

Infoblatt

Wohnrecht und Nutzniessung –  
die Unterschiede

	Wohnrecht	Nutzniessung
Rechte und Einschränkungen	Der oder die Wohnberechtigte ... <ul style="list-style-type: none"><li>• ... darf die Liegenschaft nur selbst bewohnen.</li><li>• ... hat kein Recht auf Erträge (etwa aus einer Vermietung).</li><li>• ... darf die Liegenschaft ohne Einwilligung der Eigentümer nicht umgestalten.</li></ul>	Der oder die Nutzniessungsberechtigte ... <ul style="list-style-type: none"><li>• ... darf die Liegenschaft selbst bewohnen oder vermieten.</li><li>• ... darf Erträge aus der Vermietung selber behalten.</li><li>• ... darf die Liegenschaft ohne Einwilligung der Eigentümer nicht umgestalten.</li></ul>
Finanzielle Verpflichtungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• ... muss ähnlich wie bei der Miete für den gewöhnlichen Unterhalt sowie die Heiz- und Nebenkosten aufkommen.</li><li>• ... muss den Eigenmietwert als Einkommen versteuern.</li><li>• ... kann in der Steuererklärung Abzüge für den Unterhalt machen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ... muss für den gewöhnlichen Unterhalt, Heiz- und Nebenkosten sowie grössere Reparaturen aufkommen und auch die Hypothekarzinsen und Versicherungsprämien bezahlen.</li><li>• ... muss den Eigenmietwert (oder die Mieteinnahmen) als Einkommen und den Steuerwert der Immobilie als Vermögen versteuern.</li><li>• ... kann in der Steuererklärung Abzüge für Unterhalt und Hypothekarzinsen machen.</li></ul>

Gut zu wissen

Über die Abschaffung des Eigenmietwerts wird seit Jahren diskutiert. Ob und wann der Eigenmietwert tatsächlich abgeschafft wird, ist weiterhin offen.

Beobachter  
EDITION

Dieser Ratgeberinhalt wurde zur Online-Publikation an Raiffeisen lizenziert. © 2025 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](http://www.beobachter.ch/beratung/rechtsratgeber)