

**Zeitschrift:** Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung  
**Herausgeber:** Pro Senectute Schweiz  
**Band:** 93 (2015)  
**Heft:** 5

**Rubrik:** Ratgeber AHV

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

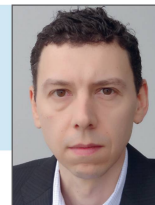
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 04.05.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



**Unser Fachmann Djordje Rajic** ist Jurist im Rechtsdienst der SVA Aargau und dort insbesondere für die Bereiche AHV, IV, EL und Familienzulagen zuständig.

## Wann gelten Mietzinseinnahmen als AHV-beitragspflichtiges Einkommen?

Nach dem Tod meines Mannes haben meine Kinder und ich eine grössere Liegenschaft mit Mietwohnungen geerbt. Mein Mann war selbstständiger Maler, und die Liegenschaft gehörte zum Betrieb. Ich war erstaunt, als meine Kinder und ich vor einer Woche von der Ausgleichskasse eine Rechnung für AHV-Beiträge aus selbstständiger Tätigkeit bekommen haben. Auf der Rechnung steht, dass es sich bei den Mietzinseinnahmen um selbstständige Einkommen handelt. Muss ich diese Rechnung bezahlen, obwohl ich nie im Malerbetrieb meines Mannes gearbeitet habe und der Malerbetrieb seit dem Tod meines Mannes nicht weitergeführt wird?

Bei Ihrer Anfrage stellt sich die Frage, wann Erträge aus der Vermietung von Liegenschaften als AHV-beitragspflichtiges Einkommen zu qualifizieren sind. Laut Rechtsprechung stellt die Vermietung von Renditewohnungen oder Geschäftsräumen Vermögensverwaltung dar, wenn die Tätigkeit nicht betrieblichen Charakter hat. Dagegen erhält die Vermietertätigkeit dann be-

Inserat



Moderation  
Kurt Aeschbacher



François Höpflinger



Emil und Niccel  
Steinberger



Peter Reber



Gisela Widmer

## KREATIVITÄT – CHANCEN FÜR JEDES LEBENSALTER

Welche Bedeutung und welche Chancen eröffnet die Kreativität für die spätere Lebensphase? Kurt Aeschbacher unterhält sich mit seinen Gästen darüber, wie die Kreativität immer wieder neu entdeckt und gelebt werden kann.

**MONTAG, 22. JUNI 2015  
17.00 BIS 19.30 UHR, KKL LUZERN, KONZERTSAAL**

Musik/Unterhaltung mit den Hujässler

### EINTRITT: FR. 25.–

Ihre Eintrittskarte (nummerierte Sitzplätze) erhalten Sie beim KKL Luzern. Das Team des KKL berät Sie gerne bei der Wahl Ihrer Tickets. Kartenverkauf am Schalter: Montag bis Freitag 09.00 bis 18.30 Uhr. Online Bestellung: [www.kkl-luzern.ch](http://www.kkl-luzern.ch). Telefonische Bestellung: 041 226 77 77 von Montag bis Freitag 13.00 bis 18.30 Uhr können Sie Ihre Tickets gegen Zahlung mit Kreditkarte bestellen.

**BITTE BEACHTEN:** Reservationen sind aufgrund von Systemumstellungen leider nicht mehr möglich. Während der laufenden Veranstaltung ist kein Einlass.

Veranstalter:



Medienpartner:



Sponsoren:



trieblichen Charakter, wenn sie die blosser Gebäudeverwaltung übersteigt. Das in einer Liegenschaft investierte Fremdkapital ist grundsätzlich nur massgebend, wenn eine Tätigkeit ausgeübt wird, die auch Kapitalinvestitionen verlangt, wie der Kauf und Verkauf von Grundstücken.

