

Infoblatt

Wohnrecht und Nutzniessung –
die Unterschiede

	Wohnrecht	Nutzniessung
Rechte und Einschränkungen	Der oder die Wohnberechtigte ... • ... darf die Liegenschaft nur selbst bewohnen. • ... hat kein Recht auf Erträge (etwa aus einer Vermietung). • ... darf die Liegenschaft ohne Einwilligung der Eigentümer nicht umgestalten.	Der oder die Nutzniessungsberechtigte ... • ... darf die Liegenschaft selbst bewohnen oder vermieten. • ... darf Erträge aus der Vermietung selber behalten. • ... darf die Liegenschaft ohne Einwilligung der Eigentümer nicht umgestalten.
Finanzielle Verpflichtungen	• ... muss ähnlich wie bei der Miete für den gewöhnlichen Unterhalt sowie die Heiz- und Nebenkosten aufkommen. • ... muss den Eigenmietwert als Einkommen versteuern. • ... kann in der Steuererklärung Abzüge für den Unterhalt machen.	• ... muss für den gewöhnlichen Unterhalt, Heiz- und Nebenkosten sowie grössere Reparaturen aufkommen und auch die Hypothekarzinsen und Versicherungsprämien bezahlen. • ... muss den Eigenmietwert (oder die Mieteinnahmen) als Einkommen und den Steuerwert der Immobilie als Vermögen versteuern. • ... kann in der Steuererklärung Abzüge für Unterhalt und Hypothekarzinsen machen.

Gut zu wissen

Im Herbst 2025 haben die Schweizerinnen und Schweizer der Abschaffung des Eigenmietwerts zugestimmt. Damit fallen auch die Abzüge für Hypothekarzinsen und Unterhalt in der Steuererklärung weg. Die Reform wird frühestens 2028 umgesetzt, bis dann bleibt alles beim Alten.

Beobachter
EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an Raiffeisen lizenziert. © 2026 Beobachter-Edition, Zürich

Beobachter
EDITION

Beobachter-Ratgeber

Zu diesem Inhalt empfehlen wir den Beobachter-Ratgeber «Das Eigenheim verkaufen oder vererben», den Sie unter folgendem Link finden: <https://shop.beobachter.ch/raiffeisen>

Beobachter-Rechtsratgeber

Noch Fragen? Erkunden Sie den Rechtsratgeber des Beobachters. Hier finden Sie über 4'000 verständliche Beratungsinhalte wie Erklärartikel, Merkblätter, Checklisten und Vorlagen zu Lebens-, Geld- und Rechtsthemen.
www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber