

# ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2023.00006 vom 19. September 2023

ZH Sozialversicherungsgericht, 2023-09-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_sozialversicherungsgericht\\_ZL.2023.00006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_sozialversicherungsgericht_ZL.2023.00006)

FR: ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2023.00006 du 19 septembre 2023

IT: ZH\_SOZIALVERSICHERUNGSGERICHT ZL.2023.00006 del 19 settembre 2023

## Erwägungen

### E. 1

Die Ehepartner X.\_\_\_\_ und Y.\_\_\_\_, beide geboren 1940, meldeten sich am 1. Mai 2021 zum Bezug von Ergänzungs- und Zusatzleistungen an (Urk. 6/1) unter der Angabe, dass Y.\_\_\_\_ ab 6. Mai 2021 im Heim wohne (Ziff. 6).

Mit Verfügung vom 6. Dezember 2021 lehnte die Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich (SVA), Zusatzleistungen zur AHV/IV (nachfolgend: Durchführungsstelle), das Gesuch um Zusatzleistungen infolge Überschreitung der Vermögensschwelle durch einen Vermögensverzicht im Rahmen der Übertragung der Liegenschaft Z.\_\_\_\_

in A.\_\_\_\_

am 29. Januar 2007 von X.\_\_\_\_ an seinen Sohn ab (Urk. 6/39). Die von X.\_\_\_\_ am 21. Januar 2022 erhobene Einsprache (Urk. 6/42) wies die Durchführungsstelle am 9. Dezember 2022 ab (Urk. 6/50 = Urk. 2).

### E. 1.1

Am 1. Januar 2021 sind die geänderten Bestimmungen des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) und der Verordnung über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV) in Kraft getreten. Gemäss den allgemeinen übergangsrechtlichen Regeln sind der Beurteilung vorbehalten beson derer übergangsrechtlicher Regelungen jene Rechtsnormen zu Grunde zu legen, die in Geltung standen, als sich der zu den materiellen Rechtsfolgen führende und somit rechtserhebliche Sachverhalt verwirklicht hat (BGE 146 V 364 E. 7.1, 144 V 210 E. 4.3.1,

Urteil des Bundesgerichts 9C\_145/2021 vom 2. Juli 2021 E. 3.1, je mit Hinweisen).

Ob der Beschwerdeführer auf Vermögen verzichtet hat, beurteilt sich nach den relevanten Gegebenheiten im Zeitpunkt der Übertragung der Liegenschaft vom 29. Januar 2007. Weil jedoch Ergänzungsleistungen frühestens ab Mai 2021 streitig sind (vgl. Art. 12 Abs. 1 ELG), ist für die Bemessung der seinerzeit übertragenen Vermögenswerte das heute geltende Recht massgebend

(BGE 120 V 182 E. 4.b; Urteil des Bundesgerichts 9C\_198/2010 vom 9. August 2010 E. 3.3).

### E. 1.2

Der Bund und die Kantone gewähren Personen, welche die Voraussetzungen nach den Art. 4–6 ELG erfüllen, Ergänzungsleistungen zur Deckung ihres Existenzbedarfs (Art. 2 Abs. 1 ELG). Diese bestehen aus der jährlichen Ergänzungsleistung (Art. 9–13 ELG) und

der Vergütung von Krankheits- und Behinderungskosten (Art. 14-16 ELG; Art. 3 Abs. 1 lit . a und b ELG). Die Kantone können über den Rahmen des ELG hinausgehende Leistungen gewähren und dafür besondere Voraussetzungen festlegen (Art. 2 Abs. 2 ELG). Im Kanton Zürich werden nach Massgabe des ELG und des Gesetzes über die Zusatzleistungen zur eidgenössischen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ZLG) Zusatzleistungen bestehend aus Ergänzungsleistungen gemäss ELG, Beihilfen (§ 13 ff. ZLG) und Zuschüssen (§ 19a ZLG) ausgerichtet (§ 1 Abs. 1 lit . a-c ZLG).

### **E. 1.3**

Die jährliche Ergänzungsleistung entspricht gemäss Art. 9 Abs. 1 ELG dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen, mindestens jedoch dem höheren der folgenden Beträge: a. der höchsten Prämienverbilligung, die der Kanton für Personen festgelegt hat, die weder Ergänzungsleistungen noch Sozialhilfe beziehen; b. 60 Prozent des Pauschalbetrages für die obligatorische Krankenpflegeversicherung nach Art. 10 Abs. 3 lit . d ELG.

