

# Die Übergabe des Eigenheims richtig planen

**Fallen beim Vererben** Viele Eltern überschreiben ihren Kindern frühzeitig Wohneigentum – im Glauben, Behörden könnten nach zehn Jahren keine Ansprüche mehr geltend machen. Warum das ein Irrtum ist.

**Bernhard Kislig**

Manch ein Vater oder eine Mutter treibt die Sorge um, dass sie ihr Eigenheim nicht an ihre Kinder weitergeben können, weil horrenden Kosten für die Alterspflege alle Vermögenswerte verschlingen. Dieses Risiko bestehe vor allem bei Mittelstandsfamilien, die ihre Ersparnisse grösstenteils in ein Haus investiert hätten, sagt Michael E. Meier, Experte für Sozialversicherungsrecht und Oberassistent an der Universität Zürich.

«Wenn die Eltern im Pflegeheim auf Ergänzungsleistungen angewiesen sind, bleibt in acht von zehn Fällen ausser dem Eigenheim vom Erbe kaum noch etwas übrig», erläutert Meier. Anspruch auf Ergänzungsleistungen besteht erst, wenn das Vermögen unter 100'000 Franken fällt (bei Ehepaaren unter 200'000). Selbst bewohntes Wohneigentum wird nicht angerechnet.

Meist sind es Bewohnerinnen von Pflegeheimen, die Ergänzungsleistungen geltend machen müssen. Vor allem wegen der Alterspflege seien die Ausgaben für Ergänzungsleistungen seit dem Jahr 2000 von rund zwei auf über fünf Milliarden gestiegen, sagt Meier.

## Vermögen früh übergeben

Mit neuen Bestimmungen, die Anfang 2021 in Kraft getreten sind, können Behörden von den Erben verlangen, dass sie aus dem geerbten Vermögen Ergänzungsleistungen zurückerstaten, die ihre Eltern während der letzten zehn Jahre vor dem Tod bezogen haben.

Doch diese Rückerstattungspflicht umfasst nur das noch vorhandene Erbe mit einem Freibetrag von 40'000 Franken, wie Meier betont. Alle Zuwendungen, die vor dem Tod erfolgt sind, werden nicht berücksichtigt. Diese Forderung lässt sich also vermeiden, indem Eltern rechtzeitig Vermögenswerte an ihre Kinder oder Enkel übergeben.

Die Rückerstattungspflicht ist umstritten. Meier kommt zum Schluss, dass Aufwand und Ertrag in keinem günstigen Verhältnis stehen. Und Sozialrechtsexpertin Karin Anderer hält es für «systemwidrig», dass rechtmässige Leistungen der Sozialversicherung nachträglich zurückerfordert werden können.



Es lohnt sich, wenn Eltern mit der Übergabe des Eigenheims an ihre Kinder nicht zu lange warten. Foto: Getty Images

## «Es ist erstaunlich, wie hartnäckig sich diese falsche Annahme hält.»

**Karin Anderer**  
Sozialrechtsexpertin

Doch Achtung: Wer meint, mit Zuwendungen eine Kostenbeteiligung an Pflegekosten einfach vermeiden zu können, liegt falsch. Denn solche Geschenke gelten als Vermögensverzicht. Wenn ein Vater seiner Tochter beispielsweise 100'000 Franken schenkt, so werden die Ergänzungsleistungen so berechnet, als ob dieses Vermögen immer noch beim Vater wäre. Im schlimmsten Fall hat der Vater als Folge davon keinen Anspruch auf Ergänzungsleistungen und muss trotzdem mit einer Rente auskommen, die unter

dem Existenzminimum liegt. Viele Eltern überschreiben ihr Haus oder die Eigentumswohnung frühzeitig an ihre Kinder. Dahinter steht die Idee, dass Behörden spätestens zehn Jahre nach der Überschreibung nicht mehr darauf zugreifen können.

