

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer II



II 2019 21

Entscheid vom 22. Mai 2019

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
Dr.iur. Frank Lampert, Richter
MLaw Philipp Mazenauer, a.o. Gerichtsschreiber

Parteien

A._____ und B._____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. D._____,

gegen

Ausgleichskasse Schwyz, Rechtsdienst, Postfach 53,
6431 Schwyz,
Vorinstanz,

Gegenstand

Ergänzungsleistungen (Vermögensverzicht)

Sachverhalt:

A. A._____ und B._____ (Eheleute, geboren ._____ 1937 bzw. _____ 1935) meldeten sich erstmals mit Gesuch vom 29. September 2016 bei der Ausgleichskasse Schwyz zum Bezug von Ergänzungsleistungen (EL) zur Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV) an. Die Ausgleichskasse Schwyz lehnte den EL-Anspruch mit Verfügung vom 24. November 2016 ab (Vi-act. 1 und 29).

B. Mit Anmeldung vom 12. November 2018 ersuchten A._____ und B._____ erneut um Ergänzungsleistungen zur AHV-Rente (Vi-act. 37). Mit Verfügung vom 16. November 2018 wies die Ausgleichskasse Schwyz dieses Gesuch wiederum ab. Unter anderem floss ein Vermögensverzicht in der Höhe von Fr. 122'000.-- in die dem Entscheid zugrundeliegenden Berechnungen ein (Vi-act. 50).

C. Infolge geänderter Verhältnisse (Einzug beider Ehegatten in das Alters-/ Pflegeheim "E._____") erliess die Ausgleichskasse Schwyz am 30. November 2018 eine neue Verfügung. Aufgrund der anfallenden Heimtaxen wurde ein monatlicher Anspruch von Fr. 1'392.-- für A._____ und Fr. 1'717.-- (jeweils zügl. Prämienpauschale) für B._____ errechnet. Auch auf diese Berechnung wirkte der Vermögensverzicht in der Höhe von Fr. 122'000.-- ein (Vi-act. 56).

D. Gegen diese Verfügung erhoben A._____ und B._____ (vertreten durch Rechtsanwalt D._____) am 20. Dezember 2018 Einsprache mit den folgenden Anträgen:

1. Die angefochtene Verfügung der Ausgleichskasse Schwyz vom 30. November 2018 sei dahingehend abzuändern, dass den Einsprechern höhere Ergänzungsleistungen (nebst Prämienpauschale Krankenversicherung) als von monatlich 1'392.-- (A._____) bzw. Fr. 1'717.-- (B._____) zustehen.
2. In Aufhebung der angefochtenen Verfügung der Ausgleichskasse Schwyz vom 30. November 2018 habe die Einsprachegegnerin eine entsprechende Neuberechnung für die Ergänzungsleistungen der AHV/IV vorzunehmen, insbesondere unter Verzicht auf Anrechnung von Vermögen (aus Liegenschaftsverkauf per _____ 2005).
3. Eventualiter seien ergänzende Abklärungen anzuordnen.
4. Unter Entschädigungsfolgen zu Lasten der Einsprachegegnerin.

E. Mit Entscheid Nr. 1223/18 vom 4. Februar 2019 entschied die Ausgleichskasse Schwyz wie folgt:

1. Die Einsprache vom 20. Dezember 2018 wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

2. Das Verfahren ist kostenlos.
3. Das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung wird abgewiesen.

(4.-5. Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

F. Mit Eingabe vom 22. Februar 2019 reichen A. _____ und B. _____ beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz fristgerecht Beschwerde gegen den Einspracheentscheid Nr. 1223/18 vom 4. Februar 2019 ein und beantragen:

1. Der angefochtene Einspracheentscheid der Ausgleichskasse Schwyz vom 4. Februar 2019 (Nr. 1223/18) sei dahingehend abzuändern, dass den Beschwerdeführern ab 1. November 2018 höhere Ergänzungsleistungen (nebst Prämienpauschale Krankenversicherung) als von monatlich 1'392.-- (A. _____) bzw. Fr. 1'717.-- (B. _____) zustehen.
2. In Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheides der Ausgleichskasse Schwyz vom 4. Februar 2019 (Nr. 1223/18) habe die Beschwerdegegnerin eine entsprechende Neuberechnung für die Ergänzungsleistungen der AHV/IV vorzunehmen, insbesondere unter Verzicht auf Anrechnung von Vermögen (aus Liegenschaftsverkauf per . _____ 2005).
3. Eventualiter sei die Sache in Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheides der Ausgleichskasse Schwyz vom 4. Februar 2019 (Nr. 1223/18) zu ergänzenden Abklärungen an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen oder es seien selber ergänzende Abklärungen vorzunehmen.
4. Die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung für das Einspracheverfahren zuzusprechen.
5. Unter Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

