

**RAIFFEISEN**

**Gleich  
geht es  
los!**

**«Weitergabe von Wohneigentum in der Familie»**  
Digitaler Event

23. Mai 2023

**Herzlich willkommen!** Es begleiten Sie durch diesen Event:



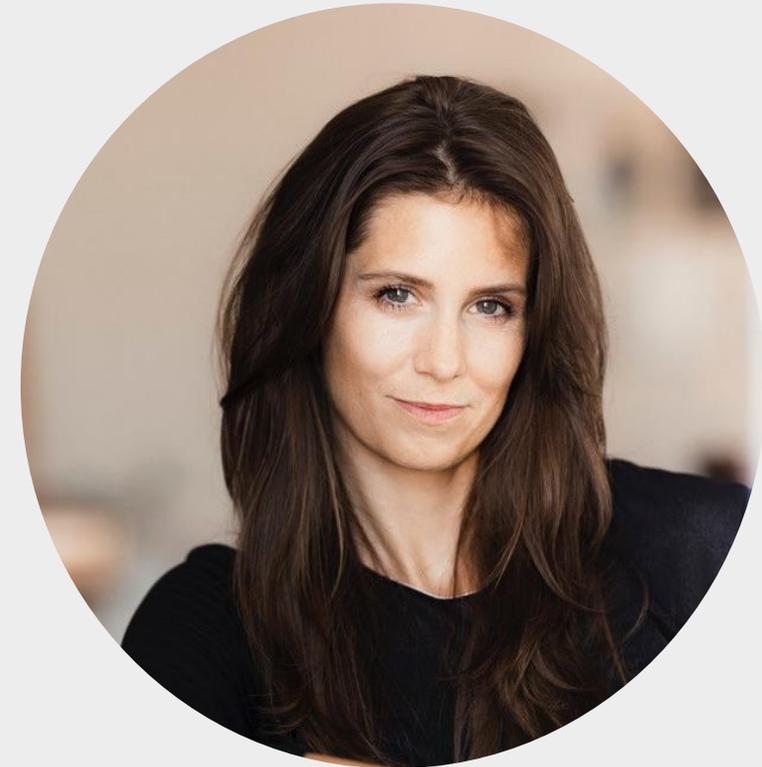
**Maja Rohner**

Juristin und Senior  
Erbschaftsexpertin  
bei Raiffeisen Schweiz



**Karin von Flüe**

Rechtsanwältin und  
Erbschaftsexpertin  
beim Beobachter



**Annina Campell**

Moderatorin

**Sie haben Fragen?**

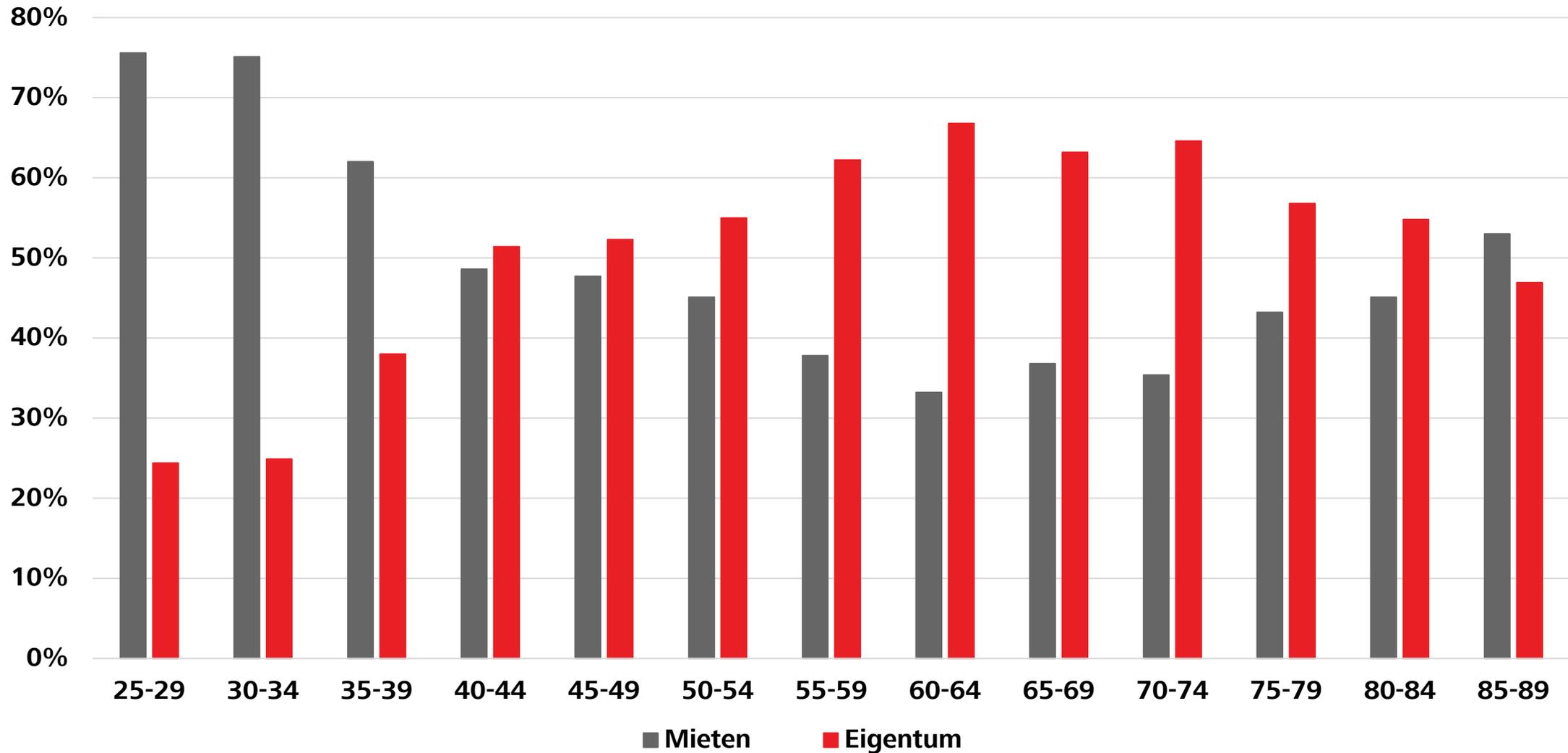
**Stellen Sie diese einfach in den  
Live-Chat.**

