



**Fall-Nr.:** EL 2007/35  
**Stelle:** Versicherungsgericht  
**Rubrik:** EL - Ergänzungsleistungen  
**Publikationsdatum:** 19.03.2020  
**Entscheiddatum:** 14.09.2007

### **Entscheid Versicherungsgericht, 14.09.2007**

**Art. 53 Abs. 2 ATSG. Bei Zweifeln, ob der von einem EL-Bezüger und seinem Sohn als dessen Vermieter vereinbarte Mietzins tatsächlich bezahlt wird bzw. ob dieser vereinbarte Mietzins nicht deutlich übersetzt ist, kann nicht ohne weitere Abklärungen der massiv unter dem geltend gemachten Mietzins liegende Eigenmietwert der Wohnung in der EL-Berechnung berücksichtigt werden. Vermutet die EL-Durchführungsstelle einen Versicherungsbetrug, so hat sie den Sachverhalt nötigenfalls unter Beizug der Strafverfolgungsbehörden näher abzuklären. Wurden EL in einer bestimmten Höhe unter Anrechnung eines von der EL-Durchführungsstelle neu als übersetzt betrachteten Mietzinses bereits rechtskräftig zugesprochen, so kann die EL-Durchführungsstelle ohne Sachverhaltsveränderung keine Anpassung vornehmen, sondern kann sich gegebenenfalls der Wiedererwägung bedienen (Entscheid des Versicherungsgerichts des Kantons St. Gallen vom 14. September 2007, EL 2007/35).**

Präsident Franz Schlauri, Versicherungsrichterinnen Karin Huber-Studerus und Marie Löhner; Gerichtsschreiberin Miriam Lendfers

Entscheid vom 14. September 2007

In Sachen

B.\_\_\_\_,

Beschwerdeführer,

gegen



## St.Galler Gerichte

Sozialversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen, Postfach 368, 9016 St. Gallen,

Beschwerdegegnerin,

betreffend

Ergänzungsleistung zur AHV (Anpassung)

hat das Versicherungsgericht in Erwägung gezogen:

I.

A.- a) B.\_\_\_\_, Jahrgang 1936, bezog während Jahren Ergänzungsleistungen (EL) zur Altersrente. Am 30. April 2003 verkaufte er die sich ursprünglich in seinem Eigentum befindliche Liegenschaft an der A.\_\_\_\_strasse in C.\_\_\_\_ (Grundstück-Nr. X.\_\_\_\_) an seinen Sohn und seine Schwiegertochter (EL-act. 21-3). Die Liegenschaft beinhaltet unter anderem eine Wohnung, die offenbar von Sohn und Schwiegertochter bewohnt wird, und eine Kleinstwohnung, in der der Versicherte wohnt (EL-act. 7-2). Gemäss Mietvertrag vom 1. Mai 2003 bezahlt der Versicherte seinem Sohn für die von ihm bewohnte Wohnung mit Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad monatlich Fr. 1'300.-, erstmals zahlbar per 1. Januar 2005 (EL-act. 21-10). In diesem Betrag inbegriffen sind gemäss Mietvertrag eine Garage und zwei Autoabstellplätze, die nach Angabe des Versicherten einen Wert von Fr. 100.- aufweisen (EL-act. 18-3).

b) Bis und mit Januar 2005 wurde dem Versicherten bei der EL-Berechnung eine Bruttojahresmiete von Fr. 3'600.- angerechnet (EL-act. 22). Im Berechnungsblatt zur Verfügung vom 5. April 2005 betreffend den EL-Anspruch ab Februar 2005 setzte die EL-Durchführungsstelle neu eine Bruttojahresmiete von Fr. 14'400.- zuzüglich eine Nebenkostenpauschale von Fr. 840.- ein (EL-act. 17). Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

c) Im Rahmen einer im Juni 2005 eingeleiteten periodischen Überprüfung der EL forderte die EL-Durchführungsstelle eine aktuelle Zahlungsbestätigung der Miete ein (EL-act. 13). Am 26. Oktober 2005 wurde ihr daraufhin unter anderem eine schriftliche Bestätigung des Sohnes des Versicherten vom 20. Oktober 2005 eingereicht, wonach