Stehen die Einnahmen aus Vermietungen in wirtschaftlichem Zusammenhang mit einer haupt- oder nebenberuflich ausgeübten erwerblichen Tätigkeit, wie etwa Liegenschaftshandel, und kommt dem Besitz von Liegenschaften sowie deren Vermietung nicht eindeutig eine davon abhängige Funktion zu, erscheint die Vermietertätigkeit als wirtschaftliche Folge der haupt- oder nebenberuflich gewerbmässig ausgeübten Tätigkeit und nicht als blosser Kapitalanlage in Immobilien.

Grundsätzlich kann gesagt werden, dass die Vermietung eigener Liegenschaften zur üblichen Verwaltung privaten (Anlage-)Vermögens gehört. Der Eigentümer, der seine Liegenschaft(en) mit Wohn- oder Geschäftsbauten überbaut, um aus deren Vermietung einen Ertrag zu erzielen, verwaltet also normalerweise privates Vermögen, und das Vermieten von Wohnblöcken gilt als Vermögensverwaltung, auch wenn der Vermieter die

Wohnungen instandhalten und nötigenfalls neue Mieter suchen muss. Danach besteht das entscheidende Kriterium für die Zuteilung eines Vermögenswertes zum Geschäftsvermögen darin, dass es für Geschäftszwecke erworben worden ist (Erwerbsmotiv) oder dem Geschäft tatsächlich dient (Zweckbestimmung).

Nach der Rechtsprechung stellen Erträge aus der Bewirtschaftung von Geschäftsvermögen keine Einkünfte aus privater Vermögensverwaltung dar. Weil Ihre Liegenschaft zum Malerbetrieb Ihres verstorbenen Mannes gehörte, befand sie sich im Geschäftsvermögen des Malerbetriebs. Mieterträge aus Liegenschaften, die zum Geschäftsvermögen gehören, unterliegen als Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit somit der AHV-Beitragspflicht. Steht fest, dass die Liegenschaften zum Geschäftsvermögen gehören, braucht nicht zusätzlich geprüft zu werden, ob es sich bei der Vermietung um eine selbstständige Erwerbstätigkeit handelt oder nicht. Diese Frage ist an sich bereits mit der Zuordnung der Liegenschaften zum Geschäftsvermögen beantwortet.

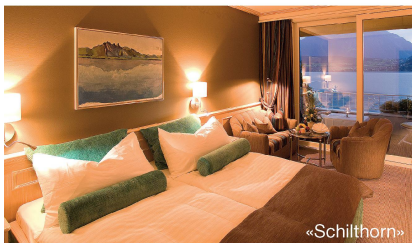
Wenn Erben anlässlich der Geschäftsaufgabe die zum Geschäftsvermögen ge-

hörenden Liegenschaften, die vermietet werden, nicht in das Privatvermögen überführen, so ist dies gemäss Rechtsprechung – mit Blick auf die steuer- und AHV-rechtliche Parallelität – auch für den AHV-Beitragsbereich zu beachten.

Ich nehme an, dass Sie und Ihre Kinder die Liegenschaft noch nicht ins Privatvermögen überführt haben. Der Mietertrag unterliegt daher, solange die Liegenschaft nicht ins Privatvermögen überführt wird, der Beitragspflicht aus selbstständiger Erwerbstätigkeit. Sie müssen sich somit eine selbstständige Erwerbstätigkeit entgegenhalten lassen, selbst wenn Sie oder Ihre Kinder den Malerbetrieb Ihres verstorbenen Ehemannes nicht weiterführen.

Der AHV-Ratgeber erscheint in jeder zweiten Ausgabe der Zeilupe. Bitte legen Sie Kopien von Korrespondenzen und Entscheiden bei, und geben Sie Mail und Postadresse an. Wir beantworten Fragen in der Regel schriftlich: Zeilupe, Ratgeber AHV, Postfach 2199, 8027 Zürich. Auskünfte zu AHV/EL erhalten Sie auch bei den kantonalen Pro-Senectute-Organisationen. Die Telefonnummern finden Sie vorne in diesem Heft.