G. Die Vorinstanz beantragt am 7. März 2019 unter Verzicht auf weitere Ausführungen die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Die Beschwerdeführer rügen - wie bereits in ihrer Einsprache - der Liegenschaftsverkauf stelle keinen Vermögensverzicht dar. Den Akten der Vorinstanz sei zu entnehmen, dass sie in ihren Berechnungen aus dem Verkauf der Liegenschaft GB-Nr. 01. _____ per . _____ 2005 zum Preis von Fr. 725'000.-- und deren Verkehrswert Fr. 967'000.-- einen Vermögensverzicht von Fr. 242'000.-- errechnete, welcher der Ergänzungsleistungsberechnung vom 30. November 2018 als Vermögensverzicht in der Höhe von Fr. 122'000.-- und als Einkommen aus Vermögensverzicht in der Höhe von Fr. 122.-- angerechnet wurde.

Tatsächlich liege aber kein Vermögensverzicht vor, denn weder die objektiven noch die subjektiven Voraussetzungen seien erfüllt. Die Beschwerdeführer hätten die Liegenschaft zum Marktwert verkauft. Es könne nicht die Rede davon sein, dass die Beschwerdeführer auf Vermögen hätten verzichten wollen oder einen Vermögensverzicht in Verletzung ihrer Sorgfaltspflicht in Kauf genommen hätten. Stattdessen hätten sie zum besten Angebot verkauft, es habe niemand einen höheren Preis offeriert. Sie seien damals pensioniert gewesen und hätten von einer bescheidenen Altersrente leben müssen, der Pachtzins des Restaurants sei ungenügend gewesen und sie hätten hohe Hypothekarschulden stemmen müssen. So sei ihnen am Ende nichts anderes übriggeblieben, als das Restaurant bzw. die ganze Liegenschaft zeitnah zu verkaufen. Dabei hätten sie den bestmöglichen Verkaufspreis erzielen wollen, weshalb sie die F. _____ (Bank) (heute G. _____) zwecks Koordination des Verkaufs beigezogen hätten. Schliesslich habe die H. _____ AG (nachfolgend H. _____) den Verkauf der Liegenschaft abgewickelt. In einem Schreiben an die F. _____ habe der Verantwortliche der H. _____ gegenüber dem Bankberater der F. _____ eine Verkehrswertschätzung von der I. _____ AG in der Höhe von rund Fr. 730'000.-- genannt. Der Geschäftsführer der H. _____ habe erklärt, er erachte diesen Wert als vertretbar; dieser entspreche vermutlich dem aktuellen Marktwert. Der interessierten Pächterfamilie solle die Liegenschaft für Fr. 850'000.-- angeboten werden. Die Liegenschaft sei den Pächtern zuerst zum Preis von Fr. 900'000.-- angeboten worden, im Wissen, dass dieser Preis zu hoch gewesen sei. Der Treuhänder der Pächterfamilie habe diesen Preis als "nicht marktgängig" erkannt und erklärt, dass die Banken nur bei einem Verkaufspreis um Fr. 650'000.-- zur Finanzierung bereit seien. Am Ende habe man sich auf einen Kaufpreis von Fr. 725'000.-- geeinigt, wobei der Steuerwert bei Fr. 614'000.-- gelegen habe. Die Liegenschaft sei folglich nicht unter Wert verkauft worden (Beschwerde, Rz. 14 f.).