der Vater die Miete gemäss Mietvertrag bis und mit September 2005 stets pünktlich und vollständig bezahlt habe (EL-act. 12-11). In der Verfügung vom 3. November 2005 betreffend den Anspruch ab 1. Juni 2005 setzte sie in der Folge weiterhin Mietausgaben von Fr. 14'400.- zuzüglich eine Nebenkostenpauschale von Fr. 840.- in die Berechnung ein (EL-act. 11). Einer internen Notiz vom 1. März 2007 ist zu entnehmen, dass die EL-Durchführungsstelle einen telefonischen Hinweis erhalten habe, wonach der Versicherte die Miete an seinen Sohn nicht bezahle (EL-act. 6). Sie forderte daraufhin beim Grundbuchamt D.\_\_\_\_ eine Liegenschaftsschätzung über das Grundstück an der A.\_\_\_\_strasse ein. Gemäss dieser Schätzung vom 16. Februar 2006 beträgt der Eigenmietwert der Lagerhalle mit Kleinstwohnung, die vom Versicherten bewohnt sein soll, Fr. 510.- pro Jahr (EL-act. 7-2). Mit Schreiben vom 1. März 2007 an den Versicherten verwies die EL-Durchführungsstelle auf diese Schätzung und bat um Mitteilung, ob die Wohnung seit der Schätzung renoviert worden sei und deshalb einen höheren Wert aufweise. Wenn ja, benötige sie die entsprechende Neuschätzung vom Grundbuchamt, damit sie den neuen Eigenmietwert berücksichtigen könne (EL-act. 8). Als der Versicherte auf diese Anfrage trotz Erinnerungsschreiben vom 23. März 2007 nicht reagierte, berechnete die EL-Durchführungsstelle die EL ab 1. April 2007 neu, wobei sie eine Bruttojahresmiete von Fr. 510.- zuzüglich die Nebenkostenpauschale von Fr. 840.- als Ausgabe anerkannte. Mit Verfügung vom 4. April 2007 wies sie die EL infolge eines Einnahmenüberschusses von Fr. 1'933.- ab (EL-act. 4). Gegen diese Verfügung richtet sich die Einsprache des Versicherten vom 9. April 2007. Er beantragte, die EL gemäss dem Mietvertrag vom 1. Mai 2003 zu berechnen (EL-act. 1).

d) Der Rechtsdienst der Sozialversicherungsanstalt des Kantons St. Gallen wies die Einsprache mit Entscheid vom 25. Juni 2007 ab. Der vom Versicherten vertraglich vereinbarte Mietzins von Fr. 1'300.- monatlich sei offensichtlich übersetzt, weil der Mietwert der Wohnung lediglich Fr. 510.- monatlich betrage. Es handle sich somit um einen missbräuchlichen Mietzins, der in der EL-Berechnung nicht berücksichtigt werden dürfe. Indem der Versicherte einen viel zu hohen Mietzins bezahle, schmälere er indirekt seine Einkünfte und sein Vermögen, weshalb Art. 3c Abs. 1 lit. g ELG analog anzuwenden sei. Zur Miete von Fr. 510.- komme die Nebenkostenpauschale von Fr. 1'680.- hinzu. In der angefochtenen Verfügung sei irrtümlich lediglich die Hälfte der Pauschale angerechnet worden. Dessen ungeachtet ergebe sich noch immer ein



Einnahmenüberschuss, weshalb die angefochtene Verfügung im Ergebnis rechtmässig sei (act. G 1.1).

