



## Ratgeber 5 - Wohneigentum im Alter:

### Zu Lebzeiten vorsorgen

Guten Tag Charles

Wer es nicht dem Gesetz, den Erben oder dem Zufall überlassen will, was mit seiner Liegenschaft geschieht, wenn er oder sie einmal nicht mehr da ist, sorgt schon zu Lebzeiten vor.

Ein häufiger Wunsch ist es, den überlebenden Ehepartner möglichst gut zu stellen. Dies ist ohne besondere Vorkehrungen nicht selbstverständlich. Besteht beispielsweise der Nachlass hauptsächlich aus einer Liegenschaft, so erhält beim Tod des Ehemanns die Ehefrau die Hälfte und die Kinder die andere Hälfte. Eine erste Massnahme zur Besserstellung des Ehepartners ist, die Kinder auf ihren Pflichtteil zu setzen. Der Pflichtteil ist der Teil, den das Gesetz zwingend für die Nachkommen vorschreibt. Reicht auch das noch nicht, kann der Erblasser dem Ehegatten die Nutzniessung unter Verzicht auf den gesetzlichen Anspruch am gesamten Nachlass einräumen. Damit erhalten die Kinder gar nichts. Der Nutzniesser darf das Wohneigentum bewohnen, nicht aber verkaufen oder eine zusätzliche Hypothek aufnehmen.

Erbschafts- und Schenkungssteuern werden ausschliesslich von den Kantonen erhoben. Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Erbschafts- und Schenkungssteuer ist der Verkehrswert des anfallenden oder geschenkten Vermögens. Teilweise wird auf die Werte abgestellt, die für die Vermögenssteuer gelten, bei Liegenschaften auf den amtlichen Schätzungswert, den Steuer- oder den Katasterwert. Liegenschaften unterliegen zahlreichen Sondervorschriften und werden im Vergleich zu anderen Vermögenswerten äusserst ungleich behandelt.



Bevor geerbt werden kann, muss ermittelt werden, was beziehungsweise wie viel überhaupt vererbt wird. Bei Eheleuten führt dies zu einer «güterrechtlichen Auseinandersetzung», wie das juristisch korrekt benannt wird. Der Begriff «Auseinandersetzung» hat nichts mit Differenzen zu tun, sondern umschreibt, welche Vermögensteile in den Nachlass gehören. Entscheidend für diese Frage ist der Güterstand. Es gilt daher, festzustellen, wer den Nachlass erben soll. Wer sichergehen will, dass sein letzter Wille möglichst reibungslos umgesetzt wird, sollte einen Willensvollstrecker einsetzen. Besonders bei komplizierten familiären Verhältnissen – beispielsweise mehrere Ehen mit Nachkommen oder bei Adoptivkindern – aber auch bei komplexen Vermögensverhältnissen lohnt sich der Einsatz eines Willensvollstreckers. Sinnvollerweise wird der Willensvollstrecker in die Nachlassplanung mit einbezogen, damit er noch auf die Ausgestaltung der Planungsinstrumente

Einfluss nehmen und sich rechtzeitig auf die Situation einstellen kann.

Möchten Sie mehr zu diesem Thema erfahren? Dann empfehle ich Ihnen die beiden folgenden Veranstaltungen, an welchen ich als Co-Referent auftrete:

# Raiffeisananlass Eigenheim im Alter

Der Anlass deckt folgende Themen ab:

- Hypothekendarfinanzierung im Rentenalter – Sicht und Vorgaben der Banken
- Rechtliche Hürden in Bezug auf Verkauf und Übergabe vom Eigenheim
- «Andere» Wohnformen für den dritten Lebensabschnitt

## Termine und Durchführungsorte

### **Anlass in Muri b. Bern**

Donnerstag, 19. März 2015 ab 18.15 Uhr

### **Anlass in Bern-Bümpliz**

Donnerstag, 26. März 2015 ab 18.15 Uhr

Die Veranstaltung wird präsentiert von der Raiffeisenbank Bern und ist kostenlos. Mehr Informationen finden Sie [hier](#) und in der Einladung im Anhang.

Charles Hirschi  
ImmobilienWerte  
Postfach 295  
3073 Gümligen

Tel 031 952 77 75  
Mobile 079 300 73 33

Mail [hirschi@immobilienwerte.ch](mailto:hirschi@immobilienwerte.ch)

Web [www.immobilienwerte.ch](http://www.immobilienwerte.ch)

Textquelle: [www.immo-page.ch](http://www.immo-page.ch)