

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer II



II 2019 39

Entscheid vom 21. August 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 C._____

gegen

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

Gegenstand

Ergänzungsleistungen (Vermögensverzicht: Liegenschaftenwert)

Sachverhalt:

A. A._____ (geboren ____ 1948) und seine Ehefrau B._____ (geboren ____ 1948) schlossen am 5. Juni 2008 mit ihren Kindern D._____, E._____ und F._____ einen öffentlich beurkundeten "Abtretungsvertrag auf künftige Erbschaft".

Dieser Vertrag beinhaltete zum einen die Abtretung der Liegenschaft KTN 01_____ an F._____ zu einem Übernahmepreis von Fr. 335'000.--, der durch Übernahme der inhaberschuldbrieflich gesicherten Hypothekarschuld von Fr. 300'000.-- gegenüber der G._____ (Bank) sowie eine Zahlung von Fr. 35'000.-- per 31. März 2013 an die Schwester D._____ zu tilgen war. Zudem räumte F._____ den Eltern bis 31. März 2013 die Nutzniessung am Laden, Keller, Restaurant samt Küche, der WC-Anlage und der Wirtwohnung im Erdgeschoss, am 1. Obergeschoss, am Zwischengeschoss sowie am 2. Obergeschoss ein. Mit dem Nutzniessungsrecht verbunden war die Bezahlung der Hypothekarzinsen sowie der Kosten des gewöhnlichen Unterhalts durch die Dienstbarkeitsberechtigten. Im Übrigen war das Nutzniessungsrecht unentgeltlich (S. 2 f. Ziff. 1).

Zum anderen wurde die Liegenschaft KTN 02_____ an E._____ abgetreten. Der Übernahmepreis von Fr. 657'500.-- wurde ebenfalls durch die Übernahme einer inhaberschuldbrieflich gesicherten Hypothekarschuld von Fr. 622'500.-- gegenüber der G._____ (Bank) sowie durch eine Zahlung von Fr. 35'000.-- per 31. März 2013 an die Schwester D._____ abgegolten. Zudem räumte E._____ den Eltern bis 31. März 2013 die Nutzniessung an zwei Garagen, der Doppelgarage der Werkstatt im Erdgeschoss sowie an der von den Eltern bisher benutzten 4-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss und teilweise im 2. Obergeschoss ein. Mit dem Nutzniessungsrecht verbunden war die Bezahlung der Hypothekarzinsen sowie der Kosten des gewöhnlichen Unterhalts durch die Dienstbarkeitsberechtigten. Im Übrigen war das Nutzniessungsrecht unentgeltlich (S. 4 f. Ziff. 2).

Der Besitzantritt für beide Abtretungen wurde per 1. Januar 2008 festgelegt (S. 6 Ziff. 3.a).

B. A._____ meldete sich mit Gesuch vom 9. Februar 2019 bei der Ausgleichskasse Schwyz zum Bezug von Ergänzungsleistungen zur Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV) an (Vi-act. 1, 4-9).

Auf Aufforderungen der Ausgleichskasse vom 13. Februar 2019, 22. und 27. Februar 2019 reichte A._____ am 20. Februar 2019, 25. Februar 2019 und

8. März 2019 ergänzend den ausgefüllten Fragebogen sowie weitere Belege ein (Vi-act. 10-15; 17-24).

C. Die Ausgleichskasse Schwyz verneinte daraufhin den EL-Anspruch von A._____ mit Verfügung vom 12. März 2019. Dabei rechnete sie (per 1.2.2019) einen Vermögensverzicht von Fr. 208'578.-- an (Vi-act. 27), den sie (per 2008, Jahr des Abtretungsvertrages) wie folgt ermittelte (in Fr.; vgl. Vi-act. 25):

Liegenschaftswert GB 01_____ + GB 02._____		1'500'873.00
Hypothek GB 01_____ (ohne Erbvorbezug)	300'000.00	
Hypothek GB 02._____ (ohne Erbvorbezug)	622'500.00	
Hypothek Total		922'500.00
Nutzniessung	Mietertrag (39'128.- + 15'568.-)	54'696.00
	./ . Hypothekarzins	30'199.00
	./ . Gebäudeunterhalt	10'939.20
	Nutzniessungsertrag	13'557.80
	Jahresrente Frau	39.90
	Jahresrente Mann	42.64
	Kapitalisierte Nutzniessung	339'794.49
Verzicht		238'578.51

Zu diesen Fr. 238'578.51 wurden die Zahlungen von zweimal Fr. 35'000.-- an die Tochter (bzw. Schwester) addiert entsprechend total Fr. 308'578.51. Unter Berücksichtigung einer jährlichen Reduktion von Fr. 10'000.-- resultierte per 1. Februar 2019 der Verzichtsbeitrag von Fr. 208'578.--.