B.- a) Gegen diesen Entscheid richtet sich die Beschwerde des Versicherten vom 20. Juli 2007 (Postaufgabe 23. Juli 2007). Er beantragt die Aufhebung des Einspracheentscheids und die rückwirkende Wiederaufnahme der EL-Zahlungen. Die Sachbearbeiter der Beschwerdegegnerin seien sich nicht einig, ob der Mietwert nun Fr. 510.- monatlich oder jährlich sei. Der Beschwerdeführer äussert seine Ansicht, dass dieser Schätzwert der Liegenschaft, die ihm nicht gehöre, nicht relevant sei. Die Beschwerdegegnerin wisse sehr genau, was er an Miete bezahlen müsse, da sie in den letzten Jahren mehrmals Verträge und Zahlungsnachweise verlangt habe. Obwohl er die Sachbearbeiter nicht kenne, habe er den Eindruck, dass diese ihn schikanieren wollten. Dauernd müsse er irgendwelche Belege, Kopien usw. einreichen. Er glaube nicht, dass dieses Verhalten normal sei. In der Schweiz gelte seines Wissens die freie Wohnungswahl auch für Rentner. Auch habe er noch nie davon gehört, dass eine Wohnung maximal zum Eigenmietwert vermietet werden dürfe. Er müsse und möchte den deklarierten Betrag bezahlen. Seines Erachtens sei die Wohnung diesen Betrag wert, er würde nirgends eine vergleichbare Wohnung günstiger und schon gar nicht für Fr. 510.- im Jahr (oder Monat?) finden (act. G 1).

b) Die Beschwerdegegnerin beantragt am 6. August 2007 die Abweisung der Beschwerde und verweist zur Begründung auf die Erwägungen im Einspracheentscheid (act. G 3).

c) Mit Vollmacht vom 20. August 2007 ermächtigte der Beschwerdeführer seinen Sohn zu seiner Vertretung unter anderem im vorliegenden Verfahren. Der Sohn nahm am selben Tag Einsicht in die Gerichtsakten (act. G 5 und 6).

II.

1.- a) Eine formell rechtskräftig zugesprochene Dauerleistung wird von Amtes wegen oder auf Gesuch hin erhöht, herabgesetzt oder aufgehoben, wenn sich der ihr zugrunde liegende Sachverhalt nachträglich erheblich verändert (Art. 17 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts [ATSG; SR



830.1]). Die Anpassung einer Dauerleistung an einen nachträglich veränderten Sachverhalt (vgl. dazu etwa ULRICH MEYER-BLASER, Die Abänderung formell rechtskräftiger Verwaltungsverfügungen in der Sozialversicherung, ZBI 1994, S. 349 f.) setzt also voraus, dass diese nachträgliche Veränderung für den Leistungsanspruch erheblich ist. Das einer Anpassungsverfügung vorausgehende Verwaltungsverfahren muss deshalb darauf ausgerichtet sein festzustellen, ob seit der rechtskräftigen Leistungszusprache eine Sachverhaltsveränderung eingetreten ist und ob diese Veränderung erheblich ist, d.h. ob sie eine Neufestsetzung der laufenden Leistung ex nunc et pro futuro erfordert.

b) In der Verfügung vom 4. April 2007 wollte die Beschwerdegegnerin eine Anpassung vornehmen. Sie hatte in der EL-zusprechenden Verfügung vom 5. April 2005 betreffend den Anspruch ab 1. Februar 2005 Mietausgaben in der Höhe von Fr. 1'200.- monatlich bzw. Fr. 14'400.- jährlich zuzüglich eine Pauschale für die Nebenkosten in der Höhe von Fr. 840.- jährlich als Ausgaben anerkannt. Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft. Bereits zu jenem Zeitpunkt lag ihr der Mietvertrag zwischen dem Beschwerdeführer und dessen Sohn vom 1. Mai 2003 vor. Sie stellte auf die dort vereinbarte Miete ab, wobei sie vom vereinbarten Mietzins von Fr. 1'300.- den Betrag von Fr. 100.- für Garage und Abstellplätze in Abzug brachte. Seit jener Verfügung vom 5. April 2005 ist die Wohnsituation des Beschwerdeführers dieselbe geblieben. Da der Sachverhalt in diesem Punkt also unverändert ist, waren bei Erlass der Verfügung vom 4. April 2007 die Voraussetzungen für die Anpassung nicht gegeben.

