



Print & Online

... über 3000 Objekte online!

# Südostschweizimmo.ch

Wohnen in der Region

IMMO  
SCOUT24

Powered by:

## W&P

Ihr Partner für Immobilien

W&P Immo-Grisca AG | Obere Plessurstrasse 39 | 7002 Chur  
+41 81 258 30 50 | info@wp-immobilien.ch  
www.wp-immobilien.ch

# Vermögensabtretungen zu Lebzeiten – Was gilt es dabei zu beachten?

Viele Personen beschäftigen sich mit der Frage, ob sie bereits zu Lebzeiten einen Teil ihres Vermögens weitergeben sollen. Eine frühzeitige Auseinandersetzung mit diesem Thema schafft klare Verhältnisse und vermeidet mögliche Konflikte und Überraschungen. von Rico Klucker

**E**ine Abtretung bereits zu Lebzeiten ermöglicht den Abtretenen in erster Linie, bei der Zuteilung von Vermögenswerten mitzubestimmen und möglichen späteren Konflikten vorzubeugen. Teilweise können dadurch auch Träume, wie beispielsweise ein Eigenheim, verwirklicht werden. Je nach Konstellation lassen sich auch steuerliche Optimierungsmöglichkeiten nutzen. Die folgenden Punkte gilt es zu beachten:

**Begünstigungsarten und Steuerfolgen**  
Massgebend für die Art der Begünstigung sind die Bedürfnisse beider Parteien. Im Weiteren beeinflussen Einkommenssituation und Struktur des Vermögens die Art der Zuwendung. Die Mitbestimmung bei der Zuteilung von Vermögenswerten steht beim Abtreter im Vordergrund. Bei Zuwendungen an die Kinder ist auch deren Gleichbehandlung eine wichtige Komponente.

Die häufigsten Formen der Zuwendungen sind Abtretungen auf Rechnung künftiger Erbschaft (Erbvorbezug) und Schenkungen. Die Entscheidung, welche Form die Richtige ist, hängt von den individuellen Absichten und den gesetzlichen Bestimmungen ab. Nachkommen sind von der Erbschafts- und Schenkungssteuer befreit. Für weiter entfernte Verwandte ist die Steuerpflicht abhängig vom Verwandtschaftsgrad. Bei Liegenschaftsabtretungen ist zudem auf die Grundstückgewinnsteuer zu achten.

**Einkommenssicherung im Ruhestand**  
Das Renteneinkommen reicht oft nicht aus, um die Lebenshaltungskosten zu decken. Nach der Erwerbsaufgabe wechseln daher die meisten Menschen in die Phase des Kapitalverzehr. Gleichzeitig soll aber auch etwas für die Liebsten übrig bleiben. Es gilt sicherzustellen, dass

eine Vermögenszuwendung zu Lebzeiten überhaupt realistisch ist, sprich, dass die Lebenshaltungskosten nach der Abtretung ausreichend gesichert sind.

### Liegenschaftsabtretung hat Folgen

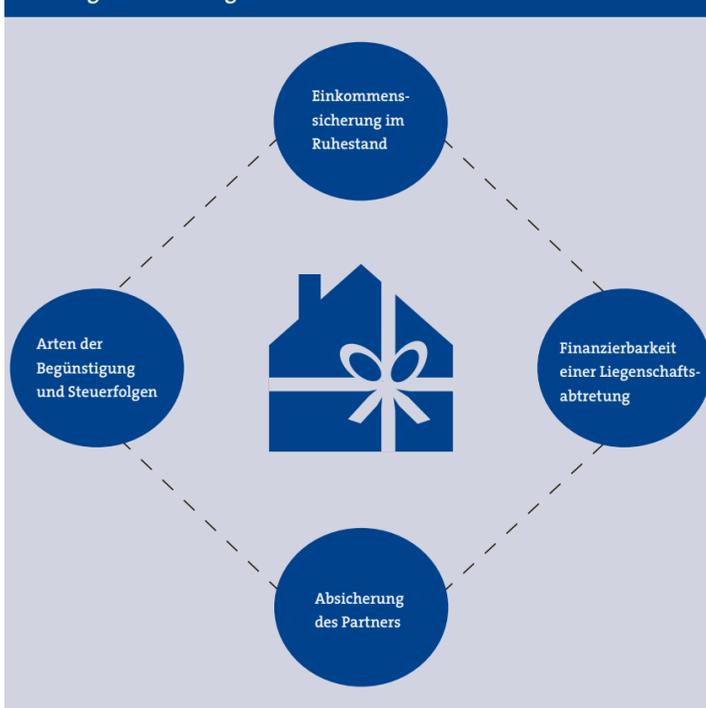
In der Regel erfolgen Liegenschaftsabtretungen in Form eines teilentgeltlichen Rechtsgeschäftes. Das heisst, mit der Übernahme der Liegenschaft wird auch eine Hypothek übernommen. Bei Abtretung des Eigenheims werden als entgeltlicher Anteil auch immer wieder Wohn- oder Nutzungsrechte für die Abtretenen eingeräumt.

