

Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 94 (2016)
Heft: 7-8

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: 27.11.2025

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.

Folgen des Nutzniessungsverzichtes bei den Ergänzungsleistungen

Ich bin 82 Jahre alt und wohne in der Wohnung meiner Tochter im Nutzniessungsrecht. Sie möchte die Wohnung verkaufen. Ich habe nur eine AHV-Rente. Erlischt bei einem Verkauf mein Nutzniessungsrecht? Hätte ich Anspruch auf Ergänzungsleistungen?

Es kommt oft vor, dass Eltern ihr Wohneigentum an ihre Kinder übertragen. Die Kinder bezahlen nichts, dafür wird den Eltern ein unentgeltliches Nutzniessungsrecht eingeräumt. Ein Nutzniesser darf die Liegen-

schaft selbst bewohnen oder vermieten, bezahlt aber auch Unterhalt, Hypotheken, Versicherungen und Reparaturen.

Der Verkauf einer mit Nutzniessung belasteten Liegenschaft ist zulässig. Das Nutzniessungsrecht besteht dabei weiter. Solange eine Liegenschaft mit einer solchen Nutzniessung belastet ist, ist ein Verkauf fast unmöglich, da die Nutzniessung dem Nutzniesser den Besitz, den Gebrauch und die Nutzung der Sache verleiht.

Ergänzungsleistungen entsprechen der Differenz zwischen vom Gesetz anerkannten Ausgaben und anrechenbaren Einnahmen. Eine Tabelle mit anerkannten Ausgaben und Einnahmen für Personen, die zu Hause leben, steht unter www.ahv-iv.ch/p/5.02.d – sie zeigt, wie Ergänzungsleistungen grundsätzlich berechnet werden.

Einem Nutzniesser ist der Mietwert der selbst bewohnten Liegenschaft als Ausgabe anzurechnen. Der Mietwert ist im Allgemeinen nach den Grundsätzen der

Inserat

Interesse an mehr Lebensqualität?

Alles rund um das bessere Hören – für Sie kompakt verpackt.



Jetzt im Hörcenter abholen:
Hörbox mit Phonak-Hörgeräte-Attrappen

 **NEUROTH**
Besser hören · Besser leben

direkten kantonalen Steuer zu bewerten. Falls das kantonale Recht eine Kürzung wegen Selbstnutzung vorsieht, ist diese ausser Acht zu lassen. Für die Nebenkosten wird nur eine Pauschale anerkannt (CHF 1680.-). Für Mietwert und Nebenkostenpauschale werden bei Alleinstehenden maximal CHF 13200.- anerkannt (Ehepaare CHF 15000.-). Gebäudeunterhaltskosten und Hypothekarzinsen können insgesamt nur bis zur Höhe des Mietwerts der Liegenschaft als Ausgabe anerkannt werden. Auf der Einnahmeseite ist der Mietwert als Nutzniessungsertrag als Einkommen anzurechnen.

Ihre Tochter wird die Wohnung wohl nur verkaufen können, wenn Sie mit der Löschung der Nutzniessung einverstanden sind. Sollten Sie bei einem Verkauf Ihr Nutzniessungsrecht aufgeben, wäre der Wert der Nutzniessung zu prüfen und ob Sie genügend entschädigt wurden. Die Entschädigung ist genügend, wenn sie 90% des Nutzniessungswertes beträgt.

Um den Wert Ihrer Nutzniessung zu berechnen, wird eine Kapitalisierung der Nutzniessung vorgenommen. Dabei wird der **Nettonutzniessungsertrag** (= Mietwert minus Gebäudeunterhaltskosten und Hypozinsen) auf eine angenommene Anzahl Jahre aufgerechnet, für die der Berechtigte die Nutzniessung noch ausübt. Diese lässt sich mit der «Tabelle zur Umrechnung von Kapitalleistungen in lebenslängliche Renten» bestimmen (www.estv.admin.ch/estv/de/home/direkte-bundessteuer/dokumentation/tarife.html).

Beispiel:

Mietwert	20000.-
minus Hypothekarzinsen	4000.-
minus Gebäudeunterhaltskosten	4000.-
Nettonutzniessungsertrag	12000.-

Kapitalisierungsfaktor bei einer 82-jährigen Frau	9.8 (1000/101.66)
Nutzniessungswert	117600.- (12000 x 9.8)
Verkehrswert Wohnung	400000.-
Hypothek	200000.-

Sofern die Wohnung zum Verkehrswert verkauft wird, müssten Sie vom Verkaufserlös von CHF 200000.- (Verkehrswert - Hypothek) somit mindestens CHF 105840.- (90% von 117600) erhalten, damit kein Einkommensverzicht angerechnet wird.

Sollten Sie nichts aus dem Verkaufserlös erhalten, dann würde Ihnen der jährliche Nettonutzniessungsertrag von CHF 12000.- als Verzichtseinkommen bei den Ergänzungsleistungen als Einnahmen angerechnet werden.

Der AHV-Ratgeber erscheint in jeder zweiten Ausgabe der Zeitleupe. Bitte legen Sie Kopien von Korrespondenzen und Entscheiden bei, und geben Sie Mail- und Postadresse an. Wir beantworten Fragen in der Regel schriftlich: Zeitleupe, 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

Wenn die Brille nicht mehr hilft

Auf der Suche nach der passenden Sehlösung sind wir Ihr Kompetenzpartner für Low Vision.



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- **Low Vision** heisst geringes Sehvermögen.
- Bei einer **Beratung** werden Vergrösserungsbedarf, Blendeempfindlichkeit, Kontrastsehen abgeklärt und nötige Sehhilfen evaluiert.
- **Kosten** übernehmen teilweise Krankenkasse, IV, AHV.

Gutschein für eine kostenlose Erstberatung.

Wir zeigen Ihnen gerne auf, wie Sie auch mit eingeschränkter Sehkraft gut leben können. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Gültig bis 31.10.2016

Kochoptik AG
 Strehlgasse 33
 8001 Zürich
 Telefon 044 221 21 91
zuerich.strehlgasse@kchoptik.ch