Die Vorinstanz habe aber bei der Ermittlung des Marktwerts nach rudimentärer Begründung und mit Verweis auf das Massenverwaltungsverfahren am Schätzwert festgehalten, und dabei wohl eine Verfügung erlassen, die nicht auf den konkreten Fall zutrefte. Grundstückschätzungen würden hauptsächlich zu Steuerzwecken erfolgen und weder den aktuellen Zustand der Liegenschaft noch die im EL-rechtlich massgebenden Zeitpunkt bestehenden Marktverhältnisse berücksichtigen. Im konkreten Fall sei die Steuerwertschätzung noch vor Erlass des neuen Steuergesetzes vorgenommen worden. Zudem handle es sich bei der Liegenschaft um einen Gastgewerbebetrieb. Diese seien früher steueramtlich viel zu hoch eingeschätzt worden, da sie weitaus rentabler gewesen seien.

Werde dieser zu Unrecht angerechnete Vermögensverzicht aus den Berechnungen entfernt, so stünden ihnen klarerweise höhere Ergänzungsleistungen zu. Nachfolgend ist deshalb zu prüfen, ob die Vorinstanz den Sachverhalt unrichtig festgestellt und/oder das Recht unrichtig angewendet hat.

2.1 Nach Art. 4 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG, SR 831.30) vom 6. Oktober 2006 haben u.a. Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt in der Schweiz Anspruch auf Ergänzungsleistungen, wenn sie eine Rente der Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV) beziehen.

Die jährliche Ergänzungsleistung entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (Art. 9 Abs. 1 ELG). Als Einnahmen werden u.a. bei Altersrentnerinnen und Altersrentnern ein Zehntel des Reinvermögens, soweit es bei alleinstehenden Personen Fr. 37'500.-- übersteigt, angerechnet (vgl. Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG). Für in Heimen oder Spitälern lebende Personen können die Kantone den Vermögensverzehr abweichend von Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG festlegen. Die Kantone können den Vermögensverzehr auf höchstens einen Fünftel erhöhen (Art. 11 Abs. 2 ELG). Im Kanton Schwyz wird gemäss § 7 Abs. 1 des Gesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (KELG; SRSZ 362.200) vom 28. März 2007 bei Altersrentnern, die in einem Heim oder Spital leben, ein Fünftel des den Freibetrag übersteigenden Reinvermögens als Einnahmen angerechnet.

2.2 Als Einnahmen angerechnet werden u.a. Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet worden ist (Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG). Diese Vermögenswerte bilden - als sogenanntes hypothetisches Vermögen - Teil des gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. c ELG anrechenbaren Vermögens. Der eigentliche Verzicht besteht also in der Preisgabe der Möglichkeit, die Substanz der Vermögenswerte, auf die verzichtet wird, zum Zwecke der Finanzierung des Lebensbedarfs zu verbrauchen. Praxisgemäss ist von einem Vermögensverzicht auszugehen, wenn ein EL-Ansprecher oder eine in die Anspruchsberechnung einbezogene Person ohne Verpflichtung und ohne adäquate Gegenleistung auf Vermögen verzichtet hat (vgl. Ralph Jöhl/Patricia Usinger-Egger, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, in: Ulrich Meyer, Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht, Soziale Sicherheit, 3. Aufl. 2016, Rz. 176 S. 1858 f.). Die Voraussetzungen "ohne rechtliche Verpflichtung" bzw. "ohne adäquate Gegenleistung" müssen nicht kumulativ erfüllt sein, es reicht aus, wenn alternativ eines der beiden Elemente gegeben ist. Dabei ist es unerheblich, ob beim Verzicht der Gedanke an eine Ergänzungsleistung eine Rolle gespielt hat oder nicht (vgl. Erwin Carigiet/Uwe Koch, Ergän-

zungsleistungen zur AHV/IV, 2. Aufl. 2009, S. 173; Urs Müller, Rechtsprechung des Bundesgerichts zum ELG, 3. Aufl., Freiburg/Basel 2014, Rz. 465 f.).

Laut Art. 17 Abs. 1 ELV ist das anrechenbare Vermögen nach den Grundsätzen der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer für die Bewertung des Vermögens im Wohnsitzkanton zu bewerten. Gemäss Art. 17 Abs. 4 ELV sind Grundstücke zum Verkehrswert einzusetzen, soweit sie dem Bezüger oder einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, nicht zu eigenen Wohnzwecken dienen. 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 (BGE 138 III 548 nicht publ. Erw. 4.2 = Urteil BGer 9C_928/2011 vom 9.7.2012 [i.Sa. Erben W. vs. AK Schwyz] Erw. 4.2). 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).

