

200 20 744 EL  
LOU/LUB/SEE

**Verwaltungsgericht des Kantons Bern**  
Sozialversicherungsrechtliche Abteilung

**Urteil vom 28. Juli 2021**

Verwaltungsrichter Loosli, Kammerpräsident  
Verwaltungsrichterin Mauerhofer, Verwaltungsrichter Knapp  
Gerichtsschreiber Lüthi

**A.** \_\_\_\_\_  
vertreten durch **B.** \_\_\_\_\_  
Beschwerdeführerin

gegen

**Ausgleichskasse des Kantons Bern**  
Abteilung Ergänzungsleistungen, Chutzenstrasse 10, 3007 Bern  
Beschwerdegegnerin

betreffend Einspracheentscheid vom 31. August 2020



## **Sachverhalt:**

### **A.**

Die 1932 geborene A. \_\_\_\_\_ (Versicherte bzw. Beschwerdeführerin) meldete sich im Januar 2020 bei der Ausgleichskasse des Kantons Bern (AKB bzw. Beschwerdegegnerin) zum Bezug von Ergänzungsleistungen (EL) an (Akten der AKB [act II] 1). In der Folge lehnte die AKB mit Verfügung vom 8. Juni 2020 (act. II 14) einen Anspruch auf EL aufgrund von Mehreinnahmen ab. Dabei berücksichtigte sie u.a. unter Hinweis auf einen "Verzicht auf Nutzniessung" einen jährlichen Betrag von Fr. 31'691.-- und ein Vermögen von Fr. 146'565.-- (vgl. act. II 14 S. 6). In der Begründung hielt die AKB fest, die Versicherte habe per ... November 2019 ohne Rechtspflicht auf ihre Nutzniessungsrechte an den Liegenschaften ... Grundbuchblatt-Nummern (Gbbl.-Nrn.) ... und ... verzichtet (act. II 14 S. 5). Daran hielt die AKB auf Einsprache (act. II 15) hin mit Entscheid vom 31. August 2020 (act. II 17) fest.

### **B.**

Mit Eingabe vom 28. September 2020 erhob die Versicherte, vertreten durch ihre Tochter, B. \_\_\_\_\_, Beschwerde. Sie beantragte, der Einspracheentscheid vom 31. August 2020 bzw. die angefochtene Verfügung vom 8. Juni 2020 seien aufzuheben. Es sei zu verfügen, dass sie Anspruch auf EL in der Höhe von aktuell Fr. 51'368.-- jährlich bzw. gemäss durch das Verwaltungsgericht zu berechnender Höhe habe. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Mit Beschwerdeantwort vom 23. Dezember 2020 schloss die Beschwerdegegnerin auf Abweisung der Beschwerde.

Mit Eingabe vom 19. März 2021 reichte die Beschwerdeführerin weitere Unterlagen zu den Akten.

## **Erwägungen:**

### **1.**

**1.1** Der angefochtene Entscheid ist in Anwendung von Sozialversicherungsrecht ergangen. Die Sozialversicherungsrechtliche Abteilung des Verwaltungsgerichts beurteilt gemäss Art. 57 des Bundesgesetzes vom 6. Oktober 2000 über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG; SR 830.1) i.V.m. Art. 54 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gesetzes vom 11. Juni 2009 über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft (GSOG; BSG 161.1) Beschwerden gegen solche Entscheide. Die Beschwerdeführerin ist im vorinstanzlichen Verfahren mit ihren Anträgen nicht durchgedrungen, durch den angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung, weshalb sie zur Beschwerde befugt ist (Art. 59 ATSG). Die örtliche Zuständigkeit ist gegeben (Art. 58 ATSG). Da auch die Bestimmungen über Frist (Art. 60 ATSG) sowie Form (Art. 61 lit. b ATSG; Art. 81 Abs. 1 i.V.m. Art. 32 des kantonalen Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]) eingehalten sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich (vgl. allerdings nachfolgend E. 1.2) einzutreten.

**1.2** Anfechtungsobjekt bildet der Einspracheentscheid vom 31. August 2020 (act. II 17). Streitig und zu prüfen ist der Anspruch der Beschwerdeführerin auf EL ab Januar 2020 und dabei insbesondere die Fragen, ob der EL-Berechnung ein Verzichtseinkommen (von Fr. 31'691.--) betreffend den Verzicht auf die Nutzniessung an den Liegenschaften ... Gbbl.-Nrn. ... und ... sowie ein Sparguthaben (von Fr. 146'565.--) zugrunde zu legen sind. Die richterliche Beurteilung hat sich praxisgemäss auf diese Punkte zu beschränken, wenn – wie hier – aufgrund der Akten kein Anlass besteht, die übrigen unbestritten gebliebenen Punkte in die Prüfung miteinzubeziehen (BGE 131 V 329 E. 4 S. 330). Die Beschwerdeführerin stimmt denn auch den angerechneten Ausgaben zu, ebenso den Einnahmen ausser denjenigen aus Verzicht auf Nutzniessung und Vermögen (Beschwerde S. 9 ff. lit. B Ziff. 2.2 Rz. 24 ff. und S. 15 lit. B Ziff. 3.2 Rz. 44). Im vorliegenden Verfahren beantragt die Beschwerdeführerin auch die Aufhebung der dem Einspracheentscheid vorausgehenden Verfügung vom 8. Juni 2020 (act. II 14).

Da indessen dem Einspracheentscheid voller Devolutiveffekt zukommt, indem er an die Stelle der ursprünglichen Verfügung tritt, ist Anfechtungsobjekt vor dem Verwaltungsgericht ausschliesslich der Einspracheentscheid (vgl. BGE 131 V 407 E. 2.1.2.1 S. 411 f.; BVR 2010 S. 411 E. 1.4; HERZOG/DAUM, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 2. Aufl. 2020, Art. 60 N. 30). Soweit die Aufhebung der dem Einspracheentscheid zugrundeliegenden Verfügung beantragt wird (Beschwerde S. 1 Ziff. I. Ziff. 1), ist demnach auf die Beschwerde nicht einzutreten.

**1.3** Die Abteilungen urteilen gewöhnlich in einer Kammer bestehend aus drei Richterinnen oder Richtern (Art. 56 Abs. 1 GSOG).

**1.4** Das Gericht überprüft den angefochtenen Entscheid frei und ist an die Begehren der Parteien nicht gebunden (Art. 61 lit. c und d ATSG; Art. 80 lit. c Ziff. 1 und Art. 84 Abs. 3 VRPG).

## **2.**

**2.1** Am 1. Januar 2021 sind die Änderung vom 22. März 2019 des Bundesgesetzes vom 6. Oktober 2006 über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG; SR 831.30) und die Änderung vom 29. Januar 2020 der Verordnung vom 15. Januar 1971 über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELV; SR 831.301) in Kraft getreten. Weil in zeitlicher Hinsicht – vorbehältlich besonderer übergangsrechtlicher Regelungen – grundsätzlich diejenigen Rechtssätze massgeblich sind, die bei der Erfüllung des rechtlich zu ordnenden oder zu Rechtsfolgen führenden Tatbestandes Geltung haben (BGE 146 V 364 E. 7.1 S. 370, 140 V 41 E. 6.3.1 S. 44, 132 V 215 E. 3.1.1 S. 220; SVR 2018 KV Nr. 2 S. 14 E. 2), ist der vorliegende Fall aufgrund der bis zum 31. Dezember 2020 gültig gewesenen Rechtslage zu prüfen.

**2.2** Gemäss Art. 4 Abs. 1 ELG haben Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt in der Schweiz Anspruch auf Ergänzungsleistungen, wenn sie eine Rente der AHV oder IV beziehen oder nach lit. b oder d der

genannten Bestimmung Anspruch auf eine solche Rente hätten. Die Ergänzungsleistungen bestehen aus der jährlichen Ergänzungsleistung sowie der Vergütung von Krankheits- und Behinderungskosten (Art. 3 Abs. 1 ELG). Die jährliche Ergänzungsleistung entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (aArt. 9 Abs. 1 ELG [in der bis 31. Dezember 2020 gültig gewesenen Fassung]).

**2.3** Als Einnahmen anzurechnen sind die Erwerbseinkünfte, die Einkünfte aus Vermögen sowie unter dem Titel Vermögensverzehr ein Fünftel, bei Altersrentnerinnen und -rentnern ein Zehntel des Reinvermögens, soweit es bei Alleinstehenden Fr. 37'500.-- und bei Ehepaaren Fr. 60'000.-- übersteigt (aArt. 11 Abs. 1 lit. a - c ELG [in der bis 31. Dezember 2020 gültig gewesenen Fassung]).

## **2.4**

**2.4.1** Grundsätzlich sind alle wiederkehrenden Leistungen, die nicht unter aArt. 11 Abs. 3 ELG (in der bis 31. Dezember 2020 gültig gewesenen Fassung) fallen, vollumfänglich als Einnahmen anzurechnen, gleichgültig, ob es sich um Geld- oder um Naturalleistungen handelt (BGE 139 V 574 E. 3.3.3 S. 578). Dazu gehören auch Einkünfte aus beweglichem oder unbeweglichem Vermögen (aArt. 11 Abs. 1 lit. b ELG [in der bis 31. Dezember 2020 gültig gewesenen Fassung]). Der Ertrag des unbeweglichen Vermögens umfasst Miet- und Pachtzinsen, Nutzniessung, Wohnrechte sowie den Mietwert der eigenen Wohnung, sofern dieser nicht schon im Erwerbseinkommen enthalten ist (Rz. 3433.01 der vom Bundesamt für Sozialversicherungen [BSV] herausgegebenen Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV [WEL], Stand: 1. Januar 2020; zur Verbindlichkeit von Verwaltungsweisungen vgl. BGE 145 V 84 E. 6.1.1 S. 87). Als Ausgaben werden in Zusammenhang mit unbeweglichem Vermögen Gebäudeunterhaltskosten und Hypothekenzinsen bis zur Höhe des Bruttoertrages der Liegenschaft anerkannt (Art. 10 Abs. 3 lit. b ELG).

**2.4.2** Der Bundesrat bestimmt die Bewertung der anrechenbaren Einnahmen, der anerkannten Ausgaben und des Vermögens (Art. 9 Abs. 5 lit. b ELG), wobei er die Ausführungsbestimmungen erlässt (Art. 33 ELG).

Gemäss Art. 12 Abs. 1 ELV sind für die Bemessung des Mietwertes der vom Eigentümer oder Nutzniesser bewohnten Wohnung sowie des Einkommens aus Untermiete die Grundsätze der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton massgebend.

## **2.5**

**2.5.1** Als Einkommen anzurechnen sind auch Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet worden ist (aArt. 11 Abs. 1 lit. g ELG [in der bis 31. Dezember 2020 gültig gewesenen Fassung]). Mit dieser Regelung, welche die Verhinderung von Missbräuchen bezweckt, soll eine einheitliche und gerechte Lösung ermöglicht werden, indem sich die schwierige Prüfung der Frage erübrigt, ob beim Verzicht auf Einkommen oder Vermögen der Gedanke an eine EL tatsächlich eine Rolle gespielt hat oder nicht (BGE 131 V 329 E. 4.4 S. 335, 122 V 394 E. 2 S. 397).

**2.5.2** Eine Verzichtshandlung liegt vor, wenn die versicherte Person ohne rechtliche Verpflichtung und ohne adäquate Gegenleistung auf Einkünfte oder Vermögen verzichtet hat, wenn sie einen Rechtsanspruch auf bestimmte Einkünfte und Vermögenswerte hat, davon aber faktisch nicht Gebrauch macht bzw. ihre Rechte nicht durchsetzt, oder wenn sie aus von ihr zu verantwortenden Gründen von der Ausübung einer möglichen und zumutbaren Erwerbstätigkeit absieht (BGE 140 V 267 E. 2.2 S. 270; SVR 2018 EL Nr. 10 S. 26 E. 3.1). Die Tatbestandselemente "ohne rechtliche Verpflichtung" resp. "ohne adäquate Gegenleistung" sind nicht kumulativ, sondern alternativ (BGE 134 I 65 E. 3.2 S. 70 = Pra 2008 S. 562, 131 V 329; SVR 2020 EL Nr. 4 S. 13 E. 3.2.2).

**2.5.3** Wenn eine Person gänzlich auf die Nutzniessung verzichtet – insbesondere, wenn die Nutzniessung aus dem Grundbuch gelöscht oder gar nicht erst eingetragen wird – ist deren Jahreswert als Einkommen aus unbeweglichem Vermögen anzurechnen. Der Jahreswert entspricht dem Mietwert abzüglich jener Kosten, die vom Nutzniesser im Zusammenhang mit der Nutzniessung übernommen wurden oder hätten übernommen werden müssen (üblicherweise Hypothekarzinsen und Gebäudeunterhaltskosten). Für die Bemessung des Mietwerts ist von demjenigen Ertrag auszugehen, der bei der Vermietung der Liegenschaft tatsächlich erzielt werden

könnte, d. h. von einem marktkonformen Mietzins (Rz. 3482.12 WEL; BGE 122 V 394 E. 6b S. 401). Bezüglich Gebäudeunterhaltskosten gilt der für die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton anwendbare Pauschalabzug (Art. 16 Abs. 1 ELV).

### **3.**

**3.1** Die Beschwerdeführerin stimmt den von der Beschwerdegegnerin berücksichtigten Auslagen (Krankenkassenprämie, Heimtaxe und persönliche Auslagen) zu, ebenso den von ihr angerechneten Einnahmen (Altersrente, Zinsen auf Sparguthaben) ausser denjenigen aus Verzicht auf Nutzniessung und Vermögen (Beschwerde S. 9 ff. lit. B Ziff. 2.2 Rz. 24 ff. und S. 15 lit. B Ziff. 3.2 Rz. 44), weshalb hierzu nichts weiter auszuführen ist (vgl. E. 1.2 hiervor). Zu prüfen ist damit die Anrechnung eines Verzichtseinkommens infolge Verzicht auf Nutzniessung von Fr. 31'691.-- und eines Vermögens von Fr. 146'565.-- (Sparguthaben; act. II 14 S. 6).

**3.2** Aufgrund der Akten ist erstellt, dass zu Gunsten der Beschwerdeführerin nach dem Hinschied ihres Ehemannes (vom ... 1992) in Anwendung des zwischen ihnen geschlossenen Ehe- und Erbvertrages am 15. April 1993 im Sinne von Art. 473 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) die Nutzniessung am Nachlass bzw. an den Liegenschaften ... Gbbl.-Nrn. ... und ... (für den verfügbaren Teil von 13/16) begründet wurde (act. II 11 S. 34-38). Die Nutzniessung ist das inhaltlich umfassende (dingliche) Nutzungs- und Gebrauchsrecht an einem fremden Vermögensobjekt. Die Nutzniesserin hat dabei den vollen Genuss an der fremden Sache. Da sie aber über die Sache weder rechtlich noch tatsächlich verfügen darf, wird sie nicht deren Eigentümerin (vgl. Art. 745 ff. ZGB). Indessen beinhaltet die Nutzniessung für die Nutzniesserin einen wirtschaftlichen Wert, indem sie eine Leistung erhält, die sie sich ohne Nutzniessung mit andern Mitteln erkaufen müsste. Aus diesem Grund ist der Ertrag der Nutzniessung bei der EL-Berechnung als Einkommen anzurechnen. Bei der Nutzniessung an einer Liegenschaft ist deren Mietwert (vgl. E. 2.2.2 hiervor) als Einkommen zu erfassen (BGE 122 V 394 E. 6a S. 401).

Weiter ist unbestritten, dass die Nutzniessung infolge des Verzichts der berechtigten Beschwerdeführerin (gemäss Art. 473 ZGB) vom ... November 2019 an den genannten Liegenschaften im Grundbuch gelöscht wurde (act. II 11 S. 2, Beschwerde S. 4 lit. B Ziff. 1 Rz. 8). Dabei ist nicht ersichtlich, dass die Beschwerdeführerin die Löschung aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung oder aber nach erfolgter adäquater Gegenleistung (vgl. E. 2.5.2 hiervor) vornehmen liess. Dergleichen wurde denn auch weder im (streitigen) Verwaltungsverfahren geltend gemacht (vgl. act. II 15) noch bringt die Beschwerdeführerin Entsprechendes im vorliegenden Beschwerdeverfahren vor. Die Beschwerdegegnerin ging daher zu Recht von einem Verzichtstatbestand im Sinne von aArt. 11 Abs. 1 lit. g ELG aus (vgl. E. 2.5.1 f. hiervor) aus, weshalb der Jahreswert der Nutzniessung als Einkommen aus unbeweglichem Vermögen anzurechnen ist (vgl. E. 2.5.3 hiervor). Demensprechend rechnete die Beschwerdegegnerin unter "sonstige Einnahmen" Fr. 31'691.-- aus Verzicht auf eine Nutzniessung an (vgl. act. II 14. S. 6). Dabei ging sie in Bezug auf die Liegenschaften ... Gbbl.-Nrn. ... und ... unter Zugrundelegung der Steuererklärung 2019 von einem jährlichen Mietertrag der vermieten Wohnhäuser bzw. Wohnungen von Fr. 48'420.-- (Fr. 15'360.-- + Fr. 33'060.--) bzw. von einem jährlichen Mietwert der (ehemals) von der Beschwerdeführerin bewohnten Wohnung von Fr. 5'080.-- aus (act. II 13 S. 6 f.). Hiervon brachte sie die Hypothekarzinsen von jährlich Fr. 3'795.-- (Fr. 2'300.-- + Fr. 1'495.--; act. II 13 S. 4) sowie die Gebäudeunterhaltungspauschale (Art. 10 Abs. 3 lit. b ELG i.V.m. Art. 16 Abs. 1 ELV) von 20 % (von Fr. 53'500.-- [Fr. 48'420.-- + Fr. 5'080.--; Art. 36 Abs. 2 des bernischen Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 [StG; BSG 661.11] i.V.m. Art. 5 Abs. 2 lit. b der Verordnung vom 12. November 1980 über die Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Grundstücken [VUBV; BSG 661.312.51]), ausmachend Fr. 10'700.--, in Abzug. Da der Beschwerdeführerin die Nutzniessung an den Liegenschaften zu 13/16 zustand (vgl. act. II 11 S. 34-37), ergibt dies ein jährlich anrechenbares Einkommen von Fr. 31'691.-- ([Fr. 53'500.-- ./ Fr. 3'795.-- ./ Fr. 10'700.--] x 13/16). Die Bemessung dieses Betrags entspricht den gesetzlichen und verordnungsmässigen Vorgaben (vgl. E. 2.5.2 und 2.5.3 hiervor) und ist somit nicht zu beanstanden. Beim angerechneten Vermögen stellte die Beschwerdegegnerin auf das in der Steuererklärung des Jahres 2019 deklarierte Vermögen von Fr. 146'565.-- per 31. Dezember 2019 ab (act. II 13 S. 3), womit der

Vermögensstand per 1. Januar 2020 berücksichtigt wurde, was ebenfalls nicht zu beanstanden ist (vgl. Art. 23 ELV).

**3.3** Was die Beschwerdeführerin dagegen vorbringt, vermag aus folgenden Gründen nicht zu überzeugen.

**3.3.1** Vorab ist festzuhalten, dass die einschlägigen öffentlich-rechtlichen gesetzlichen Bestimmungen der EL Anwendung finden (*iura novit curia*) und kein Raum bleibt für die von der Beschwerdeführerin unter dem Titel "Einheit der Rechtsordnung" verlangte vorfrageweise zivilrechtliche Prüfung der Frage, ob sie zu Recht auf die Nutzniessung verzichtete und diese nicht anzurechnen sei (Beschwerde S. 4 ff. lit. B Ziff. 1, 3.1, 4). Hinzu kommt, dass das der Beschwerdeführerin zustehende grundsätzliche Recht auf Verzicht auf die Nutzniessung (i.S.v. Art. 748 Abs. 2 ZGB) ohnehin unbestritten ist, wenn ihr – wie geltend gemacht (act. II 15 S. 2, Beschwerde S. 5 lit. B Ziff. 2.1) – die Dienstbarkeit zur Last wird. Der Verzicht auf die Nutzniessung stellt eine einseitige rechtsgeschäftliche Erklärung dar. Die Löschung im Grundbuch hat nur deklaratorische Wirkung. Dies bedeutet, dass das dingliche Recht materiellrechtlich mit dem Verzicht untergeht (vgl. ROLAND M. MÜLLER, Basler Kommentar, 2019, N. 3 zu Art. 748 ZGB). Dies ändert nichts daran, dass die Beschwerdeführerin bei Wahrnehmung dieses Verzichtsrechts die EL-rechtlichen Konsequenzen zu tragen hat.

**3.3.2** Der Einwand, die Beschwerdeführerin habe aus gesundheitlichen Gründen für die erforderliche Betreuung ins Altersheim eintreten müssen (Beschwerde S. 5 lit. B Ziff. 2.1), hat keine Auswirkung auf die Anrechnung des Verzichtseinkommens. Können Versicherte die Nutzniessung aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr direkt ausüben, so ist darauf hinzuweisen, dass eine Nutzniessung als solche (im Sinne des Stammrechts) zwar nicht übertragbar und nicht vererblich ist, jedoch deren Ausübung grundsätzlich übertragen werden kann (Art. 758 ZGB; vgl. MÜLLER, a.a.O., N. 2 f. zu Art. 758 ZGB). Im Gegensatz dazu ist die Ausübung eines Wohnrechts nicht übertragbar, weshalb dessen Gegenwert der berechtigten Person, die es aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr ausüben kann, bei der Bemessung der EL nicht als Einkommen angerechnet werden darf (BGE 99 V 110). Der Eintritt ins Altersheim steht

der Anrechnung eines Einkommens infolge Verzicht auf Nutzniessung nicht entgegen.

**3.3.3** Nichts zu ihren Gunsten kann die Beschwerdeführerin mit dem geltend gemachten (hohen) Investitions- bzw. Unterhaltsbedarf, welcher den Ertrag aus den Liegenschaften übersteige (Beschwerde S. 5 ff. lit. B Ziff. 2. ff.), ableiten. Nach den von der Beschwerdeführerin eingereichten Unterlagen (Akten der Beschwerdeführerin [act. I] 7, 9, 11-13) scheinen die Unterhaltsarbeiten in den Jahren vor dem Nutzniessungsverzicht vernachlässigt worden zu sein. Der Nutzniesser hat den Gegenstand in seinem Bestande zu erhalten und Ausbesserungen und Erneuerungen, die zum gewöhnlichen Unterhalte gehören, von sich aus vorzunehmen (Art. 764 Abs. 1 ZGB). Er haftet für den Untergang und den Minderwert der Sache, insofern er nicht nachweist, dass dieser Schaden ohne sein Verschulden eingetreten ist (Art. 752 Abs. 1 ZGB). Der klare und gesetzmässige (vgl. Entscheid des Bundesgerichts [BGer] vom 7. Mai 2010, 9C\_822/2009, E. 3.4) Wortlaut von Art. 16 ELV sieht für die Gebäudeunterhaltskosten einen Pauschalabzug vor. Dies schliesst es aus, zusätzlich zur Unterhaltskostenpauschale irgendwelche mit der Liegenschaft in Zusammenhang stehende Unkosten vom Bruttoertrag abzuziehen. Neben der Unterhaltskostenpauschale werden nur die Hypothekarzinsen zum Abzug zugelassen (RALPH JÖHL und PATRICIA USINGER-EGGER, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, in: Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht [SBVR], Band XIV, Soziale Sicherheit, 3. Aufl. 2016, S. 1836 Rz. 153). Der Gebäudeunterhalt kann damit in EL-versicherungsrechtlicher Sicht nicht über Jahre vernachlässigt werden und dann erst beim Bezug von EL – gewissermassen aufgespart – insgesamt abgezogen werden. Darüber hinaus legt die Beschwerdeführerin zu einem wesentlichen Teil keine belegten, sondern bloss hypothetische Unterhaltskosten für künftige Renovationen vor (act. I 13, Beilage der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 19. März 2021), was offensichtlich keine Berücksichtigung finden kann. Die von der Beschwerdeführerin über den Pauschalabzug hinaus geltend gemachten Unterhaltskosten sind somit – entgegen deren Ansicht (Beschwerde S. 13 lit. B Ziff. 3.1 Rz. 37) – nicht in ihrem gesamten Umfang abziehbar.

