

TE Lvwg Erkenntnis 2016/12/22 405-9/101/1/14-2016

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.12.2016

Entscheidungsdatum

22.12.2016

Index

L92005 Sozialhilfe Grundsicherung Mindestsicherung Salzburg

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch

Norm

SHG Slbg 1975 §6

SHG Slbg 1975 §8

SHG Slbg 1975 §7

ABGB §914

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat durch die Richterin Mag. Theresia Kieleithner über die Beschwerde der AB AA, geboren AC, AF, AD AE, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. AH AG, AI, Salzburg, gegen den Bescheid der belangten Behörde Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 16.06.2016, Zahl 30604-SH/AC602/6-2016, wegen Gewährung von Sozialhilfe nach dem SSHG,

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (kurz: VwGVG) iVm §§ 6, 7, 8 und 17 SSHG wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (kurz: VwGG) die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (kurz: B-VG) nicht zulässig

Entscheidungsgründe

Mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid hat die belangte Behörde ausgesprochen, dass die durch den Aufenthalt der Beschwerdeführerin im Haus der Senioren in AD AE entstehenden Kosten nach dem Salzburger Sozialhilfegesetz (kurz: SSHG) für den Zeitraum 16.02.2016 bis 30.06.2017 mit der Maßgabe einer Tarifobergrenze von täglich € 78,85 und einer Eigenleistung der Beschwerdeführerin in Höhe von € 1.581,58 monatlich, welche direkt an die Einrichtung zu zahlen sei, getragen würden. Bei der Ermittlung der der Beschwerdeführerin auferlegten Eigenleistung hat die belangte Behörde eigenes Einkommen der Beschwerdeführerin aus Witwenpension in Höhe von € 868,73 monatlich, Pflegegeld der Stufe 3 im Betrag von € 451,80 monatlich sowie einer Leibrente im Betrag von € 600,00

monatlich zu Grunde gelegt. Aus der laufenden Witwenpension (ohne Sonderzahlungen) und der Leibrente habe die Beschwerdeführerin jeweils 80% als Eigenmittel zur Tragung der Kosten des Aufenthaltes im Seniorenheim einzusetzen, darüber hinaus das Pflegegeld bis zu einem verbleibenden Betrag von € 45,20 monatlich (sogenanntes Pflegegeldtaschengeld), sodass sich eben die Eigenleistung im spruchgemäßen Betrag von € 1.581,58 errechne. Für den Eintrittsmonat Februar 2016 wurde die aliquote Eigenleistung mit einem Betrag von € 738,07 festgesetzt. Zur bei der Ermittlung der Eigenleistung berücksichtigten Leibrente führte die belangte Behörde in der Begründung des Bescheides aus, dass die Beschwerdeführerin ihrer Tochter 2000 und 2009 jeweils einen Hälfteanteil einer Liegenschaft in der Stadt Salzburg übergeben habe, sodass die Tochter seit 2009 Alleineigentümerin dieser Liegenschaft sei. Aus dem Übergabsvertrag vom 03.09.2009 habe die Beschwerdeführerin Anspruch auf Leibrente in Höhe von € 600,00 monatlich, wobei dieser Leibrentenanspruch im Zuge der Sozialhilfeantragstellung ein unbedingt zu realisierendes Einkommen der Beschwerdeführerin darstelle. Durch die Realisierung des Leibrentenanspruches würden sich ihre Eigenmittel nämlich erhöhen.