2.- a) Neben der Anpassung gibt es weitere Möglichkeiten, auf rechtskräftige Verfügungen zurückzukommen, insbesondere die Wiedererwägung und die prozessuale Revision. Nach Art. 53 Abs. 2 ATSG kann der Versicherungsträger auf formell rechtskräftige Verfügungen oder Einspracheentscheide zurückkommen, wenn diese zweifellos unrichtig sind und wenn ihre Berichtigung von erheblicher Bedeutung ist (BGE 119 V 183 Erw. 3a mit Hinweisen). Demgegenüber ist der Versicherungsträger gemäss Art. 53 Abs. 1 ATSG verpflichtet, mittels prozessualer Revision auf eine formell rechtskräftige Verfügung oder einen Einspracheentscheid zurückzukommen, wenn neue Tatsachen oder Beweismittel entdeckt werden, die zu einer anderen rechtlichen



Beurteilung führen, in diesem Sinn also erheblich sind (siehe zum Begriff etwa THOMAS LOCHER, Grundriss des Sozialversicherungsrechts, Bern 2003, S. 467 f.).

b) Im vorliegenden Fall sind keine neuen Tatsachen oder Beweismittel zum Vorschein gekommen, deren Beibringung zuvor nicht möglich gewesen wäre. Die Schätzung der Liegenschaft vom Februar 2006 kann nicht als ein derartiges neues Beweismittel gewertet werden, hätte die Beschwerdegegnerin doch bereits beim Verkauf der Liegenschaft und bei Abschluss des Mietvertrags zwischen dem Beschwerdeführer und dessen Sohn eine Liegenschaftsschätzung einverlangen können. Somit scheidet auch die prozessuale Revision aus.

c) Damit bleibt die Wiedererwägung wegen zweifelloser Unrichtigkeit. Ungewiss ist, ob sich die vom Beschwerdeführer deklarierten Mietausgaben als zweifellos unrichtig erweisen. Die Liegenschaft an der A.\_\_\_\_strasse in C.\_\_\_\_ besteht aus drei separat versicherten Grundstückteilen. Unter der Versicherungs-Nr. Y.\_\_\_\_ ist eine Wohnung mit Lager und Büro versichert, der Eigenmietwert wurde im Februar 2006 auf Fr. 9'663.- geschätzt. Mit einem geschätzten Eigenmietwert von Fr. 510.- ist unter der Versicherungs-Nr. Z.\_\_\_\_ eine Lagerhalle mit Kleinstwohnung aufgeführt; der Ertragswert wurde auf Fr. 6'220.- geschätzt. Schliesslich befindet sich auf dem Grundstück noch eine Werkstätte (Versicherungs-Nr. W.\_\_\_\_) mit einem geschätzten Mietwert von Fr. 1'079.- (EL-act. 7-2). Offenbar wohnen Sohn und Schwiegertochter des Versicherten in der unter der Nr. Y.\_\_\_\_ versicherten Wohnung, während der Versicherte selbst die Kleinstwohnung unter der Nr. Z.\_\_\_\_ bewohnt (vgl. den Hinweis auf eine entsprechende telefonische Auskunft des Grundbuchbeamten vom 1. März 2007 in EL-act. 7-2). Gemäss Schätzungsprotokoll weist die "Lagerhalle (mit Kleinstwohnung)" 908 Kubikmeter auf und ist zusammengebaut mit der "Werkstätte" Nr. W.\_\_\_\_, die ihrerseits 328 Kubikmeter gross ist. Vor dem Hintergrund, dass die Wohnung des Beschwerdeführers samt Lagerhalle offenbar nur über einen Ertragswert von Fr. 6'220.- jährlich bzw. einen Eigenmietwert von Fr. 510.- jährlich verfügt, erscheint der vom Beschwerdeführer und dessen Sohn vereinbarte monatliche Mietzins von Fr. 1'200.- (exkl. Garage und Abstellplätze) tatsächlich als deutlich zu hoch. Zudem ist nicht ersichtlich, weshalb die vereinbarte Miete von offenbar Fr. 700.- im Jahr 2002 plötzlich auf Fr. 1'300.- angestiegen sein soll (EL-act. 27-1), zumal keine Umbauten oder Renovationen geltend gemacht werden.



