



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

**vom 28. April 2016 (745 16 28 / 110)**

---

**Ergänzungsleistungen**

**Voraussetzungen, unter denen der Eigenmietwert einer leerstehenden Liegenschaft als Einnahme anzurechnen ist / Frage, ob Darlehen, welches der Versicherten zur Bestreitung der ungedeckten Lebens- und Pflegekosten gewährt worden ist, bei der Berechnung des Vermögens bzw. des Vermögensverzehrs als Schuld zu berücksichtigen ist**

\_\_\_\_\_ Besetzung      Präsident Andreas Brunner, Kantonsrichter Christof Enderle, Kantonsrichter Daniel Noll, Gerichtsschreiber Markus Schäfer

\_\_\_\_\_ Parteien      A.\_\_\_\_\_, Beschwerdeführerin, vertreten durch B.\_\_\_\_\_

gegen

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

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

A.      Mit Verfügung vom 1. September 2015 sprach die Ausgleichskasse Basel-Landschaft der 1921 geborenen A.\_\_\_\_\_ rückwirkend ab Februar 2015 Ergänzungsleistungen (EL) zu ihrer Altersrente zu. Am 18. September 2015 annullierte sie diese Verfügung wiedererwägungsweise und ersetzte sie durch eine neue Verfügung vom selben Tag. Zur Begründung machte sie geltend, dass der Eintritt der Versicherten ins Alters- und Pflegeheim nicht, wie in der ursprüngli-

chen Verfügung angenommen, im Februar 2015, sondern erst im Juli 2015 erfolgt sei. Die Neuberechnung ergab, dass die Versicherte ab 1. Juli 2015 Anspruch auf monatliche Ergänzungsleistungen habe. Die aufgrund der ersten Verfügung zu viel bezogenen Ergänzungsleistungen müssten deshalb zurückgefordert werden. Gegen die beiden Verfügungen vom 1. und 18. September 2015 erhob A.\_\_\_\_, vertreten durch ihren Sohn B.\_\_\_\_, Einsprache bei der Ausgleichskasse. Darin rügte sie im Wesentlichen, dass die privaten Darlehen ihrer Kinder fälschlicherweise dem Vermögen und die Zinsen auf diesen Darlehen dem Einkommen zugerechnet worden seien. Zudem seien der Berechnung des EL-Anspruchs zum Teil unzutreffende Steuerzahlen zugrunde gelegt worden und man sei von zu niedrigen Kosten des Pflegeheims ausgegangen. Mit Entscheid vom 18. Dezember 2015 hiess die Ausgleichskasse die Einsprache der Versicherten insoweit teilweise gut, als das Darlehen der Kinder aus der Berechnung des EL-Anspruchs genommen werde. Zudem werde der Verkehrswert der Liegenschaft der Versicherten per 1. Juli 2015 entsprechend der Verkehrswertschätzung der Steuerverwaltung Basel-Landschaft angepasst. Im Übrigen werde die Einsprache abgewiesen. Die erforderliche Neuberechnung des EL-Anspruchs bilde Bestandteil dieses Einspracheentscheids.

B. Gegen diesen Einspracheentscheid erhob A.\_\_\_\_, weiterhin vertreten durch ihren Sohn B.\_\_\_\_, am 28. Januar 2016 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Sozialversicherungsrecht (Kantonsgericht). Darin beantragte sie, es sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und es sei die Streitsache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eventualiter sei der Entscheid aufzuheben und die Ergänzungsleistungen seien ab Juli 2015 neu zu berechnen und festzusetzen. Zur Begründung machte sie im Wesentlichen geltend, die Darlehen ihrer Kinder müssten bei der EL-Berechnung als Schulden angerechnet werden. Weiter sei bei den Einnahmen der Eigenmietwert als anrechenbarer Einkommensbestandteil weggefallen, als sie ins Alters- und Pflegeheim gezogen sei. Da die Liegenschaft umgehend geräumt und am 9. Oktober 2015 bereits veräussert worden sei, habe kein Mietertrag anfallen können.

C. In ihrer Vernehmlassung vom 12. Februar 2016 beantragte die Ausgleichskasse die Abweisung der Beschwerde.

D. Am 29. März 2016 reichte die Beschwerdeführerin eine Replik ein. Darin wies sie darauf hin, dass die Ausgleichskasse am 2. Februar 2016 über ihren EL-Anspruch ab Oktober 2015 neu verfügt habe. Diese neue Verfügung erachte sie als richtig, weshalb sie diese auch nicht angefochten habe. Streitig sei demnach lediglich noch ihr EL-Anspruch für die Monate Juli 2015 bis September 2015. Diesbezüglich halte sie an den in der Beschwerde gestellten Rechtsbegehren und an den dort vorgebrachten Argumenten fest.

