b ELG in Verbindung mit Art. 16 ELV ; vgl. auch WEL

Rz 3260.02 und § 30 Abs. 5 des Steuergesetzes des Kantons Zürich mit Verweis auf die Verfügung der Finanzdirektion über die Pauschalierung der Kosten für den Unterhalt und die Verwaltung von Liegenschaften des Privatvermögens vom 7. September 2002 Ziff. II)

Zusätzlich sind die Anteile von 65/1449 und 1/3 durch entsprechende Reduktion des Nettoertrages zu beachten. 5 .3.3

Anzurechnen sind

folglich

gegebenenfalls objektiv erzielbare und ortsübliche Netto-Mieteinnahmen. Ob eine Vermietung der betreffenden Liegenschaften in der norditalienischen Bergregion in ihrem Zustand

ab Ende 2015 überhaupt möglich war/ist, und wenn ja, ob ganzjährig oder nur saisonal, sowie zu welchem Preis, ist den Akten nicht zu entnehmen. Auch hierzu bedarf es weiterführender sachverständiger Abklärungen.

Das Bundesgericht hat im Urteil P 33/05 vom 8. November 2005 in einem ähnlich gelagerten Fall festgehalten, im Hinblick auf die Schwierigkeiten, mit welchen EL-Durchführungsorgane bei der Beurteilung ausländischer Wohnungsmarktverhältnisse konfrontiert seien, könne im Einzelfall sowohl die Berechnungsmethode der Verwaltung (Mittelwert von 5 % des Verkehrswertes abzüglich Pauschalabzug für die Gebäudeunterhaltskosten von 20 % vom Liegenschaftsertrag)

als auch das im (dort) angefochtenen Entscheid gewählte Vorgehen (durchschnittlicher Zinssatz für Spareinlagen im Vorjahr des Bezugsjahres ; AHI 1994 S. 157 E. 4b, WEL

Rz

3482.10)

einen hinreichenden Erfahrungs- und Annäherungswert liefern, der dem tatsächlich erzielbaren Marktmietwert einer im Ausland gelegenen Liegenschaft nahe komme . Welche Methode jeweils im konkret zu beurteilenden Fall zu einem realistischeren Wert führe , könne nicht zum Vorneherein gesagt werden. Viel mehr sei derjenige fiktive Mietzins zu eruiieren, welcher am ehesten die relevanten Marktverhältnisse widerspiegeln würde (E. 3-4) . 5.3.4

Es ist vor diesem Hintergrund daher festzuhalten, dass die von der Beschwerdegegnerin angewandte Formel „(Ermittelter Wert der Liegenschaften x 5 %) - 20 % Unterhalt = Ertrag“

dem Grundsatz nach als Methode zur Ertragsbestimmung nicht zu beanstanden ist. Jedoch ist diese nicht gänzlich ohne Blick auf die möglichst realistischen Marktverhältnisse und Mietzinseinnahmen vergleichbarer Immobilien in der Provinz B._____

ab Ende 2015 anzuwenden. Eine Immobilien schätzung hat sich daher auch zu dieser Frage zu äussern. 6.

6.1

Nach dem Gesagten folgt , dass der von der Beschwerdegegnerin in der ZL-Berechnung für die Zeit ab November 2016 berücksichtigte Betrag "Vermögen Liegenschaft" von Fr. 9'647.-- (Urk. 7/18/2) und der daraus

abgeleitete Vermögensertrag von Fr. 394.-- (Urk. 7/18/3) nicht korrekt sind .

Diese Beträge sind entsprechend dem Ergebnis einer von der Beschwerdegegnerin für die Zeit ab Ende 2015 einzuholenden , konkreten (sach verständigen amtlichen oder gutachterlichen) Verkehrswertschätzung der betreffenden Immobilien in den norditalienischen Gemeinden Z._____ und A._____ zu korrigieren. Hernach ist der Anspruch der Beschwerdeführerin für die Zeit ab November 2016 neu fest zulegen. 6.2

Von einer solchen Verkehrswertschätzung kann im Übrigen abgesehen werden, wenn sich die Parteien vergleichsweise auf einen Wertbetrag einigen oder wenn mit der Schätzung (wegen aussergewöhnlicher Umstände) ein unvernünftiges Verhältnis mässiger Aufwand verbunden ist .

Insbesondere in Bezug auf die im " Catasto die Terreni " der Gemeinde A._____

aufgeführten ländlichen /land wirtschaftlichen Grund stücke Nr. 31.939 und 31. 971 (Urk. 7/9 S. 3) könnte es sich angesichts des wahrscheinlich eher geringen Verkehrswertes rechtfertigen, vergleichsweise auf eine vereinfachte, schematische Schätzung abzu stellen .

E. 2.2

Für die Berechnung der Erträge aus den Immobilien, welche grundsätzlich nach Art. 11 Abs. 1 lit . b ELG als Einnahmen in der ZL-Berechnung zu berücksichtigen sind, verwendete die Beschwerdegegnerin sodann ebenfalls eine allgemeine Formel, nämlich „ (Ermittelter Wert der Liegenschaften x 5 %) - 20 % Unterhalt = Ertrag“ . Sie nahm damit die folgende (gerundete) Berechnung vor: 5 % von Fr. 9'847.-- = Fr. 492.--; abzüglich 20 % (Fr. 98.--) = Fr. 394.-- (Urk. 7/18/3).

Dieser mit einem Mittelwert von 5 % des Verkehrswertes der Liegenschaften

ermittelte Ertrag entspricht einem durchschnittlichen Ertrag für die ganze Lebensdauer einer Liegenschaft respektive der auf dem Grundstück stehenden Bauten, bei dem unter Berücksichtigung des Pauschalabzugs für die Gebäudeunterhaltskosten von 20 % des Liegenschaftsertrages ein zur Anrechnung gelangender Nettobetrag von 4 % resultiert (vgl. Carigiet /Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV /IV, 2. Auflage 2009, S. 172; Urteil des Bundesgerichts

P 33/05 vom 8. November 2005 E. 3-4). 5.

5.1

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist primär eine individuelle, auf das konkrete Grundstück bezogene Schätzung erforderlich, wenn - wie hier - der Verkehrswert einer Wohnliegenschaft massgebend ist, sei es, weil es sich nicht um eine selbstbewohnte Liegenschaft im ergänzungsleistungsrechtlichen Sinn handelt (Art. 17 Abs. 4 ELV), sei es, weil es um die Entässerung einer selbstbewohnten Liegenschaft und die Frage nach dem adäquaten Gegenwert geht (Art. 17 Abs. 5 ELV; vgl. Urteil des Bundesgerichts 8C_849/2008 vom 16. Juni 2009 E. 6.3.1). Unter dem Verkehrswert ist der Verkaufswert zu verstehen, den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt (Urteil des Bundesgerichts P 49/05 vom 9. Juni 2006 E. 2.1 mit Hinweisen). Wie dieser Wert zu ermitteln ist, wird in der Gesetzgebung nicht vorgeschrieben

(Carigiet /Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV /IV, 2. Aufl. 2009, S. 171).

Das Bundesgericht räumt ein, dass eine konkrete, aktuelle Liegenschaftsschätzung dort nicht tauglich ist, wo der Wert massgebend ist, den eine Liegenschaft zu einem in der Vergangenheit liegenden Zeitpunkt hatte. In solchen Fällen ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auf geeignete anderweitige Schätzwerte abzustellen (SVR 1998 EL Nr. 5 S. 9 E. 6a; Urteile des Bundesgerichts 9C_550/2017 vom 6. Dezember 2017 E. 3, 8C_849/2008 vom 16. Juni 2009 E. 6.3.4, P 62/01 vom 30. Mai 2003 E. 3.2 und P 31/01 vom 13. Dezember 2001 E. 2a).

Als solche geeignete anderweitige Methode hat das Bundesgericht neben dem bereits im Gesetz genannten Repartitionswert (gesamtschweizerisch vereinlichter Steuerwert, Art. 17 Abs. 6 ELV, vgl. Carigiet /Koch, a.a.O., S. 171 FN 522; 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, da der Verkehrswert meist deutlich über dem Steuerwert, hingegen häufig unter dem Gebäudeversicherungswert liegt (Urteile des Bundesgerichts 8C_849/2008 vom 16. Juni 2009 E. 6.3.4 und P 50/00 vom 8. Februar 2001 E. 2b ; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 9C_550/2017 vom 6. Dezember 2017 E. 3.2-3.3).

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 Reihen Einfamilienhaus zum Schluss, die Addition des Zeitbauwerts (Zustandswert) der auf dem Grundstück liegenden Gebäude, welcher die Altersentwertung berücksichtigt, und des Marktwerts des Bodens stelle eine geschützte Vermögensermittlung dar (E. 7.1.2; vgl. Carigiet /Koch, a.a.O., S. 171 f. mit Hinweis auf AHI-Praxis 1998 S. 274 f.). In diesem Fall stellte das Bundesgericht auf den vom Steueramt geschätzten 'Zeitbauwert Gebäude' und den (mit der

Grundstücks fläche zu multiplizierenden) Quadratmeterpreis gemäss der Statistik für Wohn landpreise des statistischen Amtes ab (vgl. auch Urteil 9F_15/2013 vom 24. März 2014 E. 2.2, wonach die Frage der Anwendbarkeit einer Statistik wie auch deren [richtige] Handhabung im Einzelfall eine Rechtsfrage ist). Im Urteil 9C_550/2017 vom 6. Dezember 2017 kam das Bundesgericht dagegen zum Schluss, der Zeit bauwert, welcher definitionsgemäss mit zunehmender Zeit abnehme , stelle im vorliegenden , ebenfalls den Kanton Zürich betreffenden Fall keine verlässliche Grösse dar (E. 3.2.2), weshalb auf den von der Praxis anerkannten Mittelwert zwischen Steuerwert und Gebäudever sicherungswert abzustellen sei (E. 3.3).

Das Bundesgericht ist jedoch auch schon verschiedentlich zum Schluss ge kommen, dieser Durchschnittswert führe im konkreten Fall zu keinem ver tretbaren Ergebnis, und hat die Verwaltung dort zu einer konkreten rück wirkenden Liegenschaftsschätzung verpflichte t (Urteile des Bundesgerichts P 49/05 vom 9. Juni 2006 E. 2.2.2 und E. 2.3 so wie P 62/01 vom 30. Mai 2003 E. 3.2 f.).

In einem den Kanton Graubünden betreffenden Entscheid sodann stellte das Bundes gericht auf die Verkehrswertschätzung durch die kantonale Schätzungs kommission ab (Urteil des Bundesgerichts P 48/04 vom 22. Februar 2005 E. 2.1). 5.2 5.2.1

Hier ist der Verkehrswert (Art. 17 Abs. 4 ELV) der Immobilien in der nord ita lienischen Provinz B. ____

in den Jahren 2015 /2016 zu bestimmen. Es muss somit kein Ver kehrswert bestimmt werden, der weit in der Vergangenheit liegt, sondern es geht um einen aktuellen Wert in einem Nachbarland . Eine Schätzung aufgrund des konkreten, aktuellen Zustands der Liegenschaft en ist daher hier die geeignete Methode für die Ermittlung des zusatzleistungsrechtlich anrechenbaren Ver mögens .

Dies

ist hier auch deshalb angezeigt , da den Akten weder der Gebäude versiche rungswert noch ein nach vollziehbar ermittelter Steuerwert zu entnehmen ist. Auch ist a us der Katasterauskunft

(" Visura per soggetto ") vom 12. Mai 2015

(Urk.7/9) nicht ersichtlich , wie die italienische Behörde im vorliegenden insbe sondere zu den „ rendita “ von Euro 195,22, Euro 1,55 und Euro 65,07 gelangt ist und inwiefern d ie regi strierten Daten (Flächenangaben, Anzahl Zimmer) sowie der Land- und Gebäudewert als zentrale Parameter der Schätzung einer Wohn liegenschaft (vgl. die Urteile des Bundesgerichts P 49/05 vom 9. Juni 2006 E. 2.2 und P 50/00 vom 8. Februar 2001 E. 2b) berücksichtigt sind . Es handelt sich bei diesem Katasterertrag jedenfalls um einen amtlichen, zu Steuerzwecken ge schätzten Durchschnittswert , der in der Regel tiefer liegt als der Verkehrswert .

E s ist somit offensichtlich, dass die Verwendung dieser Katasterertragswerte wie auch die Verwendung der Formel "+ 25 % x 75"

zu einer lediglich schematischen, keine individuellen Gegebenheiten berücksichtigenden Schätzung führt.