## Die Vorteile des Vorbezugs

Doch dies ist ein Irrtum. «Es ist erstaunlich, wie verbreitet diese falsche Annahme ist und wie hartnäckig sie sich hält», sagt Karin Anderer. Tatsächlich ist auch dies ein Vermögensverzicht. Und für dessen Anrechnung an allfällige Ergänzungsleistungen gibt es keine Verfallsfrist.

Abgesehen von diesem Irrtum, hat der Vorbezug des Erbes durchaus Vorteile. Wenn das Kind das Elternhaus schon früh erhält, gilt für den Vermögensverzicht der Marktwert zum Zeitpunkt der Übergabe. Spätere Wertsteigerungen werden nicht

mehr berücksichtigt. Zudem dürfen vom Vermögensverzicht jährlich 10'000 Franken abgezogen werden. Wenn also das Haus eine halbe Million Franken wert ist, werden nach zehn Jahren noch 400'000 Franken als Vermögensverzicht angerechnet.

## Kritik an der Reform der Ergänzungsleistungen

Viel Aufwand für wenig Ertrag: So lautet kurz zusammengefasst die Kritik an der Reform der Ergänzungsleistungen, die Anfang 2021 in Kraft getreten ist. «Die Politik hat eine Reform umgesetzt, die leider in vielerlei Hinsicht eine Verschlechterung ist», sagt Sozialrechtsexpertin Karin Anderer. Und Michael E. Meier von der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Zürich bezweifelt, dass sich die Reform finanziell überhaupt auszahlt.

bleiben die Eltern mit einem Nutznießungsrecht im Haus, so hat das zwei Vorteile. Erstens mindert ein solches Nutznießungsrecht den Wert der Liegenschaft, sodass die Tochter oder der Sohn die Liegenschaft zu einem etwas günstigeren Preis er-

tatsächlich hat der Aufwand bei den Ausgleichskassen für die Berechnung der Ergänzungsleistungen deutlich zugenommen. Die Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich beziffert den Mehraufwand auf 25 Prozent. Andreas Dummermuth, Präsident der kantonalen Ausgleichskassen, relativiert: Damit sei von Beginn an gerechnet worden. «Aufgrund des tiefen Verwaltungsaufwands von zwei bis drei Prozent der Ausgaben fällt diese Zunahme kaum ins Gewicht», sagt Dummermuth. (ki)

hält. Und wie Rechtsexperte Meier zweitens erläutert, können die Eltern für das damit verknüpfte Aufenthaltsrecht Kosten anrechnen.

«Je länger die Nutznießung andauert, umso höher ist der anrechenbare Wert, was es schwieriger macht, die Schenkung als Vermögensverzicht zu qualifizieren», erläutert Meier. Mit anderen Worten: Die Wahrscheinlichkeit steigt, dass die Eltern Ergänzungsleistungen beanspruchen und die Kinder gleichzeitig das Haus behalten können.

Damit die Vorteile der Weitergabe an die Kinder sich auszahlen, empfiehlt Meier, dies schon früh umzusetzen: «Idealerweise geschieht das mit fünfzig Jahren oder etwas später – doch zu diesem Zeitpunkt planen noch die wenigsten Eltern, wie sie mit ihrem Nachlass umgehen wollen.»

## Fallstricke bei der Erbteilung

Geht es darum, das Erbe frühzeitig zu regeln, raten Anwälte öfter, dass Eheleute sich in Ehevertrag und Testament gegenseitig begünstigen. So kann festgehalten werden, dass das gesamte gemeinsam erwirtschaftete Vermögen beim überlebenden Partner bleibt, wenn einer der beiden stirbt.

Diese häufig gewählte Lösung dient der Absicherung des Elternteils, der länger lebt. Der Nachteil: So muss, falls nötig, das gesamte Vermögen für Pflegekosten aufgewendet werden. Hätten hingegen die Kinder beim Tod des ersten Elternteils ihren Pflichtteil bereits erhalten, so könnte man ihnen diesen nicht mehr wegnehmen.