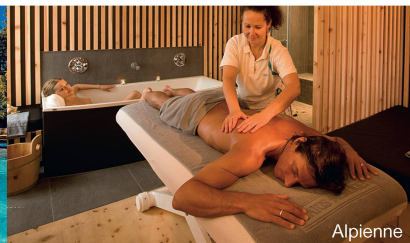
Inserat



«Schilthorn»



Solbad 35°C



Alpienne

## SOLBADEN – GESUNDBADEN FÜR DAMEN UND HERREN AB 60 JAHREN.

Ein bunter Blumenstrauß an Ideen für Ihre schönsten Tage im Jahr erwartet Sie an der milden und palmengesäumten Riviera des Thunersees! Sie entdecken dank unseren Gästebetreuenden eine der schönsten Seenlandschaften mit Kraftorten, Schlössern und Museen von Weltruhm. Steigern Sie Ihre Vitalität in unserer Erlebnis-Wasserwelt mit Frei-SOLBAD 35°C, Sport-Hallenbad 29°C, in 7 Saunen mit und ohne «Hitzestress» und dank gezielter Bewegung während der verschiedenen Gymnastikstunden. Nach Massagen, Packungen, Bädern und Ihrer Attraktivität zuliebe Beauty-Anwendungen werden auch Sie Ihren eigenen Jungbrunnen gefunden haben. Die persönliche Atmosphäre erwärmt Ihr Herz und beflügelt Ihre Sinne.

Preise in CHF pro Gast	bis 30. April und 18. Okt. bis 20. Dez. 2015			30. April bis 10. Juli 2015		
	4 Nächte*	4 Nächte	7 Nächte	4 Nächte*	4 Nächte	7 Nächte
* Anreise bei 4 Nächten Sonntag, Montag						
«Niederhorn» Zweibettzimmer, Strassenseite	532.–	652.–	973.–	632.–	752.–	1141.–
«Niesen» Zweibettzimmer, Balkon, Seeseite	612.–	732.–	1106.–	792.–	912.–	1407.–
«Schilthorn» Zweibettzimmer, Balkon, Seeseite	652.–	772.–	1176.–	852.–	972.–	1505.–
«Mönch» Junior-Suite, Balkon, Seeseite	832.–	952.–	1470.–	972.–	1092.–	1708.–
«Spiez» Junior-Suite, Balkon, Seeseite	872.–	992.–	1540.–	1012.–	1132.–	1778.–
«Rothorn» Einbettzimmer, Strassenseite	572.–	692.–	1043.–	692.–	812.–	1239.–
«Stockhorn» Einbettzimmer, Balkon, Seeseite	772.–	892.–	1372.–	1012.–	1132.–	1771.–
☛ Sie sparen pro Gast	180.–	60.–	210.–	180.–	60.–	210.–

Das Arrangement speziell für Sie enthält folgende Leistungen

- 4 bzw. 7 Übernachtungen inkl. ¼-Geniesser-Pension mit reichhaltigem Frühstücksbuffet, Abends Tischkultur mit Auswahlmöglichkeiten von kalorienbewusst über basisch-vegetarisch bis zum Gourmetmenu
- Im Café Le Palmier Bademantelbereich mit Vital-Frühstück, mittags feine Suppe und abwechslungsreiches Salatbuffet und nachmittags «Blechhüechli»
- Teilnahme am abwechslungsreichen Freizeit-, Gymnastik-, Sport- und Ausflugsprogramm (MO–FR)
- Beatus-Bäderwelt mit Erlebnis-Frei-SOLBAD 35°C, Hallenschwimmbad 29°C, Saunalandschaft mit 7 Saunen, Ruheraum mit Wasserbetten und Vital-Bar
- Tageszeitung (ausser sonntags)



**BEATUS**  
Merligen am Thunersee  
Wellness- & Spa-Hotel

Reservation:  
☎ 033 748 04 34  
reservation@beatus.ch  
www.beatus.ch

GRANDHOTEL-CHARME DIREKT AM SEE.