Gegen den zitierten Bescheid hat die Beschwerdeführerin durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter fristgerecht das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht, die Aufhebung des angefochtenen Bescheides sowie die Neufestsetzung der Tragung der Aufenthaltskosten durch das Land Salzburg (nämlich ohne Berücksichtigung des Leibrentenanspruches) und den Ersatz des der Beschwerdeführerin entstandenen Beschwerdeaufwandes, welcher mit € 737,60 beziffert wurde, begehrt. Zur Begründung führte die Beschwerdeführerin aus, dass die Rechtsansicht der belangten Behörde, wonach sie gegen ihre Tochter aus dem Übergabsvertrag vom 03.09.2009 einen Leibrentenanspruch habe, verfehlt sei. Die mit dem am 03.09.2009 abgeschlossenen Übergabsvertrag verbundenen Räumlichkeiten habe zum Zeitpunkt der Errichtung des Übergabsvertrages nämlich der Sohn der Beschwerdeführerin bewohnt, dies jedoch ohne Entgelt, sondern lediglich gegen teilweise Beteiligung an den laufenden Betriebskosten. Wegen anstehender Renovierungsarbeiten an dem Haus hätten die Beschwerdeführerin und ihre Tochter den Sohn bzw Bruder aufgefordert, entweder einen Mietvertrag abzuschließen und Miete zu bezahlen, oder aber die Wohnung zu räumen, damit diese vermietet werden könne, um so die anstehenden Renovierungsarbeiten finanzieren zu können. Der Sohn bzw Bruder habe sich jedoch mit dem Argument, er hätte ein lebenslanges, unentgeltliches Nutzungsrecht bzw ohnehin ein Mietrecht erworben, geweigert, Miete zu bezahlen bzw die Wohnung zu räumen, sodass er von der Beschwerdeführerin und deren Tochter auf Feststellung der titellosen Nutzung geklagt worden sei. Nachdem dieser Rechtsstreit zum Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages im Jahr 2009 noch anhängig und der Ausgang des Prozesses ungewiss gewesen sei, sei in Punkt III. des Übergabsvertrages diese Problematik beschrieben und übereinstimmend festgestellt worden, dass die Übernehmerin, also die Tochter der Beschwerdeführerin, so lange keinen Nutzen aus dem übergabsgegenständlichen Liegenschaftsanteil ziehen könne, als die oben beschriebene Rechtsfrage nicht geklärt sei. Nachdem es sich bei dem gegenständlichen Liegenschaftsanteil um das letzte Liegenschaftsvermögen der Beschwerdeführerin gehandelt habe, hätten nur zwei Möglichkeiten bestanden: Entweder es hätte sich die Rechtsansicht der Beschwerdeführerin und deren Tochter durchgesetzt, dass also festgestellt werde, dass der Sohn der Beschwerdeführerin die Liegenschaft titellos nutze und in der Folge entweder einen Mietvertrag abschließen oder die Wohnung räumen würde, oder aber es hätte sich die Rechtsansicht des Sohnes der Beschwerdeführerin durchgesetzt, in welchem Falle der Liegenschaftsanteil sowohl für die Beschwerdeführerin als auch für deren Tochter als Übernehmerin auf Lebenszeit des Bruders wertlos gewesen wäre. Daher sei im Übergabsvertrag für den Fall, dass sich die Rechtsansicht der Beschwerdeführerin und deren Tochter durchsetzen sollte, vereinbart, dass dann, wenn der Sohn der Beschwerdeführerin einen Mietvertrag mit seiner Schwester als Alleineigentümerin der Liegenschaft abschließen sollte, die Tochter der Beschwerdeführerin den Mietzins an die Beschwerdeführerin in Form einer Leibrente zu bezahlen habe. Für den Fall, dass der Sohn der Beschwerdeführerin jedoch keinen Mietvertrag abschließen wollte und die Tochter der Beschwerdeführerin sohin frei über die Liegenschaftsanteile verfügen könnte, sollte die Tochter an die Beschwerdeführerin eine Leibrente in Höhe von € 600,00 monatlich bezahlen. Beide Varianten seien jedoch unter der Bedingung, dass sich die Rechtsansicht der Beschwerdeführerin und deren Tochter durchsetzen würde, gestanden. Diese Voraussetzung sei jedoch nicht eingetreten, weil zur Vermeidung eines längeren und teuren Rechtsstreites sich die Tochter der Beschwerdeführerin zur Bezahlung eines Betrages in Höhe von € 80.000,00 an den Sohn der Beschwerdeführerin zum Ausgleich für die Räumung des Objektes verpflichtet hätte. Es habe sich sohin die Rechtsansicht der Beschwerdeführerin und deren

Tochter nicht durchgesetzt, weshalb die Bedingung für die Verpflichtung zur Bezahlung der Leibrente nicht eingetreten sei und somit ein Leibrentenanspruch der Beschwerdeführerin gegenüber ihrer Tochter auch nie entstanden wäre und auch jetzt nicht bestünde.

Die belangte Behörde hat die zitierte Beschwerdeschrift mitsamt dem dazugehörigen Verwaltungsakt mit Schreiben vom 06.07.2016 dem erkennenden Gericht zur Entscheidung vorgelegt. Das Gericht hat in der Folge beim Bezirksgericht und beim AT die dort anhängig gewesenen Zivilrechtsakten beigeschafft und die Beschwerdeführerin im Wege ihres Rechtsvertreters zur ergänzenden Urkundenvorlage aufgefordert. Anlässlich der mündlichen Beschwerdeverhandlung am 02.11.2016 wurde die Beschwerdeführerin persönlich im Beisein ihres Rechtsvertreters angehört. Die Tochter der Beschwerdeführerin wurde zeugenschaftlich einvernommen, ebenso der Beschwerdeführervertreter in seiner Eigenschaft als damaliger Vertragsrichter. Die belangte Behörde hat auf eine Teilnahme an der mündlichen Beschwerdeverhandlung verzichtet. Im Nachhang zur Beschwerdeverhandlung hat die Zeugin mit E-Mail vom 14.11.2016 noch ihre in der Verhandlung gemachten Angaben ergänzt bzw richtiggestellt.

Nachstehender

S a c h v e r h a l t

wird als erwiesen festgestellt und dem gegenständlichen Erkenntnis zu Grunde gelegt:

Die am AC geborene und somit zum Entscheidungszeitpunkt 89-jährige Beschwerdeführerin ist österreichische Staatsbürgerin und aufgrund ihrer Pflegebedürftigkeit seit 16.02.2016 im Haus der Senioren in AD AE wohnhaft, wo sie auch ge- und gepflegt wird. Die Kosten für den Aufenthalt, die Pflege und Verpflegung der Beschwerdeführerin im Seniorenheim belaufen sich auf € 78,85 täglich.