2.3 Als Verkehrswert gilt der Verkaufswert (Marktpreis), den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt (BGE 120 V 12 Erw. 1; Urteil BGer 9C_396/2013 vom 15.10.2013 Erw. 7.1.1). Weil der so zu ermittelnde Verkehrswert eine konkrete und aktuelle Liegenschaftsschätzung voraussetzt, ist diese Bewertungsmethode für die Ermittlung eines EL-Anspruchs oft nicht praktikabel. Der EL-rechtliche Verkehrswert hat sich daher soweit möglich und sinnvoll auf geeignete anderweitige Schätzungswerte zu stützen (Urteil BGer 8C_849/2008 vom 16.6.2009 Erw. 6.3.4). Von der Rechtsprechung anerkannt sind die Verkehrswertschätzung durch die kantonale Steuerkommission, die Addition des Zeitwertes der auf dem Grundstück liegenden Gebäude und des Marktwertes des Bodens, der Mittelwert zwischen dem Steuerwert und dem Gebäudeversicherungswert und die amtliche Schätzung (Carigiet/Koch, a.a.O., S. 171 f.).

3.1 Beim Fehlen von Einkommen oder Vermögen bzw. dessen Verbrauch handelt es sich um anspruchsbegründende Tatsachen, welche aufgrund der allgemeinen Beweislastverteilung durch die leistungsansprechende Person zu beweisen sind (BGE 121 V 204 Erw. 6a; Carigiet/Koch, a.a.O., S. 174). In Bezug auf Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG hat die versicherte Person mithin das Bestehen einer rechtlichen Verpflichtung bzw. den Erhalt einer adäquaten Gegenleistung zu belegen, wobei blosses Glaubhaftmachen nicht genügt, sondern der Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit gilt (BGE 121 V 204 Erw. 6b und c; Carigiet/Koch, a.a.O., S. 102). Danach gilt ein Beweis als erbracht, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise nicht massgeblich in Betracht fallen (Urteil BGer 9C_732/2014 vom 12. Dezember

2014 Erw. 4.1.1 mit Hinweis auf Urteil BGer 4A_319/2014 vom 19.11.2014 (Erw. 4.1). Im Falle der Beweislosigkeit, d.h. wenn es dem Leistungsansprecher nicht gelingt, einen (überdurchschnittlichen) Vermögensrückgang zu belegen oder die Gründe dafür rechtsgenügend darzutun, wird ein Vermögensverzicht angenommen und ein hypothetisches Vermögen sowie darauf entfallender Ertrag angerechnet (BGE 121 V 204 Erw. 6a; Riemer-Kafka/Wittwer, a.a.O., S. 413 ff., 417).

3.2 Für die Bewertung des entäusserten Vermögens und einer allfälligen Gegenleistung ist der Zeitpunkt des Verzichts bzw. der Entäusserung massgebend (Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV [WEL], gültig ab 1. April 2011, Stand 1. Januar 2019, Rz. 3483.01). Die spätere Entwicklung des Vermögensgegenstandes, auf den verzichtet worden ist, ist irrelevant (Jöhl/Usinger-Egger, a.a.O., Rz. 184 S. 1867).

3.3 Der anzurechnende Betrag von Vermögenswerten, auf die verzichtet worden ist, wird jährlich um Fr. 10'000.-- vermindert. 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. Für die Berechnung der jährlichen Ergänzungsleistung ist der verminderte Betrag am 1. Januar des Bezugsjahres massgebend (Art. 17a ELV).

4.1.1 Gemäss Schätzungsverfügung vom 12. Januar 1989 lag der Verkehrswert der Liegenschaft GB-Nr. 01. _____ bei Fr. 967'000.-- (Vi-act. 24).

4.1.2 Bei den Akten der Vorinstanz liegt ein Schreiben der H. _____ (Vi-act. 60). Daraus geht hervor, dass die H. _____ der F. _____ offerierte, die Liegenschaft Restaurant C. _____ gegen Provision zu verkaufen. Verkaufsgespräche mit dem Pächter-Ehepaar, den späteren Erwerbern hatte die H. _____ gemäss Schreiben bereits vorgenommen. Zudem teilt sie mit, sie erachte die Verkehrswertschätzung der I. _____ AG in der Höhe von Fr. 730'000.-- als vertretbar und dem aktuellen Marktwert entsprechend.

