

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer II



II 2024 107

Entscheid vom 28. Januar 2025

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
Dr.iur. Frank Lampert, Richter
MLaw Andrea Reutter, a.o. Gerichtsschreiberin

Parteien

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

gegen

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

Gegenstand

Ergänzungsleistungen (Anrechnung einer [nicht selbst bewohnten]
Wohnung)

Sachverhalt:

A. Am 26. November 2021 (Eingang bei der Ausgleichskasse Schwyz) meldete C. _____ (geboren _____ 1959) ihren Ehemann A. _____ (geboren _____ 1958), der nach einem Schlaganfall im Juli 2020 seit Dezember 2020 im Alterszentrum _____ wohnt und seit dem 1. Juli 2021 eine ganze Rente der Invalidenversicherung (IV) sowie eine Hilflosenentschädigung (HE) schweren Grades bezieht (Vi-act. 3 f.), zum Bezug einer Ergänzungsleistung (EL) zur IV an (Vi-act. 1). Mit Verfügung vom 14. April 2022 wies die Ausgleichskasse das Gesuch ab, weil die Vermögensschwelle für Ehepaare von Fr. 200'000.-- überschritten wurde (Vi-act. 49). Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

B. Am 11. März 2024 (Eingang bei der Ausgleichskasse) meldete C. _____ sich und ihren Ehemann erneut zum Bezug von EL zur AHV an (Vi-act. 50). Mit Verfügung vom 9. April 2024 wies die Ausgleichskasse auch dieses Gesuch ab (Vi-act. 67). Sie ermittelte unter gleicher Anrechnung einer Position "Liegenschaft" wie in der vorangegangenen Verfügung vom 14. April 2022 folgenden Vermögensüberschuss per 1. März 2024 (Vi-act. 65, vgl. Vi-act. 45-1/2; Beträge in Franken):

Bankguthaben (beide Ehegatten)	84'757.76
Fahrzeug Peugeot 207	200.00
Liegenschaft GB-Nr. _____, _____ (Anteil nicht selbstbewohnt 60 %)	360'654.00
Abzgl. Hypotheken (Anteil nicht selbstbewohnt 60 %)	<u>- 180'000.00</u>
= Total Vermögen	265'611.76
Vermögensschwelle Ehepaare gem. Art. 9a Abs. 1 lit. b ELG	<u>200'000.00</u>
Vermögensüberschuss	65'611.76

Hiergegen erhob C. _____ mit Eingabe vom 2. Mai 2024 Einsprache bei der Ausgleichskasse mit dem Antrag, den Anteil der nicht selbstbewohnten Liegenschaft auf 30 % festzulegen.

C. Mit Entscheid Nr. 1095/24 vom 18. Oktober 2024 wies die Ausgleichskasse die Einsprache ab unter gleichzeitiger Bestätigung der Verfügung vom 9. April 2024.

D. Gegen diesen Einspracheentscheid Nr. 1095/24 (Versand am 18.10.2024) lässt A. _____ mit Eingabe vom 25. November 2024 fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Der Einspracheentscheid der Beschwerdegegnerin vom 18.10.2024 sei aufzuheben.

2. Dem Beschwerdeführer seien mit Wirkung ab dem 01.03.2024 Ergänzungsleistungen zuzusprechen.
3. Eventualiter sei die Angelegenheit zu weiteren Abklärungen an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen.
4. Es sei die Beschwerdegegnerin zu verpflichten, die Kosten für die Ermächtigung der Ehefrau durch die KESB Innerschyz zur ausserordentlichen Prozessführung zu übernehmen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer) zulasten der Beschwerdegegnerin.

Mit Verfügung Nr. IB/001/47/2024 vom 19. November 2024 hatte die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) Innerschyz der Ehefrau ihre Zustimmung zur Prozessführung erteilt, welche in der Folge ihrerseits die _____ bzw. RA D. _____ zur Prozessführung bevollmächtigte.

E. Mit Vernehmlassung vom 13. Dezember 2024 beantragt die Vorinstanz die Abweisung der Beschwerde.

F. Replizierend hält der Beschwerdeführer am 6. Januar 2025 an den beschwerdeweise gestellten Anträgen fest. Mit Eingabe vom 10. Januar 2025 teilt die Vorinstanz ihren Verzicht auf eine weitere Stellungnahme mit.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Art. 9a Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG; SR 831.30) vom 6. Oktober 2006 definiert Voraussetzungen hinsichtlich des Vermögens für einen Anspruch auf EL. Demgemäss haben Personen Anspruch auf Ergänzungsleistungen, wenn sie über ein Reinvermögen unterhalb der Vermögensschwelle verfügen; diese liegt bei alleinstehenden Personen bei Fr. 100'000.-- (lit. a) und bei Ehepaaren bei Fr. 200'000.-- (lit. b). Ein Anspruch auf Ergänzungsleistungen wird folglich daher erst geprüft, wenn das Vermögen unterhalb dieser Vermögensschwelle liegt (Carigiet/Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 3. Auflage 2021, S. 225 Rz. 570). Zum Reinvermögen von Art. 9a Abs. 1 ELG gehört auch Vermögen, auf welches nach Art. 11a Abs. 2-4 verzichtet wurde (Abs. 3).

1.2 Strittig ist vorliegend wie bereits im Einspracheverfahren einzig die Höhe des als nicht selbst bewohnt zu betrachtenden Anteils am Vermögenssteuerwert der Liegenschaft des Beschwerdeführers.