Die Beschwerdeführerin bezieht von der XY AG einen Witwenversorgungsgenuss (Witwenrente) in Höhe von € 868,73 monatlich sowie von der BVA Pflegegeld der Stufe 3 gemäß Bundespflegegeldgesetz (kurz: BPGG) im Betrag von € 451,80 monatlich.

Die Beschwerdeführerin war aufgrund eines im Jahre 1965 abgeschlossenen Kaufvertrages ursprünglich gemeinsam mit ihrem Ehegatten je zur Hälfte Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2129, KG xxxxx MM, mit der Grundstücksadresse MN-Straße in Salzburg, bestehend aus dem Grundstück yyy/4 samt darauf errichtetem Wohnhaus und angebauter Garage. Bereits mit Übergabsvertrag vom 29.11.2000 hat die Beschwerdeführerin ihren Hälfteanteil an dieser Liegenschaft an ihre Tochter übergeben, dies gegen Einräumung eines unentgeltlichen und höchstpersönlichen Wohnungsgebrauchsrechtes an dem auf der Liegenschaft errichteten Wohnhaus, wie es schon bisher von der Beschwerdeführerin ausgeübt wurde. Die zweite Liegenschaftshälfte ist bis zum Ableben des Ehegatten der Beschwerdeführerin im Jahr 2006 weiterhin in dessen Eigentum verblieben. Die Beschwerdeführerin hat dessen Hälfteanteil jedoch als Alleinerbin im Verlassenschaftsverfahren eingantwortet erhalten und diesen zweiten Liegenschaftshälfteanteil sodann in der Folge mit Übergabsvertrag vom 03.09.2009 ebenso an ihre Tochter übertragen. In Punkt III. des Übergabsvertrages wurde vereinbart wie folgt:

"Der Übernehmerin sind die Verhältnisse auf der Liegenschaft sowohl in faktischer als auch in rechtlicher Hinsicht bestens bekannt. Insbesondere ist sie in Kenntnis darüber, dass im Hochparterre sowie im Tiefgeschoß ihr Bruder Leopold AA mit seiner Familie wohnt, wobei ihrem Bruder die faktisch unentgeltliche Benutzung der Liegenschaft gegen jederzeitigen Widerruf von der Übergeberin und deren verstorbenen Mann eingeräumt wurde, ihr Bruder aber auf dem Standpunkt steht, dass ihm ein unentgeltliches, lebenslanges Wohnrecht an den von ihm benützten Räumlichkeiten zusteht. Aus diesem Grunde behängt derzeit ein Verfahren vor dem Bezirksgericht Salzburg, in welchem die vertragsschließenden Teile als Kläger einerseits und Leopold AA als Beklagter andererseits die Klärung dieser Rechtsfrage betreiben.

Die Übergeberin erklärt jedenfalls, dass weder sie noch ihr verstorbener Gatte Johann AA deren Sohn Leopold AA, dem Bruder der Übernehmerin ein derartiges, lebenslanges und vor allem unentgeltliches Wohnrecht eingeräumt haben, sondern diesem lediglich gegen jederzeitigen Widerruf gestattet haben, ohne Entgelt die derzeit benutzten Räumlichkeiten zu bewohnen, allerdings vereinbart wurde, dass sich Leopold AA an den Betriebskosten des Hauses mit einem monatlichen Pauschalbetrag beteiligt. Die Übergeberin hat ihren Sohn Leopold AA bereits vor geraumer Zeit, jedenfalls vor zumindest 3 Jahren aufgefordert, mit ihr einen Mietvertrag abzuschließen und einen angemessenen Mietzins zu bezahlen, was Leopold AA allerdings mit den vorgenannten Gründen verweigert.

Aufgrund der bestehenden Nutzungsvereinbarung zwischen den vertragsschließenden Parteien umfasst das Nutzungsrecht an den übertragungsgegenständlichen Liegenschaftsanteil im Wesentlichen die Räumlichkeiten, die von Leopold AA derzeit bewohnt werden sowie die von diesem genau definierten Teile an den Außenanlagen, wie dies im Übergabsvertrag zwischen den Vertragsparteien vom 29.11.2000 festgehalten ist.

Es wird sohin übereinstimmend festgestellt, dass die Übernehmerin so lange keinen Nutzen aus dem übertragungsgegenständlichen Liegenschaftsanteil ziehen kann, als die oben beschriebene Rechtsfrage nicht geklärt ist, Leopold AA oder ein Dritter nicht ein angemessenes Nutzungsentgelt bezahlt oder die Übernehmerin die Liegenschaftsanteile nicht selbst nutzen kann.