Mit Schreiben vom 6. April 2004 offerierte H. _____ den späteren Käufern die Liegenschaft zum Preis von Fr. 900'000.-- (Vi-act. 60). Mit Schreiben vom 3. August 2004 antwortete der Treuhänder der späteren Käuferschaft, man habe bei verschiedenen Banken Finanzierungsanfragen eingereicht, welche negativ beantwortet worden seien. Eine Bank sei an der Finanzierung interessiert, sofern sich der Kaufpreis um Fr. 650'000.-- bewege (Vi-act. 60).

4.1.3 Verkauft wurde die Liegenschaft am 30. März 2005, mithin mehr als 15 Jahre nach der Schätzung, zu einem Preis von Fr. 725'000.-- (Vi-act. 25). Aus

der Differenz zwischen amtlichem Schätzwert und Verkaufspreis errechnete die Vorinstanz einen Vermögensverzicht von Fr. 242'000.--, welcher nach den jährlichen Abzügen von Fr. 10'000.- im Jahre 2018 zu Fr. 122'000.-- in die EL-Berechnung einfluss.

4.2 Vorliegend erfolgte der Verkauf der Liegenschaft an unabhängige Dritte. Aus den Akten geht hervor, dass die Beschwerdeführer mit der H. _____ eine im Immobilienverkauf tätige Gesellschaft mit dem Verkauf betrauten, welche ihrerseits ein Interesse hatte, die Liegenschaft zum höchstmöglichen Preis zu verkaufen, weil davon ihre Provision abhing. Mithin liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Schluss zulassen, beim Verkauf sei auf Vermögen verzichtet worden. Dies gilt umso mehr, als die H. _____ gestützt auf eine aktuelle (nicht amtliche) Verkehrswertschätzung der I. _____ AG einen Verkehrswert von Fr. 730'000.-- als vertretbar erachtete, während der amtliche Verkehrswert auf einer Schätzung aus dem Jahre 1989 beruhte. Zu einem vergleichbaren Ergebnis gelangt man unter Berücksichtigung einer Wertminderung der 1898 erbauten und in der Folge einer Erweiterung der (Restaurant-)Liegenschaft Ende der 1980-er Jahre im Jahre 1989 neu geschätzten Liegenschaft (vgl. Vi-act. 24) von rund 20% (vgl. Anhang Schätzungsanleitung, Teil III, schätzungstechnische Grundlagen [RRB Nr. 1099/2005 vom 24.8.2005], Kapitel 5 Tabelle Nr. 11).

In Anbetracht des Alters der Schätzung und der Tatsache, dass die Immobilienpreise in den Jahren 1989/1990 - zum Zeitpunkt der amtlichen Schätzung - einen Höchststand erreichten (vgl. VGE 628/98 vom 31.3.1999 Erw. 6.e; Schweizerische Nationalbank, Volkswirtschaftliche Daten, Immobilienpreisindizes - Marktreigionen, online abrufbar unter: <[https://data.snb.ch/de/topics/uvo#!/cube/plimoinreg?fromDate=1990&toDate=1997&dimSel=D0\(EW,EH\),D1\(RZ,RO,RI\)](https://data.snb.ch/de/topics/uvo#!/cube/plimoinreg?fromDate=1990&toDate=1997&dimSel=D0(EW,EH),D1(RZ,RO,RI))>, besucht am 12.4.2019), gelangt das Gericht zur Überzeugung, dass der der vorinstanzlichen Berechnung zugrundeliegende Verkehrswert gemäss der Schätzungsverfügung vom 12. Januar 1989 (Fr. 967'000.--) nicht dem für EL-relevanten massgeblichen Verkehrswert (= Verkaufspreis von Fr. 725'000.-- = Marktwert) im Verkaufszeitpunkt entsprach und vorliegend somit kein Vermögensverzicht erkannt werden kann.

5.1 Die Beschwerdeführer beantragen eine Parteientschädigung für das Einspracheverfahren. Entgegen dem angefochtenen Entscheid, womit (auch) ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege abgewiesen wurde, haben die Beschwerdeführer im Einspracheverfahren - wie im vorliegenden Beschwerdeverfahren - keinen solchen Antrag gestellt.