1.3 Soweit der Beschwerdeführer die Zusprechung einer EL beantragt, kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Die Vorinstanz hat nur geprüft, ob

das Reinvermögen der Eheleute unter der Vermögensschwelle als Voraussetzung für die Prüfung des EL-Anspruches liegt. Dringt er mit seinen Rügen durch, hat die Vorinstanz diesen Anspruch folglich erst weiter (betreffend das Quantitativ) zu prüfen.

1.4 Der Beschwerdeführer rügt zunächst, aufgrund der EL-Anmeldung für beide Ehegatten hätten zwei separate Berechnungen vorgenommen werden müssen und das Alleineigentum des Beschwerdeführers im vollen Ausmasse nur bei ihm berücksichtigt werden dürfen. Für die Ehefrau hätte von vornherein eine separate Berechnung unter Anrechnung eines tieferen Vermögenswertes vorgenommen werden müssen (Beschwerde S. 5 Ziff. 4).

Der Vorinstanz ist beizupflichten, dass dies nicht korrekt ist; der Beschwerdeführer hält replizierend auch nicht mehr an seiner Auffassung fest. Die Vermögensschwelle liegt bei Ehepaaren bei Fr. 200'000.-- und ist aufgrund einer gemeinsamen Berechnung des Reinvermögens zu ermitteln. Dies ergibt sich bereits aus dem bei Ehepaaren geltenden Grundsatz der gemeinsamen Ermittlung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen (vgl. Carigiet/Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, 3. Aufl., Zürich 2021, Rz. 441). Wird die Vermögensschwelle nicht überschritten, sind anschliessend zwei separate Berechnungen zu machen, sofern ein Ehepartner oder beide (dauernd oder für längere Zeit [drei Monate]) in einem Heim oder Spital leben (Art. 9 Abs. 3 ELG, Art. 3a ELV; vgl. Carigiet/Koch, a.a.O., Rz. 715), wobei auch hierbei die eigentums- und/oder ehегüterrechtlichen Ansprüche ohne Bedeutung sind (vgl. Vernehmlassung S. 2 Ziff. 3 f. mit Hinweis auf Ziff. 2511.03 sowie 3142.01 ff. der Wegleitung über die Ergänzungsleistungen zur AHV und IV [WEL; gültig ab 1.4.2011, aktueller Stand 1.1.2025]). Der Anspruch eines Ehepaars auf EL erlischt entsprechend auch wieder auf das Ende des Monats, in dem die Vermögensschwelle allenfalls wieder überschritten wird (Ziff. 2511.03 WEL).

2.1 Es ist unbestritten, dass - wie im angefochtenen Entscheid dargelegt (E. 6) - einerseits selbstbewohnte Liegenschaften und die damit zusammenhängenden Hypothekarschulden bei der Beurteilung, ob die Vermögensschwelle von bei Ehepaaren Fr. 200'000.-- überschritten wird, unbeachtlich bleiben (vgl. Art. 9a Abs. 2 ELG; Ziff. 2512.01 WEL). Andererseits sind (im Eigentum der EL-beziehenden Person stehende) Liegenschaften und Grundstücke, die weder der EL-beziehenden Person noch einer Person, die in der EL-Berechnung eingeschlossen ist, zu eigenen Wohnzwecken dienen, bei der Ermittlung der Vermögensschwelle zu berücksichtigen, und zwar zum aktuellen Verkehrswert (Marktwert) (vgl. Ziff. 3445.02 WEL).

2.2 Die Vorinstanz hat gestützt auf die aktuellste Schätzungsverfügung der Liegenschaft des Beschwerdeführers (GB-Nr. _____; vgl. vorstehend Ingress lit. B) vom 25. Oktober 2006 (Vi-act. 7) folgende Differenzierung nach selbst- und nichtselbstbewohnten Wohnungen vorgenommen (E. 9; Beträge in Franken):

Wohnung	Mietwert	Anteil (in %)	Nutzung
3-Zi Whg (DG)	9'653.00	29.60	nicht selbstbewohnt
3 ½-Zi Whg (OG)	12'606.00	38.65	selbstbewohnt
2-Zi Whg (EG)	<u>10'353.00</u>	<u>31.75</u>	nicht selbstbewohnt
	32'612.00	100.00	

40 % seien somit selbstbewohnt, was (bei einem Steuerwert von insgesamt Fr. 601'090.--) Fr. 240'436.-- (nicht selbstbewohnt Fr. 360'654.--) und einem Anteil von Fr. 120'000.-- an den Hypotheken von insgesamt Fr. 300'000.-- (vgl. Vi-act. 63-18/22 [Schuldenverzeichnis Steuererklärung 2023]) entspreche (E. 10).

Der Beschwerdeführer begründe seinen Antrag auf Reduktion des nicht selbstbewohnten Anteils auf 30 % damit, dass in der Schätzungsverfügung vom 30. Januar 2004 (Vi-act. 69) noch von einer 6.5 Zimmerwohnung gesprochen worden sei. Das Dachgeschoss sei infolge des Einbaus einer kleinen Küche in der Schätzungsverfügung vom 25. Oktober 2006 jedoch als Wohnung angerechnet worden (E. 11). Hierzu erwog die Vorinstanz (E. 12 f.), spätestens mit der Schätzungsverfügung vom 25. Oktober 2006 habe die Steuerverwaltung die 6 ½-Zimmer-Wohnung im OG und DG als zwei separate Wohnungen beurteilt. Bereits im Jahr 2004 seien sowohl im OG wie im DG Küchen vorhanden gewesen. Aus der Schätzungsverfügung vom 25. Oktober 2006 werde ersichtlich, dass die Wohnküche im OG lediglich vergrössert worden sei (von 0.8 RE [Raumeinheiten] auf 1.2 RE). Die Argumentation der Einsprecher, dass die Teilung der Wohnung lediglich aufgrund der neuen Küche stattgefunden habe, gehe somit fehl. Die Neuschätzung vom 25. Oktober 2006 sei von den Einsprechern nicht angefochten worden. Laut Angabe der Steuerverwaltung sei es nicht unüblich, dass Wohnungen in einem Haus nicht klar abgetrennt seien. Die Wohnung sei im Zeitpunkt der EL-Anmeldung (2021) an die Tochter vermietet gewesen. Es sei zwar nachvollziehbar, dass aufgrund der baulichen Situation eine Drittvermietung unangenehm sein könne, jedoch sei sie möglich. Die Wohnung im DG sei nämlich vollständig ausgestattet mit Küche, Wohnraum, Balkon, zwei Zimmern, Dusche. Im Rahmen der Schadensminderungspflicht sei den Einsprechern eine Drittvermietung zumutbar. Die Ausgleichskasse habe sich an die Schätzungsverfügung zu halten.

2.3 Der Beschwerdeführer macht geltend, bereits die Auseinandersetzung mit den Grundrissen der Liegenschaft zeige, dass eine Fremdvermietung für die Ehefrau des Beschwerdeführers unzumutbar wäre. Das gesamte Haus sei um

das Treppenhaus aufgebaut, wobei auch im EG resp. Hochparterre die Küche einzig über das Treppenhaus erreicht werden könne. Gleiches gelte je für das Wohnzimmer und Büro sowie für das Badezimmer und Schlafzimmer. Eine vernünftige, durch die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV), das Recht auf Achtung des Privatlebens sowie den Anspruch auf Achtung der Wohnung (Art. 13 BV) geschützte Nutzung der Wohnung erfordere daher dutzende Male täglich einen Aufenthalt im Treppenhaus. Hierbei könne unmöglich verlangt werden, sämtliche Türen aller Räume stets geschlossen zu halten, ansonsten keine vernünftige Nutzung mehr möglich wäre. Dem zuwiderlaufend würde eine Fremdvermietung jedoch erfordern, dass nicht jede Geruchs-, Lärm- und Lichtemission ungehindert aus dem Wohnbereich über das offene Treppenhaus in den Wohnbereich im Dachgeschoss dringen könne und daher immer alle Türen zum Treppenhaus geschlossen gehalten werden müssten. Dies sei jedoch aufgrund des nicht zur Fremdvermietung konzipierten Grundrisses nicht möglich: Schon aus ganz praktischen Gründen könne der 65-jährigen Ehefrau beispielsweise nicht zugemutet werden, aus der Küche mit einer heissen Kasserole bis zum Wohnzimmer mindestens zwei geschlossene Türen jeweils zu öffnen und hinter sich wieder zu schliessen. Jede Lärmemission aus der Nasszelle dringe trotz der geschlossenen Türe ungehindert über das offene Treppenhaus direkt ins Obergeschoss, was anlässlich jeder Mietschlichtung als Mietzinsreduktionsgrund anerkannt würde. Ad Extremis (recte: ad extremum) gelten diese Hinderungsgründe für das Dachgeschoss: Der Grundriss erhellte, dass kein einziger Raum ohne Passage durch das offene Treppenhaus erreichbar sei. Von der sich direkt über der Treppe befindlichen Nasszelle müsste im Nachthemd am offenen Treppenhaus vorbei passiert werden, um jedes als Schlafzimmer mögliche Zimmer zu erreichen. Solches sei - ausserhalb der engen Familie oder Paarbeziehung - schlicht undenkbar und würde erneut in nachvollziehbarer Weise das Wohlbefinden und die Grundrechte fremder Mieter einschneidend tangieren.

2.4 Die Vorinstanz hält vernehmlassend an ihrer Beurteilung fest. Anlässlich der Anmeldung im Jahr 2021 habe die Ehefrau selber geschrieben, dass es sich um zwei Einzelwohnungen handle und die obere Wohnung von der Tochter bewohnt werde (S. 2 Ziff. 5 mit Hinweis auf Vi-act. 24). Tatsache sei, dass die obere Wohnung vermietet und somit vom Beschwerdeführer bzw. seiner Ehefrau nicht selbstbewohnt werde. Dabei spiele es keine Rolle, ob die Wohnung einem Familienmitglied oder einer Drittperson vermietet werde.

3.1.1 Die Schätzungsverfügung vom 30. Januar 2004 (Vi-act. 69), gültig ab 15. Oktober 2003, erfolgte als "Anpassungsschätzung infolge Anbau einer Kleinwohnung beim bestehenden, 1955 erbauten, Wohnhaus". Laut dieser Schätzung

handelt es sich bei der Liegenschaft des Beschwerdeführers um ein Einfamilienhaus (EFH) mit einer 6 ½-Zimmerwohnung im OG und DG (Eigenmietwert von Fr. 16'527.--) sowie einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung im EG (Mietwert von Fr. 7'125.--) und einem Steuerwert von Fr. 339'814.--. Am 28. Januar 2005 erfolgte eine prozentuale Anpassung des Steuerwerts per 31. Dezember 2004 um 80 % auf Fr. 611'665.--, während der Eigenmietwert von Fr. 16'527.-- unverändert blieb (Vi-act. 53).

