

RAIFFEISEN

**Gleich
geht es
los!**

«Weitergabe von Wohneigentum in der Familie»
Digitaler Event

23. Mai 2023

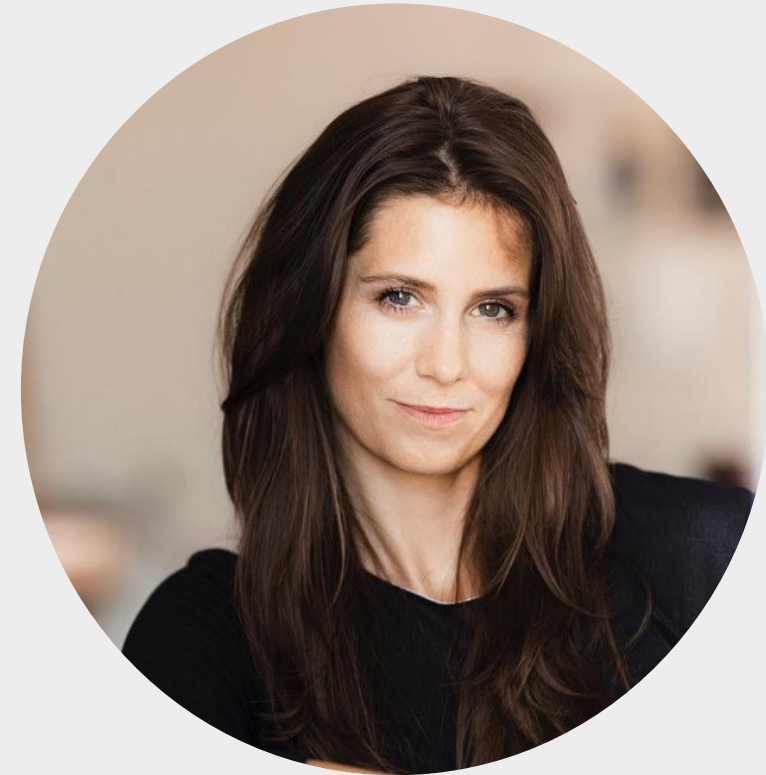
Herzlich willkommen! Es begleiten Sie durch diesen Event:



Maja Rohner
Juristin und Senior
Erbschaftsexpertin
bei Raiffeisen Schweiz



Karin von Flüe
Rechtsanwältin und
Erbschaftsexpertin
beim Beobachter



Annina Campell
Moderatorin

Sie haben Fragen?

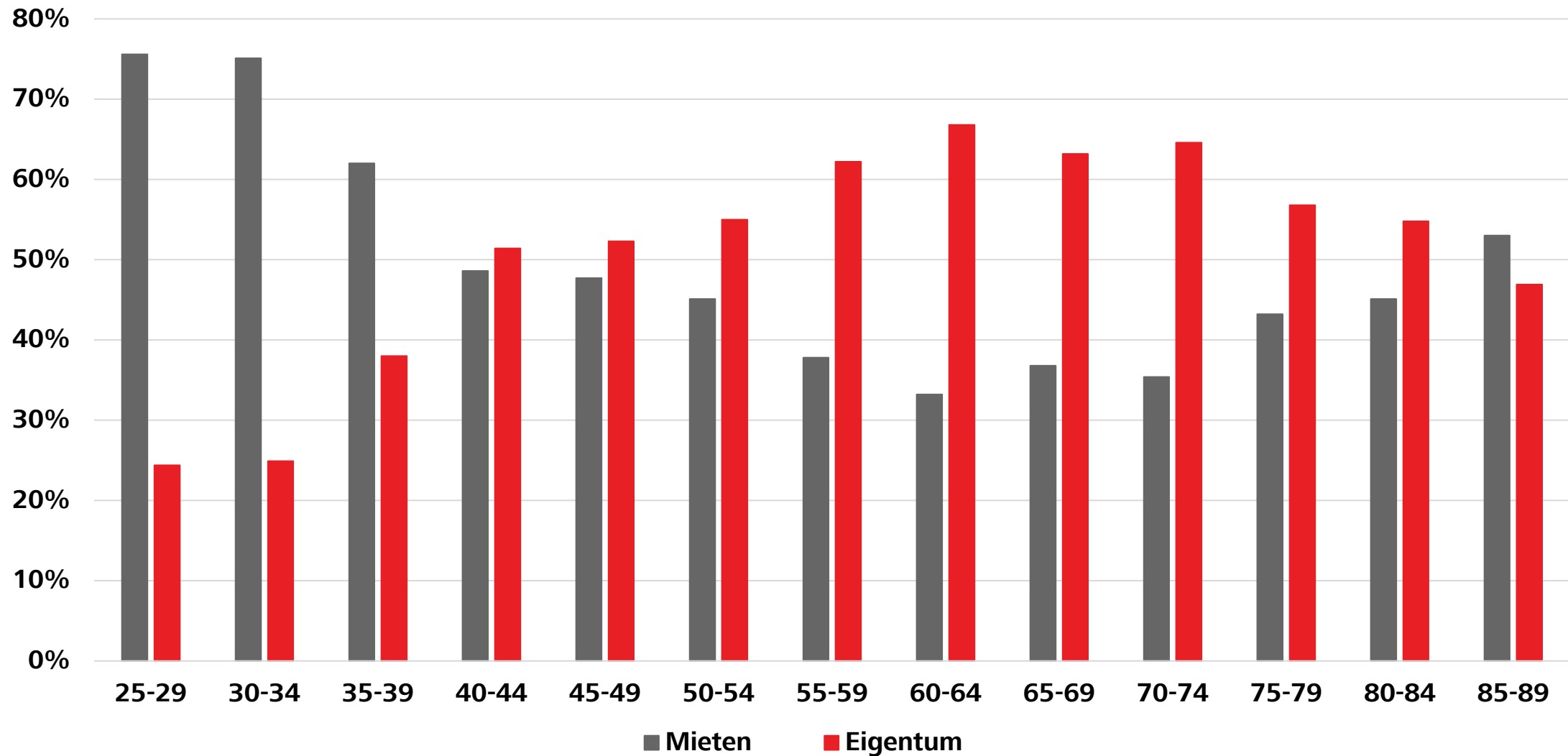
**Stellen Sie diese einfach in den
Live-Chat.**

**Unsere Expertinnen beantworten
Ihre Fragen live nach den
Referaten.**



Wohnen im Eigentum nach Alter

Zielgruppe = Schweizer Bevölkerung
n = 30'185



Quelle: MACH-Datensatz von WEMF

Agenda

- 1. Welche Möglichkeiten für eine Weitergabe von Wohneigentum bestehen?**
- 2. Worauf muss ich als Elternteil oder Nachkomme achten?**
- 3. Wie kommuniziere ich eine Weitergabe meinen Kindern, ohne Konflikte auszulösen?**
- 4. Was gilt es bei den Ergänzungsleistungen zu beachten?**

Familie Moser möchte, dass das langjährige Zuhause in der Familie bleibt.



Susanne Moser
68 Jahre

Walter Moser
70 Jahre

Ilona Manser-Moser
35 Jahre

Mario Moser
33 Jahre



Liegenschaft von Susanne und Walter Moser: CHF 1.5 Mio.

Folgende Möglichkeiten liegen der Familie Moser vor.

**Verkauf zum
Verkehrswert**

Schenkung

- Gemischte Schenkung
- Vollständige Schenkung

Erbvorbezug

- Gemischter Erbvorbezug
- Vollständiger Erbvorbezug

Was ist ein Verkauf zum Verkehrswert?

Der Verkehrswert oder Marktwert weist aus, wie viel eine Immobilie objektiv wert ist.

≠ amtlicher / steuerlicher Wert

Es empfiehlt sich:

- vorgängig eine neutrale Verkehrswertschätzung vorzunehmen
- die steuerlichen Konsequenzen bei der Grundstückgewinnsteuer zu berücksichtigen



Was ist eine Schenkung gemäss Art. 239 ff. OR?

