Recht

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung**

Band (Jahr): **78 (2000)**

Heft 9

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Rund ums Geld Recht

Marianne Gähwiler

Schenkung oder Darlehen?

Meine Tochter und ihr Mann bauen ein Einfamilienhaus. Ich hätte ihr gerne von meinem Vermögen 20000 Franken geschenkt. Doch mein Mann ist dagegen, es soll als Darlehen ausgehändigt werden, mit Zins selbstverständlich. Die andern Kinder benötigen alles andere als Geld.

Wer Geld verschenken will, muss zuerst seine eigene finanzielle Lage überprüfen und sicher sein, dass der gespendete Betrag voraussichtlich nie benötigt wird. Auch für Sie ist und wird alles teurer! Im Pensionsalter hat die Altersversorgung Vorrang – die Jungen stehen im Erwerbsleben und verdienen sich ihren Lebensunterhalt durch ihre Arbeit. Ich finde es auch wichtig, dass Sie und Ihr Mann sich einig sind darüber, was Sie der jungen Familie offerieren wollen. Als Kompromiss zwischen Verschenken und einem verzinslichen Darlehen könnten Sie, sofern das in Ihrem Budget drin liegt, ein zinsloses Darlehen vereinbaren: Das belastet die neuen Hausbesitzer nicht, und das Geld gehört im Notfall immer noch Ihnen, muss allerdings auch von Ihnen versteuert werden. Verschenktes Geld ist Eigentum der Empfänger und wird von diesen versteuert.

Die zwanzigtausend Franken könnten testamentarisch auch als Erbvorbezug erklärt werden, sodass die andern Kinder denselben Betrag bei Ihrem Ableben erhalten. Wird der Pflichtteil der anderen Kinder nicht verletzt, können Sie auf den Ausgleich auch verzichten, wenn die Geschwister Ihrer Tochter finanziell so gut gestellt sind. Möchten Sie jedoch keinesfalls böses Blut riskieren, rate ich Ihnen, mit ihnen darüber zu reden – auch Gutbetuchte sehen manchmal nicht genug oder kommen sich benachteiligt vor.

Was muss die Nutzniesserin bezahlen?

Ich bin Nutzniesserin einer Eigentumswohnung bis zu meinem Tod. Gemäss Vertrag muss ich die Hypothekarzinsen, die Liegenschaftssteuern, die Nebenkosten, die Einkommens- und Vermögenssteuern übernehmen. Wer muss die eventuell zu ersetzenden Haushaltgeräte wie Kühlschrank oder Waschmaschine sowie die Reparaturen am Haus bezahlen?

Als Nutzniesserin der Liegenschaft haben Sie die Auslagen für den gewöhnlichen Unterhalt und die Bewirtschaftung der Liegenschaft, die Hypothekarzinsen sowie die Steuern und Abgaben zu bezahlen. Die laufenden Reparaturen gehören zweifellos zum gewöhnlichen Unterhalt und sind deshalb von der Nutzniesserin zu übernehmen. Anders ist es bei den so genannten Hauptreparaturen, die zulasten des Eigentümers gehen.

Die Nutzniesserin hat ferner Ausbesserungen und Erneuerungen, die zum gewöhnlichen Unterhalt gehören, von sich aus vorzunehmen. Ob die Ersatzanschaffung von Haushaltgeräten Erneuerungen sind, die zum gewöhnlichen Unterhalt gehören, richtet sich nach dem Ortsgebrauch. Nach meinem Dafürhalten gehören Kühlschränke und Waschmaschinen heutzutage überall in der Schweiz zu den notwendigen Einrichtungen eines Hauses, weshalb deren Ersatz wohl von der Nutzniesserin auf eigene Kosten vorzunehmen ist.

Vorkaufsrecht, Nutzniessung oder unentgeltliches Wohnrecht?

Meine Freundin und ich haben zu je 50 Prozent eine Wohnung gekauft. Wir sind zwei ledige Frauen und haben keine pflichtteilgeschützten Erben mehr. Wie muss ich vorgehen, um bei meinem Tod meiner Freundin möglichst wenig finanzielle Belastungen zu hinterlassen? Vorkaufsrecht zu einem Freundschaftspreis, eine lebenslange Nutzniessung meines Anteils samt Hausrat, ein lebenslängliches unentgeltliches Wohnrecht? Ich kann mir auch vorstellen,

Beweglichkeit

für Gehbehinderte und Senioren!

Unabhängig unterwegs sein.

3-Rad Fr. 4850.–

4-Rad Fr. 5400.–

Stefan Grüter 9247 Henau
Elektrofahrzeuge ✆ 071/951 82 02

VIVA SALOUF!