Am 25. Oktober 2006 wurde das Grundstück im Rahmen einer generellen Neuschätzung gemäss § 6 NLSchätzG (bzw. damals SchätzV) neu geschätzt (Vi-act. 7). Das Gebäude wurde nunmehr als Mehrfamilienhaus (MFH) bezeichnet. Die 6 ½-Zimmerwohnung im OG und DG wurde neu als 3 ½-Zimmer- sowie 3-Zimmerwohnung erfasst, diese beiden mit dem Vermerk "eigene", während sich bei der 2-Zimmerwohnung der Vermerk "Wohnrecht" findet. Hierbei handelt(e) es sich um ein auch auf den vorangegangenen Schätzungsverfügungen vermerktes "lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht zu Gunsten von E. _____, _____ (verstorben am _____ 2017; vgl. Vi-act. 35-1/10).

Der Mietwert der 3-Zimmerwohnung wurde auf Fr. 9'653.-- festgesetzt (inkl. Fr. 1'440.-- Garage [12xFr. 120.--]) bzw. Eigenmietwert von Fr. 6'274.--, derjenige der 3 ½-Zimmerwohnung auf Fr. 12'606.-- bzw. Eigenmietwert von Fr. 8'194.-- sowie derjenige der 2-Zimmer-Einliegerwohnung auf Fr. 10'353.-- (inkl. Fr. 1'440.-- Garage [12xFr. 120.--]); ein Eigenmietwert wurde für die 2-Zimmerwohnung nicht ermittelt. Das Total der Mietwerte belief sich somit auf Fr. 32'612.--, dasjenige der Eigenmietwerte auf 14'468.--. Dieser Betrag (Fr. 14'468.--) wurde denn auch als gesamthafter "Eigenmietwert pro Jahr" festgelegt. Der Vermögenssteuerwert wurde auf Fr. 601'090.-- festgesetzt.

3.1.2 Mit der ersten EL-Anmeldung vom 26. November 2021 und ebenso mit der zweiten vom 11. März 2024 deklarierte der Beschwerdeführer für die 2-Zimmerwohnung mit einem Mietvertrag vom 27. August 2015 belegte monatliche Mieteinnahmen von Fr. 1'000.-- bzw. von jährlich Fr. 12'000.-- (Vi-act. 1-4/5; 8; 45). Mit den Steuererklärungen 2020, 2022 und 2023 (Ausdrucke vom 13.5.2021, 25.3.2023 bzw. 11.3.2024) deklarierten der Beschwerdeführer und seine Ehefrau jeweils einen Eigenmietwert von Fr. 14'468.-- sowie einen Ertrag aus Vermietung von Fr. 9'600.--, unter "Eigenmietwert/Einkünfte aus privaten Liegenschaften" total also Fr. 24'068.-- (Vi-act. 16-16/23, 61-15/23 sowie 63-16/22).

3.1.3 Die Steuerveranlagungen ab 2006 (Vi-act. 20-1 ff./30) zeigen betreffend die Erträge aus der Liegenschaft folgendes Bild:

Jahr	Mietwert (EM) eigene Wohnung	Liegenschaftserträge (ohne EM)	total
2006	16'257.--	0.--	16'257.--
2007	14'468.--	5'400.--	19'868.--
2008	14'468.--	6'729.--	21'197.--
2009	14'468.--	6'729.--	21'197.--
2010	14'468.--	6'729.-- ¹	21'197.--
2011	14'468.--	6'729.--	21'197.--
2012	14'468.--	6'729.--	21'197.--
2013	14'468.--	1'800.-- ²	16'268.--
2014	14'468.--	4'486.-- ³	18'954.--
2015	14'468.--	3'200.--	17'668.--
2016	14'468.--	9'600.--	24'068.--
2017	14'468.--	9'600.--	24'068.--
2018	14'468.--	9'600.--	24'068.--
2019	14'468.--	0.--	14'468.--

¹ hier als "Nutzungswert Wohnrechtsgeber" qualifiziert

² Vermerk: "Beim gewählten entgeltlichen Wohnrecht werden CHF 1'800 beim Liegenschaftsertrag und bei den bezahlten Schuldzinsen berücksichtigt"

³ Hinweis: "Falls die 2-Zimmer-Wohnung und die dazugehörige Garage im Jahr 2015 weiterhin nicht vermietet wird, benötigen wir mit der nächsten Steuererklärung den Nachweis, dass diese trotz Bemühungen nicht vermietet werden konnte, ansonsten der Eigenmietwert der 2-Zimmer-Wohnung und Garage besteuert wird."

3.1.4 Auf eine entsprechende Frage informierte die Ehefrau die Vorinstanz am 1. Februar 2022 (Eingang), sie bewohne die Wohnung im ersten Stock mit 3 Zimmern. Es handle sich weiterhin um zwei Einzelwohnungen. Die obere Wohnung werde von der Tochter F. _____ (geboren _____ 2000) bewohnt. Es bestehe kein Mietvertrag; sie bezahle eine (monatliche) Pauschale von Fr. 1'000.-- (inklusive Essen und Waschen); den Kontoauszügen sind entsprechende Zahlungen zu entnehmen (vgl. Vi-act. 31-16 u. 19/20; 80-2 ff./10). Mit der Replik vom 6. Januar 2025 ergänzt der Beschwerdeführer, es handle sich nicht um eine Vermietung, sondern um ein familiäres Zusammenleben mit einer ganz normalen Kostenbeteiligung, wie sie bei volljährigen Familienmitgliedern üblich sei. Die Tochter habe aufgrund ihrer finanziellen und psychischen Situation keine Kostenbeteiligung entrichten können. Sie bewohne nach wie vor ihr Kinderzimmer im oberen Stock. Die Stube im oberen Stock werde unter anderem deshalb gemeinsam benutzt, weil sich dort der familiäre Fernseher befinde (S. 2 Ziff. 1).