d) In der EL-Berechnung zur Verfügung vom 4. April 2007 rechnete die Beschwerdegegnerin den Eigenmietwert des Objekts mit der Versicherungs-Nr. Z.\_\_\_\_ als Mietkosten an. Dieses Vorgehen ist nicht rechtmässig. Grundsätzlich ist der effektiv geschuldete Mietzins anzurechnen. Der Beschwerdeführer als Mieter und sein Sohn als Vermieter unterschrieben, dass der Mietzins Fr. 1'300.- inklusive Garage und Abstellplätze betrage, und der Sohn bestätigte am 20. Oktober 2005 zudem unterschriftlich, der Vater habe diese Miete bis und mit September 2005 stets pünktlich und vollständig bar bezahlt (EL-act. 12-11). Die Beschwerdegegnerin erhielt den telefonischen Hinweis, der Beschwerdeführer bezahle die Miete an seinen Sohn nicht, wobei die Quelle aus den Akten nicht ersichtlich ist (EL-act. 6). Im Rahmen ihrer Untersuchungspflicht hat sie abzuklären, in welcher Höhe effektiv Miete geschuldet bzw. bezahlt wird. Schenkt sie den Aussagen des Beschwerdeführers und dessen Sohnes als Vermieter keinen Glauben und unterstellt diesen, vorsätzlich falsche Angaben zu machen, vermutet sie also einen Versicherungsbetrug, so hat sie dem Sachverhalt nötigenfalls unter Beizug der Strafverfolgungsbehörden auf den Grund zu gehen. Sicher nicht rechtmässig ist es, dem Beschwerdeführer ohne weitere Abklärungen den Eigenmietwert von Lager und Kleinstwohnung anzurechnen. Nach Lage der Akten ist der Beschwerdeführer nicht mehr Eigentümer der Liegenschaft, seit er diese im April 2003 an Sohn und Schwiegertochter verkauft hat. Da der Verkauf ohne Einräumung eines Wohnrechts oder der Nutzniessung für den Beschwerdeführer erfolgte, hat dieser keinen Anspruch darauf, die Wohnung zum Eigenmietwert von seinem Sohn und der Schwiegertochter zu mieten. Die Beschwerdegegnerin hat nicht abgeklärt, ob ein vergünstigtes oder unentgeltliches Wohnen des Beschwerdeführers im Rahmen von Art. 328 des Zivilgesetzbuchs (ZGB; SR 210) in Frage kommt (wobei freilich sowohl der Beschwerdeführer als auch dessen Sohn unentgeltliches Wohnen des Erstgenannten bestreiten). Lediglich in diesem Fall wäre die Anrechnung des Eigenmietwerts unter Umständen gerechtfertigt (vgl. dazu Rz. 3024 der vom Bundesamt für Sozialversicherung herausgegebenen Wegleitung über die EL zur AHV und IV [WEL] sowie RALPH JÖHL, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, in: SBVR XIV-Meyer, Soziale Sicherheit, Basel 2007, S. 1702).

e) Im Zusammenhang mit der Anrechnung des Eigenmietwerts ist der Beschwerdegegnerin übrigens im Einspracheentscheid gleich noch ein Fehler unterlaufen, indem sie das Ergebnis der EL-Abweisung bestätigt, der Verfügung vom 4.



April 2007 aber irrtümlich unterstellt, einen Mietzins von Fr. 510.- monatlich statt jährlich angerechnet zu haben. Bei Anrechnung eines Mietzinses von Fr. 510.- monatlich würde ein EL-Anspruch bestehen. Die bereits in der Verfügung vom 4. April 2007 falsche Anrechnung des Mietzinses wurde in der Begründung des Einspracheentscheids also sogar noch verschlimmert, sodass dieser Entscheid in Begründung und Ergebnis widersprüchlich ist.

f) Im Übrigen erscheint auch die Anrechnung einer Mietkostenpauschale, die im Einspracheentscheid von Fr. 840.- auf Fr. 1'680.- erhöht wurde, als nicht gerechtfertigt. Die Pauschale von Fr. 1'680.- pro Jahr nach Art. 16a ELV kann nur Personen angerechnet werden, die eine ihnen gehörende Liegenschaft bewohnen bzw. die über die Nutzniessung oder ein Wohnrecht verfügen. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Nach Art. 16b ELV ist bei Personen, die ihre Mietwohnungen selber beheizen müssen und dem Vermieter keine Heizkosten nach Art. 257b Abs. 1 des Obligationenrechts (OR; SR 220) zu zahlen haben, für die Heizkosten zu den übrigen Nebenkosten eine Pauschale von Fr. 840.- hinzugezählt.

g) Sollte sich aufgrund von weiteren Abklärungen zeigen, dass der Beschwerdeführer tatsächlich Zahlungen über Fr. 1'300.- monatlich leistet und sollte z.B. eine Schätzung des marktkonformen Mietwerts – nicht des Eigenmietwerts – ergeben, dass die vom Beschwerdeführer gemietete Wohnung nicht diesen Wert aufweist, so könnte der überhöhte Mietzins einen EL-rechtlich relevanten Vermögensverzicht darstellen.

