

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer II



II 2024 25

Entscheid vom 16. September 2024

Besetzung

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

Parteien

Gemeinde A._____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. B._____,
1. C._____,
Beigeladene,

gegen

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

Gegenstand

Ergänzungsleistungen (Vermögensverzicht)

Sachverhalt:

A. C._____ (geb. _____; verheiratet gewesen mit D._____ sel. geb. _____, verwitwet seit _____) hält sich seit dem 30. März 2020 im Alterszentrum _____ in _____ auf (vgl. Vi-act. 10-4/5). Am 30. April 2020 meldete sie sich, vertreten durch E._____, zum Bezug von Ergänzungsleistungen zur Altersrente an (vgl. Vi-act. 1). Die Ausgleichskasse Schwyz verneinte mit Verfügung vom 29. Januar 2021 einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen, da sie einen Einnahmeüberschuss errechnete. Zu diesem führte insbesondere der angerechnete Vermögensverzicht von Fr. 415'872.-- (vgl. Vi-act. 40-1/2).

B. Am 31. Dezember 2022 beantragte C._____, vertreten durch E._____, erneut Ergänzungsleistungen zur Altersrente. Auch dieses Gesuch wurde mit Verfügung vom 3. Januar 2023 abgewiesen, da das Reinvermögen die Vermögensschwelle überschreite (vgl. Vi-act. 48). Mit Schreiben vom 29. Juni 2023 ersuchte die A._____, Abteilung Gesellschaft/Sozialdienst, die Ausgleichskasse Schwyz um Wiedererwägung der Verfügungen vom 29. Januar 2021 und 3. Januar 2023. Die A._____ führte aus, dass sie C._____ Vorschussleistungen leiste und ihr folglich im EL-Verfahren Parteirechte zukämen und sie somit zum Wiedererwägungsgesuch legitimiert sei. Im gleichen Schreiben beantragte die A._____ für den Fall der Abweisung des Wiedererwägungsgesuchs eine erneute Anmeldung zum Bezug von Ergänzungsleistungen zur Altersrente (vgl. Vi-act. 52). Die Ausgleichskasse Schwyz beschloss am 11. Juli 2023 mittels Verfügung, dass auf das Wiedererwägungsgesuch nicht einzutreten sei. Das Gesuch um Ergänzungsleistungen wurde abgewiesen (vgl. Vi-act. 53; vgl. Vi-act. 56).

C. Gegen die Verfügung vom 11. Juli 2023 liess die A._____ am 12. September 2023 Einsprache erheben und verlangte sinngemäss die Aufhebung der Verfügung vom 11. Juli 2023 und die Zusprechung der gesetzlichen Leistungen, wobei insbesondere von der Anrechnung eines Vermögensverzichts abzusehen sei (vgl. Vi-act. 59).

D. Mit Einspracheentscheid Nr. 1173/23 vom 5. März 2024 wies die Ausgleichskasse Schwyz die Einsprache vom 12. September 2023 im Sinne der Erwägungen ab bzw. verneinte einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen mit der Begründung, dass sie an der Berücksichtigung eines Vermögensverzichts von Fr. 461'372.-- (per. 1.8.2005) festhalte (vgl. Vi-act. 64-4/6 f.).

E. Gegen diesen Einspracheentscheid Nr. 1173/23 vom 5. März 2024 erhebt die A. _____ mit Eingabe vom 17. April 2024 fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit folgenden Anträgen:

1. Es sei der Einspracheentscheid vom 05.03.2024 aufzuheben.
2. Es seien der Beizuladenden die gesetzlichen Leistungen zuzusprechen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich MwSt.

F. Mit Verfügung vom 18. April 2024 wird C. _____ in das Verfahren beige-laden.

G. Mit Vernehmlassung vom 7. Mai 2024 beantragt die Vorinstanz die Abwei-sung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde.

H. Hierzu äussert sich die Beigeladene mit Stellungnahme vom 7. Juni 2024.

I. Die Beschwerdeführerin teilt mittels Replik vom 26. Juni 2024 mit, dass sie an ihrer geäusserten Rechtsauffassung vollumfänglich festhält. Die Vorinstanz verzichtet auf eine weitere Stellungnahme in der Angelegenheit.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Am 1. Januar 2021 sind die geänderten Bestimmungen des Bundesgesetz-es über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversi-cherung (ELG) und der Verordnung über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hin-terlassenen- und Invalidenversicherung (ELV) vom 15. Januar 1971 in Kraft ge-treten. Gemäss den allgemeinen übergangsrechtlichen Regeln sind der Beurtei-lung vorbehältlich besonderer übergangsrechtlicher Regelungen jene Rechts-normen zu Grunde zu legen, die in Geltung standen, als sich der zu den materiel-len Rechtsfolgen führende und somit rechtserhebliche Sachverhalt verwirklicht hat (BGE 146 V 364 E. 71; Urteil BGer 9C_145/2021 vom 2.7.2021 E. 3.1).

Gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung des ELG vom 22. März 2019 gilt für Bezüger und Bezügerinnen von Ergänzungsleistungen, für welche die EL-Reform insgesamt einen tieferen Betrag der jährlichen Ergänzungsleis-tungen oder einen Verlust des Anspruchs auf eine jährliche Ergänzungsleistung zur Folge hat, während dreier Jahre ab Inkrafttreten dieser Änderung das bishe-rige Recht (Abs. 1).

Die Beigeladene hatte vor dem Inkrafttreten der geänderten Bestimmungen am 1. Januar 2021 noch keine Ergänzungsleistungen bezogen. Daher sind

grundsätzlich die am 1. Januar 2021 in Kraft getretenen Bestimmungen anzuwenden.

2.1 Gemäss Art. 2 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung vom 6. Oktober 2006 (ELG; SR 831.30) gewähren der Bund und die Kantone Personen, welche die Voraussetzungen nach den Art. 4 bis 6 ELG erfüllen, Ergänzungsleistungen (EL) zur Deckung ihres Existenzbedarfs. Nach Art. 4 Abs. 1 lit. a ELG haben unter anderem Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichen Aufenthalt in der Schweiz Anspruch auf EL, wenn sie eine Altersrente der Alters- und Hinterlassenenversicherung beziehen. Die jährliche Ergänzungsleistung entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen (vgl. Art. 9 Abs. 1 ELG).

2.2 Laut Art. 9a Abs. 1 ELG 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). Ein Anspruch auf Ergänzungsleistungen wird folglich daher erst geprüft, wenn das Vermögen unter 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).

2.3 Streitig und zu prüfen ist, ob bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen per 1. Januar 2023 ein Vermögensverzicht von Fr. 291'371.-- vorliegt; mithin ob die Vermögensschwelle von Fr. 100'000.-- überschritten wurde.

2.4.1 Ein Vermögensverzicht liegt gemäss Art. 11a Abs. 2 ELG vor, wenn eine Person auf Vermögenswerte und gesetzliche oder vertragliche Rechte ohne Rechtspflicht und ohne gleichwertige Gegenleistung verzichtet hat. Art. 17b ELV präzisiert den Vermögensverzichtstatbestand. Danach liegt ein Vermögensverzicht vor, wenn eine Person Vermögenswerte veräussert hat, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein, und die Gegenleistung weniger als 90% des Wertes der Leistung entspricht (lit. a). Vorausgesetzt ist des Weiteren, dass zwischen Leistung und Gegenleistung ein direkter Zusammenhang besteht, insbesondere in zeitlicher Hinsicht. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die Entgeltlichkeit einer Leistung nur dann anzunehmen, wenn diese vorgängig vereinbart wurde (vgl. Urs Müller, Rechtsprechung des Bundesgerichts zum ELG, 3. Aufl. 2024, Rz. 468 mit Hinweisen auf BGE 131 V 329 E. 4.4 und Rz. 496 mit Hinweisen auf weitere Rechtsprechung; AGVE VBE.2022.141 E. 2.3). Entgegen dem Wortlaut von Art. 17b lit. a ELV müssen die Voraussetzungen "ohne rechtliche Verpflichtung"

tung" bzw. "ohne adäquate Gegenleistung" nicht kumulativ erfüllt sein. Es reicht aus, wenn alternativ eines der beiden Elemente erfüllt ist. Ein Vermögensverzicht kann demnach auch vorliegen, wenn zwar eine angemessene Gegenleistung erbracht worden ist, hierzu aber keine rechtliche Verpflichtung besteht, oder eine Rechtspflicht besteht, aber die Gegenleistung nicht angemessen ist (vgl. BGE 131 V 329 E. 4.4; Carigiet/Koch, a.a.O., S. 244 Rz. 630).

2.4.2 Ein Verzicht im Sinne von Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG (in der bis 31.12.2020 geltenden Fassung) ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht alleine deswegen anzunehmen, weil jemand vor der Anmeldung zum Ergänzungsleistungsbezug über seine Verhältnisse gelebt haben könnte; das System der Ergänzungsleistungen bietet keine gesetzliche Handhabe für eine wie auch immer geartete "Lebensführungskontrolle". Ein Anspruch auf Ergänzungsleistungen kann trotz einer selbstverschuldeten Bedürftigkeit entstehen. Denn auch wenn Ergänzungsleistungen ein gewisser sozialhilferechtlicher Charakter beigemessen wird, bleiben sie Sozialversicherungsleistungen (BGE 146 V 306 E. 2.3.1 und 2.6.2 mit Hinweisen).

2.4.3 Mit der neuen Regelung in Art. 11a ELG, die seit dem 1. Januar 2021 in Kraft ist (vgl. auch Art. 17b-d ELV), wurde eine gesetzliche Grundlage für die bisher durch die Rechtsprechung nicht erlaubte Lebensführungskontrolle eingeführt.

2.4.4 In zeitlicher Hinsicht ist anzumerken, dass für die Berücksichtigung eines Vermögensverzichts in der EL-Berechnung grundsätzlich unerheblich ist, wie weit die Verzichtshandlung zurückliegt (BGE 146 V 306 E. 2.3.1). Ein hypothetisches Vermögen ist somit auch dann anzurechnen, wenn die Verzichtshandlung sehr lange zurückliegt. Selbst Schenkungen, die mehrere Jahrzehnte zurückliegen, können demnach angerechnet werden. Andernfalls hätte es eine versicherte Person in der Hand, auf ihr Vermögen etwas mehr als 10 Jahre vor Bezug einer AHV-Rente i.S.v. Art. 11a Abs. 2 ELG zu verzichten, ohne dass ihr dies bei der Geltendmachung von Ergänzungsleistungen vorgehalten werden könnte (vgl. Urteil BGer 8C_12/2024 vom 4.7.2024 E. 6.1; Ernst/Gächter, Schranken der Freigiebigkeit, die Behandlung von Schenkungen im Privatrecht und im Ergänzungsleistungsrecht, in: SZS 2011 S. 160).

2.4.5 Gemäss Art. 17e Abs. 1 ELV wird der anzurechnende Betrag des Vermögens, auf das gemäss Art. 11a Abs. 2 ELG verzichtet wurde, für die Berechnung der Ergänzungsleistungen jährlich um Fr. 10'000.-- vermindert.

3.1 Mit Verfügung vom 11. Juli 2023 wies die Ausgleichskasse Schwyz das Gesuch der Beschwerdeführerin aufgrund des Vermögensverzichts in der Höhe

von Fr. 291'371.-- ab, da es den Schwellenwert von Fr. 100'000.-- (vgl. Art. 9a Abs. 1 lit. a ELG) deutlich übersteige (vgl. Vi-act. 53). Grund für die Anrechnung des Vermögensverzichts ist eine Schenkung. Die Beigeladene und ihr mittlerweile verstorbener Ehemann, D. _____, waren Miteigentümer zu je ½ der Liegenschaft Grundbuchblatt _____ (Stockwerkeigentum 337/10'000 an der Liegenschaft GB _____ mit Sonderrecht an der 3.5 Zimmerwohnung sowie des Hobbyraums Grundbuchblatt _____ [14/10'000 Miteigentum an der Liegenschaft GB _____]) sowie des Fahrzeugeinstellplatzes Nr. 13 Grundbuchblatt _____ (245/10'000) in der Tiefgarage, Adresse _____. Die genannte Liegenschaft wurde mittels Schenkungsvertrag vom 28. Juli 2005 an die F. _____ übertragen. Dienstbarkeiten, wie etwa ein Nutznießungs- oder Wohnrecht, wurden keine vereinbart. Die Schenkung erfolgte ohne Gegenleistung (vgl. Vi-act. 15-5/8 Ziff. III). Der Vermögensverzicht von Fr. 291'372.-- wurde von der Ausgleichskasse Schwyz per 1. August 2005 als Verzicht wie folgt angerechnet:

01.08.2005:	Fr. 461'372.--
01.01.2006:	Fr. 461'372.-- (unverändert)
01.01.2007:	Fr. 451'372.-- (um Fr. 10'000.-- reduziert)
01.01.2023:	Fr. 291'372.-- (um total Fr. 170'000.-- [17x10'000] reduziert) (vgl. Vi-act. 55-1/2)

3.2 Die Beschwerdeführerin hielt in ihrer Einsprache zunächst fest, dass zwar eine Schenkung vorliege. Die Eheleute seien jedoch im Zeitraum vom 1. August 2005 bis zum 29. März 2020 von Miet- und Nebenkosten in Höhe von Fr. 375'000.-- entlastet worden, da diese Kosten im erwähnten Zeitraum von der Beschenkten übernommen wurden. Folglich müsse dieser Vermögensvorteil im Rahmen der Berechnung des Vermögensverzichts angerechnet werden.