### **E. 1.4**

Als Einnahme wird unter anderem ein Fünftel, bei Altersrentnerinnen und Altersrentnern ein Zehntel des Reinvermögens angerechnet, soweit es bei allein stehenden Personen 30'000 Franken und bei Ehepaaren 50'000 Franken übersteigt (Art. 11 Abs. 1 lit . c ELG). Vermögenswerte, auf die eine Person ohne Rechtspflicht und ohne gleichwertige Gegenleistung verzichtet hat, werden eben falls als Einnahmen angerechnet, als wäre nie darauf verzichtet worden (Art. 11a Abs. 2 ELG). Die mit Art. 11a Abs. 2 ELG per 1. Januar 2021 neu ins Gesetz aufgenommene Definition des Vermögensverzichts übernimmt die Begriffsbestimmung der in der Zeit davor ergangenen Rechtsprechung ( BBl 2016 7496).

### **E. 1.5**

Für die Prüfung, ob bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes ein Vermögensverzicht vorliegt, ist der Verkehrswert massgebend (Art. 17a Abs. 5 Satz 1 ELV i.V.m . Art. 9 Abs. 5 lit . b ELG). Die Kantone können anstelle des Verkehrswertes einheitlich den für die interkantonale Steuerauscheidung massgebenden Repartitionswert anwenden (Art. 17a Abs. 6 ELV). Der Kanton Zürich hat von dieser Befugnis keinen Gebrauch gemacht (vgl. Ziffer 2.2.1 der Weisungen des Kantonalen Sozialamtes zum Vollzug der Zusatzleistungen zur AHV/IV [Stand am 1. Januar 2021]).

### **E. 1.6**

Gemäss Art. 17e ELV wird der anzurechnende Betrag des Vermögens, auf das verzichtet wurde, für die Berechnung der Ergänzungsleistungen jährlich um 10'000 Franken vermindert (Abs. 1). Dabei ist der Betrag des Vermögens im Zeitpunkt des Verzichts unverändert auf den 1. Januar des Jahres, das auf den Verzicht folgt, zu übertragen und dann jeweils nach einem Jahr zu vermindern (Abs. 2). Für die Berechnung der jährlichen Ergänzungsleistung ist der verminderte Betrag am 1. Januar des Bezugsjahres massgebend (Abs. 3).

### **E. 1.7**

Neu sieht der seit dem 1. Januar 2021 in Kraft stehende Art. 9a Abs. 1 ELG

eine Vermögensschwelle von 100'000 Franken bei alleinstehenden Personen ( lit . a) und 200'000 Franken bei Ehepaaren ( lit . b) vor; liegt das Reinvermögen darüber, besteht kein

Anspruch auf Ergänzungsleistungen. Vermögen, auf welches nach Art. 11a Abs. 2-4 verzichtet wurde, gehört auch zum Reinvermögen nach dieser Bestimmung (Art. 9a Abs. 3 ELG; vgl. dazu Meier/Renker, Eckpunkte und Probleme der EL-Reform, SZS 2020 S. 2 f.).

## **E. 2**

einzusetzen. Da diese Höherbewertung insgesamt nicht nachvollziehbar sei, erscheine es angebracht, gänzlich auf den Wert von Fr. 724'000.-- gemäss der Neubewertung 2009 abzustellen. Infolge eines Preisanstiegs mindestens im Rahmen des Landesindex der Konsumentenpreise seit der Eigentumsübertragung Anfang 2007 bis zur Neubewertung 2009 sei der Betrag auf Fr. 705'635.-- zu reduzieren. Demzufolge sei vorerst von einem Vermögensverzicht in der Höhe von Fr. 255'635.-- auszugehen, welcher sich über die Jahre auf Fr. 125'635.-- reduziert habe (S. 4 f. Ziff. 6).

Im Bewertungsgutachten vom 27. Mai 2015 werde der mögliche Nettomiettertrag für den vom Beschwerdeführer bewohnten Hausteil auf Fr. 23'760.-- pro Jahr festgesetzt. Für die Dauer von Anfang 2007 bis Ende 2021 ergebe sich ein markt gerechter Mietzins von Fr. 356'400.--, den der Sohn vom Beschwerdeführer hätte verlangen können (S. 5 f. Ziff. 8). Im Vergleich dazu sei der effektiv bezahlte Mietzins von Fr. 178'537.-- um insgesamt Fr. 177'863.-- tiefer gelegen. In diesem Betrag sei von einer zu berücksichtigenden Gegenleistung des Sohnes auszugehen und vom zuvor ermittelten Betrag von Fr. 125'635.-- abzuziehen, womit keinerlei Verzichtsvermögen mehr zu berücksichtigen bleibe (S. 6 Ziff. 9).