"Wieso in Stau? Schön isch es da au!"

OBERHALB SAVOGNIN

Super-Schnuppersommer

... im «aparten» Hotel an Traumlage

Pro Person im DZ inkl. Halbpension, Sauna, Hallenbad, Hotelbusservice

4 Tage, 3 Nächte ab Fr. 295.–
6 Tage, 5 Nächte ab Fr. 435.-
8 Tage, 7 Nächte ab Fr. 595.-

"Geissenpeters Tiergarten", Kinderspielplatz, komfortable Appartements, Sonnenterrasse, gepflegte Küche, Bergpanorama

herzlich willkommen im

10% AHV-Rabatt

HOTEL DA SPORT SALOUF
Erna und Paul Rathgeb
Pulens, CH-7462 Salouf-Graubünden
Telefon 081/669 11 11, Fax 081/669 11 22

Davos
Hotel Beau-Séjour

Das persönlich geführte Haus mit Charme und Charakter im Herzen von Davos. Neben Kongresshaus und Hallenbad mit Bushaltestelle vor dem Haus. Idealer Ausgangspunkt zu zahlreichen Spazierwegen. Die 100-jährige Tradition der Gastlichkeit führen wir fort, denn Hotellerie ist unsere Leidenschaft.

Wochenpauschale mit grossem Frühstücksbüffet: Fr. 450.– pro Person (6 Nächte). HP-Zuschlag: Fr. 15.– pro Tag. Auch kürzere Aufenthalte möglich.

Kinderrabatt: bis 6 Jahre gratis / bis 12 Jahre –70% / bis 16 Jahre –50%.

Hotel Beau-Séjour, Fam. Cordey-Buchmann, Promenade 96, 7270 Davos
Telefon 081 416 57 47, Fax 081 416 52 09
E-Mail: hotel@beau-sejour.com
Homepage: http://beau-sejour.com

dass meine Freundin zu einem ihr genehmen Zeitpunkt die Wohnung dem Meistbietenden verkauft. Ich möchte vermeiden, dass bei meinem Tod plötzlich Nichten und Neffen in die Wohnung kommen und Ansprüche stellen.

Schon vorweg muss ich Ihnen empfehlen, anwaltlichen Rat einzuholen. Es ist augenscheinlich, dass eine rechtlich und tatsächlich schwierige Situation entstehen kann, wenn an Ihre Stelle (oder an die Stelle Ihrer Freundin) andere Eigentümer des Halbanteils der Wohnung treten. Von Bedeutung könnte auch sein, ob Sie Miteigentümerin oder Gesamteigentümerin der Wohnung sind, was Sie nicht angeben. Sie zeigen ferner verschiedene Lösungsmöglichkeiten auf, wobei je nach getroffener Anordnung die zivilrechtlichen und steuerrechtlichen Folgen anders sind. Da die Zeitlupe nicht in der Lage ist, Auskünfte zu den kantonalen Steuergesetzen zu erteilen, kann ich Ihnen nicht abschliessende, vielmehr nachfolgend nur allgemeine Ratschläge geben.

Treten an Ihre Stelle andere Personen als Eigentümer des Halbanteils an der Wohnung ein, so sind Schwierigkeiten vorprogrammiert. Beispielsweise wird man die Wohnung wohl nur bei entsprechendem Einverständnis zwischen Ihrer Freundin und den neuen Eigentümern verkaufen können. Bei Miteigentum könnte zwar der neue Eigentümer seine Quote verkaufen, doch wer wird schon eine «halbe» Wohnung kaufen, die er mit einer ihm fremden Person teilen muss? Bei Gesamteigentum könnten die Gesamteigentümer nur gemeinsam die Wohnung veräussern. Schiebt man den Gedanken an einen Verkauf der Wohnung beiseite, so bliebe die Schwierigkeit, dass die neuen Eigentümer, die an Ihre Stelle treten, wohl von Ihrer Freundin für die alleinige Nutzung der ganzen Wohnung ein Entgelt verlangen werden.

Es ist deshalb richtig, dass Sie nach für Ihre Freundin tragbaren Lösungen suchen. Dabei dürfte die Einräumung eines, allenfalls auf einen bestimmten Betrag limitierten Vorkaufsrechtes ausser Betracht fallen. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes setzt den Eintritt des Vorkaufsfalles voraus, das heisst, Ihre Freundin könnte das Vorkaufsrecht nur dann ausüben, wenn Ihre Erben den Halbanteil an der Wohnung an einen Dritten verkaufen. Der Erbfall als solcher bildet keinen Vorkaufsfall. Einen kaufwilligen Dritten zu finden, dürfte, wie gesagt, nicht realistisch sein.