Als Schenkung gilt jede Zuwendung unter Lebenden, womit jemand aus seinem Vermögen einen anderen ohne entsprechende Gegenleistung bereichert.

- Schenkungswille
- Keine Gegenleistung
- Einwilligung von Geschwistern empfohlen
- Schenkungssteuer



Was ist ein Erbvorbezug?

Ein Erbvorbezug liegt vor, wenn ein Teil des Erbes zu Lebzeiten des Erblassers an die Erben ausbezahlt wird. Durch die Auszahlung kommt es regelmässig zur Ausgleichungspflicht im Erbgang.

- Auszahlung eines Teils des Erbes zu Lebzeiten
- Ausgleichungspflicht
- Schenkungssteuer



Was ist eine gemischte Schenkung?

Susanne und Walter übertragen ihr Haus an die Tochter Ilona.

Verkehrswert	CHF 1'500'000
Gegenleistungen	
Schuldübernahme der bestehenden Hypothek	CHF 900'000
Kapitalwert lebenslange Nutzniessung für die Eltern	CHF 200'000
Darlehen an die Tochter, Zins 1 % p.a.	CHF 200'000
Erbvorbezug an die Tochter	CHF 200'000
= Total Verkehrswert	CHF 1'500'000

- **Ausgleich an Bruder Mario**
von **CHF 200'000**

- Zu beachten:
 - **Mehrwertausgleich**
 - **Vorkaufsrecht**
 - **Gewinnanteilsrecht**

Welche Auswirkungen hat der Übertrag für die Familie Moser?

Nutzniessung

- Ausübung übertragbar
- Unterhaltskosten, Hypothekarzinsen, Steuern und Versicherungsprämien zulasten des Nutzniessers
- Erträge zugunsten des Nutzniessers
- Untergang: Zeitablauf, Verzicht, Tod

Wohnrecht

- Höchstpersönlich – unübertragbar
- Kleine Reparaturen, gewöhnlicher Unterhalt zulasten des Wohnrechtsberechtigten. Nur Eigenmietwert zu versteuern
- Untergang: Zeitablauf, Verzicht, Tod

Wir müssen reden, Kinder!



**Grösseren Zuwendungen, Erbvorbezüge
und Schenkungen zu Lebzeiten
schriftlich festhalten**

**Alle Kinder offen und gleichzeitig über
die Vorgänge und die festgelegten
Regelungen informieren**

**Regeln für das Gespräch mit den
Nachkommen aufstellen**



A caregiver in blue scrubs is assisting an elderly woman in a wheelchair. They are positioned in front of a large window with white curtains, looking out at a lush green landscape. The caregiver has her hand on the elderly woman's shoulder, and the woman is holding a small object. To the right, there is a yellow tufted armchair. The overall atmosphere is calm and caring.

Die Krux mit den Ergänzungsleistungen

10 Jahre später ist Walter Moser verwitwet und benötigt teure Pflegeleistungen. Er kann seine Ausgaben nicht mehr mit der Rente decken.



Walter Moser erhält keine Ergänzungsleistungen.

CHF 400'000 Schenkung vor 10 Jahren

- CHF 90'000 (9 x CHF 10'000 pro Jahr)

CHF 310'000 anrechenbares Verzichtvermögen heute.

Das Vermögen muss **unter CHF 100'000** liegen. Zum effektiv **vorhandenen Vermögen** wird das **Verzichtvermögen hinzugezählt**.

Fragen und Antworten
Unsere Expertinnen
beantworten jetzt Ihre Fragen
aus dem
Live-Chat.



Vielen Dank!

Auf [RaiffeisenCasa.ch](https://www.raiffeisenCasa.ch) finden Sie zahlreiche Checklisten und Vorlagen, die Sie bei einer Weitergabe Ihrer Immobilie in der Familie unterstützen.

Für eine Erbschaftsberatung freut sich **Ihre persönliche Raiffeisen-Beraterin bzw. Ihr -Berater** auf Ihre Kontaktaufnahme.