3.1.5 Mit der Einsprache vom 2. Mai 2024 legte die Ehefrau des Beschwerdeführers dar, das Problem des Gebäudes sei das Treppenhaus, das mitten durch die Wohnung im EG führe. So sei eine Vermietung im DG nicht möglich. Schon als die Mutter des Beschwerdeführers noch gelebt habe, habe dies zu Problemen geführt, so dass ihr Gatte für sie den Anbau errichtet habe. Die "Wohnung" im DG sei wegen dem offenen Treppenhaus nicht vermietbar (Vi-act. 68). Die Mahlzeiten für Mutter und Tochter würden samt und sonders von der Mutter im mittleren Stock (d.h. im OG) zubereitet, wo auch gemeinsam gegessen werde. Die

obere Küche sei seit Jahren unbenutzt, was sich beim beantragten Augenschein bestätigen werde (S. 3 Ziff. 2). Der Vorinstanz entgehe zum einen, dass der obere Stock (d.h. das DG) nicht vermietet werde, sondern lediglich ein Kinderzimmer und das obere Bad ausschliesslich von der Tochter benutzt werde; zum andern werde der obere Stock (DG) von der Ehefrau tagtäglich mitbewohnt (S. 3 Ziff. 3).

3.2.1 Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid (E. 13) unter anderem auch, der Beschwerdeführer hätte gegen die Neuschätzung vom 25. Oktober 2006 Einsprache erheben können, was er offensichtlich nicht gemacht habe. Er sei somit mit der Aufteilung der 6 ½-Zimmerwohnung einverstanden gewesen. Eine Nachfrage beim Steueramt habe ergeben, dass es nicht unüblich sei, dass Wohnungen in einem Haus nicht klar abgetrennt seien.

Vernehmlassend macht die Vorinstanz zudem geltend (S. 2 Ziff. 6), für die Frage, ob die Dachetage eine selbstbewohnte oder nicht selbstbewohnte Wohnung darstelle, seien die Grundsätze der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer anwendbar, somit auch die Schätzungsverfügung der kantonalen Steuerverwaltung und damit die Aufteilung in zwei Wohnungen. Die Ausführungen des Beschwerdeführers zur baulichen Situation der Liegenschaft vermöchten daran nichts zu ändern.

3.2.2 Zu diesen Standpunkten der Vorinstanz ist zum einen festzuhalten, dass Gegenstand einer Einsprache/Beschwerde grundsätzlich nur das Dispositiv einer Verfügung/eines Entscheides sein kann, nicht aber deren/dessen Begründung bzw. sachverhaltlichen Grundlagen. Dies bedingte ein entsprechendes Feststellungsinteresse, welches grundsätzlich subsidiär zum Leistungsbegehren ist. Die allfällige Anfechtung eines Eigenmiet- und Steuerwertes einer Immobilie muss auf dessen Reduktion abzielen, was mittels Leistungsbegehren geltend zu machen ist und ein Feststellungsbegehren ausschliesst. Die vage bzw. hypothetische Aussicht, dass den sachverhaltlichen Grundlagen inskünftig eine (nachteilige) Bedeutung zukommen könnte - und dies ausserdem in einem anderen Rechtsbereich -, begründet noch kein Feststellungsinteresse. Vorliegend kommt hinzu, dass der Eigenmietwert mit der Schätzungsverfügung vom 25. Oktober 2006 gegenüber dem vorbestehenden Eigenmietwert erheblich (rund 12.5 %) tiefer ausfiel und auch der Vermögenssteuerwert leicht geringer ausfiel (vgl. vorstehend E. 3.1.1). Es leuchtet entsprechend ein, dass der Beschwerdeführer so oder anders keinen Anlass zu einer Anfechtung der Schätzungsverfügung sah.

Zum andern definieren weder das Steuergesetz (StG; SRSZ 172.200) vom 9. Februar 2000 noch das Gesetz über die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke (NLSchätzG; SRSZ 172.230) vom 24.11.2004 die

Begriffe der selbst- und nichtselbstbewohnten Wohnung; ebensowenig das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) vom 14. Dezember 1990. Die regierungsrätliche Schätzungsanleitung für die steueramtliche Schätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke (Schätzungsanleitung) vom 24. August 2005 kennt den Begriff der selbstgenutzten Wohnung nur im Zusammenhang mit dem Grundsatz des Eigenmietwerts gemäss § 11 Ziff. 12 (vgl. auch Glossar zur Schätzungsanleitung und Bewertungsvorgaben [Anhang Schätzungsanleitung, Teil III, schätzungstechnische Grundlagen, Kapitel 1: Ausführungen zu den Begriffen; Kapitel 4: Bewertung überbauter Grundstücke]). Die Festlegung der Wohnungszahl eines Gebäudes kann denn auch nicht Sache der Steuer(schätzungs-)behörden sein; dies bestimmt sich grundsätzlich vielmehr nach baulichen/architektonischen Kriterien.