Die Gewährung des unentgeltlichen Wohnrechtes ist rechtlich nicht möglich, da das Wohnrecht nur an der ganzen Wohnung (oder an Teilen eines Gebäudes), aber nicht an einem Anteil einer Wohnung bestellt werden kann.

Wohl zweckmässig ist hingegen die Einräumung der unentgeltlichen Nutzniessung zugunsten Ihrer Freundin. Bei dieser Lösung könnte zwar Ihre Freundin ohne Einverständnis der neuen Eigentümer des anderen Wohnungsanteils die Wohnung faktisch (bei Miteigentum) beziehungsweise rechtlich (bei Gesamteigentum) nicht verkaufen. Ihre Freundin könnte aber bei Nutzniessung die Wohnung allein nutzen. Wenn sie einmal in ein Altersheim eintreten müsste, könnte die Freundin bei der Nutzniessung die Wohnung an Dritte vermieten. Bei der Nutzniessung müsste Ihre Freundin die Kosten für den gewöhnlichen Unterhalt sowie die Steuern und sonstigen Abgaben der Wohnung tragen. Die Gewährung der Nutzniessung am Hausrat ist ebenfalls möglich, wobei Ihre Freundin wiederum über den Hausrat nicht verfügen darf, ihn zwar gebrauchen, aber auch sorgfältig aufbewahren muss, was bei Beschädigungen, die bei Gegenständen wohl eher als beim Wohnungsanteil eintreten können, zu Disputen mit den neuen Eigentümern führen könnte.

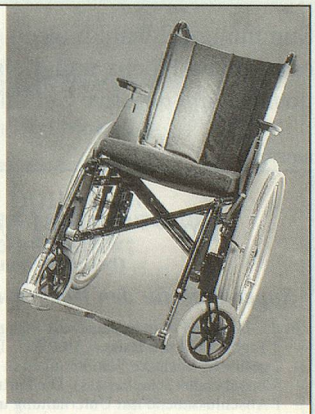
Ihr Gedanke, die Freundin zu ermächtigen, die Wohnung zu verkaufen, setzt voraus, dass Ihre Freundin Eigentümerin der ganzen Wohnung wird. Sie könnten zwar testamentarisch Ihre Freundin als Erbin oder Vermächtnisnehmerin der Wohnung einsetzen, doch scheinen Sie dies nicht zu wollen. Tatsächlich würde in einem solchen Fall die ganze Wohnung beim späteren Ableben Ihrer Freundin in deren Nachlass fallen. Zudem dürfte die Steuerbelastung mangels Verwandtschaftsverhältnis zwischen Ihnen und Ihrer Freundin hoch sein. Denkbar wäre die testamentarische Einsetzung Ihrer Freundin als Vorerbin und Ihrer Blutsverwandten als Nacherben. Um das angestrebte Ziel zu erreichen, dass einerseits Ihre Freundin als Vorerbin Eigentümerin der ganzen Wohnung wird und ermächtigt ist, die Wohnung zu verkaufen, andererseits aber verpflichtet ist, die Hälfte des Verkaufserlöses, offenbar noch zu ihren Lebzeiten, an die Nacherben auszurichten, ist jedoch das an sich schon komplizierte Institut der Vor- und Nacherbschaft nicht geeignet. Eine solche Lösung müssten Sie jedenfalls detailliert mit einem rechtskundigen Berater besprechen.

Wenn ich Ihnen auch nicht einen abschliessenden Rat geben kann, so scheint mir, dass die testamentarische Einräumung eines lebenslänglichen unentgeltlichen Nutzniessungsrechts zugunsten Ihrer Freundin die beste Lösung sein dürfte.

Dr. iur. Marco Biaggi

INSERAT

Bester Komfort, Leichtgängigkeit und vielfältige Anpassungsmöglichkeiten zeichnen unsere **etac** *Falt-Rollstühle aus.*
Sehr stabil und langlebig.
In Schweden hergestellt vom skandinavischen Markt-Leader.
Das abgebildete Modell **TWIN** *wird in zahlreichen Institutionen eingesetzt.*
Vom gleichen Hersteller bieten wir auch Rollatoren an.



Interessiert? Unterlagen bei:

PromediTec

PromediTec Sàrl
Rte de Neuchâtel 4bis/CP, 1032 Romanel-sur-Lausanne
Tél. 021 731 54 72, Fax 021 731 54 18