Sollte die Rechtsansicht der Antragsteller durchgesetzt werden können, wonach Leopold AA die Liegenschaft derzeit rechtswidrig unentgeltlich nutzt und Leopold AA sodann einen Mietvertrag zu einem angemessenen Mietzins abschließt, verpflichtet sich die Übernehmerin, als Gegenleistung zur Übertragung des vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteils den Bestandzins an die Übergeberin auf Dauer deren Lebzeiten als Leibrente weiterzuleiten.

Sollte Leopold AA allerdings keinen Mietvertrag abschließen wollen und seine Wohnung räumen, sodass die Übernehmerin in der Lage ist, über den Liegenschaftsanteil frei zu verfügen, verpflichtet sie sich, als Gegenleistung für die Übertragung des gegenständlichen Anteils einen monatlich gleichbleibenden Betrag in Höhe von € 600,00 als Leibrente an die Übergeberin zu bezahlen. Auch diese Verpflichtung endet mit dem Tod der Übergeberin."

Es kann nicht festgestellt werden, was genau bzw konkret zwischen der Beschwerdeführerin und ihrer Tochter sowie dem Vertragsrichter im Zuge der Errichtung des Übergabsvertrages in Bezug auf die in Vertragspunkt III. enthaltene Leibrentenzahlungsverpflichtung näher besprochen wurde. Die Beschwerdeführerin hat bisher von der Tochter jedenfalls keinerlei Leibrente gefordert, die Tochter hat der Beschwerdeführerin bislang auch keinerlei Leibrente bezahlt.

Das auf der genannten Liegenschaft errichtete Wohnhaus mit Garage und Anbau besteht aus einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß sowie einem Kellergeschoß und wurde ursprünglich von der Beschwerdeführerin gemeinsam mit ihrem Ehegatten und den beiden Kindern benutzt. Die Familie bewohnte dabei im Wesentlichen das Obergeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß, zumal das Erdgeschoß (bezeichnet auch als Hochparterre) ursprünglich von der Beschwerdeführerin als Warenlager genutzt wurde. In der Folge adaptierte der Sohn der Beschwerdeführerin die Räumlichkeiten im Hochparterre und zog dort mit seiner Lebensgefährtin und späteren Ehegattin ein und bewohnte diese Räumlichkeiten mitsamt Ehegattin und den beiden gemeinsamen Kindern bis zum Auszug der Familie im Jahr 2010. Diese rund 80 m² große Wohnung im Hochparterre wird derzeit vom Enkelsohn der Beschwerdeführerin (dem Sohn der Übernehmerin) unentgeltlich, jedoch gegen jederzeitigen Widerruf bewohnt.

Die Beschwerdeführerin bewohnte stets die Räumlichkeiten im Obergeschoß, vorerst gemeinsam mit ihrem Ehegatten, nach dessen Ableben im Jahr 2006 alleine, ehe sie als Folge eines Schlaganfalles im Jahr 2013 zu ihrer Tochter nach AD AE übersiedelte. Aufgrund des fortschreitenden Pflegebedarfes der Beschwerdeführerin und weil die bis dahin die Pflege übernehmende Tochter wieder ihre Erwerbstätigkeit als Lehrerin aufgenommen hat, übersiedelte die Beschwerdeführerin per 16.02.2016 in das Seniorenheim in AD AE. Ihre rund 80 m² große Wohnung im Obergeschoss des Hauses steht seither leer. Eine Vermietung wäre – nicht zuletzt wegen notwendiger Adaptierungsarbeiten – schwer möglich.

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Übergabsvertrages betreffend die zweite Liegenschaftshälfte am 03.09.2009 waren zwischen der Beschwerdeführerin und ihren beiden Kindern, nämlich dem Sohn und der Tochter (Übernehmerin der Liegenschaft) nachfolgende Zivilprozesse anhängig, in welchen die Beschwerdeführerin und ihre Tochter jeweils vom Beschwerdeführervertreter vertreten waren, der auch den Übergabsvertrag vom 03.09.2009 errichtet hatte:

1. Mit Klage vom 19.05.2008, eingereicht zu vvvvvv des Bezirksgerichtes Salzburg, begehrt die Beschwerdeführerin und ihre Tochter, jeweils als Hälfteigentümerinnen der Liegenschaft, gegen den beklagten Sohn bzw Bruder die Feststellung, dass dieser die von ihm genutzten Räumlichkeiten im Haus MN-Straße in Salzburg lediglich prekaristisch nutzen und kein Mietverhältnis zu den beiden Klägerinnen bestehen würde. In diesem Verfahren haben die Beschwerdeführerin und ihre Tochter mit Replik vom 28.10.2008 auch vorgebracht, dass die Beschwerdeführerin beabsichtigt hätte, mit Pensionsantritt eine Wohnung im Haus zu vermieten, um damit ihre Pensionslücke zumindest

teilweise füllen zu können, zumal ihr bereits damals bewusst gewesen sei, dass sie selbst keine nennenswerten Pensionsansprüche haben würde und daher eben einerseits auf die Pension ihres Ehegatten und andererseits auf die Erlöse aus der Vermietung angewiesen wäre. Mit weiterem Schriftsatz vom 19.01.2010 erfolgte eine Klagsänderung dahingehend, als das Klagebegehren nunmehr von Feststellung auf Räumung abgeändert wurde, zumal die Beschwerdeführerin als Folge mehrerer Stürze schwere Verletzungen erlitten hatte und sie die vom Sohn und seiner Familie bewohnten Räumlichkeiten im Erdgeschoß bzw Hochparterre selbst benötigen würde, zumal ihr von ärztlicher Seite empfohlen worden sei, nicht mehr Stiegen zu steigen.

2. Mit Klage vom 10.12.2008, eingebracht zur Zahl nnnnnnn, beehrte der Sohn der Beschwerdeführerin von dieser die Bezahlung eines Betrages von € 34.500,00 samt Zinsen, dies resultierend aus dem Pflichtteilsanspruch nach seinem verstorbenen Vater in Höhe von einem Sechstel, ausgehend von einem geschätzten Verkehrswert der gesamten Liegenschaft im Betrag von € 414.000,00.

Die beiden anhängigen Prozesse endeten sodann letztlich im Zuge eines zwischen den Streitparteien geschlossenen Pauschalvergleiches: Die Tochter der Beschwerdeführerin verpflichtete sich im Korrespondenzweg zur Bezahlung eines Betrages in Höhe von insgesamt € 80.000,00 an den Sohn der Beschwerdeführerin. Im Gegenzug verpflichtete sich dieser in dem beim Bezirksgericht anhängigen Verfahren zur Räumung bis längstens 25.08.2010. In dem beim Landesgericht Salzburg anhängigen Verfahren wurde gemeinsames Ruhen vereinbart. Weiters verpflichtete sich der Sohn der Beschwerdeführerin zum Abschluss eines Pflichtteilverzichtsvertrages mit dieser. Dieser erfolgte mit Notariatsakt am 27.07.2010. Die vom Sohn der Beschwerdeführerin benutzten Räumlichkeiten im Haus MN-Straße wurden am 25.08.2010 vereinbarungsgemäß geräumt übergeben, nachdem die Tochter der Beschwerdeführerin an ihren Bruder vereinbarungsgemäß insgesamt € 80.000,00 in zwei gleichen Teilbeträgen bezahlt hatte. Im Zuge der Vergleichsgespräche und auch nach deren Abschluss wurde die in Punkt III. des Übergabsvertrages vom 03.09.2009 enthaltene Leibrentenzahlungspflicht zwischen der Beschwerdeführerin, ihrer Tochter und deren Rechtsvertreter und Vertragserrichter nicht mehr weiter erörtert bzw besprochen, ehe sie durch die belangte Behörde im gegenständlichen Sozialhilfverfahren thematisiert wurde.

Zur

Beweiswürdigung

ist auszuführen, dass sich die obigen Feststellungen weitgehend unbestritten aus den vorliegenden Akten und Unterlagen und in Übereinstimmung mit den Aussagen der einvernommenen Personen ergeben. Glaubhaft war insbesondere, dass die Beschwerdeführerin bisher von ihrer Tochter aus dem Übergabsvertrag 2009 keine Leibrentenzahlung gefordert hat und die Tochter aus dem Vertrag bislang an die Beschwerdeführerin auch keine Leibrente bezahlt hat. Ebenso glaubhaft waren die Angaben, dass im Zuge der Vergleichsgespräche zwischen der Beschwerdeführerin, ihrer Tochter und dem Beschwerdeführervertreter nicht weiter über die in Punkt III. des Übergabsvertrages vom 03.09.2009 enthaltene Verpflichtung zur Bezahlung einer Leibrente gesprochen wurde. Nicht glaubhaft waren hingegen die zeugenschaftlichen Angaben der Tochter der Beschwerdeführerin im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung über den Vorhalt zu Vertragspunkt III. aus dem Übergabsvertrag vom 03.09.2009, wonach ihr überhaupt nicht klar gewesen sei, dass der Fall ihrer Zahlungspflicht irgendwann einmal eintreten könnte. Selbst nach dem Beschwerdevorbringen wäre die Zahlungspflicht ja im Falle des Obsiegens im Feststellungs- bzw Räumungsprozess schlagend geworden. Zudem war ja auch der Beschwerdeführerin bewusst, dass sie keine eigene Pension zu erwarten hatte und somit auf die Pension ihres Gatten angewiesen wäre, weshalb in Übereinstimmung mit dem diesbezüglichen Vorbringen im bezirksgerichtlichen Verfahren davon auszugehen ist, dass die Beschwerdeführerin zum Schließen ihrer Pensionslücke auf Einnahmen aus der Vermietung einer Wohnung im Haus MN-Straße in Salzburg angewiesen gewesen wäre, was auch die Tochter der Beschwerdeführerin im Zuge ihrer zeugenschaftlichen Einvernahme im Rahmen der mündlichen Beschwerdeverhandlung zugestehen musste. Es erscheint daher ganz und gar nicht lebensfremd, wenn sich die Beschwerdeführerin aus Anlass der Übergabe der letzten in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaftshälfte im Gegenzug als Ersatz für diese Mieteinnahmen einen Leibrentenbezug ausbedingt, der gerade aus der Vermietung der von ihr selbst nicht genutzten Wohnung im Haus stammen sollte. Weitere Feststellungen, insbesondere auch zu Einkommen und weiterem Vermögen der Tochter der Beschwerdeführerin, waren aufgrund der folgenden rechtlichen Beurteilung des Falles entbehrlich.

