



**Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht**

**vom 13. Juni 2019 (745 19 58 / 149)**

---

**Ergänzungsleistungen**

**Bestimmung des Verkehrswertes einer Liegenschaft im Ausland; vorliegend ist vorweg abzuklären, wie es um die angebliche Verpfändung der Liegenschaft steht, wovon auch die Verfügungsmacht über die Liegenschaft abhängig ist**

\_\_\_\_\_  
Besetzung                      Präsidentin Doris Vollenweider, Kantonsrichter Jgnaz Jermann, Kantonsrichterin Elisabeth Berger Götz, Gerichtsschreiber Daniel Gfeller

\_\_\_\_\_  
Parteien                      **A.**\_\_\_\_\_, Beschwerdeführer, vertreten durch Silvan Ulrich, Advokat, Postgasse 3, Postfach 619, 4147 Aesch

gegen

**Ausgleichskasse Basel-Landschaft**, Hauptstrasse 109, 4102 Binningen, Beschwerdegegnerin

\_\_\_\_\_  
Betreff                      Ergänzungsleistungen

A.            Der 1939 geborene A.\_\_\_\_\_ bezieht seit mehreren Jahren bei der Ausgleichskasse des Kantons Basel-Landschaft (Ausgleichskasse) monatliche Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (Ergänzungsleistungen). Am 14. Februar 2018 leitete die Ausgleichskasse eine periodische Überprüfung des Ergänzungsleistungsanspruchs von A.\_\_\_\_\_ ein. Aufgrund der Angaben des Versicherten im Revisionsformular vom 13. März 2018 erhielt die

Ausgleichskasse Kenntnis davon, dass er eine Liegenschaft in B.\_\_\_\_, Italien, besitzt, welche bis anhin von ihm nicht gemeldet worden war. Den Wert der Liegenschaft bezifferte er im Revisionsformular mit € 76'352.--, so wie bereits in der Selbstanzeige an die Steuerverwaltung vom 10. Dezember 2017. Weiter gab A.\_\_\_\_ an, die Liegenschaft sei mit einer Schuld von € 92'094.-- plus Zins in der Höhe von € 55'692.-- belegt. In der Folge nahm die Ausgleichskasse eine Neuberechnung der Ergänzungsleistungen vor. Mit Verfügung vom 8. Juni 2018 hielt sie fest, dass A.\_\_\_\_ ab Juni 2013 bis Juni 2018 keinen Anspruch auf Ergänzungsleistungen habe. Zudem forderte sie die ab Juni 2013 zu viel bezahlten Leistungen im Betrag von Fr. 52'866.-- zurück.

Die dagegen vom Versicherten erhobene Einsprache hiess die Ausgleichskasse mit Entscheid vom 24. Januar 2019 teilweise gut. Die Ausgleichskasse korrigierte den Eigenmietwert indem sie einen Pauschalbetrag für den Gebäudeunterhalt berücksichtigte, sodass sich der Rückforderungsbetrag auf Fr. 29'724.-- reduzierte.

B. Hiergegen erhob A.\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwalt Silvan Ulrich, am 20. Februar 2019 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Sozialversicherungsrecht (Kantonsgericht). Darin beantragte er, der Einspracheentscheid sei insoweit aufzuheben, als bei der Berechnung seines Anspruchs auf Ergänzungsleistungen die ausländische Liegenschaft, insbesondere der Eigenmietwert, nicht anzurechnen sei, und die Sache zur neuen Berechnung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen ab Juni 2013 sowie einer allfälligen Rückerstattungsforderung an die Vorinstanz zurückzuweisen sei. Ausserdem sei ihm die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren. Zur Begründung bringt der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, die Liegenschaft sei durch seine Ex-Frau gepfändet worden und die darauf lastende Schuld in der Höhe von insgesamt € 242'094.68 sei höher als deren Wert. Er könne die Liegenschaft deshalb nicht verkaufen. Die Liegenschaft befinde sich zudem in einem schlechten Zustand, werde vom Beschwerdeführer nicht genutzt und könne insbesondere aufgrund der mangelhaften sanitären Einrichtungen auch nicht vermietet werden. Entsprechend könne kein Eigenmietwert angerechnet werden. Auch könne nicht nachvollzogen werden, weshalb die Hypothekarschuld von € 150'000.-- nicht berücksichtigt worden sei, wobei dies allerdings auf die Höhe der Ergänzungsleistungen keinen Einfluss habe.