3.3.1 Die Würdigung des dargelegten Sachverhaltes zeigt, dass zwischen den beiden Schätzungen vom 30. Januar 2004, welche infolge Einbaus der Einliegerwohnung erfolgte, und vom 25. Oktober 2006 keine wesentlichen baulichen Veränderungen vorgenommen wurden. Die Vorinstanz hält entsprechend auch zutreffend fest, dass aus der Schätzungsverfügung vom 25. Oktober 2006 nur ersichtlich wird, dass die Wohnküche im OG vergrössert wurde, wie die Erhöhung von 0.8 RE auf 1.2 RE zeigt. Hierzu ist allerdings festzuhalten, dass die beiden Schätzungsverfügungen teils erhebliche Unterschiede aufweisen. So macht die ältere Schätzungsverfügung beispielweise keine Angaben zur Fläche der Wohnküche im OG (effektive Fläche wie Nettowohnfläche [NWF]) und nennt für den Wohnraum Flächen von 20.0 m² (effektiv und NWF), während die neuere für die Wohnküche eine Fläche 11.8 m² und für den Wohnraum von 23.9 m² (je effektiv und NWF) ausweist. Ebenso erheblich differieren die Massangaben für die Räume im OG, während diejenigen für das EG im Wesentlichen deckungsgleich sind. Diese Differenzen erstaunen angesichts der Tatsache, dass bis auf die erwähnte Vergrösserung der Küche im OG keine baulichen Massnahmen aktenkundig sind. Die (steuerliche) Umqualifizierung des EFH in ein MFH ist angesichts dieser geringfügigen baulichen Erweiterung schwer nachvollziehbar.

Die Schätzungsverfügung vom 25. Oktober 2024 für die 3- und 3 ½-Zimmerwohnungen legt zwar explizit (Teil-)Eigenmietwerte fest, bildet hieraus jedoch gleichwohl einen einzigen gesamthaften Eigenmietwert und trägt damit der Tatsache Rechnung, dass bis anhin von einer 6 ½-Zimmer-Familienwohnung (bzw. einem EFH) ausgegangen worden war. Entsprechend bestand für den Beschwerdeführer im Jahr 2006 auch kein Anlass zur Annahme einer diesbezüglichen Änderung.

3.3.2 In der Zeit zwischen den beiden Schätzungsverfügungen (2004 und 2006) wie auch seither stellte sich keine veränderte Nutzung des EFH ein. Neben dem von der Mutter des Beschwerdeführers in der Einliegerwohnung wahrgenommenen Wohnrecht wurde das Haus vom Beschwerdeführer mit seiner Gattin und der Tochter F. _____ bewohnt. Dies belegen die konstant gleichen Steuerdeklarationen und Veranlagungen mit Erfassung des Eigenmietwertes von Fr. 14'468.-- sowie der effektiven Mieteinnahmen aus der 2-Zimmerwohnung (vgl. vorstehend E. 3.1.2 f.). Die Tochter wohnt unbestrittenermassen nach wie vor mit ihrer Mutter (= Ehefrau des Beschwerdeführers) im Haus; der Beschwerdeführer musste gesundheitlich bedingt stationär ins Pflegeheim verlegt werden. Die Mutter legt glaubhaft dar - was von der Vorinstanz auch nicht bestritten wird -, dass ihre Tochter namentlich aus gesundheitlichen Gründen auf diese angestammte Wohnmöglichkeit angewiesen ist. Anhaltspunkte für ein (förmliches) Mietverhältnis mit der Tochter, wovon die Vorinstanz als Tatsache auszugehen scheint (vgl. vorstehend E. 2.2 i.f. und E. 2.4), bestehen nicht. Überzeugend ist vielmehr die Angabe ihrer Mutter, dass die Tochter eine Pauschale entrichte, welche auch Essen und Waschen beinhalte. Es ist denn auch gang und gäbe, dass volljährige Kinder, welche noch bei den Eltern wohnen, einen Unkostenbeitrag an Wohnen/Essen/Benützung der übrigen Wohninfrastruktur und Inanspruchnahme elterlicher Dienstleistungen entrichten. Von nichts anderem ist vorliegend auszugehen.

Ob das Ergänzungsleistungsrecht wie auch der im Sozialversicherungsrecht geltende Grundsatz der Schadenminderung eine Grundlage bildet, um diese Wohnsituation zu ändern, die Mutter und ihre Tochter zur Nutzung bloss einer der beiden Wohnungen zu verpflichten und die andere Wohnung zu Marktbedingungen zu vermieten, ist fraglich, angesichts der konkreten Situation jedoch zu verneinen (vgl. nachstehend E. 3.2.3).

3.3.3 Die Schilderung der baulichen Situation wird vom Beschwerdeführer mit Fotos des Treppenhauses und Plänen des EG und DG illustriert (Vi-act. 70) und lässt sich so ohne Augenschein verifizieren. Es kann dem Beschwerdeführer beigeplichtet werden, dass die räumlichen Verhältnisse mit der Anordnung des Treppenhauses typisch für ein EFH sind. Die Notwendigkeit der Querung von Dritten genutzten Räumen/einer Drittwohnung um zur eigenen Wohnung bzw. den eigenen Räumlichkeiten zu gelangen, ist mit den heutigen Ansprüchen ans Wohnen und insbesondere mit den Anliegen der Wahrung der Privatsphäre kaum mehr bzw. nur in Ausnahmefällen (Wohngemeinschaften o.ä.) zu vereinbaren. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich keine der beiden "Wohnungen" ohne bauliche Vorkehrungen mit Kostenfolgen, zu denen der Beschwerde-

fürer EL-rechtlich nicht angehalten werden kann, je einzeln drittvermieten lässt. Soweit die Vorinstanz unter Bezugnahme auf eine Anfrage bei der Steuerverwaltung geltend macht, in MFH nicht klar abgetrennte Wohnungen seien nicht unüblich (vgl. vorstehend E. 3.2.1), kann ihr nicht gefolgt werden. Konkrete Beispiele werden nicht genannt, obwohl dies angesichts der behaupteten fehlenden Unüblichkeit ohne weiteres (auch aus der eigenen Erfahrung der Vorinstanz) möglich sein müsste.