Eine der artige Schätzung genügt indessen nach dem Ausgeführten grundsätzlich nicht oder auf jeden Fall erst dann, wenn eine genauere Schätzung nicht möglich oder nur mit einem

unverhältnismässigen Aufwand erhältlich ist. 5.2.2

Die Beschwerdegegnerin hat indes nicht dargetan, dass hier allzu

grosse Hürden für eine konkrete Schätzung durch eine Fachperson für Immobilienbewertung in Norditalien oder eine amtliche Schätzung bestünden. Sie hielt im angefochtenen Einspracheentscheid lediglich fest, die Beschwerdeführerin habe es unterlassen, eine amtliche Schätzung einzureichen (Urk. 2 S. 1). Aufgrund des Untersuchungsgrundsatzes nach Art. 43 Abs. 1 ATSG (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 9. Oktober 2017 E.

E. 2.3

Allein strittig und zu prüfen ist, ob die Beschwerdegegnerin in der Berechnung der Zusatzleistungen für das Jahr 201

E. 6

unter dem Titel "Vermögen Liegenschaft" (Urk. 18/2 S. 1) zu Recht den Betrag von Fr. 9'847.-- als Vermögen und den Betrag von Fr. 394.-- als daraus resultierenden Vermögensertrag berücksichtigt hat. 3. 3.1

Es ist unstrittig und ausgewiesen, dass die Beschwerdeführerin

Teilhaberin an zwei Erben gemeinschaften mit Miteigentum an drei Liegenschaften in Nordostitalien ist. Und zwar ist der Auskunft der Katasterdienste (Servizi

Catastali) des Büros der Provinz B.____ vom 12. Mai 2015 (Grundbuchauszug, "Visura per soggetto")

zu entnehmen, dass sie zusammen mit 13 weiteren Erben Mit Eigentümerin an einem 7-Zimmerhaus (7 vani) mit einem Grundstück von 7m²

Nr. 3 in der Gemeinde Z.____ (Bezirk B.____, Katasterblatt Nr.

34, Parzellen Nr. 429.2-3, Codice E429) zu einem Bruchteil von 65/1449 ist (Urk. 7/9 S. 1 f.). Des Weiteren ist sie zusammen mit zwei weiteren Erben Mit Eigentümerin zu je einem Drittel an einem 3-Zimmerhaus und zwei landwirtschaftlichen Grundstücken von insgesamt 6.4 Hektaren in der Gemeinde A.____

(Bezirk B.____, Katasterblatt Nr. 31, Parzelle Nr. 38.2 und Parzellen Nr. 939 sowie Nr. 971, je Codice I673; Urk. 7/9 S. 2 f.) 3.2 3.2.1

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin

ist der Umstand, dass die Realisierung dieser Vermögenswertanteile schwierig ist, rechtsprechungsgemäss kein Grund dafür, auf die Anrechnung als Vermögen in der ZL-Berechnung zu verzichten.

Denn in grundsätzlicher Hinsicht gilt, dass der Anteil an einer unverteilter Erbschaft bei der Berechnung der Ergänzungsleistung als Vermögen zu berücksichtigen ist, und zwar ab dem Zeitpunkt des Erwerbs der Erbschaft mit dem Tod der Erblasserin oder des Erblassers (Art. 560 Abs. 1 ZGB; Urteil Bundesgerichts P 6/91 vom 8. April 1992 E. 2c, in: ZAK 1992 S. 325; Jöhl / Usinger - Egger, a.a.O., S. 1844 FN 689). Schwierigkeiten bei der Realisierung rechtfertigen noch kein Abgehen von dieser Regel (Urteil des Bundesgerichts P

8/02 vom 12. Juli 2002 E.

3b , 9C_567/2016 vom 3. Januar 2017 E. 3.1 und 9C_447/2016 vom 1. März 2017 E. 4.2.2).

