[AZA 7]
P 2/01 Vr

IV. Kammer

Bundesrichter Borella, Rüedi und Bundesrichterin Leuzinger;
Gerichtsschreiber Grünvogel

Urteil vom 30. März 2001

in Sachen
T._____, 1922, Beschwerdeführerin, vertreten durch B._____,
gegen
Amt für AHV und IV des Kantons Thurgau, Ausgleichskasse, EL-Stelle, St. Gallerstrasse 13, Frauenfeld, Beschwerdegegner,

und
AHV/IV-Rekurskommission des Kantons Thurgau, Weinfelden

A.- Mit Verfügung vom 20. Juli 2000 verneinte das Amt für AHV und IV des Kantons Thurgau die Bezugsberechtigung der 1922 geborenen T._____ für Ergänzungsleistungen zur Altersrente rückwirkend ab 1. Juni 2000, weil das anrechenbare Einkommen die vom Gesetz anerkannten Ausgaben übersteigen würde. Von den von T._____ als Ausgabe gemeldeten Mietzinskosten in der Höhe von Fr. 8100.- jährlich akzeptierte das kantonale Amt dabei Fr. 5628.-. Dies weil die Versicherte gemeinschaftlich mit vier weiteren Personen, wovon eine der Hauseigentümer sei, in einem Haus wohne, und somit lediglich anteilsmässig der steuerliche Eigenmietwert der Liegenschaft (Fr. 26'460.-) zuzüglich der Nebenkostenpauschale (Fr. 1680.-) berücksichtigt werden könne.

B.- Mit Beschwerde liess T._____ das ausschliessliche Bewohnen einer Einliegerwohnung im fraglichen Haus geltend machen, für welche sie einen Jahresnettomietzins in der Höhe von Fr. 8100.- zuzüglich Nebenkosten von Fr. 980.- im Jahr bezahle. Mit Entscheid vom 5. Dezember 2000 hob die AHV/IV-Rekurskommission des Kantons Thurgau die Verfügung vom 20. Juli 2000 auf und wies die Angelegenheit an die Verwaltung zurück, damit diese die Behauptungen der Versicherten überprüfe und anschliessend im Sinne der Erwägungen über den Leistungsanspruch neu verfüge.

C.- T._____ lässt Verwaltungsgerichtsbeschwerde führen und sinngemäss beantragen, bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen seien ein Jahresnettomietzins in der Höhe von Fr. 8100.- zuzüglich Nebenkosten von Fr. 980.- im Jahr zu berücksichtigen.
Während sich das Bundesamt für Sozialversicherung nicht vernehmen lässt, schliesst das kantonale Amt auf Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde.

Das Eidg. Versicherungsgericht zieht in Erwägung:

1.- Die Vorinstanz hat die Bestimmungen über die bei der Berechnung der Höhe der jährlichen Ergänzungsleistungen als Abzug zugelassenen Mietzinskosten, inkl. Nebenkosten, zutreffend dargelegt (Art. 3b Abs. 1 lit. b, Art. 5 Abs. 1 lit. b ELG, § 4 kantonales Gesetz über die EL zur AHV, Art. 12, 16a und 16c ELV). Darauf ist zu verweisen. Anzufügen ist, dass mit der in Art. 16c ELV vorgesehenen Lösung die indirekte Mitfinanzierung des Mietanteils von Personen, welche keinen Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben, durch solche Leistungen verhindert werden soll (noch nicht veröffentlichtes Urteil A. vom 3. Januar 2001, P 56/98).