E. Die Ausgleichskasse beantragte in ihrer Duplik vom 7. April 2016 weiterhin die Abweisung der Beschwerde.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g** :

1. Gemäss Art. 56 Abs. 1 und Art. 57 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) vom 6. Oktober 2000, dessen Bestimmungen gemäss Art. 2 ATSG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) vom 6. Oktober 2006 auf die Ergänzungsleistungen anwendbar sind, kann gegen Einspracheentscheide der Versicherungsträger beim zuständigen kantonalen Versicherungsgericht Beschwerde erhoben werden. Zuständig ist nach Art. 58 ATSG das Versicherungsgericht desjenigen Kantons, in dem die versicherte Person zur Zeit der Beschwerdeerhebung ihren Wohnsitz hat. Vorliegend befindet sich dieser in Laufen, weshalb die örtliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts Basel-Landschaft zu bejahen ist. Laut § 54 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 beurteilt das Kantonsgericht als Versicherungsgericht als einzige gerichtliche Instanz des Kantons Beschwerden gegen Einspracheentscheide der Versicherungsträger gemäss Art. 56 ATSG. Es ist somit auch sachlich zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Auf die - im Übrigen frist- und formgerecht erhobene - Beschwerde der Versicherten vom 28. Januar 2016 ist demnach einzutreten.

2. Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt in der Schweiz, wenn sie eine der Voraussetzungen nach den Art. 4 bis 6 ELG erfüllen und die gesetzlich anerkannten Ausgaben (Art. 10 ELG) die anrechenbaren Einnahmen (Art. 11 ELG) übersteigen. Der Differenzbetrag entspricht der jährlichen Ergänzungsleistung (Art. 9 Abs. 1 ELG).

3. Strittig ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren einzig noch der Anspruch der Beschwerdeführerin auf Ergänzungsleistungen für die Monate Juli 2015 bis September 2015, wobei die vorinstanzliche Berechnung lediglich in zwei Punkten beanstandet wird: Zum einen moniert die Versicherte, dass ihr im fraglichen Zeitraum der Eigenmietwert ihrer Liegenschaft als Einnahme angerechnet wird, zum andern macht sie geltend, dass das Darlehen, welches ihre Kinder ihr zur Bestreitung der ungedeckten Lebens- und Pflegekosten gewährt haben, bei der Berechnung des Vermögens bzw. des Vermögensverzehrs als Schuld zu berücksichtigen sei.

4. Zu prüfen ist demnach als erstes, ob die Ausgleichskasse der Versicherten im hier interessierenden Zeitraum (Juli bis September 2015) zu Recht den Eigenmietwert ihrer Liegenschaft als Einkommen angerechnet hat.

4.1 Die anrechenbaren Einnahmen werden nach Art. 11 ELG ermittelt. Dazu gehören unter anderem Einkünfte aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen (Art. 11 Abs. 1 lit. b ELG). Gemäss Rz. 3433.01 der Wegleitung des Bundesamtes für Sozialversicherungen (BSV) über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV (WEL, gültig ab 1. Januar 2011) umfasst der Ertrag aus unbeweglichem Vermögen unter anderem den Mietwert der eigenen Wohnung. Bei Personen, die eine Liegenschaft bewohnen, die ihnen selbst gehört, ist deshalb der Mietwert der Liegenschaft als Einnahme anzurechnen (WEL Rz. 3433.02).

4.2 Als Einkommen anzurechnen sind sodann auch Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet worden ist (Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG). Eine Verzichtshandlung liegt nach der

Rechtsprechung vor, wenn die leistungsansprechende Person auf Einkünfte oder Vermögen verzichtet hat, ohne dass hierzu eine rechtliche Verpflichtung oder ein (anderer) zwingender Grund bestanden hat und ohne eine adäquate Gegenleistung erhalten zu haben (BGE 121 V 206 E. 4b mit Hinweisen). Diese Voraussetzungen müssen nicht kumulativ erfüllt sein; es reicht, wenn alternativ eines der beiden Elemente gegeben ist (BGE 131 V 332 E. 4.2 ff mit Hinweisen). Eine Gegenleistung ist als adäquat zu betrachten, wenn sie etwa 90 % der Leistung beträgt. Ein Vermögensverzicht ist beispielsweise bei Schenkungen, Zuwendungen und gewährten Erbvorbezügen anzurechnen (ERWIN CARIGIET/UWE KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2009, S. 173 ff.).