Auch bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften ist ein Einkommensverzicht anzurechnen, wenn auf eine Nutzniessung verzichtet worden ist (vgl. Entscheid des BGer vom 7. Juni 2013, 9C\_670/2012). In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Wohnungen der Liegenschaften ... Gbbl.-Nrn. ... und ... – ausgenommen diejenige, welche die Beschwerdeführerin bis zum Heimeintritt (Februar 2018) bewohnt hatte – vermietet sind (Beschwerde S. 7 f. lit. B. Ziff. 2.1 Rz. 19). Die Mieterträge aus den beiden Liegenschaften von Fr. 15'360.-- und Fr. 33'060.-- (act. II 13 S. 6 f.) im Jahr 2019 sind denn auch unbestritten und sind bei der Berechnung der Höhe der Einnahmen infolge Verzicht auf Nutzniessung zu erfassen. Dasselbe gilt für den Mietwert der von der Beschwerdeführerin ehemals bewohnten Wohnung von Fr. 5'080.-- (act. II 13 S. 6). Der Einwand, dass diese bisher von der Beschwerdeführerin bewohnte Einheit nicht mehr bewohnbar sei, verfängt nicht (Beschwerde S. 7 f. lit. B. Ziff. 2.1 Rz. 19). In Bezug auf die Ermittlung des Verkehrswertes einer Liegenschaft im Kanton Bern ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung für die EL-Berechnung auch dann der sog. Repartitionswert (vgl. Art. 17 Abs. 6 ELV i.V.m. Art. 4 des Einführungsgesetzes vom 27. November 2008 zum Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [EG ELG; BSG 841.31]) zu berücksichtigen, wenn der Verkehrswert der Liegenschaft – z.B. infolge Renovationsbedürftigkeit – deutlich unter dem Repartitionswert liegt (vgl. URS MÜLLER, Rechtsprechung des Bundesgerichts zum ELG, 3. Aufl., 2015, S. 142 f.), worauf die Beschwerdegegnerin zutreffend verweist (Beschwerdeantwort S. 5 Ziff. 2.4). Analoges hat vorliegend hinsichtlich des steuerrechtlich und in der Folge auch ergänzungsleistungsrechtlich relevanten Mietwerts der besagten Liegenschaft bzw. Einheit zu gelten (vgl. E. 2.4.2 und E. 2.5.3 hiervor), zumal keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Liegenschaft geradezu unbewohnbar gewesen wäre. Insbesondere liegt der für die Veranlagung der Kantons- und Gemeindesteuern relevante Eigenmietwert (von hier Fr. 5'080.-- pro Jahr; act. II 13 S. 6) lediglich bei zumindest 70 % der Marktmiete (vgl. auch [www.sv.fin.be.ch](http://www.sv.fin.be.ch), Rubrik: Wohneigentum/Liegenschaften/Eigenmietwert/Erläuterungen zum steuerlichen Bewertungssystem von Grundstücken und Liegenschaften), womit nicht gesagt werden kann, dass Einnahmen von rund Fr. 423.35.-- pro Monat (Fr. 5'080.-- / 12 Mt.) durch eine Vermietung keinesfalls realisierbar wären.

Auch wird nicht beispielsweise mittels erfolglos gebliebener Inserierungen belegt, dass die Suche nach einem Mieter über einen langen Zeitraum ergebnislos verlaufen wäre. Damit hat eine allfällige Renovationsbedürftigkeit der nicht selbstbewohnten Liegenschaft, die zur besseren Vermietbarkeit nun (bzw. künftig) renoviert werden soll, bei der EL-Berechnung unberücksichtigt zu bleiben.

**3.3.4** Soweit die Beschwerdeführerin nicht die Hypothekarzinsen für das Jahr 2019 im Gesamtbetrag von Fr. 3'795.-- (Fr. 2'300.-- + Fr. 1'495.--; act. II 13 S. 4), sondern diejenigen im Zeitpunkt der öffentlichen Beurkundung im Jahr 2018 (Ausscheiden der Beschwerdeführerin aus der Erbengemeinschaft; act. II 11 S. 4-17) im Betrag von Fr. 5'227.50 anrechnen lassen will (Beschwerde S. 8 lit. B Ziff. 2.1 Rz. 20 f.), kann dem nicht gefolgt werden. Die Beschwerdeführerin begründet dies denn auch allein mit dem Abschluss von günstigeren Hypotheken nach dem Austritt der Beschwerdeführerin aus der Erbengemeinschaft und nach Nutzniessungsverzicht, was nicht nachvollziehbar ist. In zeitlicher Hinsicht massgebend ist bei der Berücksichtigung der Hypothekarzinsen der Zeitpunkt der Verzichtshandlung. Vorliegend erteilte die Beschwerdeführerin die Zustimmung zur Löschung der Nutzniessung am ... November 2019 (act. II 11 S. 2), womit zutreffenderweise die im Jahr 2019 zu entrichtenden Hypothekarzinsen berücksichtigt wurden.

**3.3.5** Ebenso wenig kann schliesslich bei der Bestimmung des Vermögens der Beschwerdeführerin für den EL-Bezug ab Januar 2020 auf den Stand per 1. September 2020 abgestellt werden (Beschwerde S. 10 lit. B Ziff. 2.2 Rz. 27). Zeitlich massgebend für die Berechnung der jährlichen Ergänzungsleistung sind in der Regel die während des vorausgegangenen Kalenderjahres erzielten anrechenbaren Einnahmen sowie das am 1. Januar des Bezugsjahres vorhandene Vermögen (Art. 23 Abs. 1 ELV). Vorliegend wurde das Vermögen gemäss Steuererklärung für das Jahr 2019 im Betrag von Fr. 146'565.-- berücksichtigt (act. II 13 S. 7). Dieses Guthaben wurde sodann für die EL-Berechnung ab 1. Januar 2020 korrekt übernommen (act. II 14 S. 6).

**3.4** Nach dem Dargelegten ist der Einspracheentscheid vom 31. August 2020 (act. II 17) nicht zu beanstanden und die dagegen erhobene Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

#### **4.**

**4.1** In Anwendung von Art. 1 Abs. 1 ELG i.V.m. aArt. 61 lit. a ATSG (in der bis 31. Dezember 2020 gültigen Fassung; vgl. Art. 82a ATSG) sind keine Verfahrenskosten zu erheben.

**4.2** Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die unterliegende Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Umkehrschluss aus Art. 1 Abs. 1 ELG i.V.m. Art. 61 lit. g ATSG).

#### **Demnach entscheidet das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Es werden weder Verfahrenskosten erhoben noch wird eine Parteientschädigung zugesprochen.
3. Zu eröffnen (R):
  - B. \_\_\_\_\_ z.H. der Beschwerdeführerin
  - Ausgleichskasse des Kantons Bern, Abteilung Ergänzungsleistungen (mitsamt Eingabe der Beschwerdeführerin vom 19. März 2021)
  - Bundesamt für Sozialversicherungen

Der Kammerpräsident:

Der Gerichtsschreiber:

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gemäss Art. 39 ff., 82 ff. und 90 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) geführt werden.