Eine Anrechnung kann indessen erst erfolgen, wenn über den Anteil hinreichende Klarheit herrscht (Urteil des Bundesgerichts P 54/02 vom 17. September 2003 E. 3.3), oder wenn sich dieser Anteil zwar nicht genau beziffern lässt, ein EL-Anspruch unter Berücksichtigung aller Eventualitäten tatsächlicher und rechtlicher Natur jedoch sicher ausgeschlossen werden kann (SVR 2011 EL Nr. 7 S. 21, 9C_999/2009 E. 1.1 mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts 9C_305/2012 vom 6. August 2012 E. 4.1.2). Unter dem Anteil an einer unverteilter Erbschaft ist der Anspruch des jeweiligen Erben am Liquidationsergebnis bei Auflösung der Gemeinschaft zu verstehen ("Anwartschaftsquote"; Urteile des Bundesgerichts 9C_999/2009 vom 7. Juni 2010 E. 1.1, in: SVR 2011 EL Nr. 7 S. 21, und P 6/91 vom 8. April 1992 E. 2c, in: ZAK 1992 S. 325). Hinreichende Klarheit über den Erbanteil setzt voraus, dass - nebst den wesentlichen Aktiven und Passiven - alle Erben und deren Erbquoten bekannt sind (Urteil des Bundesgerichts 9C_305/2012 vom 6. August 2012 E. 4.4.3; zum Ganzen: Urteile des Bundesgerichts 9C_567/2016 vom 3. Januar 2017 E. 3.1 und 9C_447/2016 vom 1.

März 2017 E. 4.2.2). 3.2.2

Hier stehen die Anteile an den Liegenschaften mit einmal 65/1449 und zweimal ein Drittel bei beiden Erbschaften fest und die Umwandlung der Vermögenswerte in liquide Mittel ist grundsätzlich nicht verwehrt .

So ist gemäss italienischem Recht die Erbengemeinschaft Bruchteilsgemeinschaft , wobei jeder Erbe seinen Erbanteil veräußern darf; dabei besteht ein Vorkaufsrecht der Miterben. In Ausnahmefällen können die Miterben auch die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft verlangen (vgl. Art. 713 ff des Codice

Civile

Italiano [c.c .] in Verbindung mit Art. 1103 c.c. und Art. 1110 – 1116 c.c.; vgl. auch: www.institut-fuer-internationales-erbrecht.de/italien/erbrecht-in-italien .

html ;

Wiedemann/Wiedemann in Süß/Haas, Erbrecht in Europa, 2004, 597). 3.2.3

Nach dem Gesagten hat die Beschwerdegegnerin somit zu Recht den Vermögenswert der Erbschaftsanteile der Beschwerdeführerin festgelegt und in der ZL-Berechnung berücksichtigt. Dasselbe würde im Übrigen auch gelten, wenn die Erbengemeinschaften aufgelöst, beide Erbschaften verteilt wären und die Beschwerdeführerin

unabhängig davon weiterhin

als Miteigentümerin an den Immobilien beteiligt wäre.

Zu klären bleibt nachfolgend, ob der als Liegenschaftsvermögen angerechnete Betrag von Fr. 9'847.-- für sämtliche Vermögensanteile und der daraus ermittelte Vermögensertrag von Fr. 394.-- (Urk. 7/ 18/2) in ihrer Höhe zu beanstanden sind . 4. 4.1 4.1 .1

Die Beschwerdegegnerin ermittelte die Werte der verschiedenen Grundstücke anhand der Angaben des Grundbuchauszuges (" Visura per soggetto ") vom 12. Mai 2015 (Urk. 7/9).

Darin wurde für jedes

Grundstück ein bestimmter Betrag in Euro angegeben; bei den Wohnliegenschaften wurde der Betrag als „rendita“, bei den Landparzellen als „reddito“, gegliedert in einen „reddito

dominicale“ und einen „reddito

agrario“, bezeichnet. Diese Beträge setzte die Beschwerdegegnerin gemäss den handschriftlichen Notizen auf dem Katasterauszug vom 12. Mai 2015 (Urk. 7/9) in die folgende Formel ein: „rendita“ / „reddito“

$(\text{Rendite, Ertrag}) + 25 \% \times 75$.

Und zwar nahm die Beschwerdegegnerin die folgenden Berechnungen vor (vgl. Urk. 7/9):
Nr. 1: $(\text{Euro } 196,77 + 25 \%) \times 75 = \text{Euro } 18'447.--$; davon $65/1449 = \text{Euro } 827.50$

x Wechselkurs 1,0908 = Fr. 902.65
Nr. 2: $(\text{Euro } 261,84 + 25 \%) \times 75 = \text{Euro } 24'547.50$;
davon $1/3 = \text{Euro } 8'182.50$

x Wechselkurs 1,0908 = Fr. 8'925.50
Nr. 3: $(\text{Euro } 0,56 + 25 \%) \times 75 = \text{Euro } 52.50$; davon
 $1/3 = \text{Euro } 17.50$

