

ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2017.00072

vom 23. Januar 2019

ZH Sozialversicherungsgericht, 2019-01-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2017.00072

FR: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2017.00072 du 23 janvier 2019

IT: ZH_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2017.00072 del 23 gennaio 2019

Erwägungen

E. 1

= Urk. 2).

E. 1.1

Der Bund und die Kantone gewähren Personen, welche die Voraussetzungen nach den Art.

E. 1.2.1

Die jährliche Ergänzungsleistung hat dem Betrag zu entsprechen, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (Art.

E. 1.2.2

Zweck der Ergänzungsleistungen ist eine angemessene Deckung des Existenz bedarfs. 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 (BGE 127 V 248 E. 4a, 122 V 19 E. 5a).

Die Anrechnung eines Sachwertes im Rahmen von Art.

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, „Vollzugswisungen 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. 1.4

Bei nicht selbst bewohnten Liegenschaften gelten die Mietzinsen als Liegenschaftsertrag, und zwar grundsätzlich in der vertraglich vereinbarten Höhe (vgl. Carigiet /Koch,

Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Auflage, Zürich 2009, S. 172 sowie Rz 3433.03 der Wegleitung des Bundesamtes für Sozialversicherung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV, Stand 1. Januar 2018 [WEL]).

Bei nicht vermieteten Liegenschaften ist derjenige Ertrag massgeblich, der bei Vermietung der Liegenschaft tatsächlich erzielt werden könnte, also ein markt konformer Mietzins. Im Hinblick auf die Schwierigkeiten, mit welchen EL-Durchführungsstellen bei der Beurteilung ausländischer Wohnungsmarktverhältnisse konfrontiert sind, hat das Bundesgericht zwei Bemessungsmethoden als im Einzelfall geeignet bezeichnet, um einen hinreichenden Erfahrungs- und Annäherungswert zu liefern, der dem tatsächlich erzielbaren Marktwert im Ausland nahe kommt (Urteil des Bundesgerichts P 33/05 vom 8. November 2005 E. 3-4):

Nach der einen Methode ist als fiktiver Mietzins ein durchschnittlicher Ertrag anzurechnen, welcher während der gesamten Lebensdauer der auf dem Grundstück stehenden Bauten einer angemessenen Rendite entspricht. Als durchschnittlicher Ertrag für die ganze Lebensdauer einer Liegenschaft kann von einem Mittelwert von 5 % des Verkehrswerts ausgegangen werden. Diesem hypothetischen Ertrag sind eine Pauschale für die Gebäudeunterhaltskosten (gemäss Art. 16 ELV gilt der für die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton anwendbare Pauschalabzug) und der Hypothekarzins abzuziehen (vgl. auch Carigiet /Koch, a.a.O., S. 172).

Nach der anderen Vorgehensweise sind dieselben Grundsätze wie im Falle eines Vermögensverzichts anzuwenden und es ist deshalb zur Bestimmung des hypothetischen Liegenschaftsertrages vom durchschnittlichen Zinssatz für Spareinlagen im Vorjahr des Bezugsjahres auszugehen (vgl. auch Rz 3482.10-11 der WEL). Laut dem Bundesgericht kann nicht zum Vornherein gesagt werden, welche Methode jeweils im konkreten Fall zu einem realistischeren Ergebnis führt. Viel mehr hat die EL-Durchführungsstelle und im Streitfall das Sozialversicherungsgericht denjenigen fiktiven Mietzins zu eruiieren, welcher am ehesten die relevanten Marktverhältnisse widerspiegelt (Urteil des Bundesgerichts P 33/05 vom 8. November 2005 E. 4).

E. 1.5

Gemäss Art. 25 Abs. 1 ELV ist die jährliche Ergänzungsleistung zu erhöhen, herabzusetzen oder aufzuheben bei jeder Veränderung der Berechnung der jährlichen Ergänzungsleistung zugrundeliegenden Personen gemeinschaft (lit. a) und bei jeder Änderung der Rente der Alters-, Hinterlassenen- oder Invalidenversicherung (lit. b). In diesen Fällen ist die Ergänzungsleistung auf folgenden Zeitpunkt neu zu verfügen: bei Veränderung der Personengemeinschaft ohne Einfluss auf die Rente auf den Beginn der Veränderung folgenden Monats; bei Änderung der Rente auf den Beginn des neuen Rentenanspruchs oder des Monats, in dem der Rentenanspruch erlischt (Art. 25 Abs. 2 lit. a ELV).

Nach Art. 25 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG, in Verbindung mit Art. 2 ATSG und Art. 1 Abs. 1 ELG) sind unrechtmässig bezogene Ergänzungsleistungen zurückzuerstatten. 2.

E. 2

Gegen diese Einspracheentscheid erhob X._____

am 3. August 2017 Beschwerde mit dem Rechtsbegehren, jene sei aufzuheben und es seien ihr die Zusatzleistungen zur AHV-Rente in ungekürzter Höhe auszurichten. In

verfahrensleitender Hinsicht beantragte sie die Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung. Ferner beantragte sie, der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen (Urk. 1 S. 1-2). Die Beschwerdegegnerin schloss in ihrer Beschwerdeantwort vom 22. August 2017 auf Abweisung der Beschwerde (Urk. 6). Dies wurde der Beschwerdeführerin mit Gerichtsverfügung vom 4. September 2017 mitgeteilt. Zugleich wurde ihr Gesuch um Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde abgewiesen (Urk. 8). Mit Eingabe vom 10. Mai 2018 wandte sich die Beschwerdeführerin erneut ans Gericht (Urk. 10), was der Beschwerdegegnerin am 14. Mai 2018 zur Kenntnis gebracht wurde (Urk. 11).

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

E. 2.1

Die Beschwerdegegnerin rechnete im angefochtenen Einspracheentscheid in teilweiser Gutheissung der Einsprache die von der Beschwerdeführerin rückwirkend ab August 2015 bezogene serbische Altersrente entsprechend den eingereichten Belegen sowie entsprechend dem gemäss Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV (WEL) massgebendem Wechselkurs an (Urk. 2 S. 2).

Betreffend die serbische Liegenschaft führte sie aus, sie habe bei der ursprünglichen Leistungszuspache auf die von der Beschwerdeführerin im Rahmen der Anmeldung für den Bezug von Zusatzleistungen eingereichte Schätzung vom 28. Dezember 2015 abgestellt gehabt und entsprechend ab Januar 2016 Fr. 7'603.-- und ab August 2016 Fr. 7'289.-- angerechnet gehabt (Urk. 2 S. 2). Am 27. August 2016 seien ihr vom ehemaligen Lebenspartner der Beschwerdeführerin weitere Angaben zum Grundstück gemacht und etliche vorgenommene Arbeiten am Haus mitgeteilt worden. Sodann habe er ausgeführt, der Schätzer sei bestochen worden. Sie habe die Beschwerdeführerin daher zur Einreichung sämtlicher Belege und Quittungen aufgefordert, welche den Gesamtwert der Liegenschaft in Serbien bescheinigten. Für den Unterlassungsfall habe sie angedroht, dass sie den Wert der Liegenschaft selber festlegen werde. Diesen habe sie hernach rückwirkend ab Anspruchsbeginn im August 2015 auf Fr. 70'000.-- festgesetzt. Im weiteren Verlauf habe die Beschwerdeführerin die Verkehrswertschätzung vom 13. Dezember 2016 eingereicht, welcher ein Verkehrswert von Euro 10'250.-- zu entnehmen gewesen sei (Urk. 2 S. 3). Der ehemalige Lebenspartner der Beschwerdeführerin habe ihr Dokumente zu zusätzlichen Umbau- und Renovationsarbeiten geliefert, welche vor dem Jahr 2016 erfolgt und in der Schätzung nicht berücksichtigt worden seien. Die Liegenschaft sei ferner zu einem Wert von Fr. 111'000.-- versichert worden (Urk. 2 S. 4). Aufgrund der verheimlichten, in den Jahren 2013 und 2014 ausgeführten Umbauarbeiten sei davon auszugehen, dass der in den Schätzungen angegebene Wert unzutreffend sei (Urk. 2 S. 5). Selbst wenn es sich beim Versicherungswert um einen auch Mobilien enthaltenden Bauwert handle, stehe der in der Schätzung genannte Betrag im Widerspruch dazu. Vielmehr erscheine der von ihr angenommene Wert von Fr. 70'000.-- als realistisch. Da eine Unvermietbarkeit zwar behauptet, indes nicht untermauert worden sei, sei von einem Ertrag der Liegenschaft von 5 % des Verkehrswerts abzüglich 20 %

davon für Gebäudeunterhaltskosten, respektive netto von 4 % von Fr. 70'000.-- auszugehen (Urk. 2 S. 6).

In der Beschwerdeantwort fügte sie an, sie habe vom ehemaligen Lebenspartner der Beschwerdeführerin plausible Auskünfte und aussagekräftige Fotos erhalten gehabt. Gestützt darauf sowie auf den vorliegenden Versicherungsnachweis sei ein Verkehrswert von Fr. 70'000.-- realistisch. Hinzu komme, dass die Beschwerdeführerin namentlich nicht zu den vom ehemaligen Lebenspartner eingereichten Fotos Stellung genommen habe. Ferner basierten die eingereichten Schätzungen auf einer Quadratmeterpauschale und es sei nicht klar, welche Unterlagen für die Schätzung zur Verfügung gestanden hätten (Urk. 6 S. 2).

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin wendet dagegen ein, dipl. ing. Y.____, welcher die Schätzung vom 28. Dezember 2015 vorgenommen habe, sei als Experte anerkannt und besitze eine gerichtliche Lizenz, um Einschätzungen durchzuführen. Bei der Anmeldung zum Bezug von Zusatzleistungen habe sie korrekt mitgeteilt, dass sie keine Altersrente von den serbischen Versicherungen beziehe (Urk. 1 S. 2). Die Beschwerdegegnerin habe den Fall willkürlich gestützt auf die Angaben des von ihr verlassenem Lebenspartners/Liebhabers und ohne hinreichende Abklärungen behandelt. Die Angaben ihres Ex-Partners seien falsch. Die Schätzung vom 13. Dezember 2016 sei ebenfalls durch den genannten zugelassenen Experten erfolgt (Urk. 1 S. 3-4). Das Haus befinde sich in einem passiven Dorf und Immobilien in serbischen Dörfern könnten weder gut verkauft noch vermietet werden. Zurzeit stünden 150'000 Häuser leer (Urk. 1 S. 5).

Am 10. Mai 2018 fügte sie an, die zuständige Person der Schweizer Botschaft in Belgrad habe ihr versichert, dass die schweizerischen Behörden normalerweise Gutachten von lizenzierten Gutachtern anerkennen würden (Urk. 10). 3.

3.1

Es ist unstrittig und ausgewiesen, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin einer Liegenschaft in Serbien ist. Zur genannten Liegenschaft gehören laut dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Gutachten vom 13. Dezember 2016 ein Familienwohngebäude mit einer « Bruttooberfläche » von 41 Quadratmetern, ein Hilfsgebäude mit einer « Bruttooberfläche » von 20 Quadratmetern und eines weiteren (Schuppen mit Dach) mit einer « Bruttooberfläche » von 48 Quadratmetern, ein 500 Quadratmeter umfassendes Terrain sowie ein Obstgarten mit einer Oberfläche von 142 Quadratmetern. Dabei merkte der Schätzer an, dass die Hilfsobjekte nicht mehr vorhanden seien (Urk. 7/1cc S. 2). Gemäss der Police der für die Zeit vom 19. September 2015 bis 19. September 2016 abgeschlossenen Gebäudeversicherung beträgt die « Oberfläche » des Familienhauses 60 Quadratmeter und jene der Hilfsbauobjekte 100 Quadratmeter (Urk. 7/1f). 3.2

Die Beschwerdegegnerin nahm einen Verkehrswert von Fr. 70'000.-- an (Urk. 7/3a). Dabei stützte sie sich vor allem

auf die Angaben und Fotos des ehemaligen Lebenspartners der Beschwerdeführerin sowie auf den vorliegenden Versicherungsnachweis betreffend September 2015 bis September 2016 (Urk. 6 S. 2).