3.3.4 Im Lichte der im angefochtenen Entscheid (E. 7) angesprochenen Schadenminderungspflicht fällt vorliegend allerdings auf, dass die mittlerweile erwachsene Tochter offensichtlich nur den erwähnten Pauschalbetrag ans Wohnen inklusive Verpflegung und Kleiderwäsche (etc.) leistet. Dies hat mit Blick auf die Ermittlung der EL-rechtlichen Vermögensschwelle bzw. die Berücksichtigung des Eigenmietwertes indes keine Konsequenzen. Bei Vorzugsmietzinsen in Verwandtschaftsverhältnissen unterliegt die Differenz zwischen einem allenfalls unter dem Eigenmietwert liegenden Vorzugsmietzins und dem Eigenmietwert der Einkommensbesteuerung (vgl. Lissi/Dini, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Art. 21 DBG N 10 mit Hinweisen u.a. auf BGE 146 II 97 insbes. E. 2.4.1 und weitere Urteile). Im Sinne der Einheit der Rechtsordnung im Bereich des Sozialversicherungsrechts einerseits, namentlich auch des Ergänzungsleistungsrecht, und des Steuerrechts andererseits (vgl. Art. 12 ELV [betr. Mietwert und Einkommen aus Untermiete], Art. 16 ELV [betr. Unterhaltskosten von Gebäuden]; Art. 17a ELV; Art. 23 ELV [betr. zeitlich massgebende Einnahmen und zeitlich massgebendes Vermögen]; Art. 27a ELV [betr. Bewertung des Nachlasses]) besteht entsprechend kein Anlass, für den hauptsächlich von der Tochter bewohnten Wohnbereich (bzw. 3-Zimmer "Wohnung") im Sinne eines Nicht-Selbstbewohnens eine Marktmiete und nicht den tieferen Eigenmietwert einzusetzen.

Hingegen wird die Vorinstanz im Rahmen der Bemessung des EL-Anspruches des Beschwerdeführers zu prüfen haben, ob und in welcher Höhe von einem (hypothetischen) Anteil der volljährigen Tochter an den Wohnungskosten auszugehen und anzurechnen sein wird.

3.4 Der selbstbewohnte Anteil ist somit neu wie folgt zu ermitteln (vgl. vorstehend E. 2.2):

Wohnung	Mietwert	Anteil (in %)	Nutzung
3-Zi Whg (DG)	9'653.00	29.60	selbstbewohnt
3 ½-Zi Whg (OG)	12'606.00	38.65	selbstbewohnt
2-Zi Whg (EG)	<u>10'353.00</u>	<u>31.75</u>	nicht selbstbewohnt
	32'612.00	100.00	

Als selbstbewohnt gelten somit 68 %, als nicht selbstbewohnt entsprechend 32 %. Dies führt zu folgender Neuberechnung der Vermögensschwelle (vgl. vorstehend Ingress lit. B):

Bankguthaben (beide Ehegatten)	84'757.76
Fahrzeug Peugeot 207	200.00
Liegenschaft GB-Nr. _____, _____ (Anteil nicht selbstbewohnt 32 %)	192'349.00
Abzgl. Hypotheken (Anteil nicht selbstbewohnt 60 %)	<u>- 96'000.00</u>
= Total Vermögen	181'306.76
Vermögensschwelle Ehepaare gem. Art. 9a Abs. 1 lit. b ELG	<u>200'000.00</u>
Unterschreitung Vermögensschwelle	18'693.24

Die Vermögensschwelle von Fr. 200'000.-- für Ehepaare wird somit unterschritten. Die Anspruchsvoraussetzung gemäss Art. 9a Abs. 1 lit. b ELG ist somit erfüllt. Der Beschwerdeführer (und seine Ehefrau) hat (haben) somit einen Anspruch auf EL. Die Sache ist daher in Gutheissung der Beschwerde zur Vornahme der weiteren Abklärungen und Ermittlung dieses Anspruches an die Vorinstanz zurückzuweisen.

4.1 Das Verfahren vor dem kantonalen Versicherungsgericht ist kostenlos (vgl. Art. 1 ELG i.V.m. Art. 61 lit. ^fbis des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts [ATSG; SR 830.1] vom 6.10.2000).

4.2 Der beanwaltete Beschwerdeführer hat Anspruch auf eine Parteientschädigung. Die Vergütung an die Rechtsanwälte für die Parteivertretung vor den Gerichts-, Untersuchungs- und Anklagebehörden sowie den Verwaltungsbehörden in Rechtsmittelverfahren des Kantons Schwyz umfasst gemäss § 1 Abs. 1 Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975 das Honorar und die Auslagen.

Die Parteientschädigung wird vorliegend in Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (Art. 61 lit. g ATSG), insbesondere des GebTRA, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 GebTRA die Bemessungskriterien nennt, sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 1'400.-- (inkl. MwSt und Barauslagen) festgesetzt.

4.3.1 Der Beschwerdeführer beantragt die Übernahme der Kosten für den KESB-Beschluss vom 19. November 2024 (vgl. vorstehend Ingress lit. D) von Fr. 540.--. Diesem Antrag ist ebenfalls stattzugeben.

4.3.2 Die Kosten für den Erlass von Verfügungen trägt in der Regel die Partei, welche den Erlass verlangt hat (§ 72 Abs. 1 VRP).