5.2.1 Gemäss Art. 52 Abs. 3 Satz 2 Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG; SR 830.1) vom 6. Oktober 2000 werden für das Einspracheverfahren in der Regel keine Parteientschädigungen ausgerichtet.

5.2.2 Mit BGE 130 V 570 legte das Bundesgericht dar, dass die Entstehungsgeschichte von Art. 52 Abs. 3 ATSG klar zeigt, dass der Gesetzgeber die ausnahmsweise Zusprechung einer Parteientschädigung im Einspracheverfahren unter einer Bedingung als zulässig und geboten erachtete: Der Einsprecher, der nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, um die Anwaltskosten selbst zu tragen, und der im Falle des Unterliegens die unentgeltliche Verbeiständung (Art. 37 Abs. 4 ATSG) hätte beanspruchen können, soll bei Obsiegen vom unterliegenden Versicherungsträger entschädigt werden (Erw. 2.2). Ob auch Ausnahmen vorzubehalten seien, wo gestützt auf Art. 8 BV im Einzelfall ein Anspruch auf Parteientschädigung anzuerkennen sei (vgl. BGE 117 V 405 oben, Erw. [II.] 1/b), könne offenbleiben (Erw. 2.3.1). Nicht zu entscheiden sei schliesslich die Frage, ob der Wortlaut von Art. 52 Abs. 3 Satz 2 ATSG die Zusprechung einer Parteientschädigung auch bei Vorliegen besonderer Umstände (etwa besonderer Aufwendungen oder Schwierigkeiten) zulasse (Erw. 2.3.2).

Als besondere Umstände erachten die Beschwerdeführer unter Verweis auf die Lehre (Kieser, ATSG-Kommentar, 3. Aufl., Zürich 2015, Art. 52 Rz. 69) auch eine rechtswidrig fehlerhafte Begründung.

5.2.3 Im Einspracheverfahren (wie auch im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren) waren keine übermässigen Aufwendungen zu tätigen. Weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht bietet der vorliegende besondere Schwierigkeiten (analog BGE 130 V 570 Erw. 2.3.2). Der Gutheissung eines Rechtsmittels liegt regelmässig eine falsche Rechtsanwendung (unter Einschluss der Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes o.ä.) zugrunde. Im vorliegenden Fall eine Parteientschädigung für das Einspracheverfahren zu gewähren müsste zwangsläufig zur Folge haben, dass für jedes Einspracheverfahren im Falle des Obsiegens eine solche zu gewähren wäre, was nicht Sinn und Zweck von Art. 52 Abs. 3 Satz 2 ATSG entspricht und diese Bestimmung letztlich aushebeln würde. Der Anspruch der Beschwerdeführer auf eine Parteientschädigung für das Einspracheverfahren ist daher zu verneinen.

6.1 Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde in dem Sinne als begründet, als die Beschwerdeführer mit dem erforderlichen Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit dargelegt haben, dass sie im Zuge des Grundstücksverkaufes GB-Nr. 01. _____ nicht auf Vermögen verzichtet haben. Die Sache

ist deshalb zur Neubeurteilung des EL-Anspruches der Beschwerdeführer an die Vorinstanz zurückzuweisen.

6.2 Bei diesem Verfahrensausgang ist den Beschwerdeführern für das verwaltungsgerichtliche Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung zuzusprechen. Das Unterliegen betreffend den Antrag auf eine Parteientschädigung für das Einspracheverfahren ist als zu gering zu veranschlagen, als dass sich eine Reduktion der Parteientschädigung im Sinne eines bloss teilweisen Obsiegens aufdrängt.

Die Parteientschädigung wird in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht, unter Beachtung der in § 2 GebTRA enthaltenen Kriterien sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene Einspracheentscheid Nr. 1223/18 vom 4. Februar 2019 im Sinne der Erwägungen aufgehoben. Die Vorinstanz hat den EL-Anspruch der Beschwerdeführer ab 1. November 2018 neu zu ermitteln.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Die Vorinstanz hat den bewandelten Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 1'500.-- (inkl. MwSt und Barauslagen) zu entrichten.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).
Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R)
 - die Vorinstanz (R)
 - und das Bundesamt für Sozialversicherungen BSV, 3003 Bern (A).

Schwyz, 22. Mai 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der a.o. Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 24. Mai 2019