3.- Nach Lage der Akten ist nicht ausgeschlossen, dass die Voraussetzungen für eine Wiedererwägung der Verfügung vom 5. April 2005 durch die zweifellos unrichtige Anrechnung eines ungerechtfertigt hohen Mietzinses sowie möglicherweise auch durch schon in jener Verfügung falsch angerechnete Nebenkosten gegeben sind. Diese Frage kann vom Gericht nicht beantwortet werden, da der massgebliche Sachverhalt von der Beschwerdegegnerin nicht in ausreichender Weise abgeklärt wurde. Durch das Abstellen auf den Eigenmietwert, ohne dass genügende Abklärungen vorgenommen worden wären, hat sie ihre Untersuchungspflicht verletzt. Eine Rückweisung zur weiteren Abklärung ist jedoch nicht angezeigt, da die Beschwerdegegnerin sich nicht etwa entschieden hat, eine Wiedererwägung vorzunehmen, und ihr nicht bewusst war, dass sie die gewünschte Korrektur gegebenenfalls nur unter diesem Titel vornehmen



könnte. Die Beschwerdegegnerin ist der Ansicht, eine Anpassung vorgenommen zu haben, obwohl verfahrensrechtlich wie erläutert nur eine Wiedererwägung in Frage käme. Nach der Praxis des Bundesgerichts zu den Revisionsbestimmungen im IV-Bereich ist es zulässig, einen Rentenrevisionsentscheid einer IV-Stelle, der sich nicht mit einer erheblichen Veränderung des IV-Grads rechtfertigen lässt, im Beschwerdeverfahren mit der substituierten Begründung der Wiedererwägung zu "retten" (vgl. BGE 129 V 433 ff., Erw. 3 m.H.). Dieser Praxis folgt das Versicherungsgericht des Kantons St. Gallen insoweit nicht, als die Wiedererwägungsfrage regelmässig der Verwaltung überlassen wird (z.B. Urteil EL 2003/39 vom 15. Juni 2004). Da der Sachverhalt mangelhaft abgeklärt wurde und aktuell nicht entschieden werden könnte, ob die Voraussetzungen für die Wiedererwägung tatsächlich gegeben sind, käme die Anwendung der höchstrichterlichen "Substitutionspraxis" jedoch ohnehin nicht in Frage. Sollte sich die Beschwerdegegnerin nach weiteren Abklärungen im Rahmen ihres Ermessens dazu entscheiden, ein Wiedererwägungsverfahren zu eröffnen, so hätte sie zu beachten, dass durch die Wiedererwägung die ursprünglich falsche Verfügung zerstört würde und sie diese durch eine korrekte Verfügung zu ersetzen hätte, die Wiedererwägung also ex tunc durchzuführen wäre und die Wirkung nicht lediglich ex nunc et pro futuro eintreten könnte (vgl. RALPH JÖHL, Zur Praxis der substituierten Begründung der Wiedererwägung bei zu Unrecht ergangenen Anpassungsverfügungen, in: AJP 8/2004, S. 1001 ff.).

4.- a) Aufgrund der vorstehenden Erwägungen ist der angefochtene Einspracheentscheid vom 15. Mai 2007 in Gutheissung der Beschwerde ersatzlos aufzuheben.

b) Gerichtskosten sind keine zu erheben (Art. 61 lit. a ATSG).

Demgemäss hat das Versicherungsgericht

im Zirkulationsverfahren gemäss Art. 53 GerG

entschieden:



1. Die Beschwerde wird unter Aufhebung des Einspracheentscheids vom 25. Juni 2007 gutgeheissen.
2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.