Der KESB-Beschluss wurde auf (implizites) Verlangen der Vorinstanz erwirkt (vgl. KESB-Beschluss insbesondere E. 2.2 f. und Disp.-Ziff. 1), nachdem die Vorinstanz auf die Einsprache nur ausnahmsweise unter Verzicht auf eine Vollmacht eingetreten war (vgl. Vi-act. 71 f.). Indes wurde der Beschluss an und für sich grundsätzlich im Interesse des Beschwerdeführers (und dessen Ehefrau) veranlasst und gefasst.

4.3.3 Mit VGE II 2024 53 vom 26. November 2024 hat das Verwaltungsgericht die Beschwerdebefugnis einer von ihrem Ehemann getrenntlebenden Ehefrau zur Anfechtung eines Einspracheentscheides, der vom Ehemann nicht angefochten wurde, bejaht. Das Verwaltungsgericht hat dies damit begründet (E. 1.2), dass die Beschwerdebefugnis Dritter in engem Zusammenhang mit der Befugnis steht, eine versicherte Person zum Bezug der entsprechenden Leistung anzumelden. Nach dem Grundsatz der Einheit des Prozesses vermittele das erforderliche Rechtsschutzinteresse für eine Drittanmeldung den Anspruch auf Erlass einer Verfügung. Sei jemand berechtigt, die Anmeldung für eine andere Person vorzunehmen, komme ihr deshalb regelmässig auch die Legitimation zu, den streitigen Anspruch im Verwaltungsprozess selbstständig zu verfolgen. Befugt den EL-Anspruch geltend zu machen seien unter anderem auch der Ehegatte, Eltern oder Grosseltern und Kinder oder Enkel (Art. 20 Abs. 1 ELV i.V.m. Art. 67 Abs. 1 der Verordnung über die Alters- und Hinterlassenenversicherung [AHVV; SR 831.1010] vom 31.10.1947). Diese Beschwerdebefugnis ist mithin nicht von der Urteilsfähigkeit der direkt betroffenen Person abhängig. Insofern erübrigte sich der KESB-Beschluss mit Blick auf das vorliegende Verfahren, nachdem die Ehefrau bereits die beiden Anmeldungen für den Beschwerdeführer (und sich) gemacht hatte.

4.3.4 Wer als Ehegatte, eingetragene Partnerin oder eingetragener Partner mit einer Person, die urteilsunfähig wird, einen gemeinsamen Haushalt führt oder ihr regelmässig und persönlich Beistand leistet, hat gemäss Art. 374 Abs. 1 ZGB von Gesetzes wegen ein Vertretungsrecht, wenn weder ein Vorsorgeauftrag noch eine entsprechende Beistandschaft besteht. Dieses Vertretungsrecht umfasst unter anderem die ordentliche Verwaltung des Einkommens und der übrigen Vermögenswerte (Art. 374 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB). Für Rechtshandlungen im Rahmen der ausserordentlichen Vermögensverwaltung muss der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner die Zustimmung der Erwachsenenschutzbehörde einholen (Art. 374 Abs. 3 ZGB).

Zur ordentlichen Vermögensverwaltung gehört unter anderem beispielsweise die Geltendmachung von Lohn- oder sozialversicherungs- und anderen versicherungsrechtlichen Ansprüchen (BSK ZGB I-Reusser, Art. 374 N 42). Art. 416

Abs. 1 Ziff. 9 ZGB bestimmt die Zustimmung der Erwachsenenschutzbehörde zwar als erforderlich unter anderem für die Prozessführung durch einen Beistand oder eine Beiständin. Eine solche Verbeiständung besteht im Falle des Beschwerdeführers indessen gerade (noch) nicht. Diese Bestimmung ist mithin auf die Vertretung durch die Ehefrau nicht anwendbar. Dies ergibt sich aus Art. 376 Abs. 2 ZGB, wonach die Erwachsenenschutzbehörde dem Ehegatten, der eingetragenen Partnerin oder dem eingetragenen Partner auf Antrag einer nahestehenden Person oder von Amtes wegen die Vertretungsbefugnisse teilweise oder ganz entzieht oder eine Beistandschaft errichtet, wenn die Interessen der urteilsunfähigen Person gefährdet oder nicht mehr gewahrt sind. Es kann nicht ernsthaft behauptet werden, mit der Geltendmachung von sozialversicherungsrechtlichen (EL-)Ansprüchen würden die Interessen des Beschwerdeführers gefährdet oder nicht mehr gewahrt.

4.3.5 Angesichts der dargestellten Rechts- und Sachlage erscheint die Einholung einer Zustimmung der KESB zur Prozessführung der Ehegattin vor dem Verwaltungsgericht als nicht geboten. Es rechtfertigt sich daher, diese Kosten der Vorinstanz aufzuerlegen.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In Gutheissung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist, wird der angefochtene Einspracheentscheid Nr. 1095/24 vom 18. Oktober 2024 aufgehoben, und die Sache wird im Sinne der Erwägungen (insbesondere E. 3.3) zur Prüfung des Anspruchs des Beschwerdeführers auf Ergänzungsleistungen und neuen Beschlussfassung an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Die Vorinstanz hat dem beanwalteten Beschwerdeführer eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 1'400.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.) zu bezahlen.
4. Die Vorinstanz wird verpflichtet, dem Beschwerdeführer die Kosten von Fr. 540.-- für die Verfügung Nr. IB/001/47/2024 der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) Innerschwyz vom 19. November 2024 zu vergüten.
5. 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 Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
6. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers (2/R; unter Beilage der Eingabe der Vorinstanz vom 10.1.2025)
 - die Vorinstanz (R)
 - und das Bundesamt für Sozialversicherungen, 3003 Bern (A).

Schwyz, 28. Januar 2025

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Die a.o. Gerichtsschreiberin:

***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: 10. Februar 2025