Zwar treffe zu, dass die Mietzinsreduktion nicht auf einer vertraglichen Grundlage beruhe. Dass eine grundsätzlich freiwillige Gegenleistung nicht zu berücksichtigen sei, ergebe sich jedoch nicht aus dem Gesetz. Mithin seien auch Gegenleistungen zu berücksichtigen, die wie vorliegend aus moralischen Gründen erfolgt seien (S. 5 Ziff. 7).

### **E. 2.1**

Die Beschwerdegegnerin ging im angefochtenen Einspracheentscheid (Urk. 2) davon aus, der hypothetische Verkehrswert der Liegenschaft Z.\_\_\_\_ in A.\_\_\_\_ habe zum Zeitpunkt des Übertrages vom 29. Januar 2007 auf den Sohn Fr. 801'604.-- betragen. Dieser Wert setze sich wie folgt zusammen: - Zeitbauwert gemäss Neubewertung 2009: Fr. 567'000.-- - Landwert : 627 m

### **E. 2.2**

Der Beschwerdeführer räumte ein (Urk. 1), dass im Betrag von Fr. 250'000.-- eine Schenkung zu Gunsten seines Sohnes erfolgt sei (S. 4 Ziff. 5). Indes stellte er sich auf den Standpunkt, nachdem sich die Beschwerdegegnerin offenbar auf die steuerliche Neubewertung von 2009 stütze und dabei den dort ausgewiesenen Zeitbauwert des Gebäudes von Fr. 567'000.-- übernehme, sei aus dem Einspracheentscheid nicht nachvollziehbar, weshalb ein höherer Landwert von Fr. 224'466.-- und Fr. 3'451.50 gegenüber den in der Neubewertung festgehaltenen Fr. 156'750.--

sowie Fr. 767.-- eingesetzt worden sei. Ebenfalls sei die zusätzliche Position für Kat. Nr. «1» und «2» nicht in der Neubewertung 2009 enthalten, und es ergebe sich nicht aus dem Einspracheentscheid, weshalb ein Quadratmeterpreis von Fr. 4.50 eingesetzt worden sei. Wenn, dann wäre hier entsprechend der Neubewertung 2009 ein reduzierter Landwert von Fr. 1.-- pro m

### **E. 2.3**

Der Auffassung des Beschwerdeführers, wonach auch freiwillige Gegenleistungen zu berücksichtigen seien, kann nicht beigespflichtet werden. Nach der Rechtsprechung ist der Verzichtstatbestand nämlich auch dann zu bejahen, wenn ein Vermögen ohne Rechtspflicht entäussert wurde, jedoch eine angemessene Gegenleistung vorliegt. Andernfalls könnten ursprünglich ohne rechtliche Verpflichtung erbrachte Leistungen im Nachhinein abgegolten werden. Dadurch könnte erreicht werden, dass die von Privaten freiwillig erbrachten Leistungen nachträglich den noch von der Allgemeinheit bezahlt würden, indem der Lebensunterhalt der schenkenden Person nicht mehr durch den Verzehr des Vermögens, sondern durch Ergänzungsleistungen finanziert würde (BGE 131 V 329 E. 4.4). Mit der Weggabe der Liegenschaft vom 29. Januar 2007 im Sinne einer gemischten Schenkung hat der Beschwerdeführer nicht nur auf einen Teil seines Vermögens verzichtet, sondern sich gleichzeitig auch weitere Ausgaben in Form von Mietzins aufgebürdet. Dass dieser nicht marktgerecht sein mag, kann ihm nun nicht zugutegehalten werden.

Insofern geht auch das Argument des Beschwerdeführers, wonach eine im Sinne einer Schenkung veräusserte Liegenschaft in analoger Anwendung von Art. 9a Abs. 2 ELG nicht Bestandteil des Reinvermögens sei (Urk. 9), an der Sache vorbei. Nach der erwähnten Bestimmung sind Liegenschaften, die vom Bezüger bewohnt werden und an welchen dieser Eigentum hat, nicht Bestandteil des Reinvermögens. Diese Konstellation ist indes anders gelagert, indem eben infolge des bestehenden Wohneigentums keine Mietzinszahlungen anfallen und die Liegenschaft entsprechend vom Gesetzgeber als zu privilegierende Anlage für das Alter betrachtet wurde (vgl. auch Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG).

Da den Beschwerdeführer keine Rechtspflicht zur schenkungsweisen Übertragung der Liegenschaft im Januar 2007 traf, liegt bereits eines der alternativ vorausgesetzten Tatbestandselemente des Vermögensverzichts vor (vgl. BGE 131 V 329 E.

4.4). Es kann deshalb offenbleiben, ob die behauptete Gegenleistung des Sohns in Höhe von Fr. 177'863.-- in Form der Gewährung eines unter dem Marktpreis liegenden Mietzinses mit dem massgeblichen Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit erstellt ist (vgl. hierzu auch das Urteil des hiesigen Gerichts ZL.2021.00062 vom 22. November 2022 E. 4.3.3).

### **E. 2.4**

Unbestritten und ausgewiesen ist ein Vermögensverzicht in der Höhe von Fr. 250'000.-- als Differenz zwischen dem Übernahmepreis der Liegenschaft von Fr. 700'000.-- und der auf dieser lastenden Hypothek von Fr. 450'000.--.

Strittig und zu prüfen bleibt die genaue Höhe des Vermögensverzichts, zu deren Festlegung der Verkehrswert der Liegenschaft im Zeitpunkt der Übertragung vom 29. Januar 2007 zu bestimmen ist (vgl. E. 1.5). 3. 3.1

Nach der Rechtsprechung ist unter dem Verkehrswert einer Liegenschaft der Verkaufswert zu verstehen, den sie im normalen Geschäftsverkehr besitzt. Der so ermittelte Verkehrswert setzt grundsätzlich eine konkrete und aktuelle Liegenschaftsschätzung voraus. Aus Gründen der Praktikabilität können aber auch andere geeignete Schätzungen beigezogen werden (Urteil des Bundesgerichts 9C\_100/2019 vom 16. Mai 2019 E. 6.1). 3.2

Die Addition des Zeitwerts der auf dem Grundstück liegenden Gebäude und des Marktwerts des Bodens stellt eine vom Bundesgericht geschützte Schätzmethode dar (Urteile des

Bundesgerichts 9C\_550/2017 vom 6. Dezember 2017 E. 3.2.2 und 9C\_396/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 7.1.2).

Im letztgenannten Urteil hat das Bundesgericht diese Methode auf eine Liegen schaft im Kanton Zürich angewendet: Den Verkehrswert eines Reiheneinfamili enhauses hat es durch Addition des vom Steueramt geschätzten Zeitbauwerts des Hauses und des geschätzten Bodenpreises ermittelt. Den Quadratmeterpreis bestimmte es anhand der Statistik für Wohnlandpreise des statistischen Amtes des Kantons Zürich.

4.

#### **E. 4**

Zustellung gegen Empfangsschein an: - Rechtsanwalt Daniel Christe - Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich, Zusatzleistungen zur AHV/IV - Bundesamt für Sozialversicherungen - Sicherheitsdirektion Kanton Zürich

#### **E. 4.6**

Gemäss der Statistik für Wohnlandpreise des statistischen Amtes des Kantons Zürich ( <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung/immobilienmarkt/bodenpreise.html#2069610488> ) galten für die Gemeinde A.\_\_\_\_ folgende Schätzwerte pro Quadratmeter: - 2003: Fr. 306.-- - 2004: Fr. 310.-- - 2005: Fr. 318.-- - 2006: Fr. 328.-- - 2007: Fr. 340.-- - 2008: Fr. 355.-- - 2009: Fr. 374.-- 5. 5.1

Aus den soeben dargelegten Zahlen ergibt sich, dass der Zürcher Wohnb aupreis index zwischen dem 1. April 2003 und dem 1. April 2007 von 899.2 auf 987.4 Punkte und somit um 9.8 % anstieg (E. 4.5). Gleichzeitig stieg auch der geschätzte Quadratmeterpreis zwischen den Jahren 2003 und 2007 von Fr. 306.-- auf Fr. 340.-- und somit um 11.1 %. Dennoch legte das Steueramt des Kantons Zürich den Verkehrswert anlässlich der Neubewertung 2007 auf die genau gleiche Höhe wie den Vermögenssteuerwert von 2003, nämlich auf Fr. 630'000.-- (E.

#### **E. 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 siebenten Tag vor Ostern bis und mit dem siebenten 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, zuzu stellen.

Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift der beschwerdeführenden Partei oder ihrer Rechtsvertretung 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 VorsitzendeDer Gerichtsschreiber Grieder-MartensBoller

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