

Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 95 (2017)
Heft: 11

Artikel: AHV : Anrechnung des Normmietwertes bei selbst bewohnten Liegenschaften
Autor: Rajic, Djordje
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1078608>

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: 10.04.2026

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

Anrechnung des Normmietwertes bei selbst bewohnten Liegenschaften

Ich bin Bezüger von Ergänzungsleistungen (EL) und wohne in einer Eigentumswohnung. Neu wird mir der Normmietwert meiner Wohnung von CHF 27 100.- als Einnahme angerechnet statt wie bisher der Eigenmietwert von CHF 16 500.-. Mein Anspruch reduziert sich dadurch von CHF 1300.- auf CHF 570.-. Mit der EL und der AHV-Rente komme ich nur noch auf monatlich CHF 1790.-. Ist die Neuberechnung meiner EL korrekt?

Die EL entspricht dem Betrag, um den die anerkannten Ausgaben die anrechenbaren Einnahmen übersteigen. Einem Eigentümer ist der Mietwert der selbst bewohnten Liegenschaft als Einnahme anzurechnen und bei den Ausgaben wird neben Gebäudeunterhaltskosten und Hypothekarzinsen ein (Eigen-)Mietzins berücksichtigt.

Wer in seinem Eigenheim wohnt, muss den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Dieser Mietwert entspricht jenem Betrag, den

Eigentümer bei einer Vermietung der Liegenschaft an Dritte erzielen könnten (Normmietwert).

Der Normmietwert ergibt sich aus der Liegenschaftsschätzung des kantonalen Steueramtes. Dieser Wert wird aber nicht voll besteuert. Für die direkte Bundessteuer werden 70 Prozent des Normmietwertes akzeptiert, und bei den kantonalen Einkommenssteuern darf der Eigenmietwert nicht tiefer als 60 Prozent des Normmietwertes betragen (gekürzter Eigenmietwert).

INSERAT

Wenn Ihnen die Natur am Herzen liegt

16
Pro Natura
Ein Vermächtnis für die Natur
...heit des Lebens ist allgegenwärtig. Sie begleitet uns auf Spaziergängen in der
...püren sie im Wechsel der Jahreszeiten. Wie begegnen ihr direkt, wenn geliebte
... verlassen haben. Und trotzdem zögern wir, uns mit der Endlichkeit unseres
...ns zu befassen. Gewiss kennen Sie dieses Zögern aus Ihrer eigenen Erfahrung.
...h entschlossen, sich mit Ihrem Testament zu befassen. Sie beweisen damit Mut
...zu hohes Mass an Verantwortungsbewusstsein. Pro Natura gratuliert Ihnen zu
...t. Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen helfen, sich zu orientieren.
...stis an die Natur ist ein Versprechen an die Zukunft. Mit einem Testament
...Möglichkeit, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten über Ihren Nachlass
... . Dabei können Sie auch Organisationen wie Pro Natura, mit deren Zielen
...e sich verbunden fühlen, in Ihr Testament einbeziehen. In diesem Ratgeber
...wichtigsten Informationen, die es braucht, um ein rechtlich gültiges Testament
...hen sich für Natur und Umwelt einzusetzen, desto grösser ist die Aussicht auf
...Sie uns dabei, uns konsequent und kompetent für die Förderung und den Erhalt
...Ranzenwelt in der Schweiz zu engagieren.
...en, wenn Sie neben Familie und Freunden auch Pro Natura in Ihrem Testament

pro natura
pro natura
pro natura

Sie möchten etwas hinterlassen. Nicht nur Ihren Nachkommen, sondern der Welt als Ganzem. Mit einer testamentarischen Spende an Pro Natura **können Sie sich über Ihr Leben hinaus für die Natur stark machen.**

Bestellen Sie unseren Ratgeber «Heute schon an morgen denken» oder verlangen Sie für ein vertrauliches Gespräch Frau Agnes Kaelin.

Der Ratgeber kann auch auf www.pronatura.ch/legate als PDF heruntergeladen werden.



Pro Natura
Dornacherstrasse 192
4053 Basel
Tel. 061 317 91 91



Vergleich zu denjenigen, die sie weitervermieten, privilegiert würden. Zudem ist auch eine möglichst weitgehende Gleichbehandlung in der EL in den verschiedenen Kantonen zu gewährleisten, die teilweise eine erheblich abweichende prozentuale Besteuerung der Liegenschaften kennen.

Vor diesem Hintergrund ist nicht zu beanstanden, wenn bei der Neuberechnung Ihrer EL der Normmietwert statt der gekürzte Eigenmietwert in der EL-Berechnung berücksichtigt wurde.

Auf der Ausgabenseite wird andererseits der Nominalmietwert als «Mietzins» zusammen mit einem Nebenkostenpauschalbetrag von CHF 1680.– als Ausgabe anerkannt. Allerdings nur bis zu einem Höchstbetrag von CHF 13 200.– bei alleinstehenden Personen. Dass durch die Berücksichtigung des höheren Normmietwertes bei Ihnen ein geringerer EL-Anspruch resultiert, liegt auch daran, dass bei den Ausgaben der Mietzinsabzug bei alleinstehenden Personen eben auf CHF 13 200.– be-

schränkt ist. Diese Beschränkung gälte jedoch ebenso, wenn Sie Ihre Liegenschaft weitervermieten und selber anderswo als Mieter leben würden.

Prämienverbilligung: Zur Bezahlung der Krankenkassenprämie ist bei der Berechnung der EL bereits eine kantonale Durchschnittsprämie berücksichtigt. Ein zusätzlicher Anspruch auf Prämienverbilligung besteht für EL-Bezüger deshalb nicht.

Zusätzlich zu Ihrer EL von CHF 570.– haben Sie Anspruch auf diese kantonale Durchschnittsprämie, die sich bei Ihnen auf monatlich CHF 417.– beläuft. Dieser Betrag wird von der EL-Durchführungsstelle mit Ihrer Krankenversicherung abgerechnet. Ihre Krankenkasse wird Ihnen den Betrag gutschreiben. *

Welcher Mietwert ist nun bei der EL-Berechnung heranzuziehen? Bei Personen, die in der eigenen Liegenschaft leben, ist bei der Berechnung der EL als Einnahme nicht der gekürzte steuerliche Mietwert, sondern der vom Steueramt ermittelte ungekürzte Mietwert, also der Normmietwert, anzurechnen. Dies deshalb, weil Personen, die ihre Liegenschaft selbst bewohnen, im

© iStock, Sonja Ruckstuhl



● **Djordje Rajic**

ist Jurist im Rechtsdienst der SVA Aargau und vor allem für AHV, IV, EL und Familienzulagen zuständig.

INSERAT

Kostenlose Gesundheitschecks im Hauptbahnhof Zürich

precura

Die Messe für Prävention



- Cholesterinspiegel-Messung (nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit)
- Ernährungsberatung / Fitness
- Blutzucker- und Blutdruckmessung
- Zahnfleisch-Check

expo50plus

Messe für die Generation 50plus



- Osteoporose-Check
- Beratung in Demenzfragen
- Brustkrebs (Früherkennung)
- Lassen Sie sich beraten bei über 60 Ausstellern

Der Gesundheitsevent im HB – Eintritt frei

3. bis 5. November 2017
Hauptbahnhof Zürich
Täglich von 11 bis 19 Uhr

Nähere Infos unter www.apv.ch

Gutschein

für eine 1 Portion
Gratis-Marroni

Einlösbar am Marroni-Stand während der Messe. Solange Vorrat reicht.