x Wechselkurs 1,0908 = Fr. 19.10

Total

Fr. 9'847.25 (Fr. 902.65 + Fr. 8'925.50 + Fr. 19.10) 4.1 .2

Bei dieser Berechnung hat die Beschwerdegegnerin übersehen, dass sie in der zweiten Rechnung $(261.84 + 25 \% \times 75)$ die "Rendita" zur ersten Immobilie (7 Zimmer mit Grundstück von 7 m², Commune di Z.____, Codice E429) von insgesamt Euro 196,77 (Euro 195,22 + Euro 1,55; Urk. 7/9 S. 1) fälschlicherweise ein zweites Mal in die Berechnung einbezogen und damit doppelt sowie mit einem Drittel anstatt mit dem korrekten Anteil von 65/1449 berücksichtigt hat. Denn der "Rendita"-Betrag von Euro 261,84 bezieht sich auf das "Totale Generale" von 10 Zimmern Wohn- und 7 m² Grundstücksfläche ("vani

E. 6.3

Die Beschwerde ist

somit in dem Sinne gutzuheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 14. Februar 2017 (Urk. 2)

aufzuheben und die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen ist, damit diese, nach erfolgter Abklärung im Sinne der Erwägungen, über den Anspruch der Beschwerdeführerin auf Zusatzleistungen ab November 2016 neu verfüge. Das Gericht erkennt: 1.

Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom

E. 10

m² 7"; Urk. 7/9 S. 3) und ist die Summe der "Rendita" der ersten Liegenschaft in der "Commune di Z.____" mit einer "Rendita" von insgesamt Euro 196,77 (Euro 195,22 + Euro 1,55) und der zweiten Liegenschaft in der "Commune di A.____" mit einer "Rendita" von Euro 65,07.

Die korrekte Berechnung gemäss den von der Beschwerdegegnerin angewandten Ansätzen mit der Formel "Kataster ertrag + 25 % x 75" müsste somit wie folgt aussehen: Nr. 1: (Euro 196,77 + 25 %) x 75 = Euro 18'447.--; davon 65/1449 = Euro 827.50

x Wechselkurs 1,0908 = Fr. 902.65 Nr. 2: (Euro 65,07 + 25 %) x 75 = Euro 6'100.30; davon 1/3 = Euro 2'033.45

x Wechselkurs 1,0908 = Fr. 2'218.10 Nr. 3: (Euro 0,56 + 25 %) x 75 = Euro 52.50; davon 1/3 = Euro 17.50

x Wechselkurs 1,0908 = Fr. 19.10

Total

Fr. 3'139.85 (Fr. 902.65 + Fr. 2'218.10 + Fr. 19.10) 4. 2

4.2.1

Bezogen auf die Methode ist festzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin die

Immobilienwerte

ausgehend von den zu Steuerzwecken von der italienischen Behörde festgelegten Katastererträgen („rendita“ / „reddito“) ermittelte.

Im angefochtenen Einspracheentscheid (Urk. 2) und in der diesem zugrunde liegenden Verfügung (Urk. 7/18) wurden dazu keine weiterführenden Erläuterungen abgegeben, sondern lediglich bemerkt, es sei „gemäss unseren Vorgaben mit der 'Rendita' der geschätzte Verkehrswert ZL hochgerechnet" worden (Urk. 2 S. 1). Weder daraus noch aus den übrigen Akten ist indes ersichtlich, auf welche Grundlage sich insbesondere die Berechnungsformel "Kataster ertrag + 25 % x 75"

stützt. Fest steht damit jedenfalls, dass die Wertermittlung mit pauschalen Ansätzen erfolgte, die den konkreten Begebenheiten der Immobilien keine Rechnung tragen. 4.

E. 14

Februar 2017 aufgehoben und die Sache an die Gemeinde Y.____, Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV, zurückgewiesen wird, damit diese, nach erfolgter Abklärung im Sinne der Erwägungen, über den Anspruch der Beschwerdegegnerin auf Zusatzleistungen ab November 2016 neu verfüge. 2.

Das Verfahren ist kostenlos. 3.

Zustellung gegen Empfangsschein an: - X.____ - Gemeinde 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). Sozialversicherungsgericht des Kantons Zürich Die VorsitzendeDie Gerichtsschreiberin GrünigHartmann

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