**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

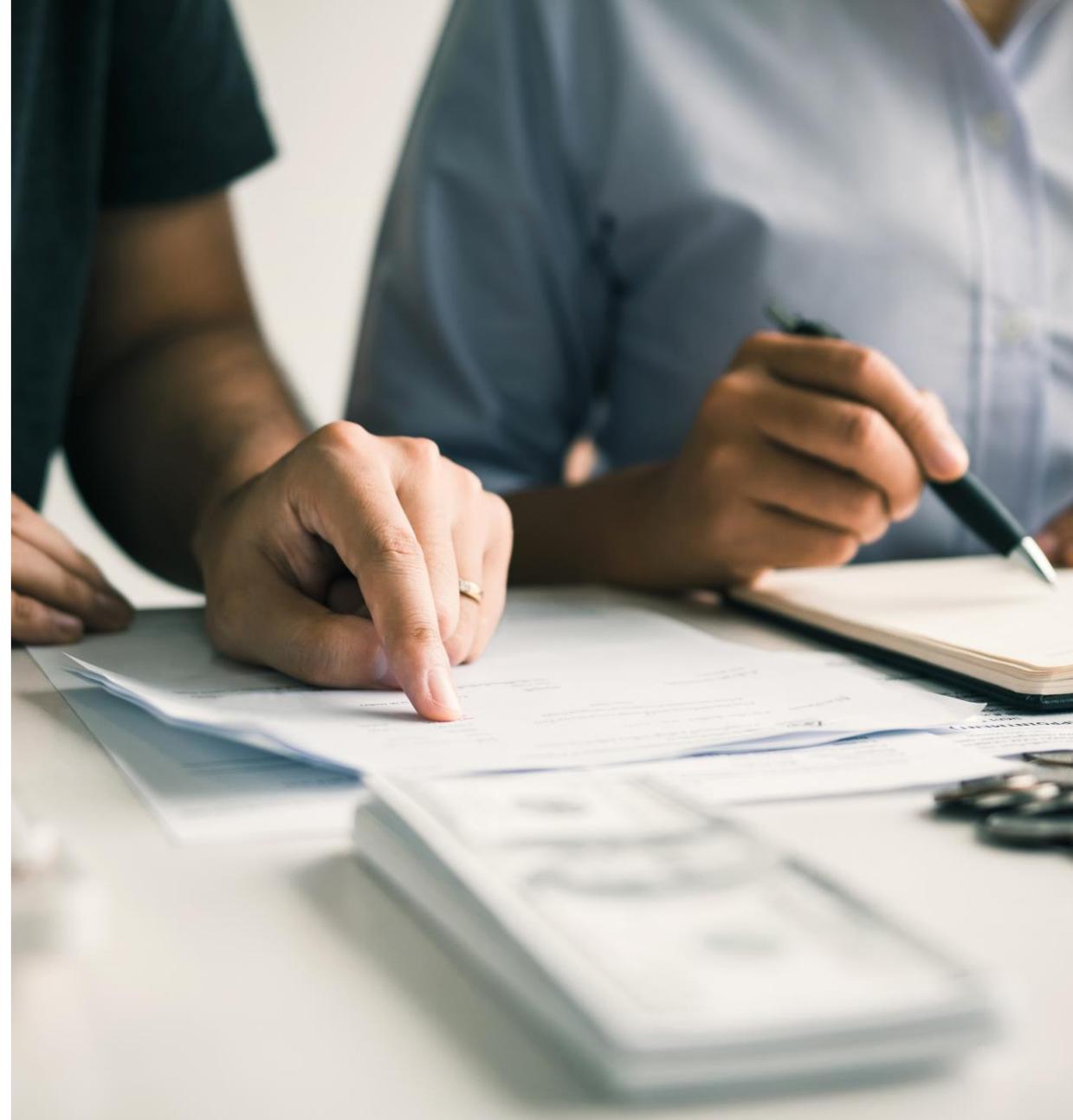
# Was ist ein Verkauf zum Verkehrswert?

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
<b>Gegenleistungen</b>	
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
<b>= Total Verkehrswert</b>	<b>CHF 1'500'000</b>

- **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 scene is brightly lit by natural light from the window.

# 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.