C. Mit Verfügung vom 22. Februar 2019 wurde dem Beschwerdeführer für das vorliegende Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Verbeiständung mit Advokat Silvan Ulrich als Rechtsvertreter bewilligt.

D. Mit Vernehmlassung vom 30. April 2019 beantragte die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde. Sie führte im Wesentlichen aus, Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet worden sei, seien bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen als Einnahmen zu berücksichtigen. Der Beschwerdeführer habe ein Schreiben der „Società Le Pasade s.r.l.“ vom 24. August 2018 eingereicht, wonach die Liegenschaft in einer für die Gegend typisch ökonomischen Bauweise mit durchschnittlichem Ausbaustand gefertigt sei, womit sie gemäss Katasteranzeige (Visura per soggetto) in die Kategorie A2, C14 (bürgerlich) falle. Das Haus mit Zentralheizung und üblicher sanitärer Einrichtung verfüge über acht Zimmer sowie eine Garage. Im Weiteren werde im Bericht auf Schäden an der Fassade sowie am Balkon, ein undichtes Dach,

Feuchtigkeitsschäden im Erdgeschoss sowie sanitäre Mängel in einem Badzimmer hingewiesen. Die Ausgleichskasse sei der Auffassung, dass der Wohnkomfort der Liegenschaft mit vertretbarem finanziellem Aufwand verbessert und danach vermietet werden könnte. Auch die auf der Liegenschaft lastenden Schulden würden kein Hindernis darstellen, diese zu vermieten. Was die beanstandete Anrechnung eines Eigenmietwertes anbelange, wäre zu erwägen, den Eigenmietwert auf 5 % des Verkehrswertes, welcher gemäss Angabe des Beschwerdeführers gegenüber der Steuerbehörde € 76'352.-- betrage, festzusetzen.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) vom 6. Oktober 2000 in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vom 6. Oktober 2006 sind die Bestimmungen des ATSG auf die Ergänzungsleistungen anwendbar. Art. 56 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 60 Abs. 1 ATSG legen fest, dass gegen Verfügungen und Einspracheentscheide eines Sozialversicherungsträgers beim zuständigen Versicherungsgericht innerhalb von 30 Tagen Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden kann. Zuständig ist gemäss Art. 58 Abs. 1 ATSG das Versicherungsgericht desjenigen Kantons, in dem die versicherte Person zum Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung Wohnsitz hat. Der Beschwerdeführer wohnt im Kanton Basel-Landschaft. Vorliegend ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts sowohl örtlich wie gemäss § 54 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 auch sachlich gegeben. Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde vom 16. August 2018 ist einzutreten.

2.1 Ausländerinnen und Ausländer mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt (Art. 13 ATSG) in der Schweiz haben nur Anspruch auf Ergänzungsleistungen, wenn sie die Voraussetzungen von Art. 4 und Art. 5 ELG erfüllen. Der 1939 geborene, seit 1965 in der Schweiz wohnhafte Beschwerdeführer erfüllt die versicherungsmässigen Voraussetzungen und hat daher bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen Anspruch auf Ergänzungsleistungen, was im vorliegenden Verfahren auch nicht in Frage gestellt wird.

2.2 Gemäss Art. 9 ELG entspricht die jährliche Ergänzungsleistung dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen. Als Einnahmen werden unter anderem Einkünfte aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen sowie bei Altersrentnerinnen und -rentnern ein Zehntel des Reinvermögens, soweit es bei alleinstehenden Personen Fr. 37'500.-- übersteigt, angerechnet (Art. 11 Abs. 1 lit. b und c ELG). In zeitlicher Hinsicht massgebend sind gemäss Art. 9 Abs. 5 lit. d ELG in Verbindung mit Art. 23 Abs. 1 der Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV) vom 15. Januar 1971 in der Regel die während des vorangegangenen Kalenderjahres erzielten anrechenbaren Einnahmen sowie das am 1. Januar des Bezugsjahres vorhandene Vermögen.