4.3 Vorliegend gilt es nun allerdings im Zusammenhang mit der strittigen Anrechnung des Eigenmietwertes als Einnahme zu beachten, dass die Beschwerdeführerin anfangs Juli 2015 aus ihrem Eigenheim ausgezogen und in ein Alters- und Pflegeheim eingetreten ist. Sie hat mit andern Worten die in ihrem Eigentum stehende Liegenschaft ab anfangs Juli 2015 nicht mehr selber bewohnt. Dazu kommt, dass die Kinder der Beschwerdeführerin nach dem Wegzug ihrer Mutter die Liegenschaft umgehend geräumt und sich um deren sofortigen Verkauf bemüht haben. Es ist ihnen denn auch gelungen, die Liegenschaft relativ rasch, nämlich per 9. Oktober 2015, zu veräussern. Ungeachtet dieses Sachverhalts hat die Ausgleichskasse der Versicherten in der EL-Berechnung für die vorliegend interessierenden Monate Juli bis September 2015 den Eigenmietwert ihrer Liegenschaft nach wie vor als Einkommen angerechnet. Sie begründet dieses Vorgehen in ihrer Vernehmlassung vom 12. Februar 2016 mit dem Hinweis auf WEL Rz. 3433.03, wonach auch bei leer stehenden Liegenschaften ein Ertrag in der Höhe des ortsüblichen Mietzinses angerechnet werden müsse.

4.4 Dem Vorgehen und der Argumentation der Ausgleichskasse kann nicht gefolgt werden. Insbesondere mutet es seltsam an, dass die Ausgleichskasse in ihren Ausführungen die Bestimmung von WEL Rz. 3433.03 nur unvollständig wiedergibt. Es trifft zwar zu, dass dort grundsätzlich festgehalten wird, dass auch bei leer stehenden Liegenschaften ein Ertrag in der Höhe des ortsüblichen Mietzinses - im Sinne einer Einkunft, auf die verzichtet wird (vgl. dazu E. 4.2 hiavor) - anzurechnen sei. Der Wortlaut von WEL Rz. 3433.03 hält jedoch zusätzlich - und einschränkend - auch fest, dass dies für Fälle gelte, in denen „die Liegenschaft leer steht, *obwohl eine Vermietung möglich wäre.*“ Gerade das Vorliegen letzterer Bedingung wird von der Beschwerdeführerin vorliegend zu Recht bestritten. Die Beschwerdeführerin beabsichtigte, wie oben aufgezeigt, unmittelbar nach ihrem Heimeintritt den Verkauf ihrer Liegenschaft. Ein solcher ist denn auch verhältnismässig rasch (am 9. Oktober 2015) zustande gekommen. Unter diesen Umständen ist es aber nicht sachgerecht, der Beschwerdeführerin für diese kurze Dauer der Verkaufsphase einen Mietertrag der leerstehenden Liegenschaft als (Verzichts-) Einkommen anzurechnen. Diesbezüglich gilt es auch zu beachten, dass sich bei einer umgehenden Vermietung der Liegenschaft ein rascher Verkauf derselben zweifellos bedeutend schwieriger gestaltet hätte. Somit liegt im vorliegenden Fall aber eine Konstellation vor, in welcher eine Vermietung der Liegenschaft nicht realistisch - oder gemäss dem Wortlaut von WEL Rz. 3433.03 - eben „nicht möglich“ gewesen wäre. Es geht deshalb nicht an, der Beschwerdeführerin in der EL-Berechnung für die vorliegend interessierenden Monate Juli bis September 2015

den Eigenmietwert ihrer Liegenschaft als Einkommen anzurechnen. Die Beschwerde der Versicherten erweist sich in diesem Punkt als begründet.

5. Zu prüfen ist als nächstes, ob das private Darlehen, welches der Versicherten von ihren Kindern zur Bestreitung der ungedeckten Lebens- und Pflegekosten gewährt worden ist, bei der Berechnung des Vermögens bzw. des Vermögensverzehr als Schuld zu berücksichtigen ist.