D. Gegen diese Verfügung erhob A._____ mit Schreiben vom 15. März 2019 Einsprache und beantragte sinngemäss, auf die Anrechnung des Vermögensverzichts von Fr. 208'578.-- sei zu verzichten und es sei der EL-Anspruch neu zu berechnen (Vi-act. 28).

E. Mit Entscheid Nr. 1069/19 vom 1. April 2019 wies die Ausgleichskasse Schwyz die Einsprache ab. Dabei hielt sie an ihrer Vermögensverzichtsrechnung fest (Vi-act. 31, Bf-act. 7).

F. Mit Schreiben vom 8. April 2019 nahm A._____ Stellung zum Einspracheentscheid und erklärte, er habe vor dem Einspracheentscheid versehentlich zu alte Schätzungsverfügungen eingereicht. Dem Schreiben legte er Schätzungsverfügungen vom 26. Januar 2011 bei (Vi-act. 32-34).

Zudem erklärte er, dass seine Frau und er am Grundstück KTN 01_____ nur ein Teilnutzniessungsrecht gehabt hätten, denn die Wohnung im dritten Obergeschoss habe ihr Sohn, F._____, bewohnt. Die von ihnen bewohnte Wohnung

sei 2010 im damaligen Zustand unvermietbar gewesen. Das Gebäude sei denn auch von F. _____ total umgebaut worden und werde nun von diesem und dessen Familie bewohnt. Aus diesem Grund hätten er und seine Frau das Teilnutznießungsrecht im Jahre 2010 vorzeitig abgegeben.

Beim Grundstück KTN 02. _____ hätten er und seine Ehefrau ebenfalls nur ein die Garagen, Werkstatt und eine 4-Zimmerwohnung umfassendes Teilnutznießungsrecht genossen. Der 6-Zimmer Wohnungsaufbau sowie die Dachaufstockung seien im Jahre 2005 von seinem Sohn E. _____ finanziert und von da an von ihm und seiner Familie bewohnt worden. Er und seine Frau hätten Ende Februar 2013 das Teilnutznießungsrecht abgegeben.

G. Mit Schreiben vom 9. April 2019 reichte A. _____ zusätzlich die Schätzungsverfügungen per 31. Dezember 2004 der Grundstücke Nr. 02. _____ (vor Wohnungsaufbau) und Nr. 01 _____ (vor Sanierung) nach (Vi-act. 35-37). Mit Nachdruck wies A. _____ darauf hin, dass bei Grundstück Nr. 02. _____ der Sohn E. _____, wie in der Urkunde vom 5. Juni 2008 festgehalten, die 6-Zimmerwohnung und den Dachaufbau auf eigene Kosten erstellt habe. Daran hätten er und seine Ehefrau nie ein Nutznießungsrecht gehabt. Zudem hätten sie nicht für die anstehenden Investitionen aufkommen können, weshalb sie die Gebäude an ihre Söhne vorvererbt hätten. Dabei hätten sie den Übernahmewert dem Vermögenssteuerwert angeglichen. Das Grundstück Nr. 02. _____ sei zum Übernahmepreis von Fr. 657'500.-- (Vermögenssteuerwert: Fr. 714'600.--) an E. _____ und das Grundstück Nr. 01 _____ zu Fr. 335'000.-- (Vermögenssteuerwert Fr. 365'400.--) an F. _____ vorvererbt worden.

Mit Schreiben vom 17. April 2019 erklärte die Ausgleichskasse Schwyz, sie halte an ihrem Entscheid fest. Bei erneuter Prüfung der Berechnungen habe sie festgestellt, dass der Vermögensverzicht noch höher ausfallen würde. Auf einen Widerruf des Einspracheentscheides werde jedoch verzichtet, da dies im Ergebnis nichts zu ändern vermöge. Dieser Umstand werde bei einer erneuten Anmeldung jedoch zu berücksichtigen sein. Er (A. _____) werde nochmals auf die Beschwerdemöglichkeit aufmerksam gemacht; die Rechtsmittelfrist ende am 17. Mai 2019.

H. Mit Eingabe vom 17. Mai 2019 (Postaufgabe am gleichen Tag) und einlässlicher Begründung vom 29. Mai 2019 lassen A. _____ und B. _____ beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz rechtzeitig Beschwerde gegen den Einspracheentscheid Nr. 1069/19 vom 1. April 2019 erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Der Liegenschaftswert gemäss Seite 4 Ziff. 12. des Einspracheentscheides sei um mindestens CHF 320'000 zu reduzieren.
2. Auf die Anrechnung gemäss Seite 4 Ziff. 13. des Einspracheentscheides sei zu verzichten.
3. In der Folge beantragen wir gänzlich von der Aufrechnung des Vermögensverzichtes bei der Anspruchsberechnung abzusehen.
4. Die Kosten des Verfahrens gehen zu Lasten des Kantons Schwyz.

I. Die Vorinstanz beantragt am 24. Juni 2019 fristgerecht die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer.

J. Auf Verlangen des Verwaltungsgerichts vom 9. Juli 2019 reichen die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 16. Juli 2019 ergänzende Unterlagen ein und nehmen Stellung zu verschiedenen Fragen.

K. Mit Schreiben vom 7. August 2019 teilt die Vorinstanz ihren Verzicht auf eine weitere Stellungnahme mit.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 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).

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

1.2.2 Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts (P 19/04 vom 17.8.2005 = BGE 131 V 329) sind an den Nachweis einer Abrede über eine rechtliche Verpflichtung erhöhte Anforderungen zu stellen. Ebenso sind die Voraussetzungen für die Annahme einer sittlichen Pflicht streng. Es genügt nicht, dass ein bestimmtes Verhalten gesellschaftlich erwartet wird, sondern das Unterlassen dieses Verhaltens muss als unanständig qualifiziert werden (vgl. BGE 131 V 329 Erw. 4.2; Denise Weingart, in: Jolanta Kren Kostkiewicz/Stephan Wolf/Marc Amstutz/Roland Fankhauser [Hrsg.], OFK-OR, 3. Aufl., Zürich 2016, Art. N 5 zu Art. 239, Eugen Bucher, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil ohne Deliktsrecht, 2. Aufl., Zürich 1988, S. 69).

1.2.3 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 Artikel 11 Abs. 1 lit. g ELG vorliegt, massgebend (BGE 138 III 548 nicht publ. Erw. 4.2 = Urteil 9C_928/2011 vom 9.7.2012 [i.S. 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).

1.3 Als Verkehrswert gilt der Marktpreis, den eine Liegenschaft im normalen Geschäftsverkehr besitzt (BGE 120 V 12 Erw. 1; Urteil des 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 des 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.).

2.1 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 des BGer 9C_732/2014 vom 12.12.2014 Erw. 4.1.1 mit Hinweis auf das Urteil des 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).

2.2 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 1.4.2011, Stand 1.1.2019, 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).

2.3 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).

3.1 Die Beschwerdeführer rügen, der Einspracheentscheid der Vorinstanz beruhe auf falschen Berechnungen. So seien für die Liegenschaft GB-Nr. 01 _____ Fr. 564'141.-- und für die Liegenschaft GB-Nr. 02. _____ Fr. 936'732.-- in die Berechnung eingeflossen. Dies entspreche einem Total von Fr. 1'500'873.--.

Der Liegenschaftswert (Steuerwert) von GB-Nr. 01 _____ basiere unter anderem auf dem Ertragswert. Das Restaurant - wie auch das ganze Gebäude - hätten jedoch saniert werden müssen, um es wieder zu vermieten. Unter den damaligen Umständen hätte kein Mietertrag erzielt werden können. Der darauf beruhende Vermögenssteuerwert sei folglich zu hoch, denn die Liegenschaft sei damals nicht mehr wert gewesen, als das Land (Beschwerde S. 3 Ziff. 1).

