

# LEXPRESS

NUMMER 83 OKTOBER 2021

Liebe Leserschaft

Wir gratulieren Thierry Burkart herzlich zur Wahl zum Präsidenten der FDP Schweiz und wünschen ihm für dieses Amt viel Erfolg.

Weiter gratulieren wir Stefanie Summa-Funk und ihrem Ehemann Alessandro Summa herzlich zur Geburt ihres Sohnes Mattia Leano.

Notariat  
Steuerrecht  
Bau- und Planungsrecht  
Wirtschafts- und Gesellschaftsrecht  
Allgemeines Zivilrecht

WWW.VOSER.CH

## UNSER FACHBEREICH «NOTARIAT»

Das Gesetz schreibt bei verschiedenen Verträgen, Erklärungen und Beschlüssen die öffentliche Beurkundung durch einen Notar vor. Der Notar hat den Parteiwillen festzustellen und diesen entsprechend in einem Schriftstück abzubilden. Zweck der öffentlichen Beurkundung ist der Schutz der Parteien vor unüberlegtem Handeln bei Rechtsgeschäften von grosser Tragweite, sie dient der Beweissicherung und ist Grundlage für den Grundbuch- oder Handelsregistereintrag. Typische Erklärungen, Verträge und Beschlüsse, die der öffentlichen Beurkundung bedürfen, sind:

- Ehe- und Erbverträge
- öffentliche letztwillige Verfügung (Testament)
- Grundstückkaufverträge und Vorverträge für Grundstückkäufe
- Verträge, die ein Vorkaufs-, Kaufs- oder Rückkaufsrecht an einem Grundstück begründen
- Dienstbarkeitsverträge
- Bürgschaftserklärung bei einem Betrag über CHF 2'000
- Gründungen einer AG oder GmbH
- Protokolle von Generalversammlungen beispielsweise für Zweckänderungen, Sitzverlegungen, Statutenänderungen
- Fusionen und andere Umstrukturierungen im Gesellschaftsrecht

Überdies können öffentliche Urkunden über Erklärungen und Vorgänge zur Beweissicherung angefertigt werden, wenn dies nicht auf andere Weise möglich oder sinnvoll ist.

Voser Rechtsanwälte gehört zu den wenigen Kanzleien, die ihren Kunden seit vielen Jahren mit einem grossen Notariatsteam beratend zur Verfügung stehen. Das Team umfasst zurzeit 5 aktive Notare bzw. Notarinnen. Damit sind der fachliche Austausch und die Stellvertretung jederzeit gewährleistet. Alle Notarinnen und Notare verfügen gleichzeitig auch über das Anwaltspatent. Auf diese Weise unterstützen wir unsere Kunden auch ausserhalb des Kernbereichs «Notariat» optimal.

Durch den Austausch mit unseren Spezialisten aus den anderen Fachbereichen beraten wir Sie in allen Rechtsfragen, wie z. B. Steuerrecht, Baurecht oder Familienrecht, umfassend. Benötigen Sie einen Kaufvertrag, eine Änderung im Handelsregister, einen Vorsorgeauftrag oder eine Zweitmeinung? Wir stehen für alle Fragen gerne zur Verfügung.



Antonia Stutz



Dr. Philip Funk



MLaw Andrea Schifferle



M.A. Fiona Gedon



MLaw Tanja Schmid

«Fragen, nichts als Fragen, Herr Richter!  
Wäre es nicht besser gewesen, Sie hätten sich vorher  
gründlich über den Fall informiert?»

## EINFLUSS VON GRUNDSTÜCKSCHENKUNGEN AUF ERGÄNZUNGSLEISTUNGEN

*Frau Meier ist alleinstehend, 60 Jahre alt und Eigentümerin eines Einfamilienhauses (steuerlicher Verkehrswert CHF 1 Mio.). Sie beabsichtigt, das Grundstück ihrer Tochter (abgesehen von der Übernahme der laufenden Hypothek von CHF 800'000) zu schenken. Läuft Frau Meier dabei Gefahr, dass ihr zu einem späteren Zeitpunkt Ergänzungsleistungen gekürzt oder gar verweigert werden?*

Ergänzungsleistungen dienen der Sicherstellung der Existenz, wenn die AHV/IV-Renten und das Einkommen die minimalen Lebenskosten nicht decken. Einen Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben diejenigen Personen, deren Ausgaben die Einnahmen übersteigen und die zudem über ein Reinvermögen von weniger als CHF 100'000 (Alleinstehende) / CHF 200'000 (Ehegatten) verfügen. Bei diesen Vermögensschwellen bleibt das selbstbewohnte Grundeigentum unberücksichtigt. Zum Vermögen werden alle jene Vermögenswerte hinzugerechnet, auf die eine Person freiwillig verzichtet hat.

Vorliegend würde die Grundstücksübertragung von Frau Meier auf ihre Tochter aufgrund der Übernahme der Hypothek durch die Tochter als gemischte Schenkung erfolgen. Dabei stellt der Schenkungsbetrag von CHF 200'000 (steuerlicher Verkehrswert abzüglich Hypothek) einen Vermögensverzicht von Frau Meier dar. Dieser Verzicht würde bei ihr als hypothetisches Vermögen berücksichtigt werden.

Die Berücksichtigung des Vermögensverzichts unterliegt keiner Verjährung. Allerdings wird der Verzichtsbetrag jährlich um CHF 10'000 reduziert. Sollte Frau Meier bereits 5 Jahre später auf Ergänzungsleistungen angewiesen sein, wird ihr ein Vermögen von CHF 150'000 hypothetisch aufgerechnet. Aufgrund der Vermögensschwelle würden ihr die Ergänzungsleistungen gänzlich verweigert werden.

Mangels Ergänzungsleistungen wäre Frau Meier auf Sozialhilfe angewiesen, welche vom Vermögen unabhängig ist. Der Sozialhilfe geht jedoch die gesetzliche Verwandtenunterstützungspflicht in gerader Linie (Grosseltern, Eltern, Kinder etc.) vor. Für eine Unterstützungspflicht vorausgesetzt werden allerdings sehr gute finanzielle Verhältnisse bei den Pflichtigen: Gemäss den Skos-Richtlinien konkret ein jährlich steuerbares Einkommen von mehr als CHF 180'000 bei Ehepaaren bzw. CHF 120'000 bei Alleinstehenden zuzüglich eines Zuschlages von CHF 20'000 je Kind. Bei einem steuerbaren Vermögen von mehr als CHF 500'000 bei Ehepaaren bzw. CHF 250'000 bei Alleinstehenden wird dem Einkommen ein Vermögensverzehr aufgerechnet.

(Gemischte) Grundstückschenkungen können somit dazu führen, dass der Schenkerin die Ergänzungsleistungen gekürzt oder verweigert werden. Dies sollte in der Vermögens- und Nachlassplanung sorgfältig berücksichtigt werden.

Dr. iur. Philip Funk  
Notar, eidg. dipl. Steuerexperte

Dr. iur. Peter Heer  
Fachanwalt SAV Bau- und  
Immobilienrecht

lic. iur. Dieter Egloff  
eidg. dipl. Steuerexperte

lic. iur. Patrick Bühlmann  
Fachanwalt SAV Arbeitsrecht

lic. iur. Antonia Stutz  
Notarin

Dr. iur. Markus Fiechter, LL. M.

lic. iur. Barbara Sramek  
eidg. dipl. Steuerexperte

Dr. iur. Lukas Breunig-Hollinger  
Fachanwalt SAV Bau- und  
Immobilienrecht

MLaw Andrea Schifferle  
Notarin

lic. iur. Joachim Huber  
eidg. dipl. Steuerexperte

lic. iur. Thierry Burkart, LL. M.

Dr. iur. Thomas Röhliberger  
Fachanwalt SAV Bau- und  
Immobilienrecht

M.A. Fiona Gedon  
Notarin

Dr. iur. Sabine Burkhalter  
Kaimakliotis

MLaw Inka Tschudin

MLaw Myriam Schuler

MLaw Cécile Pelet  
Mediatorin SAV

MLaw Jacqueline Alf

MLaw Dominik Greder

MLaw Tanja Schmid  
Notarin

Seniorpartner:

Dr. iur. Peter Voser  
Fürsprecher, Notar

Dr. iur. Jan Kocher  
Notar, LL. M.

Rechtskonsulenten:

Dr. iur. Markus Bill

Dr. iur. Ivo Zellweger

Eingetragen im Anwaltsregister

Voser Rechtsanwälte KIG  
Stadtturmstrasse 19  
BT Hochhaus  
CH-5401 Baden  
Telefon 056 203 10 20  
Telefax 056 222 29 58  
www.voser.ch