2.3 Gestützt auf Art. 9 Abs. 5 lit. b ELG hat der Bundesrat in Art. 17 ELV nähere Bestimmungen zur Vermögensbewertung erlassen. Gemäss Art. 17 Abs. 4 ELV sind Grundstücke, die dem

Bezüger bzw. der Bezügerin oder einer Person, die in die Berechnung der Ergänzungsleistungen miteingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken dienen, zum Verkehrswert einzusetzen (Urteil des Bundesgerichts vom 16. Juni 2009, 8C\_849/2008, E. 6.3.1; Urteil des EVG vom 20. September 2002, P 23/02, E. 3.2; vgl. ERWIN CARIGIET/UWE KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Aufl., Zürich 2009, S. 167 ff.; URS MÜLLER, Rechtsprechung des Bundesgerichts zum ELG, 3. Aufl., Zürich 2015, Art. 11 Rz. 359 ff.; RALPH JÖHL/PATRICIA URSINGER-EGGER, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, in: Ulrich Meyer, Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht [SBVR], Band XIV, Soziale Sicherheit, 3. Auflage, Basel 2016, S. 1851 f., Rz. 170). Damit weicht Art. 17 Abs. 4 ELV in Bezug auf nicht selbstbewohnte Liegenschaften vom Grundsatz, wonach Vermögen gemäss den kantonalen steuerrechtlichen Grundsätzen zu bewerten ist, ab. Dieser Regelung liegt die Überlegung zu Grunde, dass bei der Bewertung von nicht selbstbewohnten Liegenschaften der Steuerwert eines Grundstücks in der Regel nicht dem effektiven Wert entspricht, welchen das Grundstück auf dem freien Markt bei einem Verkauf erzielen könnte. Durch die Anrechnung des Verkehrswertes soll auf der anderen Seite aber zugleich auch verhindert werden, dass ein fiktives, auf dem Liegenschaftsmarkt kaum realisierbares Vermögen angerechnet wird, was sich mit Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung nicht vereinbaren liesse (Urteil des Sozialversicherungsgerichts des Kantons Zürich vom 19. September 2017, ZL.2015.00115, E. 1.2 mit weiteren Hinweisen).

In Bezug auf ausländische Liegenschaften hielt das Bundesgericht im Urteil vom 22. November 2007, 8C\_187/2007, in Erwägung 6.3.1 fest, dass der gewöhnliche Aufenthalt in der Schweiz nicht unterbrochen wird, wenn sich der Leistungsansprecher nur kurzfristig (beispielsweise ferienhalber) in einer eigenen Liegenschaft im Ausland aufhält, und damit nicht von einer selbst bewohnten Liegenschaft gesprochen werden kann, die gemäss Art. 17 Abs. 1 ELV zu bewerten wäre. Damit sind auch Liegenschaften im Ausland zum Verkehrswert in die Berechnung der Ergänzungsleistungen einzusetzen (Art. 17 Abs. 4 ELV).

2.4 Die Bewertung ausländischer Liegenschaften ist schwierig. In einem eine Liegenschaft in Tunesien betreffenden Entscheid erkannte das Bundesgericht, der – von der Ausgleichskasse zu ermittelnde – relevante Verkehrswert der Liegenschaft könne durch Vergleich mit ähnlichen Objekten hinreichend genau geschätzt werden. Massgebende Kriterien seien neben der Grösse des Grundstücks und der Anzahl Zimmer, die Lage (verkehrsmässige Erschliessung, Distanz zum Meer) und die Wohnqualität (ruhiges oder lärmiges, vornehmes oder ärmliches Quartier). Von Bedeutung sei auch, ob es ein Objekt für Touristen sei oder aber von Einheimischen bewohnt werde und einen entsprechend tieferen Ausbaustandard aufweise. Als fraglich erachtete das Bundesgericht, ob Verkaufsangebote im Internet eine zuverlässige Grundlage bildeten. Eine im Ausland erstellte Verkehrswertschätzung, die auf Geheiss eines lokalen Architekten gemacht worden war, erklärte es für den Fall, dass eine andere Schätzung durch die Verwaltung nicht mit vernünftigem Aufwand einholbar sei, als massgeblich (Urteil des Bundesgerichts vom 17. September 2009, 9C\_540/2009, E. 5.3; vgl. auch URS MÜLLER, a.a.O., Art. 11 Rz. 379).

2.5 Neben der Berücksichtigung von nicht selbst bewohnten Liegenschaften im Ausland zum Verkehrswert im Rahmen des Vermögens auf der Einnahmenseite, werden bei nicht selbst bewohnten Liegenschaften zudem die Mietzinse als Liegenschaftsertrag auf der Einnahmenseite

berücksichtigt (vgl. ERWIN CARIGIET/UWE KOCH, a.a.O., S. 172 sowie Rz. 3433.03 der Wegleitung des Bundesamtes für Sozialversicherung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV, Stand 1. Januar 2018 [WEL]). Wird die Liegenschaft nicht vermietet und steht leer, ist derjenige Liegenschaftsertrag massgeblich, der bei Vermietung der Liegenschaft tatsächlich erzielt werden könnte, also ein (hypothetischer) marktkonformer Mietzins (Urteil des Bundesgerichts vom 16. April 2019, 9C\_751/2018, E. 7.2). 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 nahekommt (Urteil des EVG vom 8. November 2005, P 33/05, E. 3-4). Nach der einen Methode ist als fiktiver Mietzins ein durchschnittlicher Ertrag anzurechnen, welcher während der ganzen Lebensdauer der auf dem Grundstück stehenden Baute einer angemessenen Rendite entspricht. Als durchschnittlicher Ertrag für die ganze Lebensdauer einer Liegenschaft kann von einem Mittelwert von 5 % des Verkehrswerts ausgegangen werden. Von 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 ERWIN CARIGIET/UWE KOCH, a.a.O., S. 172). Nach der anderen Vorgehensweise sind dieselben Grundsätze wie im Falle eines Vermögensverzichts anzuwenden und 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 Bundesgericht kann nicht zum Vornherein gesagt werden, welche Methode jeweils im konkreten Fall zu einem realistischeren Ergebnis führt. Vielmehr hat die EL-Durchführungsstelle und im Streitfall das Sozialversicherungsgericht denjenigen fiktiven Mietzins zu eruieren, welcher am ehesten die relevanten Marktverhältnisse widerspiegelt (Urteil des Bundesgerichts vom 16. April 2019, 9C\_751/2018, E. 7.2; Urteil des EVG vom 8. November 2005, P 33/05, E. 4, vgl. auch Urteil des Kantonsgerichts vom 3. Mai 2018, 745 17 243 / 112, E. 5).

2.6 Der Versicherungsträger kann auf formell rechtskräftige Verfügungen zurückkommen, wenn diese zweifellos unrichtig sind und wenn ihre Berichtigung von erheblicher Bedeutung ist (Art. 53 Abs. 2 ATSG). Zudem sind gemäss Art. 25 ATSG unrechtmässig bezogene Ergänzungsleistungen zurückzuerstatten (Abs. 1 Satz 1). Der Rückforderungsanspruch erlischt mit dem Ablauf eines Jahres, nachdem die Durchführungsstelle davon Kenntnis erhalten hat, spätestens aber mit dem Ablauf von fünf Jahren nach der Entrichtung der einzelnen Leistung (Art. 25 Abs. 2 ATSG).

2.7 Schliesslich bleibt in verfahrensrechtlicher Hinsicht darauf hinzuweisen, dass das sozialversicherungsrechtliche Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht ist. Danach haben Versicherungsträger und Gerichte von Amtes wegen für die richtige und vollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts zu sorgen (BGE 133 V 196 E. 1.4 mit Hinweis auf 125 V 193 E. 2 und 122 V 157 E. 1a; Urteil des Bundesgerichts vom 9. April 2018, 9C\_273/2017, E. 3.1; vgl. dazu auch UELI KIESER, ATSG-Kommentar, 3. Aufl., Zürich 2015, Art. 61 N 97 und Art. 43 N 13). Der Untersuchungsgrundsatz gilt aber nicht uneingeschränkt, sondern wird durch die Mitwirkungspflicht der Parteien ergänzt

(BGE 122 V 157 E. 1a mit Hinweisen). Danach sind die Betroffenen gehalten, die für die Beurteilung des streitigen Rechtsverhältnisses notwendigen Auskünfte zu erteilen und zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen Hand zu bieten (BGE 119 V 208 mit Hinweisen; vgl. auch Art. 28 ATSG). Der Untersuchungsgrundsatz wird ergänzt durch den Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 und Art. 42 Satz 1 ATSG. Demgemäss darf im Verwaltungsverfahren bei der Entscheidung nicht auf ein Beweismittel abgestellt werden, ohne dem Betroffenen Gelegenheit zu geben, an der Beweisabnahme mitzuwirken oder wenigstens nachträglich zum Beweisergebnis Stellung zu nehmen (BGE 117 V 282 E. 4c).

3.1 Gemäss den Ausführungen der Beschwerdegegnerin im angefochtenen Einspracheentscheid seien die Neuberechnung der Ergänzungsleistungen und die Festlegung einer Rückerstattungsforderung notwendig geworden, weil der Beschwerdeführer die Liegenschaft in Italien nicht gemeldet habe. Zwischen den Parteien ist nun umstritten, wie die Liegenschaft zu bewerten und der Liegenschaftsertrag zu bemessen ist. Die übrigen Positionen in der Berechnung der Ergänzungsleistungen sind zu Recht unbestritten geblieben, weshalb von weiteren Ausführungen hierzu abgesehen werden kann.

3.2 Dem angefochtenen Einspracheentscheid kann nicht entnommen werden, wie die Beschwerdegegnerin zum Wert der Liegenschaft von Fr. 152'308.-- bzw. zum Liegenschaftsertrag von Fr. 8'650.-- für das Jahr 2018 gelangte. Auch in ihrer Vernehmlassung vom 30. April 2019 finden sich keine diesbezüglichen Angaben. In den Akten befindet sich lediglich das Dokument „Visura per soggetto“, welches eine „Rendita“ von € 661.06 angibt. Es ist zu vermuten, dass die Beschwerdegegnerin diesen Betrag als monatlichen Mietzins angenommen und wohl auch als Grundlage zur Berechnung des Verkehrswertes der Liegenschaft herangezogen hat.

3.3 Der Beschwerdeführer lässt beschwerdeweise geltend machen, dass er die Liegenschaft nicht nutze und diese auch nicht vermietbar sei. Deshalb könne kein Eigenmietwert oder Mietzins angerechnet werden. Zudem sei die Liegenschaft verpfändet und mit einer Schuld in der Höhe von rund € 242'000.-- belastet, weshalb er nicht über die Liegenschaft verfügen könne.

4. Gemäss Angaben des Beschwerdeführers benutzt er die fragliche Liegenschaft nicht, weshalb davon auszugehen ist, dass es sich nicht um eine selbstbewohnte Liegenschaft handelt. Dies hat zur Folge, dass die Liegenschaft mit ihrem Verkehrswert in die Berechnung der Ergänzungsleistungen einzusetzen ist. Auch der Liegenschaftsertrag ist folglich nicht unter Berücksichtigung des Eigenmietwerts, sondern des marktüblichen Mietzinses zu ermitteln, falls die Liegenschaft als vermietbar zu betrachten ist.

4.1 Weiter ist festzustellen, dass der Verkehrswert der Liegenschaft nicht ohne Weiteres gestützt auf die sich bei den Akten befindende „Visura per soggetto“ vom 24. August 2018 bzw. die dort ausgewiesene „Rendita“ ermittelt werden kann. Unklar ist nämlich, was dieser Wert „Rendita“ überhaupt bedeutet und ob dieser Betrag mit dem marktüblichen Mietzins der Liegenschaft im relevanten Zeitraum von 2013 bis 2018 in etwa übereinstimmt.

Die Vorgehensweise der Beschwerdegegnerin, einzig auf die „Visura per soggetto“ abzustellen und ohne weitere Abklärungen den dort angegebenen Wert „Rendita“ als marktüblichen Mietzins und allenfalls als Grundlage zur Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft heranzuziehen, steht zudem nicht in Einklang mit der oben dargestellten höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Bewertung ausländischer Liegenschaften (E. 2.4 und 2.5). Die Vorgehensweise ist zu schematisch und wird der tatsächlichen Beschaffenheit der Liegenschaft nicht gerecht. Aus den Akten ist nicht ersichtlich, dass die Beschwerdegegnerin Abklärungen vorgenommen hätte, um den massgeblichen Verkehrswert der Liegenschaft und den marktüblichen Mietzins zu ermitteln.

4.2 Vorweg ist im vorliegenden Fall abzuklären, wie es um die angebliche Verpfändung der Liegenschaft steht bzw. in welchem Stadium sich eine allfällige Verwertung der Liegenschaft befindet. Abhängig davon ist die Verfügungsmacht über die Liegenschaft, insbesondere auch über deren Erträge, zu beurteilen. Abzuklären ist sodann unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung im Besonderen der Verkehrswert der Liegenschaft, welcher namentlich mit Hilfe von Fotografien des Hauses und des Grundstücks, allfälligen Bau- und Grundstücksplänen, Versicherungs- und Steuerunterlagen, des Kaufvertrags, Belegen über allfällige Investitionen in die Liegenschaft, Bankunterlagen im Zusammenhang mit der gewährten Hypothek über € 150'000.-- etc. bestimmt werden könnte. Eine zusätzliche Möglichkeit den Verkehrswert der fraglichen Liegenschaft zu bestimmen, wäre, den Verkehrswert vergleichbarer Objekte hinsichtlich der Grundstücksgrösse, Anzahl Zimmer, Lage und Wohnqualität zu eruieren, wobei hierfür Informationen über Kaufpreise vergleichbarer Liegenschaften bei den lokalen Behörden eingeholt werden könnten. Auch eine direkte Verkehrswertschätzung durch eine geeignete unabhängige Person, Firma oder Behörde vor Ort könnte in Betracht gezogen werden.