5.1 Nach Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG wird bei Altersrentnerinnen ein Zehntel des Reinvermögens, soweit es bei alleinstehenden Personen Fr. 37'500.- übersteigt, als Einnahmen eingerechnet, was bedeutet, dass die Schulden der EL-Ansprechlerin abzuziehen sind (Urteil A. des Bundesgerichts vom 22. August 2014, 9C\_333/2014, E. 2 mit Hinweis). In diesem Sinne hält denn auch WEL Rz. 3443.05 klar fest, dass vom rohen Vermögen die nachgewiesenen Schulden abzuziehen sind.

5.2 Die Existenz des zu Gunsten der Beschwerdeführerin gewährten Darlehens wird von der Ausgleichskasse zu Recht nicht in Frage gestellt. Diesbezüglich kann auf den bei den Akten liegenden Darlehensvertrag vom 16. Juli 2014 verwiesen werden. Bei der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Darlehensschuld handelt es sich somit um einwandfrei belegte Schulden. Dies wird denn auch von der Ausgleichskasse zu Recht nicht bestritten. Nichtsdestotrotz hat es die Ausgleichskasse bei der EL-Berechnung für die vorliegend interessierenden Monate Juli bis September 2015 aber abgelehnt, die Darlehensschuld in Form eines Abzugs vom Vermögen zur Berechnung des Vermögensverzehr zu berücksichtigen. Sie begründet dies in ihrer Vernehmlassung vom 12. Februar 2016 dahingehend, dass die nachgewiesenen Schulden zwar vom rohen Vermögen abzuziehen seien, dies gelte aber nicht für Auslagen, welche bei der EL-Berechnung bereits berücksichtigt würden. Im vorliegenden Fall seien nach dem Eintritt der Versicherten ins Alters- und Pflegeheim die Heimkosten sowie ein pauschaler Betrag für persönliche Auslagen gemäss Art. 10 Abs. 2 ELG als anerkannte Ausgaben angerechnet worden. Die Ausgaben für die Lebens- und Pflegekosten der Versicherten seien somit - soweit anerkannt - berücksichtigt worden und daher gedeckt gewesen. Demzufolge könne dieses Darlehen, welches der Deckung der Lebens- und Pflege- bzw. Heimkosten der Versicherten diene, nicht als Schuld zusätzlich in Abzug gebracht werden. Die Ausgleichskasse stützt ihre Auffassung auf einen Entscheid des Bundesgerichts vom 15. Oktober 2013 (Urteil 9C\_396/2013). Darin hält dieses explizit fest, dass Lebenshaltungskosten, soweit sie anerkannte Ausgaben im Sinne von Art. 10 ELG darstellen, von der Ergänzungsleistung als gedeckt gelten, d.h. damit zu bezahlen sind, was eine Berücksichtigung von diesbezüglichen am Ende des Kalenderjahres bestehenden Schulden in Form eines Abzugs vom Vermögen zur Berechnung des Vermögensverzehr nach Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG ausschliesst (E. 6.1 des genannten Urteils). In diesem höchstrichterlich beurteilten Fall hatte die Ergänzungsleistungen beziehende Versicherte gegenüber dem Pflegeheim, in welchem sie wohnte, Ende Kalenderjahr Schulden (in Form von nicht bezahlten Heimrechnungen) im Umfang von rund Fr. 18'400.--. Da der Versicherten monatlich Ergänzungsleistungen zur Bestreitung der anerkannten Ausgaben, wie sie die Heimkosten darstellen, ausgerichtet wurden, ist es verständlich, dass sie die Ende Kalenderjahr nicht bezahlten Heimkosten nicht zusätzlich als Schulden vom Vermögen in Abzug bringen kann.

5.3.1 Dem hier zur Beurteilung stehenden Fall liegt nun aber ein anderer Sachverhalt zu Grunde. Vorliegend reichen die effektiven Einkünfte (AHV-Rente) der Versicherten und die ihr wegen des vorhandenen, nicht unbeträchtlichen Vermögens vorerst noch gar nicht und dann anfänglich in bescheidenem Umfang zustehenden Ergänzungsleistungen unbestrittenermassen nicht aus, um die effektiv anfallenden Lebens- und Pflegekosten zu bestreiten. Die Versicherte ist deshalb grundsätzlich darauf angewiesen, zur Deckung dieser Kosten laufend auf ihr Vermögen zurückzugreifen.