2.- Weiter ist den Erwägungen der kantonalen Rekurskommission insoweit zu folgen, als dass Art. 16c ELV in Fällen, wo die an einer Wohn- oder Hausgemeinschaft Beteiligten in einer Liegenschaft wohnen, die im Eigentum eines Wohnpartners steht und somit gesamthaft kein Mietzins zu leisten ist, praxisgemäss analog Anwen-

dung finden kann. Dabei ist vom Mietwert der Liegenschaft auszugehen, wie er sich nach den Grundsätzen der Gesetzgebung über die direkte kantonale Steuer im Wohnsitzkanton, bei deren Fehlen nach denjenigen über die direkte Bundessteuer ergibt (vgl.
Art. 12 ELV). Der für die Berechnung der Ergänzungsleistung massgebende Mietwert ist alsdann nach Massgabe der an der Wohn- bzw. Hausgemeinschaft Beteiligten anteilsmässig festzusetzen.
Dergestalt ist indessen nur vorzugehen, wenn unter den an der Gemeinschaft Beteiligten kein Mietzins vereinbart ist. Sobald zwischen dem EL-Bezüger und dem Hauseigentümer ein Mietvertrag für die Mitbenutzung der Liegenschaft besteht und der vertraglich vereinbarte Mietzins auch tatsächlich geleistet wird, so ist dieser massgebend, sofern er nicht als offensichtlich übersetzt erscheint.
Auf diese Weise werden in geeigneter Form Missbräuche in dem Sinne verhindert, dass der Existenzbedarf eines Wohnpartners durch Vereinbarung nicht marktkonformer Wohnkosten willkürlich erhöht wird, ohne dass dabei das Vorliegen eines Mietvertrages unbeachtet bliebe (nicht veröffentlichtes Urteil L. vom 9. Juni 1994 [P 52/93], letztmals bestätigt im nicht veröffentlichten Urteil A. vom 29. Dezember 2000 [P 7/00]; vgl. auch Pra 1996 S. 972 Erw. 3). Es ist somit im Widerspruch zur kantonalen Rekurskommission nicht allein entscheidend, ob die Beschwerdeführerin im Haus ihres Sohnes eine eigenständige Wohnung besitzt, für die sie auch tatsächlich ein Entgelt leistet, damit der Bruttomietzins (Art. 3b Abs. 1 lit. b ELG) bei der EL-Berechnung Berücksichtigung finden kann. Dies ist auch unter den soeben aufgezeigten Voraussetzungen möglich.
Nur wenn keine dieser beiden Fallkonstellationen vorliegt, darf das kantonale Amt zur Bemessung des anrechenbaren Mietzinses, wie in der angefochtenen Verfügung getan, den steuerlichen Eigenmietwert des Hauses zuzüglich der Nebenkostenpauschale durch die Anzahl der Bewohner teilen.

3.- Da die Parteivorbringen zusammen mit den Akten keinen Sachentscheid zulassen, erweist sich die Rückweisung der Vorinstanz im Ergebnis als rechtens. Daran vermögen die Vorbringen in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nichts zu ändern. Allerdings wird die EL-Stelle nicht nur prüfen, ob die Beschwerdeführerin in einer eigenständigen Wohnung lebt und ob sie dafür auch tatsächlich einen Mietzins bezahlt.
Falls die Abklärungen ergeben, dass die Versicherte das Einfamilienhaus gemeinsam mit den ebenfalls in diesem Haus lebenden Familienangehörigen benutzt, ist darüber hinaus zu fragen, ob sie für das Mitbenutzungsrecht ein Entgelt leistet, das sich auf einen Mietvertrag abstützt und ob dieser Betrag nicht offensichtlich als übersetzt bezeichnet werden muss. Erst danach wird sie den gewonnenen Erkenntnissen entsprechend über den Leistungsanspruch neu verfügen.
Demnach erkennt das Eidg. Versicherungsgericht:

I.Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird im Sinne der
Erwägungen abgewiesen.

II.Es werden keine Gerichtskosten erhoben.
III. Dieses Urteil wird den Parteien, der AHV/IV-Rekurskommission des Kantons Thurgau und dem Bundesamt für Sozialversicherung zugestellt.

Luzern, 30. März 2001

Im Namen des
Eidgenössischen Versicherungsgerichts
Der Präsident der IV. Kammer:

Der Gerichtsschreiber: