



Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht

vom 3. Juli 2014 (745 14 16)

Ergänzungsleistung

Einnahmeüberschuss; Vermögensverzicht

Besetzung	Präsident Andreas Brunner, Kantonsrichterin Elisabeth Berger Götz, Kantonsrichter Dieter Freiburghaus, Gerichtsschreiberin Christina Markiewicz
-----------	---

Parteien	A.____, Beschwerdeführer, vertreten durch Stefanie Mathys-Währer, Advokatin, Kasernenstrasse 22a, Postfach 569, 4410 Liestal
----------	--

gegen

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

Betreff	Ergänzungsleistung (756.9372.6291.56)
---------	---------------------------------------

A. Die Ehegatten A.____ meldeten sich am 4. November 2013 bei der Ausgleichskasse Basel-Landschaft (Kasse) zum Bezug von Ergänzungsleistungen an. Mit Verfügung vom 8. November 2013 lehnte die Kasse das Gesuch infolge eines Einnahmenüberschusses ab. Daran hielt sie auf Einsprache der Versicherten hin mit Entscheid vom 5. Dezember 2013 fest.

B. Dagegen erhob A.____, vertreten durch Advokatin Stefanie Mathys-Währer, mit Eingabe vom 17. Januar 2014 Beschwerde ans Kantonsgericht, Abteilung Sozialversicherungsrecht. Er beantragte, in Aufhebung des Einspracheentscheids sei der Antrag auf Zusprechung von Ergänzungsleistungen ohne Anrechnung eines Verzichtsvermögens und eines Zinsertrages aus Vermögensverzicht gutzuheissen. Eventualiter sei die Kasse anzuweisen, den Antrag auf Zusprechung von Ergänzungsleistungen ohne Anrechnung eines Verzichtsvermögens und eines Zinsertrages aus Vermögensverzicht zu prüfen und gegebenenfalls die entsprechenden Leistungen auszurichten. Subeventualiter sei die Kasse zu verpflichten, den Antrag auf Zusprechung von Ergänzungsleistungen unter Anrechnung eines korrekten Verzichtsvermögens (Errechnung des Verzichtsvermögens nach Feststellung des tatsächlichen Verkehrswertes der Liegenschaft im Zeitpunkt des Verkaufs) und eines Zinsertrages auf dem entsprechenden Vermögensverzicht vorzunehmen. Die Rechtsvertreterin führte an, dass der Beschwerdeführer auf selbständiger Basis ein biologisches Lebensmittelgeschäft geführt habe, welches er aufgrund rückläufiger Geschäfte habe aufgeben müssen. Im Rahmen der Veräusserung des Geschäfts im Jahr 2000 seien Kapitaleleistungssteuern angefallen, welche er nicht habe begleichen können. Ein diesbezügliches Steuererlassgesuch habe die Finanz- und Kirchendirektion mit Entscheid vom 29. Januar 2007 teilweise gutgeheissen. Der Verzicht auf 2/3 der Kapitalsteuer zu den Staatssteuern 2000 in der Höhe von Fr. 18'417.45 sei an die Bedingung geknüpft gewesen, dass sie ihre Liegenschaft bis zum 31. Mai 2008 verkauften. Entsprechend dieser Auflage hätten die Eheleute notgedrungen die Liegenschaft am 27. März 2008 mit einem Schenkungsanteil an die Kinder übertragen, da sich kein anderer Käufer habe finden lassen. Damit die Kinder die Liegenschaft überhaupt hätten belehnen können, habe der Verkaufswert gemäss den Vorgaben der Bank entsprechend nach oben gesetzt werden müssen. Tatsächlich sei der Verkehrswert der Liegenschaft im Verkaufszeitpunkt deutlich tiefer gewesen.

Die steuerrechtliche Auflage habe darauf abgezielt, die Lebensweise den wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen. Die Auflage habe das Ehepaar fristgerecht umgesetzt und sei deshalb in den Genuss des Steuererlasses gekommen. Mit der Umsetzung der Auflage seien die Versicherten davon ausgegangen, dass sie berechtigt seien, Ergänzungsleistungen zu beziehen. Nie hätten sie damit rechnen müssen, dass die Veräusserung der Liegenschaft als Vermögensverzicht qualifiziert werden würde und wieder angerechnet werde. Der Beschwerdeführer sei in seinem berechtigten Vertrauen, dass er mit der Erfüllung der steuerrechtlichen Auflage, Anspruch auf Ergänzungsleistungen habe, zu schützen. Zumindest hätte die Kasse den tatsächlichen Verkehrswert der Liegenschaft berücksichtigen müssen und sich nicht auf den von der Bank vorgegebenen Kaufpreis stützen dürfen.

C. Mit Vernehmlassung vom 5. Februar 2014 beantragte die Kasse die Abweisung der Beschwerde. Im Kauf- und Schenkungsvertrag vom 27. März 2008 sei ein Kaufpreis von Fr. 930'000.-- festgelegt worden. Die Zahlung sei so reguliert worden, dass Fr. 630'000.-- durch Übernahme der Schuldbriefe im ersten und zweiten Rang getilgt und Fr. 300'000.-- als Schenkung erlassen worden seien. Vermögenswerte, auf die verzichtet worden sei, seien als Einnahmen anzurechnen. Das anzurechnende Verzichtsvermögen sei jährlich um Fr. 10'000.-- zu vermindern. Demgemäss seien Fr. 260'000.-- als Verzichtsvermögen im Jahr 2013 anzurechnen. Die Schilderungen der beschwerdeführenden Partei über die damals angespannte finanzi-

elle Lage und die daraus unter Zeitdruck erfolgten Massnahmen könnten nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Überschreibung der Liegenschaft auf die beiden Kinder zweifelsfrei mit einer Schenkung bzw. einer Verzichtshandlung einhergegangen sei. Der Hinweis, dass der festgelegte Kaufpreis gegenüber dem im damaligen Zeitpunkt real erzielbaren Verkehrswert bewusst überhöht respektive von der Bank vorgegeben gewesen sein soll, sei nicht nachvollziehbar.

D. Die Rechtsvertreterin reichte mit Eingabe vom 10. März 2014 eine Verkehrswertschätzung vom 27. Januar 2014 für das Jahr 2008 sowie verschiedene Unterlagen im Zusammenhang mit den Bemühungen ein, die Liegenschaft zu verkaufen.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben Personen, welche die Voraussetzungen nach Art. 4 – 6 des Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vom 6. Oktober 2006 erfüllen. Die jährliche Ergänzungsleistung entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben (Art. 10 ELG) die anrechenbaren Einnahmen (Art. 11 ELG) übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG).

2. Als Einnahmen angerechnet werden unter anderem Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet worden ist (Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG). Der Tatbestand des Vermögensverzichts ist rechtsprechungsgemäss dann erfüllt, wenn die anspruchsberechtigte Person ohne rechtliche Verpflichtung und ohne adäquate – also gleichwertige – Gegenleistung auf Einkünfte oder Vermögen verzichtet hat. Dabei ist auf den Zeitpunkt der Entäusserung abzustellen. Die beiden Voraussetzungen sind alternativ zu verstehen (BGE 131 V 329; Urteil des Bundesgerichts vom 25. Oktober 2011, 9C_137/2011, vom 9. Juli 2012, 9C_928/2011; ERWIN CARIGIET/UWE KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2009, S. 173 ff.).

3. Der anzurechnende Betrag von Vermögenswerten, auf die verzichtet worden ist, wird jährlich um Fr. 10'000.-- vermindert (Art. 17a Abs. 1 der Verordnung über die Ergänzungsleistungen zur Alters- und Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [ELV] vom 15. Januar 1971). Der Wert des Vermögens im Zeitpunkt des Verzichts ist unverändert auf den 1. Januar des Jahres, das auf den Verzicht folgt, zu übertragen und dann jeweils nach einem Jahr zu vermindern (Art. 17a Abs. 2 ELV). Für die Berechnung der jährlichen Ergänzungsleistung ist der verminderte Betrag am 1. Januar des Bezugsjahres massgebend (Art. 17a Abs. 3 ELV).

4. Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes ist der Verkehrswert für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG vorliegt, massgebend. Der Verkehrswert gelangt nicht zur Anwendung, wenn von Gesetzes wegen ein Rechtsanspruch auf den Erwerb zu einem tieferen Wert besteht (Art. 17 Abs. 5 ELV).

5.1 Es stellt sich die Frage, ob die Übertragung der Liegenschaft an die Kinder als rechtliche Verpflichtung zu werten ist, da sie unabdingbare Auflage der Finanz- und Kirchendirektion für einen Steuererlass darstellte (vgl. Erw. 2).

5.2 Dies ist zu verneinen. Der Verkauf der Liegenschaft war zwar eine Bedingung für den Steuererlass. Rechtlich dazu verpflichtet war der Beschwerdeführer dagegen nicht. Er hätte – trotz seiner angespannten finanziellen Lage - auf den Steuererlass verzichten können und die Liegenschaft behalten oder zu einem späteren Zeitpunkt einer Drittpartei veräussern können.

6. Der Beschwerdeführer macht weiter eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben (Art. 9 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV] vom 18. April 1999) geltend, weil er von der Steuererlassbehörde zum Verkauf der Liegenschaft gedrängt worden sei, ohne über mögliche Konsequenzen bezüglich Ergänzungsleistungen aufgeklärt worden zu sein.

6.1 Unterbleibt eine Auskunft entgegen gesetzlicher Vorschrift oder obwohl sie nach den im Einzelfall gegebenen Umständen geboten war, hat die Rechtsprechung dies der Erteilung einer unrichtigen Auskunft gleichgestellt. Abgeleitet aus dem Grundsatz von Treu und Glauben, welcher den Bürger in seinem berechtigten Vertrauen auf behördliches Verhalten schützt, können falsche Auskünfte von Verwaltungsbehörden unter bestimmten Voraussetzungen eine vom materiellen Recht abweichende Behandlung des Rechtssuchenden gebieten. Gemäss Rechtsprechung und Doktrin ist dies der Fall: 1. Wenn die Behörde in einer konkreten Situation mit Bezug auf bestimmte Personen gehandelt hat; 2. Wenn sie für die Erteilung der betreffenden Auskunft zuständig war oder wenn die rechtsuchende Person die Behörde aus zureichenden Gründen als zuständig betrachten durfte; 3. Wenn die Person die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne weiteres erkennen konnte; 4. Wenn sie im Vertrauen auf die Richtigkeit der Auskunft Dispositionen getroffen hat, die nicht ohne Nachteil rückgängig gemacht werden können, und 5. Wenn die gesetzliche Ordnung seit der Auskunftserteilung keine Änderung erfahren hat. In analoger Anwendung dieser Grundsätze (wobei die dritte Voraussetzung diesfalls lautet: Wenn die Person den Inhalt der unterbliebenen Auskunft nicht kannte oder deren Inhalt so selbstverständlich war, dass sie mit einer anderen Auskunft nicht hätte rechnen müssen) ist in Fällen unterbliebener Auskunftserteilung zu entscheiden. Eine ungenügende oder fehlende Wahrnehmung der Beratungspflicht kommt einer falsch erteilten Auskunft der Behörde gleich. Diese hat in Nachachtung des Vertrauensprinzips dafür einzustehen (vgl. BGE 131 V 472 E. 5 mit Hinweisen).