Damit der überlebende Elternteil das Erbe an die Kinder nicht auszahlen muss, können diese dafür eine Nutznießung vereinbaren. Doch das funktioniert laut Meier nur bei verheirateten Paaren und nur bei Erbschaften, die von Eltern an deren Kinder gehen.

Meier geht mit seinem Vorschlag noch einen Schritt weiter: Wenn der Vater stirbt, kann auch gleich das ganze Eigenheim in seinem Besitz an die Kinder gehen. Die überlebende Mutter darf weiterhin im Haus wohnen. In diesem Fall liegt auch kein Vermögensverzicht der Mutter vor. Ihr wird der Wert der Nutznießung am Eigenheim jedoch als Einkommen angerechnet.

So nicht!

## Darf eine 60-minütige Massage nur 40 Minuten dauern?

Nach dem Tod seines langjährigen Masseurs buchte ein Leser nacheinander bei sieben verschiedenen Anbietern eine klassische Sportmassage über 60 Minuten für 120 Franken. Dabei wurden für das Vorgespräch und das Umziehen jeweils rund 10 Minuten abgezogen. Er sei vorgängig nicht darüber informiert worden, dass die Massage nicht 60, sondern nur 40 Minuten dauere. «Anscheinend ist das eine allgemein branchenübliche Abzocke», schreibt der Leser verärgert.

Eine «branchenübliche Abzocke» ist dies gewiss nicht. Allein schon der frühere Masseur be-



weist, dass es auch anders geht. Doch die Frage, welche Leistung der Preis für eine Massage beinhalten sollte, ist durchaus bestritten. Es gibt allerdings keine eindeutigen Richtlinien, die fest-

legen, wie viel Zeit wofür verwendet werden sollte.

Eine Orientierungshilfe sind Erfahrungswerte eines Branchenkenners. Und selbst hier gibt es Interpretationsspielraum: «Wofür wie viel Zeit aufgewendet wird, liegt immer im Ermessen des Masseurs oder der Masseurin», sagt Rémy De Tomasi, Geschäftsführer des Verbands der Berufsmasseure.

Wenn jedoch fürs Umkleiden zehn Minuten angerechnet werden, so ist das nach Einschätzung von De Tomasi «extrem viel Zeit». Üblich seien ein bis zwei Minuten. Entschuldigbar wäre

dies, wenn die Kundin oder der Kunde von sich aus derart viel Zeit beansprucht. Nicht akzeptiert werden muss aber, wenn der Masseur sich zurückzieht und erst nach zehn Minuten wieder erscheint.

Für das Vorgespräch nennt De Tomasi hingegen nachvollziehbare Gründe: «Die Anamnese ist allein schon aus Sicherheitsgründen wichtig.» So muss der Masseur vorab nicht nur wissen, was die Kundschaft wünscht, sondern auch, ob Beschwerden vorliegen. Wenn er beispielsweise nichts von Bandscheibenproblemen am Rücken weiss,

könnte es bei der Behandlung zu einer Verletzung kommen.

Hinzu kommt, dass der Therapieverlauf aus Haftpflichtgründen dokumentiert werden muss. Aus diesen Gründen hält De Tomasi bei neuen Kundinnen und Kunden ein zehnmütiges Vorgespräch für angemessen.

Doch das gilt nur für die ersten Sitzungen. «Wenn sich beide Parteien kennen gelernt haben, braucht es oft nur noch wenige Worte bis zum Beginn der Massage», sagt De Tomasi. Auf jeden Fall sollte der Masseur offen dafür sein, das Vorgespräch zu verkürzen.

Wer für 60 Minuten bezahlt, sollte also spätestens nach einigen Sitzungen auch eine nahezu 60-minütige Massage erhalten. Wenn dies – wie offenbar im vorliegenden Fall – nicht möglich ist, empfiehlt sich ein Wechsel.

**Bernhard Kislig**

Haben Sie als Konsument und Konsument ärgerliche oder absurde Erfahrungen gemacht? Teilen Sie uns diese mit. In ausgewählten Fällen berichten wir in anonymisierter Form darüber. Hinweise an: geldundrecht@tamedia.ch