5.3.2 Wenn nun das Vermögen der Versicherten zur Hauptsache aus liquiden Mitteln (Sparguthaben etc.) bestehen würde, wäre sie ohne weiteres in der Lage, mit diesen die ungedeckten Kosten zu begleichen, was zur Folge hätte, dass ihr Vermögen kontinuierlich abnehmen würde. Dadurch würde sich aber auch der auf der Einnahmenseite anrechenbare Vermögensverzehr laufend verringern, was wiederum bewirken würde, dass der Versicherten ebenso kontinuierlich höhere Ergänzungsleistungen zustehen würden. Der gleiche Effekt stellt sich ein, wenn man das der Versicherten von ihren Kindern mangels ausreichender liquider Mittel gewährte Darlehen, welches der Bestreitung der ungedeckten Lebens- und Pflegekosten dient, als Abzug vom Vermögen zulässt. Durch die laufend wachsende Darlehensschuld verringern sich das Netto-Vermögen der Versicherten (Wert der Liegenschaft abzüglich Darlehensschuld) und entsprechend auch der anrechenbare Vermögensverzehr. In gleicher Weise erhöht sich daher auch hier kontinuierlich der EL-Anspruch der Versicherten.

5.3.3 Anders verhält es sich jedoch, wenn man - dem Vorgehen der Ausgleichskasse folgend - die Darlehensschuld der Versicherten nicht als Abzug vom Vermögen zulässt. In diesem Fall bleiben das zur Hauptsache aus dem Wert der Liegenschaft bestehende Vermögen und der anrechenbare Vermögensverzehr unverändert gleich hoch mit der Folge, dass auch die Ergänzungsleistungen auf dem gleichen Stand bleiben, obwohl die Versicherte kontinuierlich auf die Verwendung ihres Vermögens angewiesen ist, um die durch die Einnahmen und die Ergänzungsleistungen (noch) nicht gedeckten Lebens- und Pflegekosten zu bestreiten. Eine solche Ungleichbehandlung von EL-Bezügerinnen und Bezügeren geht nicht an. Es ist nicht ersichtlich, weshalb eine versicherte Person, deren Vermögen zur Hauptsache aus einer Liegenschaft besteht und die sich zur Bestreitung der nicht gedeckten Ausgaben eines Darlehens bedienen muss, bei der Berechnung des Vermögensverzehrs - und somit bei der Bemessung ihrer Ergänzungsleistungen - schlechter behandelt werden soll als eine versicherte Person, die betragsmässig über dasselbe Vermögen verfügt und die ihre Ausgaben jedoch laufend aus liquiden Mitteln decken kann.

6. Zusammenfassend ergibt sich, dass der angefochtene Einspracheentscheid vom 18. Dezember 2015 aufzuheben ist. Die Ausgleichskasse hat für den noch strittigen Zeitraum von Juli bis September 2015 eine Neuberechnung des EL-Anspruchs der Versicherten vorzunehmen. Dabei hat sie zum einen ab Datum des Heimeintritts den Eigenmietwert der bis zu diesem Zeitpunkt selbstbewohnten Liegenschaft als Einnahme wegzulassen; zum andern hat sie das private Darlehen, welches der Beschwerdeführerin von ihren Kindern zur Bestreitung der ungedeckten Lebens- und Pflegekosten gewährt worden ist, in Form eines Abzugs vom

Vermögen zur Berechnung des Vermögensverzehrs zu berücksichtigen. Die vorliegende Beschwerde ist in diesem Sinne gutzuheissen.

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

7.2 Laut Art. 61 lit. g ATSG hat die obsiegende Beschwerde führende Person Anspruch auf Ersatz der Parteikosten. Darunter sind die Kosten zu verstehen, die einer Beschwerde führenden versicherten Person im gerichtlichen Verfahren für den Beizug einer Rechtsanwältin bzw. eines Rechtsanwalts entstanden sind. Vorliegend hat die Beschwerdeführerin zwar obsiegt, da sie sich jedoch nicht anwaltlich hat vertreten lassen, entfällt ein Anspruch auf Ersatz der Parteikosten im Sinne der genannten Bestimmung. Die ausserordentlichen Kosten des Verfahrens können demnach wettgeschlagen werden.

Demgemäss wird **erkannt** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird in dem Sinne gutgeheissen, als der angefochtene Einspracheentscheid der Ausgleichskasse Basel-Landschaft vom 18. Dezember 2015 aufgehoben und die Angelegenheit zur Neuberechnung der Ergänzungsleistungen der Beschwerdeführerin für die Monate Juli, August und September 2015 im Sinne der Erwägungen und zum Erlass einer neuen Verfügung an die Ausgleichskasse Basel-Landschaft zurückgewiesen wird.
  2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
  3. Die ausserordentlichen Kosten werden wettgeschlagen.

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