Der für den Vermögensverzicht anrechenbare Liegenschaftswert entspreche nicht dem Steuerwert von Fr. 936'732.--, da E. _____ den Aus- und Umbau im 2. und 3. Stock im Jahr 2005 selber finanziert und den entsprechenden Wert auch in seiner Steuererklärung deklariert habe. Der korrekte anrechenbare Liegenschaftswert liege mithin Fr. 320'000.-- tiefer, nämlich bei Fr. 616'732.-- (Beschwerde S. 3 Ziff. 2; vgl. Schreiben der Beschwerdeführer vom 9.4.2019 = Vi-act. 35).

Zudem sei die Berechnung der kapitalisierten Nutzniessung falsch, weil sie von einer lebenslangen Nutzniessung ausgehe. Diese sei jedoch bei beiden Liegenschaften auf einen Zeitraum bis 31. März 2013 beschränkt. Auch müsse der Mietertrag für das Restaurant aus der Berechnung eliminiert werden.

Abschliessend rügen die Beschwerdeführer, die Aufrechnung der Zahlung von Fr. 70'000.-- an die Tochter der Beschwerdeführer sei ebenfalls nicht korrekt. Dieser Betrag beruhe auf der Tatsache, dass die beiden Söhne ihrer Schwester je einen Betrag von Fr. 35'000.-- als Entschädigung ausbezahlt gehabt hätten. Dieser Betrag erhöhe jedoch nicht das abgetretene Vermögen der Beschwerdeführer, sondern reduziere das erhaltene Vermögen bei den beiden Söhnen.

3.2.1 Im Rahmen der prozentualen Anpassung (80%) der Vermögenssteuerwerte (gültig ab 31.12.2004) wurde der Vermögenssteuerwert für die Grundstücke KTN 01 _____ und KTN 02. _____ auf Fr. 365'400.-- bzw. Fr. 714'600.-- festgesetzt (Vi-act. 36 f.).

Mit Schätzungsverfügungen vom 7. Februar 2007 wurde das Grundstück KTN 01 _____ im Rahmen der generellen Neuschätzung aller Schätzungsobjekte mit Wertbasis 31. Dezember 2004 gemäss § 6 Abs. 1 des Gesetzes über die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke (SRSZ 172.230; SchätzG) vom 24. November 2004 neu geschätzt. Diese Neuschätzung fand erstmals auf die Steuerperiode 2007 Anwendung und behält bis zur nächsten

generellen Neuschätzung Gültigkeit, sofern in der Zwischenzeit nicht eine individuelle Schätzung gemäss § 8 f. SchätzG erfolgt (§ 6 Abs. 2 SchätzG). Auf die Bewertung eines Grundstückes im Rahmen der generellen Neuschätzung wurde verzichtet, wenn in der Zeit vom 31. Dezember 2004 bis 31. Dezember 2007 eine individuelle Schätzung des ganzen Grundstückes erfolgt war (vgl. § 6 Abs. 3 SchätzG).

Für das Grundstück KTN 01_____ wurde mit der Schätzungsverfügung vom 7. Februar 2007 ein Vermögenssteuerwert von Fr. 564'141.-- ermittelt.

Die Schätzungsverfügung vom 7. Februar 2007 betreffend das Grundstück KTN 02._____ erging "infolge Umbau" mit Gültigkeit der Werte ab 1. Mai 2006 (Vi-act. 23). Ermittelt wurde ein Vermögenssteuerwert von Fr. 936'732.-- (Vi-act. 22 f.).

Das Total dieser beiden Vermögenssteuerwerte von Fr. 1'500'873.--, welches die geltend gemachten Aus- und Umbaukosten der Vorjahre bzw. die dadurch bedingte Wertsteigerung der Liegenschaften miterfasst hat, wurde entsprechend auch in der Veranlagungsverfügung 2007 der Beschwerdeführer vom 27. Januar 2009 ausgewiesen (Vi-act. 9-22/26).