Dass sie nicht auf die von der Beschwerdeführerin beigebrachten Schätzungen abstellte, begründete sie mit den krassen Diskrepanzen zu den getätigten Investitionen in die Liegenschaft sowie mit dem starken Abweichen vom versicherten Wert (Urk. 2 S. 6).

Tatsächlich machte der ehemalige Lebenspartner der Beschwerdeführerin mittels Fotografien und Angaben glaubhaft, dass namentlich im Jahr 2014 erhebliche Investitionen in das Haus der Beschwerdeführerin getätigt wurden (Urk. 7/1pp). Ferner gab er an, er habe der Beschwerdeführerin im Jahr 2014 Darlehen von Fr. 17'000.-- und Fr. 5'000.-- gewährt, welche ins Haus investiert worden seien (Urk. 7/1s und 1u). Hierzu belegte er die Zahlung von Fr. 5'000.-- an die Beschwerdeführerin (Urk. 7/1s S. 2) sowie, dass er zu jener Zeit Bargeld im Betrag von Fr. 17'000.-- bezogen hatte (Urk. 7/1s S. 3). Dadurch erweckt er in Kombination mit den Fotos zumindest erhebliche Zweifel an der sinngemässen Angabe der Beschwerdeführerin, Renovationsarbeiten seien nur im Jahr 2016 und nur im Betrag von Euro 3'600.-- durchgeführt worden (Urk. 1 S. 4, Urk. 7/1m). Belege reichte die Beschwerdeführerin trotz mehrfacher entsprechen der Aufforderung keine ein (Urk. 7/1p, Urk. 7/13. d.ii). Bei im Jahr 2014 getätigten erheblichen Investitionen überzeugt es nicht, dass der Wert des Hauses gemäss Schätzungen Ende 2015 und Ende 2016 deutlich unter dem investierten Betrag liegen soll.

Hinzu kommt, dass die Beschwerdeführerin das Wohngebäude zu einem Wert von 3,5 Millionen Dinars versichert hatte, was im Zeitpunkt des Versicherungsbeginns am 19. September 2015 einer Versicherungssumme von gerundet Fr. 31'917.-- entspricht (vgl. <https://www.finanzen.ch/waehrungsrechner/serbischer-dinar-schweizer-franken>).

Sodann betrug die Versicherungssumme für die Nebengebäude 1,755 Millionen Dinars, entsprechend Fr. 16'004.-- bei Versicherungsbeginn. Laut dem Schreiben der Versicherung vom 22. Mai 2017 handelt es sich dabei um den Bauwert nach Angabe des Vertragspartners der Versicherung (Urk. 7/1c, Urk. 7/1f), was einen Gesamtwert der Gebäude von gegen Fr. 48'000.-- ausmacht. Gemäss sowohl der Schätzung vom 28. Dezember 2015 als auch jener vom 13. Dezember 2016 bestehen die Hilfsobjekte demgegenüber nicht mehr (Urk. 7/1cc S. 2, Urk. 7/1b. c.iv), doch finden sich weitere Widersprüche in den Akten. So wurde der Versicherung das Baujahr 1985 angegeben (Urk. 7/1f), der Schätzer nannte demgegenüber das Jahr 1960 als Baujahr (Urk. 7/1cc S. 2). Die Fläche des Wohnhauses beträgt je nachdem 60 oder 41 Quadratmeter (Urk. 7/1f, Urk. 7/1cc S. 1). Sodann sind der genannten Schätzung Kosten für die Reparatur des Dachs von Euro 100.-- zu entnehmen (Urk. 7/1cc S. 4), obwohl eine erneute Dachdeckung beschrieben wurde (Urk. 7/1cc S. 3) und die vom ehemaligen Lebenspartner der Beschwerdeführerin eingereichten Fotos ein fast vollständig abgedecktes Dach zeigen (Urk. 7/1i S. 4).