6.2.1 Die Steuererlassbehörde ist für Auskünfte bezüglich Ergänzungsleistungen nicht zuständig, weshalb die Berufung auf den Grundsatz von Treu und Glauben bereits aus diesem Grund erfolglos ist. Es ist nicht Aufgabe der Steuererlassbehörde über die Auswirkungen von Erlassentscheiden auf die Sozialversicherungsleistungen im Bild zu sein und die betroffene Person darüber zu informieren. Vielmehr hat die versicherte Person die entsprechenden Auskünfte bei der richtigen Stelle einzuholen.

6.2.2 Darüber hinaus ist anzumerken, dass der Beschwerdeführer und seine Frau offenbar immer noch in der Liegenschaft wohnen, die sie an ihre Kinder veräussert haben, und einen Mietzins von Fr. 1'130.-- zahlen. Es kann davon ausgegangen werden, dass dies wohl nicht die Intention war, welche die Finanz- und Kirchendirektion mit ihrer Vorgabe zum Steuererlass verfolgte, als sie vom Beschwerdeführer die Veräusserung der Liegenschaft forderte. Ob er mit der

gemischten Schenkung an die Kinder und dem Mietverhältnis die Auflagen erfüllte, um in den Genuss des Steuererlasses zu kommen, steht hier aber nicht zur Debatte. Diese Umstände sind nur insofern von Bedeutung, als der Beschwerdeführer nicht behaupten kann, er habe die Auflagen einer staatlichen Behörde erfüllt und jetzt komme er aus diesem Grund nicht in den Genuss von Leistungen einer anderen staatlichen Behörde. Diese Argumentation grenzt an Rechtsmissbrauch. Denn die Veräusserung der Liegenschaft hätte aus Sicht der Finanz- und Kirchendirektion ja nur Sinn gemacht, wenn der Beschwerdeführer damit gleichzeitig seine Finanzen hätte ins Gleichgewicht bringen können. Dies erreichte er mit der gemischten Schenkung an seine Kinder gerade nicht.

7.1 Es ist vorliegend zu prüfen, ob der Beschwerdeführer mit der gemischten Schenkung auf Vermögen verzichtet hat. Das Gesetz schreibt vor, dass der Verkehrswert massgebend ist für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG vorliegt. Der Verkehrswert entspricht dem Marktwert, d.h. dem mutmasslichen Erlös, der auf dem freien Markt erzielbar wäre. Wie dieser Wert zu ermitteln ist, wird im Gesetz nicht vorgeschrieben (vgl. CARIGIET/KOCH, a.a.O, S. 171). Nach der vom Bundesamt für Sozialversicherungen gestützt auf Art. 28 ELG in Verbindung mit Art. 55 ELV erlassenen Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV (WEL, Stand 1. Januar 2013) kann auf den Mittelwert zwischen dem Wert nach der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer und dem Gebäudeversicherungswert abgestellt werden, sofern dies nicht offensichtlich zu einem unrichtigen Ergebnis führt und der aktuelle Marktwert nicht bekannt ist. Für die Bewertung des entäusserten Vermögens und einer allfälligen Gegenleistung ist der Zeitpunkt des Verzichts massgebend. Ist eine veräusserte Liegenschaft mit einer Hypothek belastet, die ganz oder teilweise vom neuen Eigentümer übernommen wird, so stellt die Summe der übernommenen Schulden einen Teil der Gegenleistung dar.

7.2 Der Kaufpreis für die Liegenschaft betrug gemäss Kauf- und Schenkungsvertrag vom 27. März 2008 Fr. 930'000.--. Die Hypothek belief sich auf Fr. 630'000.--, die restlichen Fr. 300'000.-- wurden den Kindern als Schenkung erlassen. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Bank den Kaufpreis in eine Höhe hinaufgeschraubt habe, welche es erlaubt habe, die Kinder mit der laufenden Hypothek als Schuldner einzusetzen. Der eigentliche Verkehrswert der Liegenschaft habe aber im Verkaufszeitpunkt deutlich unter Fr. 930'000.-- gelegen. Dazu reichte er diverse Unterlagen ein, darunter die Verkehrswertschätzung der Architekten B._____ vom 27. Januar 2014 für das Jahr 2008. Diese ermittelten einen Verkehrswert für das Jahr 2008 von Fr. 795'000.-- gestützt auf den Gebäudezeitwert und den Landwert. Die Ausgleichskasse stellte dagegen für die Berechnung des Verzichtsvermögens auf den Kauf- und Schenkungsvertrag vom 27. März 2008 ab. Es sei nicht nachvollziehbar, dass der im Vertrag vom 27. März 2008 festgelegte Kaufpreis gegenüber dem im damaligen Zeitpunkt real erzielbaren Verkehrswert bewusst überhöht respektive von der Bank vorgegeben gewesen sein sollte.