3.3 Die Ausgleichskasse Schwyz hielt im Einspracheentscheid vom 5. März 2024 an der Anrechnung eines Vermögensverzichts in der Höhe von Fr. 291'372.-- per 1. Januar 2023, respektive von Fr. 461'372.-- per 1. August 2005 fest (wobei Fr. 461'372.-- sich aus dem Verkehrswert der Liegenschaft ergibt [vgl. Vi-act. 55-1/2; vgl. Vi-act. 24: Fr. 418'148.-- + Fr. 18'749.-- + Fr. 24'475.-- = Fr. 461'372.--]). Für die Berechnung des Vermögensverzichts sei bei einer Entäusserung einer Liegenschaft von dem nach Art. 17 ELV ermittelten Liegenschaftswert auszugehen. Bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes sei der Verkehrswert für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht i.S.v. Art. 11 Abs. 1 lit. g ELG vorliegt, massgebend. Für die Bewertung des entäusserten Vermögens und einer allfälligen Gegenleistung sei auf den Zeitpunkt der Entäusserung abzustellen. Zudem sei kein Wohnrecht verein-

bart worden. Dieses könne auch nicht nachträglich verrechnet werden (vgl. Vi-act. 64-4/6).

3.4 Mit Beschwerde vor Verwaltungsgericht äussert die Beschwerdeführerin, dass der Vermögensverzicht entgegen der Auffassung der Vorinstanz nicht zum Zeitpunkt der Vermögensentäusserung geprüft werden könne. Ferner macht die Beschwerdeführerin geltend, dass i.S.v. Art. 13 Abs. 3 ELV auch noch pfundähnliche Rechtsverhältnisse vorlägen. Verpfundungsähnliche Vereinbarungen seien Verträge, bei denen eine Person (Pfundnehmer) einem anderen (Pfundgeber) Vermögenswerte überträgt, im Gegenzug dafür lebenslangen Unterhalt und Pflege erhält. Laut Art. 13 Abs. 1 und 2 ELV hätten Personen, die vollständigen Lebensunterhalt und Pflege aus solchen Vereinbarungen beziehen, üblicherweise keinen Anspruch auf EL, es sei denn, es wird nachgewiesen, dass der Pfundgeber die geschuldete Leistung nicht erbringen könne oder der Lebensunterhalt besonders bescheiden sei. Ausserdem könne es nicht angehen, dass die Beigeladene vom 1. August 2015 (recte: 1. August 2005) bis zum 29. März 2020 von Miet- und Nebenkosten befreit in der geschenkten Liegenschaft gelebt habe und dies nicht berücksichtigt werde. Wenn es um die Bezifferung des Vermögensverzichtes gehe, müsse sich die Beigeladene das unentgeltliche Wohnen anrechnen lassen. Zudem sei aktenkundig, dass es keinen Mietvertrag gäbe, sondern alles auf gegenseitigem Einvernehmen beruhe. Somit sei aus Sicht der Beschwerdeführerin erstellt, dass der damals tatsächliche Parteiwille dahingehend bestand, dass die Beigeladene mit ihrem Ehemann faktisch ein Synallagma vereinbart hätten: Übertragung der Liegenschaft gegen unentgeltliches Wohnen. Der Gegenwert des unentgeltlichen Wohnens belaufe sich auf Fr. 375'900.--. Es stehe somit dem Verkehrswert der Liegenschaft von Fr. 461'372.-- ein Wert von Fr. 375'900.-- gegenüber. Es handle sich daher um eine gemischte Schenkung. Ausschlaggebend sei, ob der Gegenwert weniger als 90% des Wertes der Leistung entspricht. Vorliegend betrage die Gegenleistung 81% des Wertes der Liegenschaft, weshalb eine Schenkung in Höhe von Fr. 41'523.-- zum Zeitpunkt des Heimantrittes im Juni 2020 vorläge. Zusätzlich sei aber auch noch zu berücksichtigen, dass die Beigeladene auch keine Nebenkosten hätte tragen müssen. Praxisgemäss berechnen sich diese mit einem Betrag von 1% des Verkehrswertes, d.h. vorliegend Fr. 4'613.-- jährlich. Für den Zeitraum vom 1. August 2015 (recte: 1. August 2005) bis zum 29. März 2020 ergäbe sich daraus der Betrag von Fr. 21'513.--, weshalb sich der Schenkungsbetrag auf Fr. 20'009.-- reduziere.

3.5 Mit Vernehmlassung vom 7. Mai 2022 hebt die Vorinstanz mit Erwähnung des Art. 521 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR; SR 220) vom 10. Dezember 1907 hervor, dass kein pfundähnliches Rechtsverhältnis vorläge, da ein

wesentlicher Bestandteil eines Verpfändungsvertrags, nämlich Unterhalt und Pflege, fehle.

3.6 Mit Replik vom 7. Juni 2024 hält die Beigeladene fest, dass sich die Parteien im Zeitpunkt der Schenkung einig gewesen seien, dass die Beigeladene im Gegenzug zur Schenkung unentgeltlich, d.h. ohne Miet- und Nebenkosten, in der Wohnung verbleiben könne. Der Stiftungsrat der F. _____ stehe ihr bis zum heutigen Tag mit Rat und Tat zur Seite. Der Geschäftsinhalt sei sowohl ihrem Ehemann als auch der F. _____ vollständig klar gewesen. Leistung und Gegenleistung wolle sie aber nicht beziffern, da sie den Unterstützungsleistungen des Stiftungsrats der F. _____ keinen Wert beimessen möchte. Hinsichtlich Miet- und Nebenkosten könne sie jedoch zur Auskunft geben, dass ihrer Ansicht nach der Liegenschaftswert bei weitem überschritten sei.

4.1.1 Gemäss Art. 17a Abs. 5 ELV ist bei der entgeltlichen oder unentgeltlichen Entäusserung eines Grundstückes der Verkehrswert für die Prüfung, ob ein Vermögensverzicht i.S.v. Art. 11a Abs. 2 ELG vorliegt, massgebend (vgl. WEL; 318.682; gültig ab 1.4.2011; Stand 1.1.2024; Rz. 3532.05). Massgebender Zeitpunkt für die Ermittlung des Verkehrswertes ist gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung der Zeitpunkt der Entäusserung (vgl. BGE 113 V 190 E. 5b und c; Carigiet/Koch, a.a.O., S. 246 Rz. 634). Auf den vorliegenden Fall bezogen folgt aus dem Gesagten, dass der nach Art. 17a Abs. 5 ELV für den Zeitpunkt der Schenkung (Juli 2005) ermittelte Liegenschaftswert in Höhe von Fr. 461'372.-- (vgl. E. 3.2) Ausgangspunkt für die Anrechnung eines Vermögensverzichts ist.

4.1.2 Allerdings ist zu beachten, dass die Beigeladene gemeinsam mit ihrem im Jahr 2010 verstorbenen Ehemann (vgl. vorstehend Ingress lit. A) Miteigentümerin zu einem Zweitel am verschenkten Stockwerkeigentum war. Es kann ihr daher a priori nur die Hälfte dieses Betrages, also Fr. 230'686.--, angerechnet werden (vgl. BGE 139 V 505 E. 1 i.V.m. E. 2.2). Wird dieser Betrag um insgesamt Fr. 170'000.-- reduziert (vgl. vorstehend E. 3.1), resultiert - ceteris paribus - ein Verzichtvermögen aus Schenkung von noch Fr. 60'686.--.

Angesichts eines um über Fr. 200'000.-- tieferen Verzichtvermögens als es die Vorinstanz berücksichtigt hat, und somit eines - selbst unter Berücksichtigung allfälliger weiterer Vermögenswerte der Beigeladenen - unter der Schwelle von Fr. 100'000.-- liegenden Vermögens der Beigeladenen, müsste die Beschwerde bereits aus diesem Grunde gutgeheissen und die Sache zur Neuprüfung des EL-Anspruches der Beigeladenen und zur Neuverfügung an die Vorinstanz zurückgewiesen werden.

4.2 Bezüglich des geltend gemachten pfrundähnlichen Rechtsverhältnisses ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass auch bei grosszügiger Auslegung vorliegend kein pfrundähnliches Rechtsverhältnis angenommen werden kann. Laut Art. 521 Abs. 1 OR verpflichtet sich der Pfründer durch den Verpfründungsvertrag, dem Pfrundgeber ein Vermögen oder einzelne Vermögenswerte zu übertragen, und dieser, dem Pfründer Unterhalt und Pflege auf Lebenszeit zu gewähren (vgl. Nicolas Herzog, Kurzkomentar Obligationenrecht, 1. Aufl., N 1 zu Art. 321 OR; Marc Schaetzle, Berner Kommentar zum OR, 2. Aufl., N 9 zu Art. 521 OR). An der Qualifikation als Verpfründungsvertrag ändert sich nichts, wenn neben dem Unterhalt und der Pflege noch weitere Leistungen geschuldet sind, etwa ein Kaufpreis als Ausgleichszahlung des Pfrundgebers bei der Übertragung einer Liegenschaft. Die Dauer der Verpflichtung bemisst sich notwendigerweise nach der Lebenszeit des Pfründers. Befristungen oder etwa die Vereinbarung eines Kündigungsrechts sind mit dem aleatorischen Charakter der Verpfründung nicht vereinbar (BSK OR I-Bauer/Bauer Art. 521 N 5 f.). Diese typischen Inhalte eines Pfrundvertrages - Unterhalt und Pflege sowie Lebenslänglichkeit bzw. Ausschluss eines Kündigungsrechts - sind vorliegend offensichtlich nicht gegeben. Zudem verlangt Art. 522 Abs. 1 OR für die Gültigkeit eines Verpfründungsvertrags dieselbe Form wie der Erbvertrag (Art. 512 ZGB i.V.m. Art. 499 ff. ZGB), auch wenn damit keine Erbeinsetzung verbunden ist. Das heisst, die Parteien hätten gleichzeitig einem Beamten ihren Willen erklären, die Urkunde von diesem und zwei Zeugen unterschreiben lassen sowie selbst signieren müssen. Diese Voraussetzung ist vorliegend ebenfalls nicht erfüllt. Wenn eine schriftliche oder mündliche Vereinbarung eine Verpfründung zum Inhalt hat, welche die Formvorschriften nicht erfüllt, liegt ein verpfründungsähnliches Verhältnis vor (vgl. WEL; Rz. 2630.03). Auch auf ein verpfründungsähnliches Verhältnis lässt nichts schliessen.

Ebensowenig lassen sich dem Schenkungsvertrag vom 28. Juli 2005 Hinweise auf ein Wohnrecht zugunsten der Beigeladenen (und ihres Ehemannes) entnehmen, dass es zu berücksichtigen gälte.

4.3 Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin müssen die Voraussetzungen von Art. 17b lit. a ELV nicht kumulativ, sondern alternativ erfüllt sein (vgl. E. 2.4). Für das Vorliegen eines Vermögensverzichts reicht es somit aus, dass die Beigeladene, ohne dazu rechtlich verpflichtet zu sein, Vermögenswerte veräussert. Eine Pflicht zur schenkungsweisen Überlassung der Immobilie bestand für die Beigeladene und ihren Ehemann im Jahr 2005 offenkundig nicht, was unbestritten ist. Zu prüfen ist also die Frage einer allfälligen adäquaten Gegenleistung.

5.1.1 Wesentliche Vertragspunkte ("Essentialia") eines Mietvertrages sind die Bestimmung der Mietsache und die entgeltliche Gebrauchsüberlassung auf Zeit (vgl. Art. 253 OR; BSK OR I-Weber Art. 253 N 2). Haben sich die Parteien auf die entgeltliche Überlassung der Mietsache geeinigt, ohne die Höhe des Mietzinses zu vereinbaren, so setzt der Richter den Mietzins jedenfalls dann fest, wenn der Mietvertrag vollzogen worden ist (BSK OR I-Weber Art. 253 N 5 mit Hinweis u.a. auf BGE 108 II 113). Einer bestimmten Form bedarf der Abschluss eines Mietvertrags nicht: er kann formfrei, also auch mündlich, abgeschlossen werden (BGE 119 III 78 E. 3.c).

Das Recht kennt auch ein faktisches Mietverhältnis. Nach der Rechtsprechung ist von einem faktischen Mietvertrag auszugehen, wenn zwar kein gültiger Vertrag zustande gekommen ist, die Parteien den Vertrag aber in Unkenntnis des Mangels dennoch erfüllen (Urteil BGer 4A_207/2007 vom 21.8.2007 E. 5.1).

Von der Miete ist die Gebrauchsleihe abzugrenzen (Art. 305 ff. OR). Diese ist im Gegensatz zur Miete und Pacht zwingend unentgeltlich (Art. 305 OR; BSK OR I-Maurenbrecher/Schärer, Art. 305 N 3).

5.1.2 Was die allfällige Berücksichtigung von Nebenkosten anbelangt, sind folgende Vorgaben von Gesetz und der Rechtsprechung zu beachten: Nach Art. 257a Abs. 2 OR hat der Mieter die Nebenkosten nur zu bezahlen, wenn er dies mit dem Vermieter besonders vereinbart hat. Diese Bestimmung bringt zum Ausdruck, dass die Kosten grundsätzlich vom Vermieter zu tragen sind. Der Mieter hat nur für diejenigen Nebenkosten aufzukommen, die im Vertrag eindeutig und genau bezeichnet werden. Mangels einer speziellen Vereinbarung sind solche Kosten im Mietzins inbegriffen (BGE 135 III 591 E. 4.3; 121 III 460 E. 2a/aa). Die besondere Vereinbarung wird in aller Regel eine ausdrückliche, meist eine schriftliche sein, kann jedoch auch formfrei erfolgen und sich gegebenenfalls aus den Umständen ergeben. Es handelt sich bei Art. 257 Abs. 2 OR nicht um eine Vorschrift, die besondere Erfordernisse an die Art und Form der Vereinbarung aufstellt. Die Bestimmung statuiert nach einhelliger Lehre und Rechtsprechung vielmehr eine besondere Auslegungsregel, nach der alle Nebenkosten, die nicht eindeutig als vom Mieter zu tragen vereinbart worden sind, vom Vermieter getragen werden (zum Ganzen vgl. Urteil BGer 4A_606/2015 vom 19.4.2016 E. 4).