In

rechtlicher Würdigung

des festgestellten Sachverhaltes ist auszuführen, dass einzige und zentrale Frage im vorliegenden Verfahren ist, ob die Beschwerdeführerin gegen ihre Tochter aus dem Übergabsvertrag vom 03.09.2009 einen Anspruch auf Bezahlung einer monatlichen Leibrente im Betrag von € 600,00 hat und ob sie bei Bejahen dieses Zahlungsanspruches diesen Anspruch auch zur Deckung der durch ihren Aufenthalt im Seniorenheim auflaufenden Kosten einzusetzen hat.

Bei Würdigung aller Umstände kommt das Gericht dabei doch zu der Ansicht, dass die Beschwerdeführerin gegen ihre Tochter aus Punkt III. des Übergabsvertrages vom 03.09.2009 einen Anspruch auf Bezahlung einer Leibrente im Betrag von monatlich € 600,00 hat. Es ist hier im Ergebnis der Rechtsauffassung der belangten Behörde zuzustimmen, dass letztlich ausschlaggebend für das Bejahen des Anspruches der Umstand ist, dass der Sohn der Beschwerdeführerin die von ihm und seiner Familie benutzten Räumlichkeiten geräumt hat und mit der Tochter der Beschwerdeführerin als nunmehrige alleinige Eigentümerin der Liegenschaft keinen Mietvertrag abschließen wollte. Die Tochter der Beschwerdeführerin kann somit die Übergabsliegenschaft in dem Ausmaß, als sie zuvor von ihrem Bruder und dessen Familie bewohnt wurde, frei nutzen und darüber verfügen, zumal sich das der Beschwerdeführerin bereits im Übergabsvertrag aus dem Jahr 2000 eingeräumte höchstpersönliche Wohnungsgebrauchsrecht ja offenbar lediglich auf die im Obergeschoß befindliche Wohnung bezieht. Es steht der Tochter der Beschwerdeführerin als Alleineigentümerin der Liegenschaft daher nun frei, über die mit dem im Jahr 2009 übergebenen Liegenschaftsanteil verbundenen Räumlichkeiten frei zu verfügen, was sie ja auch faktisch tut, indem sie wiederum ihrem eigenen Sohn eine unentgeltliche Wohnversorgung bietet.

Gerade für den Fall, dass der Sohn der Beschwerdeführerin mit der Tochter der Beschwerdeführerin als Alleineigentümerin der Liegenschaft über die Wohnung im Hochparterre jedoch keinen Mietvertrag abschließen wollte, die Wohnung also räumt und die Tochter der Beschwerdeführerin sohin in der Lage ist, über diese Wohnung bzw diesen Liegenschaftsanteil frei zu verfügen, wurde in Punkt III. des Übergabsvertrages vom 03.09.2009 (auf Seite 4 im oberen Absatz des Vertrages) als Gegenleistung für die Übertragung des Liegenschaftsanteiles die Bezahlung einer nicht wertgesicherten Leibrente im Betrag von € 600,00 monatlich vereinbart. Dass die Bezahlung der monatlichen Leibrente jedenfalls vom gänzlichen Obsiegen der Beschwerdeführerin im Feststellungs- bzw Räumungsprozess abhängen sollte, kann das Gericht aus dem Vertragspunkt III. des Übergabsvertrages vom 03.09.2009 gerade nicht erkennen.

Dem gegenteiligen Standpunkt der Beschwerdeführerin im gegenständlichen Verfahren war nicht zu folgen, dies zum einen aufgrund der dargestellten Textierung des Vertragspunktes III., zum anderen aber auch aufgrund folgender Erwägungen:

Die Beschwerdeführerin hatte offenkundig zuvor selbst beabsichtigt, die Wohnung im Erdgeschoß bzw Hochparterre zum Schließen ihrer eigenen Pensionslücke zu vermieten. Es erscheint nun nachvollziehbar, dass sich die Beschwerdeführerin im Zuge des Übergabsvertrages aus dem Jahr 2009 aufgrund des Umstandes, dass sie mit Abschluss dieses Vertrages die im Hochparterre gelegene Wohnung jedenfalls nicht mehr selbst nutzen bzw vermieten konnte, sich zum Ausgleich dafür von der Tochter als Übernehmerin eine Leibrente zum Schließen ihrer Pensionslücke ausbedungen hat. Das Gericht übersieht dabei nicht, dass für den Fall, dass die Beschwerdeführerin und ihre Tochter im bezirksgerichtlichen Feststellungs- bzw Räumungsverfahren gänzlich unterlegen wären, also ein lebenslängliches unentgeltliches Mietrecht des Sohnes der Beschwerdeführerin an den Räumlichkeiten im Hochparterre festgestellt worden wäre, dieser Teil der Liegenschaft sowohl für die Beschwerdeführerin als auch für deren Tochter auf Lebzeiten des Sohnes der Beschwerdeführerin wertlos gewesen wäre. Gerade für diesen Fall sieht III. des Übergabsvertrages aus 2009 jedoch auch keinen Leibrentenanspruch der Beschwerdeführerin gegen ihre Tochter vor. Der tatsächlich eingetretene Fall, in welchem die Tochter der Beschwerdeführerin sich zur Abwendung des fortgesetzten Prozessrisikos jedoch zu einer Abschlagszahlung an ihren Bruder verpflichtet (wobei die Abschlagszahlung darüber hinaus auch noch die Abgeltung zweier Pflichtteilsansprüche enthält), ist dabei offenbar bei Errichtung des Übergabsvertrages 2009 nicht explizit bedacht worden.

Dazu kommt, dass im vorliegenden Fall mit dem Übergabsvertrag vom 03.09.2009 der Liegenschaftsanteil gegen Einräumung einer Leibrente übertragen wurde. Der Übergabsvertrag kombiniert daher einen Leibrenten- und einen Kaufvertrag, sodass nur hinsichtlich der Dauer der Rentenleistung ein Glücksgeschäft vorliegt, auf die übrigen Vertragspunkte jedoch die für Kaufverträge und allgemein für Verträge geltenden Grundsätze anzuwenden sind

(Bayer/Nowotny in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.02 § 1284 Rz 1). In Bezug auf die Auslegung von Verträgen normiert nun § 914 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (kurz: ABGB), dass nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften sei, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen wäre, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspräche. Damit ergibt sich allerdings nicht, dass der Wille der Vertragsparteien in jedem Fall über dem Wortlaut des Vertragstextes stünde, zumal der Vertragswortlaut nicht bloß in der subjektiven Absicht der Vertragsparteien, sondern im Sinne eines "redlichen Erklärungsempfängers" zu verstehen ist. Bei Auslegung einer Willenserklärung nach den §§ 914 ff ABGB ist also zunächst vom Wortsinn in seiner gewöhnlichen Bedeutung auszugehen, dabei aber nicht stehen zu bleiben, sondern der Wille der Parteien, das ist die dem Erklärungsempfänger erkennbare Absicht des Erklärenden, zu erforschen. Letztlich ist die Willenserklärung so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht, wobei die Umstände der Erklärung und die im Verkehr geltenden Gewohnheiten und Gebräuche heranzuziehen sind (OGH RS0017915).

Wie oben dargelegt, erscheint dem Gericht bereits aus dem Wortlaut des Vertragspunktes III. die Begründetheit des Leibrentenanspruches der Beschwerdeführerin gegen ihre Tochter gegeben. Eine dem gänzlich entgegenstehende Parteienabsicht kann das Gericht nicht erkennen. Auch die Höhe der von der Tochter der Beschwerdeführerin geleisteten Vergleichssumme bietet hierfür keinen Anlass, zumal darin, wie festgestellt, mehrere Ansprüche verglichen und bereinigt worden sind. Zudem war der Beschwerdeführerin offenbar ihre Versorgung im Alter durch Schließen der Pensionslücke ein Anliegen. Diese Pensionslücke ist bei der Beschwerdeführerin nun gerade jetzt, wo ihr Einkommen aus dem Witwenversorgungsgenuss und dem Pflegegeld zur Abdeckung der Seniorenheimkosten nicht ausreicht, schlagend geworden und musste dies der Beschwerdeführerin und ihrer Tochter auch bewusst sein. Mangels Feststellung eines dem Wortlaut des Vertrages widersprechenden Vertragswillens war daher Vertragspunkt III. so zu verstehen, wie es der Übung des redlichen Verkehrs entspricht, wobei in Ermangelung abweichender Verkehrssitten hier wiederum auf die Wortinterpretation, also auf den üblichen Sprachgebrauch, zurückzugreifen war. Die Interpretation des letzten Absatzes in Vertragspunkt III. führt eben gerade zu dem oben aufgezeigten Leibrentenanspruch der Beschwerdeführerin gegen ihre Tochter in Höhe von € 600,00 monatlich.

Ausgehend von der Bejahung des verfahrensgegenständlichen Anspruches war in weiterer Folge zu prüfen, ob die Beschwerdeführerin diesen zur teilweisen Abdeckung der Kosten, die durch ihren Aufenthalt im Seniorenheim entstehen, einzusetzen hat. Auch das ist im Ergebnis zu bejahen, weil Sozialhilfe gemäß § 1 SSHG nur insoweit zu gewähren ist, als hilfeschende Personen zur Führung eines menschenwürdigen Lebens dazu der Hilfe der Gemeinschaft bedürfen. Gemäß § 6 Abs 1 SSHG besteht ein Anspruch auf Hilfe zur Sicherung des Lebensbedarfes zudem nur dann, wenn der Hilfeschende den Lebensbedarf nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln beschaffen kann. Auch § 7 SSHG normiert im Sinne des Subsidiaritätsgedankens, dass Hilfe zur Sicherung des Lebensbedarfes nicht zu gewähren ist, soweit andere Personen oder Einrichtungen aufgrund gesetzlicher, statutarischer oder vertraglicher Regelung Hilfe leisten, wobei lediglich Zuwendungen der freien Wohlfahrtspflege sowie der Familienförderung des Landes dabei nicht zu berücksichtigen wären. Sozialhilfe in Form der Hilfe zur Sicherung des Lebensbedarfes ist zudem gemäß § 8 SSHG nur soweit zu gewähren, als der Einsatz des Einkommens und des verwertbaren Vermögens der hilfeschenden Person nicht ausreicht, um den Lebensbedarf zu sichern.

Die Beschwerdeführerin hat daher primär eigenes Einkommen und eigenes verwertbares Vermögen zur Deckung der Seniorenheimkosten einzusetzen. Als Ausfluss des Subsidiaritätsgedankens haben Hilfeschende auch ihnen zustehende Ansprüche gegen Dritte oder Unterhaltsverpflichtete vorrangig zu verfolgen, ehe Leistungen der Sozialhilfe (oder der Mindestsicherung) subsidiär zu erbringen sind (Manuel Mayr/Walter J. Pfeil, Mindestsicherung und Sozialhilfe, in Pürgy, Das Recht der Länder, Band II/1, S 274, S 284f). Die Beschwerdeführerin als hilfeschende Person trifft insoweit eine Rechtsverfolgungspflicht, das heißt, sie hat die Ansprüche auf Bezahlung der Leibrente aus dem Übergabsvertrag 2009 gegen ihre Tochter nachhaltig zu verfolgen, also zumindest einmal die Tochter zur Zahlung aufzufordern. Solange dies nicht geschehen ist, hat sie insoweit keinen Anspruch auf Leistungen der Sozialhilfe (VwGH 14.06.1988, 87/11/0244; zitiert auch in Manuel Mayr/Walter J. Pfeil, Mindestsicherung und Sozialhilfe, siehe oben).

Die belangte Behörde hat daher zutreffend den Leibrentenanspruch der Beschwerdeführerin gegen ihre Tochter als unbedingt zu realisierendes Einkommen angesehen, zumal sich dadurch die Eigenmittel der Beschwerdeführerin erhöhen und in diesem Ausmaß auch keine Leistungspflicht des Sozialhilfeträgers besteht. Gemäß § 8 Abs 5 SSHG ist bei der Festsetzung des Ausmaßes von Leistungen zur Sicherung des Lebensbedarfes bei Personen, die in einer Anstalt

oder einem Heim untergebracht sind, 20% einer allfälligen Pension, Rente oder eines sonstigen Einkommens nicht als Einkommen zu berücksichtigen. Die nicht als Einkommen erfassten 20% sollen der hilfesuchenden Person zur freien Verfügung, insbesondere zur Abdeckung der höchstpersönlichen Bedürfnisse, erhalten bleiben.

Die belangte Behörde hat daher in rechtsrichtiger Anwendung der zitierten Normen auch 80% des der Beschwerdeführerin zustehenden Leibrentenanspruches bei der Ermittlung des Sozialhilfeanspruches berücksichtigt. Dass die Durchsetzung dieses Anspruches gegen die Tochter nicht möglich oder nicht zumutbar wäre, hat die Beschwerdeführerin im Verfahren nicht behauptet und bestehen hiefür nach Ansicht des Gerichtes auch keinerlei Anhaltspunkte. Die Einkommens- oder Vermögensverhältnisse der Tochter der Beschwerdeführerin sind insoweit nicht maßgeblich, weil die Existenz des Leibrentenanspruches der Beschwerdeführerin davon nicht abhängig ist. Der Tochter der Beschwerdeführerin stünde es im Übrigen frei, die Wohnung im Hochparterre des Hauses zu vermieten, um aus den Mieterlösen die Leibrente zu bezahlen, wie dies im Übergabsvertrag auch vorgesehen und intendiert war.

Die Beschwerde war daher im Ergebnis als unbegründet abzuweisen.

Zum Ausspruch der Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Seniorenheim, Leibrentenanspruch, Rechtsverfolgungspflicht, Übergabsvertrag, Vertragsauslegung

Anmerkung

ao Revision erhoben, VwGH vom 26.4.2017, Ra 2017/10/0051-4, Zurückweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LWVGSA:2016:405.9.101.1.14.2016

Zuletzt aktualisiert am

21.08.2019

Quelle: Landesverwaltungsgericht Salzburg LVwg Salzburg, <https://www.salzburg.gv.at/lvwg>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at