Vor diesem Hintergrund mit etlichen Widersprüchen erweist sich weder die Schätzung noch der Versicherungswert als verlässlich. Ferner bezog sich die Versicherung auf den Bauwert (Urk. 7/1c S. 3), mithin den Neuwert, und beinhaltet ausschliesslich die Gebäude. Die Annahme eines Marktwerts der Liegenschaft von Fr. 70'000.-- durch die Beschwerdegegnerin erscheint folglich spekulativ. Dies gilt umso mehr, als unklar ist, ob die Hilfsbauobjekte respektive Nebengebäude tatsächlich im September 2015 noch vorhanden waren und im Dezember 2015 nicht mehr.

Die von der Beschwerdeführerin eingereichten Schätzungen nennen unter anderem die nach Steuerrecht zulässige Amortisation als Schätzungsgrundlage (Urk. 7/1cc S. 3, Urk. 7/16. c.iv S. 3) und kommen mit einem Quadratmeterpreis von Euro 250.-- (Urk. 7/1cc S. 4) beziehungsweise von Euro 170.-- (Urk. 7/16. c.iv S. 3) eher im Bereich des Steuerwerts (vgl. Urk. 7/1gg S. 1) zu liegen, was unüblich tief ist. Ferner wurde damit einzig der Wert des Wohngebäudes berücksichtigt, was sowohl aus der Quadratmeterzahl (Urk. 7/1cc S. 4,

Urk. 7/1 6 . c.iv S. 3) als auch aus den Angaben auf dem Deckblatt und auf S. 1 der Gutachten ersichtlich ist. Eine Schätzung des Terrains von 500 Quadratmetern sowie des Obstgartens von 142 Quadratmetern fehlt gänzlich. Der Sachverhalt erweist sich nach dem Gesagten als unzureichend abgeklärt. 3.3

3.3.1

Der erstinstanzliche Sozialversicherungsprozess ist vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht (Art. 61 lit . c ATSG). Danach hat das Gericht von Amtes wegen für die richtige und vollständige Abklärung des rechtserheblichen Sachverhaltes zu sorgen. Dieser Grundsatz gilt indessen nicht uneingeschränkt; er findet sein Kor re lat in den Mitwirkungspflichten der Parteien (BGE 125 V 193 E. 2, 122 V 157 E. 1a, vgl. BGE 130 I 180 E. 3.2).

Der Untersuchungsgrundsatz schliesst die Beweislast im Sinne einer Beweisfüh rungslast begriffsnotwendig aus. Im Sozialversicherungsprozess tragen mithin die Parteien in der Regel eine Beweislast nur insofern, als im Falle der Beweislosigkeit der Entscheid zu Ungunsten jener Partei ausfällt, die aus dem unbewiesen geblie benen Sachverhalt Rechte ableiten wollte. Diese Beweisregel greift allerdings erst Platz, wenn es sich als unmöglich erweist, im Rahmen des Untersuchungs grund satzes aufgrund einer Beweiswürdigung einen Sachverhalt zu ermitteln, der zumindest die Wahrscheinlichkeit für sich hat, der Wirklichkeit zu entsprechen (BGE 117 V 261 E. 3b).

Gemäss Art. 43 Abs. 3 ATSG kann der Versicherungsträger unter anderem auf Grund der Akten verfügen, wenn eine versicherte Person den Auskunfts- oder Mitwirkungspflichten in unentschuldbarer Weise nicht nachkommt. Er muss sie vorher schriftlich mahnen und auf die Rechtsfolgen hinweisen und ihr eine ange messene Bedenkzeit einräumen. 3.3.2

Für den Fall , dass die Beschwerdegegnerin die aufgrund der Akten zwar mögliche, jedoch nicht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit zutreffende Annahme eines Marktwertes von Fr. 70'000.-- aufgrund der mangelhaften Mitwirkung der Be schwer deführerin als zulässig erachtet (vgl. Urk. 2 S. 3 ff. , Urk. 6 S. 2), bleibt anzumerken, dass ein materieller Entscheid aufgrund der Akten auch bei durch geführtem Mahn- und Bedenkzeitverfahren erst ergehen kann, wenn sich der rechtserhebliche Sachverhalt unabhängig von der als notwendig und zumutbar erachteten Abklärungsmassnahme, der sich die versicherte Person ohne ent schuld baren Grund widersetzt hat, nicht weiter vervollständigen lässt (Urteil des Bundesgerichts 9C_553/2016 vom 17. November 2016 E. 2.1 mit Hinweis). Zudem ist nicht ersichtlich, inwiefern das Einreichen der Belege über die in den letzten Jahren getätigten Investitionen zur zuverlässigen Ermittlung des Markt wer tes geführt hätte. Höchstens hätten die Belege auf einen Mindestwert schliessen lassen, welcher indes - angesichts der vom ehemaligen Lebenspartner behaupteten Investitionen von Euro 19'000.-- (Urk. 7/1pp) - weit unter Fr. 70'000.-- liegen würde. Die Beschwerdegegnerin f ührte aus, die Einholung einer Schätzung im Ausland sei für die EL-Stellen in der Schweiz sehr schwierig, da nicht auf ein Netzwerk von anerkannten Schätzern zurückgegriffen werden könne (Urk. 6 S. 2).

Der Umstand, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin im Ausland liegt, ist jedoch für sich allein kein Grund, von einer konkreten, aktuellen Schätzung abzusehen (Urteile des Sozialversicherungsgerichts des Kantons Zürich ZL.201 7. 000 30 vom 1 2. September 2018 E. 5.2.3 , ZL.2016.00108 vom 3 1. Oktober 2017 E. 5.4) . Aus dem Urteil des Sozialversicherungsgerichts des Kantons Zürich ZL.2016.00006 vom 29. September 2017

ist sodann ersichtlich, dass das Veranlassen einer verwertbaren Schätzung einer Liegenschaft in Serbien durchaus möglich ist (insbesondere E. 3.2.3) . Es liegt demnach - zumindest nach der aktuellen Aktenlage - kein Fall vor, in welchem eine genauere Schätzung nicht mit vernünftigem Aufwand zu bekommen wäre und sich die Vornahme einer eigenen Schätzung aufgrund der vorhandenen , äusserst widersprüchlichen Akten rechtfertigen würde. In diesem Sinne ist die Sache zwecks weiterer Abklärungen an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. 3.4

3.4.1

In Bezug auf den von der Beschwerdegegnerin als « Vermögensertrag » (Art.

E. 4

bis Art.

E. 4.2

Die Beschwerde ist somit in dem Sinne gutzuheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 3. Juli 2017 (Urk. 2) aufzuheben und die Sache an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen ist, damit sie den Wert des Grundstücks der Beschwerdeführerin und den Ertrag daraus im Sinne der Erwägungen neu ermittle und hernach über die Zusatzleistungsansprüche der Beschwerdeführerin und über die Rückforderung neu verfüge. 5.

5.1

Das Verfahren ist kostenlos , weshalb sich das Gesuch der Beschwerdeführerin um Gewährung der unentgeltlichen Prozessführung (Urk. 1 S. 2) als gegenstandslos erweist . 5.2

Nach ständiger Rechtsprechung gilt die Rückweisung der Sache an die Verwaltung zur weiteren Abklärung und neuen Verfügung als vollständiges Obsiegen (BGE 137 V 57 E. 2.2), weshalb die vertretene Beschwerdeführerin in Anspruch auf eine Prozessentschädigung hat.

Diese ist nach Art. 61 lit. g ATSG in Verbindung mit Art. 34 des Gesetzes über das Sozialversicherungsgericht (GSVGer) ohne Rücksicht auf den Streitwert nach der Bedeutung der Sache und nach der Schwierigkeit des Prozesses zu bemessen. In Anwendung dieser Grundsätze recht fertigt sich die Zusprechung einer Prozessentschädigung von Fr. 1'000.-- (inklusive Barauslagen und Mehrwertsteuer). Das Gericht erkennt: 1.

Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 3. Juli 2017 aufgehoben und die Sache an die Stadt Schlieren , Durchführungsstelle für Zusatzleistungen zur AHV/IV, zu rückgewiesen wird, damit diese nach ergänzenden Abklärungen im Sinne der Erwägungen über die Zusatzleistungsansprüche der Beschwerdeführerin und über eine allfällige Rückforderung neu verfüge. 2.

Das Verfahren ist kostenlos. 3.

Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, der Beschwerdeführerin eine Prozessentschädigung von Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MWSt) zu bezahlen. 4.