5. Nach dem Gesagten steht fest, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 19. Juni 2018 auf unzureichenden Abklärungsergebnissen beruht und deshalb aufzuheben ist. Die Beschwerdegegnerin wird angehalten, die notwendigen Abklärungen im Sinne der Erwägungen vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist ausdrücklich auf die Mitwirkungspflicht des Beschwerdeführers hinzuweisen (vgl. E. 2.7). Die Vorinstanz wird den Verkehrswert der Liegenschaft in Italien, den hypothetischen Ertrag sowie die Gebäudeunterhaltskosten neu zu ermitteln und die Berechnung des Vermögens und des Liegenschaftsertrags nachvollziehbar darzulegen haben. Gestützt auf die Ergebnisse der Aktenergänzung wird die Beschwerdegegnerin über den Anspruch auf Ergänzungsleistungen des Beschwerdeführers und eine allfällige Rückforderung neu zu verfügen haben. Die Beschwerde ist in diesem Sinne gutzuheissen.

6.1 Art. 61 lit. a ATSG hält fest, dass der Prozess vor dem kantonalen Gericht für die Parteien kostenlos zu sein hat. Es sind deshalb für das vorliegende Verfahren keine Kosten zu erheben.

6.2 Laut Art. 61 lit. g ATSG hat die obsiegende Beschwerde führende Person Anspruch auf Ersatz der Parteikosten. Da der Beschwerdeführer obsiegende Partei ist, ist ihm eine Parteischädigung zu Lasten der Beschwerdegegnerin zuzusprechen. Dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers wurde mit Verfügung vom 2. Mai 2019 Frist zur Einreichung seiner Honorarnote

bis 23. Mai 2019 gewährt. Bis zum heutigen Zeitpunkt ist keine Honorarnote eingegangen, weshalb das Gericht das Honorar nach Ermessen festzusetzen hat. Für das vorliegende Verfahren erscheint ein Aufwand von 5 Stunden sowie Auslagen von Fr. 50.-- in Anbetracht der sich stellenden Sachverhalts- und Rechtsfragen als angemessen. Dem Beschwerdeführer ist deshalb eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'400.10 (5 Stunden à Fr. 250.-- und Auslagen von Fr. 50.-- zuzüglich 7,7 % Mehrwertsteuer) zu Lasten der Beschwerdegegnerin zuzusprechen.

7.1 Gemäss Art. 90 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG) vom 17. Juni 2005 ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht zulässig gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen. Selbständig eröffnete Zwischenentscheide sind – mit Ausnahme der Zwischenentscheide über die Zuständigkeit und über Ausstandsbegehren (vgl. Art. 92 BGG) – nur mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten anfechtbar, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung handelt es sich bei einem Rückweisungsentscheid an den Versicherungsträger zur Aktenergänzung und anschliessenden Neuverfügung nicht um einen Endentscheid, sondern um einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 Abs. 1 BGG. Dies gilt auch für einen Rückweisungsentscheid, mit dem eine materielle Teilfrage (z.B. eine von mehreren materiellrechtlichen Anspruchsvoraussetzungen) beantwortet wird (BGE 133 V 481 f. E. 4.2).

7.2 Beim vorliegenden Rückweisungsentscheid handelt es sich somit um einen Zwischenentscheid im Sinne des BGG. Demnach ist gegen ihn eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht nur unter den in Art. 93 Abs. 1 BGG genannten Voraussetzungen zulässig. Ob diese erfüllt sind, entscheidet das Bundesgericht. Die nachstehende Rechtsmittelbelehrung erfolgt unter diesem ausdrücklichen Vorbehalt.

Demgemäss wird **erkannt** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, als der angefochtene Einspracheentscheid vom 24. Januar 2019 aufgehoben wird und die Angelegenheit zur Neuberechnung der Ergänzungsleistungen im Sinne der Erwägungen und zum Erlass einer neuen Verfügung an die Beschwerdegegnerin zurückgewiesen wird.
  2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
  3. Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'400.10 (inkl. Auslagen und 7,7 % Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

<http://www.bl.ch/kantonsgericht>