3.2.2 Aktenkundig sind des Weiteren Schätzungsverfügungen für die beiden Grundstücke KTN 01_____ und KTN 02._____ vom 12. Mai 2010 und 26. Januar 2011 (Vi-act. 33 f.). Bei den Schätzungsverfügungen vom 12. Mai 2010 handelt es sich um Anpassungsschätzungen infolge Einräumung einer Teilnutznießung; die verfügten Werte sind gültig ab 1. Januar 2008. Bei den Schätzungsverfügungen vom 26. Januar 2011 handelt es sich um Anpassungsschätzungen infolge Änderung der Bewertungsart; die Werte sind gültig ab 2. Januar 2008. Diese Verfügungen ersetzen jene vom 12. Mai 2010 und gelten bis zum 28. Februar 2013 infolge Beendigung der Teilnutznießung durch die Beschwerdeführer.

Diese beiden Schätzungen stimmen mit derjenigen vom 7. Februar 2007 bis auf die neue Berücksichtigung der (Teil-)Nutznießung überein. Der Vermögenssteuerwert der Nutznießung wurde mit den Schätzungsverfügungen vom 26. Januar 2011 für die Grundstücke KTN 01_____ und KTN 02._____ auf Fr. 423'106.-- bzw. Fr. 496'468.-- festgelegt, total also Fr. 919'574.--. Dieser Betrag entspricht dem mit der Veranlagungsverfügung 2010 vom 8. Mai 2012 erfassten Liegenschaftenwert (Vi-act. 9-16/26).

3.2.3 Es besteht kein Grund, mit Blick auf die EL-rechtliche Vermögensverzichtsermittlung nicht auf diese zeitnah zum Abtretungsvertrag amtlich ermittelten Vermögenssteuerwerte abzustellen, zumal diese Schätzungsverfügungen von

den Beschwerdeführern nicht angefochten wurden. Dies gilt insbesondere auch für den von den Beschwerdeführern als falsch gerügten Wert des Restaurants. Entsprechend haben sich die Beschwerdeführer (und ihre Kinder) diese Schätzungswerte entgegenhalten zu lassen. Nachdem die Investitionen von E._____ in das Gebäude auf KTN 02._____ gemäss den Angaben der Beschwerdeführer im Jahr 2005 erfolgten, sind sie, soweit ihnen wertvermehrender Charakter zukam, wie bereits gesagt zwangsläufig von der Schätzung miterfasst. Das gleiche gilt für allfällige Investitionen von F._____. Solche werden indessen nicht (jedenfalls nicht substantiiert) geltend gemacht.

3.3.1 Im Abtretungsvertrag vom 5. Juni 2008 (S. 5) wurde betreffend die Liegenschaft KTN 02._____ festgehalten, dass der Erwerber (E._____) die 6-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss auf eigene Kosten erstellt hat. Er sei auch Schuldner des Hypothekendarlehens, welches durch den bisherigen Inhaberschuldbrief Lit. B (d.h. einen auf Fr. 350'000.-- ausgestellten Inhaberschuldbrief) gesichert sei. In der Schätzungsverfügung vom 26. Januar 2011 wird das wirtschaftliche Alter der 6-Zimmer-Wohnung als neuwertig beurteilt, während sich beim wirtschaftlichen Alter der 4-Zimmer-Wohnung die Qualifikation "leicht abgenützt" findet.

3.3.2 Gemäss der von den Beschwerdeführern eingereichten Kopie der Seite "Liegenschaften, Ergänzungsblatt" aus der Steuererklärung 2006 des Sohnes E._____ (und dessen Ehefrau) (Bf-act. 10) wies E._____ im Jahre 2006 auf dem Grundstück KTN 02._____ Hypothekarschulden in der Höhe von Fr. 314'200.-- aus. Dem steht ein deklariertes Steuerwert für KTN 02._____ von Fr. 320'000.-- gegenüber. Des Weiteren wurde beim Antrittsdatum "14.10.2005 Veräusserungsdatum" notiert.

3.3.3 Im Rahmen der ergänzenden Abklärungen (vgl. vorstehend Ingress lit. J) liessen die Beschwerdeführer hierzu erklären, diesem Antrittsdatum liege kein Rechtsgeschäft zugrunde. Per 14. Oktober 2005 sei die erste Tranche der Hypothek über Fr. 50'000.-- an E._____ für den Umbau/Ausbau des 2. und 3. Stockes ausbezahlt worden. Per Ende 2005 habe sich die Hypothek auf Fr. 100'000.-- belaufen. Der Ausbau habe nichts mit dem Abtretungsvertrag zu tun. Die Deklaration der Steuerwerte 2005 von Fr. 100'000.-- und 2006 von Fr. 320'000.-- sei aufgrund der getätigten Investitionen erfolgt. In den Verfügungen 2005 und 2006 seien diese Steuerwerte auf null korrigiert worden.