Die Abtretung einer Liegenschaft mit bestehender Hypothek hat für die Bank einen Schuldnerwechsel zur Folge. Die Bank muss vor der Abtretung eine Kreditprüfung vornehmen. Ein Wohn- oder Nutzungsrecht hat zusätzlich Einflüsse auf die Finanzierbarkeit respektive auf den Wert der Liegenschaft, die berücksichtigt werden müssen.

Unabhängig von den Vermögenswerten, die man abtritt: Eine frühzeitige Planung hilft, die richtigen Entscheide zu treffen und Steuerüberraschungen zu vermeiden.

**Rico Klucker ist Spezialist Steuer- und Nachfolgeplanung bei der Graubündner Kantonalbank in Chur.**

## Vermögensabtretung



Entscheidungskriterien bei einer Vermögensabtretung. Eine professionelle Beratung hilft bei der Vorbereitung. Bild zvg GKB

### «Vorsorge» vor sich stets änderndem Hintergrund

- > «Vorsorgen» beschäftigt die Menschen immer stärker. Sei es in der Jugend, während der Erwerbstätigkeit, im Alter, beim Erwerb von Wohneigentum, bei Krankheit, Jobverlust, Heirat, Scheidung oder Steuerfragen: Die finanzielle Situation und gesetzliche Rahmenbedingungen ändern sich ständig.
- > Graubündner Kantonalbank Postfach, 7001 Chur Telefon +41 81 256 88 56 vorsorgeberatung@gkb.ch gkb.ch/vorsorgen

## Wohnen in der Region

**CHURER RHEINTAL**  
ZU VERKAUFEN

# HOFSTÄTTLI .. HÄUSER

Lebensqualität, die mit der Zeit geht und bezahlbar ist - in Domat Ems

www.hofstaettli.ch | Hassler Verwaltungs-AG | 081 258 78 78

**PRÄTTIGAU / DAVOS**  
ZU VERKAUFEN

Buchen  
6 1/2 Zimmer-EFH

Aussichtsreiche, ruhige und sonnige Lage, BJ 2012, WF 205 m², zus. Nutzfläche 58 m², Grundstück 461 m², niedrige NK, am Ende einer Sackgasse. VP CHF 1'200'000.00

Renato Faoro  
RE/MAX Region Chur  
081 300 07 54, renato.faoro@remax.ch

**CHUR - zu vermieten - per 1. Juli**  
**6.5-Zimmer Wohnung**  
im Zentrum, sehr sonnig, 133m² Wohnfläche, ruhig, traumhafte Aussicht, Parkett, Dachterrasse, WM/TB, Miete: 2'300.-, NK: 200.-  
Tel. +41 81 250 50 15.

**FEDERICO**  
IMMOBILIEN

**CHUR | PRASSERIE**  
Nähe Spitäler zu verkaufen

**5 1/2-Zimmer-Wohnung CHF 1'769'000**  
Hochw. Materialien, grosse und sonnige Terrasse, eig. Waschküche, nur 4 Einh., Bezug nach Vereinbarung.

RABENGASSE 10 7000 CHUR  
081 250 52 20 FEDERICO-IMMOBILIEN-CH  
INFO@FEDERICO-IMMOBILIEN.CH

**MITTELBÜNDEN**  
ZU VERKAUFEN

**Pratval**

**5.5-Zimmer REFH**

sonnige Lage mit Aussicht  
Schule, ÖV  
ab sofort, ab Fr. 1'810  
wohnen-im-domleschg.ch

**HUBER**  
einfach schön wohnen

Huber Immobilien  
Albulastrasse 49  
7411 Sils i.D.  
081 651 08 80  
www.huberimmobilien.ch

**KAUFGE suchE**

Junges Ärztepaar sucht Bauland für EFH oder renovationsbedürftiges Haus, Maienfeld, Jenins, Malans, Chur nahe Spitäler.

S. + R. Wenger-Thurneysen  
Tel. 076 406 99 73

**CHURER RHEINTAL**  
ZU VERMIETEN

Zu vermieten in Chur, Nähe Kantonsspital, ab sofort  
**2-Zi-Maisonette-Wohnung**  
2x25m², mit Gartensitzplatz, Miete Fr. 1250.- inkl. NK.  
**Telefon 081 353 25 63**

**domenig**

Zu vermieten in Chur West

**107m² BÜROFLÄCHE IM 12. OG**  
Hochhaus City West, Commercialstr. 32

**206m² BÜROFLÄCHE IM DG**  
Kalchbühlstrasse 40

**365m² BÜROFLÄCHE IM DG**  
Kalchbühlstrasse 18

**124m² LADENFLÄCHE IM EG**  
Commercialstrasse 19

**308m² GEWERBEFLÄCHE IM EG**  
Commercialstrasse 19

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Tel 081 286 73 10 | Fax 081 286 73 40  
immobilien@domenig.ch | www.domenig.ch

**Mieter/Käufer gefunden?**

Nein! Präsentieren Sie Ihr Immobilienobjekt weiteren Zielgruppen ab Fr. 100.-

Wir beraten Sie gerne!  
Telefon 081 255 58 84

**Südostschweizimmo.ch**