5.2 Der Schenkungsvertrag hält in Ziff. III fest, dass die Schenkung "ohne Gegenleistung" erfolgt. Diese Vertragsbestimmung darf nicht überbewertet werden bzw. ist an und für sich überflüssig, da die Zuwendung "ohne entsprechende Gegenleistung" gesetzliche Voraussetzung einer Schenkung ist (Art. 239 Abs. 1 OR).

Unter den weiteren Bestimmungen (IV.7) wird des Weiteren geregelt, "die Schenkerpartei mietet die Vertragssache laut einem separaten Vertrag".

5.3 Es ist unbestritten, dass kein schriftlicher Mietvertrag vorliegt. Wie erwähnt kann ein Mietvertrag auch formfrei abgeschlossen werden. Die vertragliche Formulierung ("mietet" im Indikativ und ohne Vorbehalt) kann keinen Zweifel offenlassen, dass der Abschluss eines Mietvertrages der Beschenkten mit den Schenkern auch dem übereinstimmenden wirklichen und notariell beglaubigten Willen der Vertragsparteien entsprach (Art. 18 Abs. 1 OR; zum übereinstimmenden wirklichen Willen vgl. BGE 138 III 659 E. 4.2.1) und ein solches Mietverhältnis auch dadurch, dass die Schenker die Wohnung (weiterhin) bewohnten, (faktisch/effektiv) begründet wurde. Ein - formlos begründetes wie auch ein faktisches - Mietverhältnis beinhaltet von Gesetzes wegen auch die Entgeltlichkeit der Gebrauchsüberlassung. Die schenkungsvertragliche Vorgabe des Abschlusses eines Mietvertrages steht somit der Annahme einer unentgeltlichen Gebrauchsleihe der geschenkten Wohnung zugunsten der Schenker entgegen.

Es kann also als Zwischenfazit festgehalten werden, dass von einem formlos begründeten Mietverhältnis zwischen Beschenkte und Schenkern (Beigeladene und ihr Ehemann sel.) ab dem Schenkungszeitpunkt auszugehen ist.

5.4.1 Unbestritten ist auch, dass keine Mietzahlungen geflossen sind. Dies lässt sich grundsätzlich nicht mit der Legaldefinition einer Miete vereinbaren (vgl. vorstehend E. 5.1).

5.4.2 Laut Schreiben des Vertreters der Beigeladenen (von dieser mitunterzeichnet) vom 15. Juni 2020 (Vi-act. 10-4 f./5) lösten die für die Beigeladene und ihren Ehemann zu hohen Kosten und der Unterhalt für die Wohnung die Schenkung aus; seither hätten sie weder eine Miete noch Nebenkosten bezahlen müssen, wodurch sie sehr entlastet worden seien (Ziff. 8 des Schreibens). Die Schenker wohnten wie gesagt effektiv auch ab dem Zeitpunkt der Schenkung weiterhin in der verschenkten Wohnung. Ab dem Verscheiden ihres Ehemannes am 28. Dezember 2010 bis zu ihrem Eintritt ins Altersheim am 30. März 2020 wohnte die Beigeladene alleine.

Die Begründung für die Versenkung der Wohnung erscheint nachvollziehbar, selbst wenn die Schenkung angesichts der Person der Beschenkten auch von ideellen/religiösen Motiven begleitet sein mochte. Laut der Steuerveranlagung 2014 der Beigeladenen und ihres Ehemannes sel. vom 11. Oktober 2005 (Vi-act. 7-31 f./32) setzte sich ihr Einkommen im Jahr 2004 aus Renten von Fr. 17'772.-- (Ehemann) und Fr. 18'900.-- (Ehefrau) sowie Fr. 890.-- Vermögensertrag entsprechend Fr. 37'562.-- zusammen. Hinzu kam der Mietwert der eige-

nen Wohnung von Fr. 14'758.-- (abzgl. Fr. 1'475.-- Liegenschaftsunterhalt), entsprechend einem Total der Einkünfte von Fr. 50'845.-- wovon der (Netto-)Mietwert also rund 26% ausmachte. Der steuerliche Liegenschaftswert von Fr. 442'112.-- machte 81% des Reinvermögens von Fr. 544'175.-- aus. Dies führte kantonal zu einem Steuerbetrag je Einheit von Fr. 398.10 (Bund: Fr. 158.--). Diese Beträge verringerten sich nach der Schenkung im Jahr 2006 auf Fr. 192.65 bzw. Fr. 52.-- (Vi-act. 7-/26 f./32), neben dem Wegfall der Hypothekarkosten sowie der Nebenkosten.