Auf E._____ habe keine amtliche Schätzungsverfügung gelaute, da hierfür die Liegenschaft in Stockwerkeigentum hätte aufgeteilt werden müssen. Die Beschwerdeführer hätten in den Steuerdeklarationen 2005 und 2006 tiefere Steu-

erwerte deklariert; die von E._____ getätigten Investitionen in KTN 02._____ seien jedoch bei den Beschwerdeführern aufgerechnet worden. Im Abtretungsvertrag sei zudem explizit festgehalten worden, dass die Dienstbarkeitsberechtigten nur die Zinspflicht des Hypothekendarlehens von Fr. 622'500.-- zu übernehmen hätten; die Zinspflicht auf dem Hypothekendarlehen für den Ausbau durch E._____ sei damit nicht den Beschwerdeführer zuzurechnen.

3.3.4 Diese Angaben der Beschwerdeführer lassen sich anhand der eingereichten Unterlagen verifizieren. Mit Veranlagungsverfügungen 2005 und 2006, beide vom 11. März 2008 (vgl. Beilage1/2 zur Eingabe vom 16.7.2019), wurde bei E._____ (entgegen seiner Deklaration) kein Vermögenswert bei den privaten Liegenschaften (Pos. 420) erfasst, während bei den Privatschulden Fr. 100'000.-- bzw. Fr. 314'200.-- erfasst wurden.

Die Beschwerdeführer deklarierten bei den Liegenschaften einen Steuerwert von Fr. 980'000.-- bzw. Fr. 982'132.-- (Fr. 616'732.-- für KTN 02._____ und Fr. 365'400.-- für KTN 01_____) per 31. Dezember 2005 bzw. 2006 sowie Schulden von Fr. 922'500.-- (per 31.12.2005 und 31.12.2006). Unter "Bemerkungen und Mitteilungen" an die Steuerbehörde erläuterten sie, dass Fr. 100'000.-- bzw. Fr. 320'000.-- von E._____ deklariert worden seien. In den Veranlagungen wurde dieses Splitting von der Veranlagungsbehörde korrigiert (vgl. Beilage 5 zur Eingabe vom 16.7.2019). Ab der Steuerveranlagung 2008 wird bei den Beschwerdeführern die (Teil-)Nutzniessung bei den "Liegenschaften im Privatbesitz" erfasst (vgl. Beilage 6 zur Eingabe vom 16.7.2019).

3.4.1 Es ist somit - jedenfalls mit dem erforderlichen Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit - zum einen erstellt, dass sich die Investitionen von E._____ in der (aktuell geltenden) Schätzungsverfügung niedergeschlagen haben, dies bereits aus chronologischen Gründen. Zum andern hat der Beschwerdeführer nachgewiesen, dass die Investitionen vom Sohn bezahlt wurden und dieser auch die entsprechenden Hypotheken als Schulden deklariert hat, d.h. diese Schulden sind in den von den Beschwerdeführern deklarierten Hypotheken nicht miteingeschlossen.

Der Sohn und der Beschwerdeführer haben mithin zwischen den auf ihre getätigten Investitionen zurückzuführenden Wert der Liegenschaft wie den von ihnen zu tragenden Schulden vor dem Abtretungsvertrag auf künftige Erbschaft klar differenziert. Steuerlich wurde die Aufteilung des Steuerwertes bei der Liegenschaft mangels eines Eigentumsüberganges (vor dem Abtretungsvertrag vom 5. Ju-

ni 2008) im Gegensatz zur jeweiligen Deklaration der Hypotheken/Schulden nicht akzeptiert.