Zustellung gegen Empfangsschein an: - Milos av Milovanovic - Stadt Schlieren - 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 dem 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 Vorsitzende Die Gerichtsschreiberin Grünig Widmer

E. 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. 9

Abs. 1 ELG). Die anrechenbaren Ausgaben werden nach Art.

E. 10

ELG, die Einnahmen nach Art.

E. 11

Abs. 1 lit. g ELG zu beantworten. Danach sind auch Einkünfte und Vermögenswerte als Einnahmen 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 Ertrages aus einer Immobilie liegt dann vor, wenn es dem Nutzungsberechtigten zumutbar und objektiv möglich wäre, die Immobilie entgeltlich durch eine Drittperson nutzen zu lassen. Objektiv möglich ist die Überlassung zur Nutzung, wenn die Art des Nutzungsrechts dies erlaubt, wenn die Immobilie geeignet ist, um damit einen Ertrag zu erzielen, und wenn eine Nachfrage nach nutzbaren Immobilien der betreffenden Art, Grösse, Lage etc. besteht. Bei Liegenschaften, die keinen ernsthaften Mangel aufweisen, besteht eine natürliche Vermutung für eine Verwertbarkeit der Nutzungsmöglichkeiten zu einem angemessenen Preis. Diese kann durch ernsthafte, aber erfolglose Bemühungen um eine entgeltliche Drittnutzung widerlegt werden (Jöhl / Usinger - Egger, a.a.O., S. 1838 f. Rz 157; vgl. auch WEL Rz 3433.03). 3.4. 2

Es ist somit nicht massgeblich, ob die Liegenschaften 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 Eigentum stehenden Liegenschaft tatsächlich erzielen könnte (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 Gebäudeunterhaltungskosten 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 vorgesehen hat (vgl. Art. 10 Abs. 3 lit. b ELG in Verbindung mit Art.

E. 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). 3.4.3

Anzurechnen sind folglich gegeben enfalls objektiv erzielbare und ortsübliche Netto-Mieteinnahmen. Ob eine Vermietung der betreffenden Liegenschaft in einem serbischen Dorf überhaupt möglich war/ist, und wenn ja zu welchem Preis, ist den Akten nicht schlüssig zu entnehmen. Der Schätzer verneinte zwar eine Nachfrage bezüglich eines Kaufes (Urk. 7/1cc S. 4), doch erwies sich seine Schätzung als nicht beweistauglich. Mithin bedarf es auch hierzu weiterführender sachverständiger Abklärungen. 3.4.4

Es ist vor diesem Hintergrund und im Sinne vorstehender Erwägung 1.4 daher festzuhalten, dass die von der Beschwerdegegnerin angewandte Formel « (Er mitelter 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 Mietzeinnahmen vergleichbarer Immobilien an ähnlicher Lage anzuwenden. Eine Immobilien schätzung hat sich daher auch zu dieser Frage zu äussern. 3.5

Die nun im Einspracheentscheid festgehaltene Höhe der serbischen Rente wurde nicht beanstandet und ergibt sich nachvollziehbar aus den Akten (Urk. 7/1hh,

Urk. 7/3d-e). 4 .

4.1

Nach dem Gesagten folgt, dass der von der Beschwerdegegnerin in der ursprünglichen ZL-Berechnung sowie der in der nun angefochtenen ZL-Berechnung für die Zeit ab Anspruchsbeginn im August 2015 berücksichtigte Betrag für den Verkehrswert der serbischen Liegenschaft und der daraus abgeleitete Vermögensertrag nicht rechtsgenügend erstellt sind.

Diese Beträge sind entsprechend dem Ergebnis einer von der Beschwerdegegnerin für die Zeit ab August 2015 einzuholenden, konkreten (sachverständigenamtlichen oder gutachterlichen) Verkehrswertschätzung der im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Liegenschaft zu korrigieren. Hernach ist der Anspruch der Beschwerdeführerin auf Zusatzleistungen neu festzulegen. Folglich kann zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht beurteilt werden, ob die Rückforderung von Fr. 9'505.-- (vgl. Urk. 2 S. 6 f.) rechtens ist.

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