5.4.3 Bei dieser Sachlage kann in Würdigung der besonderen konkreten Umstände (Motive für die Schenkung, Person der Beschenkten und die sich hierin ausdrückende Beziehungsnähe der Schenker zur Beschenkten) mit dem erforderlichen Beweisgrad der überwiegenden Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien mit der unentgeltlichen Überlassung (Schenkung) der Wohnung der Mietzins für die Wohnung von den Schenkern zeitlebens bzw. für die gesamte Dauer der (formlosen) Miete der Wohnung als mitabgegolten gilt. Hieran kann die diesen Umständen nicht ganz gerecht werdende Bezeichnung einer "Schenkung" der Wohnung nichts ändern. Abgesehen davon spricht nichts dagegen, auch in einer allfälligen "Gegenschenkung" - insofern vergleichbar einem Tausch - eine EL-rechtlich relevante Gegenleistung zu sehen, die es gegebenenfalls auf ihre Gleichwertigkeit zu prüfen gilt.

5.4.4 Es stellt sich noch die Frage nach dem Wert der Gegenleistung, d.h. der Höhe der zu berücksichtigenden Miete.

Die Beschwerdeführerin rechnet mit einem Mietzins von monatlich (mindestens) Fr. 2'100.-- (Schreiben des Vertreters der Beigeladenen vom 15.6.2020 Ziff. 8), was Fr. 25'200.-- pro Jahr entspricht. Einerseits erscheint dieser Betrag angesichts eines steuerlichen Mietwertes von Fr. 18'924.-- (Eigenmietwert: Fr. 13'246.--) per 1. November 2002 (Vi-act. 24-1/6) jedenfalls für die ersten Jahre ab 2005 am oberen Rande. Andererseits sprechen die erwähnten besonderen Umstände dafür, dass der Beigeladenen und ihrem Ehemann sel. eine Vorzugs-miete gewährt wurde. Ein Abstellen auf eine Marktmiete lässt sich nicht rechtfertigen. Vergleichbar mit Mietverhältnissen unter Nahestehenden (Verwandte; Personen zu denen wirtschaftliche, persönliche, ideelle oder anders geartete Verbindungen bestehen) dürfte sich das Abstellen auf einen mutmasslichen Mietzins in der Höhe des steuerlichen Eigenmietwertes als angezeigt erweisen. Es wird jedoch Sache der Vorinstanz sein, an welche die Sache zurückzuweisen ist, im Rahmen der Neubeurteilung des EL-Anspruches ermessensweise den ange-

messenen Mietzins festzulegen, per Zeitpunkt der Schenkung zu kapitalisieren und mit dem Schenkungsbetrag (vgl. vorstehend E. 4.1.2) zu verrechnen.

5.5 Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde also als begründet. Die Sache ist an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit sie im Sinne der vorstehenden Erwägungen (namentlich E. 4.1.2 und E. 5.4.4) über den EL-Anspruch der Beigeladenen neu verfügt.

6.1 Bei Streitigkeiten über Leistungen ist das Verfahren kostenpflichtig, wenn dies im jeweiligen Einzelgesetz vorgesehen ist; sieht das Einzelgesetz keine Kostenpflicht bei solchen Streitigkeiten vor, so kann das Gericht einer Partei, die sich mutwillig oder leichtsinnig verhält, Gerichtskosten auferlegen (Art. 1 ELG i.V.m. Art. 61 lit. f^{bis} Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts [ATSG; SR 830.1] vom 6.10.2000). Grund hiervon abzuweichen besteht nicht.

6.2 Dem Verfahrensausgang entsprechend ist der beanwalteten Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 61 lit. g ATSG sowie Art. 61 Einleitungssatz ATSG i.V.m. § 74 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [SRSZ 234.110; VRP] vom 6.6.1974). Diese 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 insgesamt Fr. 1'600.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird der angefochtene Einspracheentscheid Nr. 1173/23 vom 5. März 2024 aufgehoben. Die Sache wird im Sinne der Erwägungen zur Neubeurteilung des EL-Anspruches der Beigeladenen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Das Verfahren ist kostenlos.
3. Der Beschwerdeführerin wird zu Lasten der Vorinstanz eine Parteientschädigung von Fr. 1'600.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zugesprochen.
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 Rechtsschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113ff. BGG).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
 - die Beigeladene (R)
 - die Vorinstanz (R)
 - und das Bundesamt für Sozialversicherungen BSV, 3003 Bern (A).

Schwyz, 16. September 2024

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: 17. Oktober 2024