Im Übrigen ist auch bereits in der expliziten Erwähnung im Abtretungsvertrag, dass E. _____ die 6-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss auf eigene Kosten erstellt habe und er auch Schuldner des Hypothekendarlehens sei, welches durch den Inhaberschuldbrief lit. B (über Fr. 350'000.-- mit Eintrag vom 8.9.2005) sichergestellt sei, eine nachvollziehbare Begründung dafür zu sehen, weshalb der Übernahmepreis nicht den gesamten auf dem Grundstück lastenden Hypotheken von Fr. 622'500.-- (Beschwerdeführer) und Fr. 320'000.-- bzw. Fr. 314'200.-- (Sohn) erhöht um die Ausgleichszahlung von Fr. 35'000.-- an die Schwester entspricht.

3.4.2 Dies bedeutet indes nicht, dass sich die Investitionen von E. _____ eins zu eins im Vermögenssteuerwert (wie auch Verkehrswert) der Liegenschaft niedergeschlagen haben. Es kann den Beschwerdeführern daher nicht beigespflichtet werden, wenn sie der Ansicht sind, die Hypothek von E. _____ von Fr. 314'200.-- habe vollumfänglich zum Liegenschaftswert (Steuerwert) von Fr. 936'732.-- beigetragen.

Dies belegt einerseits die Tatsache, dass die Differenz zwischen der prozentualen Anpassung des Vermögenssteuerwertes per 31. Dezember 2004 von Fr. 714'600.-- und der Neuschätzung vom 7. Februar 2007 per 1. Mai 2006 "infolge Umbau" von Fr. 936'732.-- (vgl. vorstehend Erw. 3.2.1) nur Fr. 222'132.-- beträgt. Andererseits spricht hierfür auch der summarische Vergleich der Schätzungsdetails der "leicht abgenützten" Vierzimmerwohnung und der renovierten "neuwertigen" Sechszimmerwohnung anhand der Schätzungsverfügung vom 7. Februar 2007. Die Renovation hat sich insbesondere im Korrekturfaktor "wirtschaftliches Alter" niedergeschlagen (minus 10 bei der unrenovierten Vierzimmerwohnung; null bei der Sechszimmerwohnung). Wird für die Sechszimmerwohnung wie bei der Vierzimmerwohnung von einem unsanierten Zustand ausgegangen, also entsprechend einem gesamten Korrekturfaktor von 9, errechnet sich bei einem Mietpreisniveau H. _____ von Fr. 2'040.-- ein Norm-Jahresmietwert pro Raumeinheit (RE) von Fr. 2'224.-- bzw. bei insgesamt 9.5 RE von Fr. 21'128.-- gegenüber Fr. 24'035.-- der sanierten Sechszimmerwohnung gemäss der Schätzungsverfügung vom 7. Februar 2007. Damit reduziert sich entsprechend der Mietwert der gesamten Liegenschaft von Fr. 54'123.-- um Fr. 2'907.-- auf Fr. 51'216.--, was bei einem Kapitalisierungssatz von 6.5% einen Ertragswert von Fr. 787'938.-- für den unsanierten Zustand ergibt. Dieser liegt mithin um Fr. 44'724.-- unter dem Ertragswert von Fr. 832'662.-- gemäss der Schätzungsverfügung vom 7. Februar 2007. Bei einer dreifachen Gewichtung

dieses Ertragswertes und einer einmaligen Gewichtung des Realwertes, der ohne Berücksichtigung der Sanierung der Sechszimmerwohnung allenfalls auch etwas unter den Fr. 1'248'942.-- gemäss der Schätzungsverfügung vom 7. Februar 2007 liegen dürfte, zeigt sich, dass sich die Wertsteigerung infolge der von E._____ finanzierten Renovierung der Sechszimmerwohnung unter (mehr oder weniger erheblich) unter Fr. 100'000.-- bewegen dürfte.

3.4.3 Die genaue Abklärung der durch die von E._____ finanzierte Renovation der Sechszimmerwohnung bedingte Erhöhung des Vermögenssteuerwertes der Liegenschaft KTN 02._____ ist indes Sache der Vorinstanz. Sie hat die diesbezüglichen Abklärungen bei der kantonalen Steuerverwaltung unter Mitwirkung und Wahrung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführer vorzunehmen.

Der so ermittelte Wert ist neben den auf die Beschwerdeführer lautenden Hypotheken von insgesamt Fr. 922'500.-- bei der Ermittlung des allfälligen Vermögensverzichts der Beschwerdeführer mitzuberechnen.

3.5.1 Was die (Ausgleichs-)Zahlungen der beiden Söhne von je Fr. 35'000.-- an ihre Schwester anbelangt, so stellen diese einen Teil des Übernahmepreises dar, den die Söhne im Gegenzug zu den Grundstücken GB-Nr. 02._____ und 01_____ leisteten. Dass sie die Zahlung an ihre Schwester statt an die Beschwerdeführer leisteten, vermag an der Tatsache nichts zu ändern, dass diese Zahlung dem abtretenden Eigentümer der Grundstücke, mithin den Beschwerdeführern zustünde. Bei dieser Vereinbarung handelt es sich um einen Vertrag zugunsten eines/einer Dritten im Sinne von Art. 112 Bundesgesetz betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220) vom 30. März 1911. Damit verzichteten die Beschwerdeführer aber auf ihnen zustehendes Vermögen, ohne dass sie dazu rechtlich oder sittlich verpflichtet gewesen wären, denn das Erbrecht sieht innerhalb der Schranken der Ausgleichs- und Herabsetzungspflicht keinen absoluten Anspruch auf Gleichbehandlung unter den Erben vor (vgl. Martina Bosshard, in Jolanta Kren Kostkiewicz/Stephan Wolf/Marc Amstutz/Roland Fankhauser [Hrsg.], OFK-ZGB, 3. Aufl., Zürich 2016, N 2 zu Art. 626). Auch ist den Akten kein Hinweis auf das Bestehen einer sittlichen Pflicht zu entnehmen, was überdies von den Beschwerdeführern auch nicht geltend gemacht wird.

3.5.2 Betreffend die Kapitalisierung der Nutzniessung ist der Vorinstanz beizupflichten, dass eine kürzere (befristete) Nutzniessung statt einer lebenslänglichen deren Wert vermindert, was eine Erhöhung des Verzichtsvermögens zur Folge hat.

3.6 Zusammenfassend ist die Beschwerde somit insoweit teilweise gutzuheissen, als die Vorinstanz zu Unrecht die Vermögenswertsteigerung der Liegenschaft KTN 02._____, welche durch die von E._____ vorgenommenen Investitionen bewirkt wurden, bei der Ermittlung des Vermögensverzichts unberücksichtigt gelassen hat. Die Vorinstanz wird diese Vermögenswertsteigerung im Sinne der vorstehenden Erwägung abzuklären haben und gestützt auf das Abklärungsergebnis den allfälligen Anspruch der Beschwerdeführer auf eine EL neu zu beurteilen haben.

4. Im Rechtsmittelverfahren hat die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten, welche die Behörde festsetzt (§ 74 Abs. 1 VRP). Eine Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zu weiterer Abklärung und neuem Entscheid (mit noch offenem Ausgang) gilt für die Zusprechung einer Parteientschädigung praxisgemäss als Obsiegen der Beschwerde führenden Partei, und zwar unabhängig davon, ob die Rückweisung überhaupt beantragt oder ob das entsprechende Begehren im Haupt- oder im Eventualantrag gestellt wurde.

Dementsprechend ist den vertretenen Beschwerdeführern bei Kostenlosigkeit des Verfahrens eine Parteientschädigung zulasten der Vorinstanz zuzusprechen. Diese wird in Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (Art. 61 lit. g Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts [ATSG; SR 830.1] vom 6.10.2000), insbesondere des Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebT; 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 und in § 2 GebT die Bemessungskriterien nennt, sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 1'000.-- (inkl. MwSt und Barauslagen) zugesprochen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene Einspracheentscheid Nr. 1069/19 vom 1. April 2019 aufgehoben. Die Sache wird im Sinne der Erwägungen (insbesondere Erw. 3.5.3 und Erw. 3.7) zur ergänzenden Abklärung und Neuurteilung des Anspruches der Beschwerdeführer auf Ergänzungsleistungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Die Vorinstanz hat den vertretenen Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.-- zu bezahlen.
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).
5. Zustellung an:
 - den Vertreter der Beschwerdeführer (2/R; unter Beilage der Eingabe der Vorinstanz vom 7.8.2019)
 - die Vorinstanz (R)
 - und das Bundesamt für Sozialversicherungen, 3003 Bern (A).

Schwyz, 21. August 2019

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der a.o. Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Romansch 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: 5. September 2019