7.3 Der Auffassung der Ausgleichskasse ist zu folgen. Massgebend für die Beurteilung der Frage, ob ein Vermögensverzicht vorliegt, ist der Marktwert der Liegenschaft im Zeitpunkt der Veräusserung. Begründete Hinweise, dass der Marktwert der Liegenschaft im Jahr 2008 und

somit im Verkaufszeitpunkt deutlich unter Fr. 930'000.-- gewesen sei, sind nicht ersichtlich. Daraus ändert auch die nachträgliche Schätzung vom 14. Januar 2014 nichts. Aus den eingereichten Verkaufsaufträgen ist ersichtlich, dass der Verkaufspreis von Fr. 930'000.-- eine realistische Grösse darstellte. Dem Verkaufsauftrag an C._____ vom 8. Juli 2003 liegt ein Verkaufspreis von Fr. 920'000.-- als untere Limite und Fr. 1'020'000.-- als obere Limite zugrunde. Dem Verkaufsauftrag an D._____ vom 5. Juni 2000 ein Verkaufspreis von Fr. 1'150'000.--. Das Inserat des Beschwerdeführers im Internet vom 10. April 2007 nennt einen Kaufpreis von 690'000.-- Euro, was im März 2008 bei einem Wechselkurs von durchschnittlich Fr. 1,56 einem Kaufpreis von umgerechnet Fr. 1'076'400.-- entspricht. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ist sodann nicht davon auszugehen, dass die Bank im Jahr 2008 einen überbissenen Verkehrswert angenommen habe, nur damit die Hypothek unverändert von den Kindern weitergeführt werden konnte. Denn damit würde sie eindeutig gegen die eigenen Sicherheitsinteressen handeln. Die Ausgleichskasse durfte somit vom Kaufpreis gemäss Kauf- und Schenkungsvertrag vom 27. März 2008 ausgehen. Dabei hat sie die Schenkung im Jahr 2008 in Höhe von Fr. 300'000.-- bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen berücksichtigt. Das anzurechnende Verzichtvermögen hat sie jährlich (2010-2013) um Fr. 10'000.-- gemäss Art. 17a ELV reduziert und somit folgerichtig für das Jahr 2013 ein Verzichtvermögen von Fr. 260'000.-- angerechnet. Infolge eines Einnahmenüberschusses hat sie das Leistungsgesuch zu Recht abgelehnt. Die Beschwerde ist demgemäss abzuweisen.

8. Es sind keine Verfahrenskosten zu erheben. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens sind die ausserordentlichen Kosten wettzuschlagen. Zufolge Bewilligung der unentgeltlichen Verbeiständung wird der Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers ein Honorar in der Höhe von Fr. 2'404.-- (inkl. Auslagen und 8% MwSt.) gemäss Honorarnote vom 10. Juni 2014 aus der Gerichtskasse ausgerichtet.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
 3. Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

Zufolge Bewilligung der unentgeltlichen Verbeiständung wird der Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers ein Honorar in der Höhe von Fr. 2'404.-- (inkl. Auslagen und 8% MwSt.) aus der Gerichtskasse ausgerichtet.

Gegen diesen Entscheid wurde vom Beschwerdeführer am 20. November 2014 Beschwerde beim Bundesgericht ([9C 844/2014](#)) erhoben.

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