

## Immobilienverkauf zur Vermögensstrukturierung

Die seit vielen Jahren anhaltende Aufwärtsentwicklung bei den Immobilienpreisen hat bei vielen Eigentümern zu einer einseitigen Vermögenszusammensetzung geführt. Eine aktuell starke Nachfrage bietet nun Gelegenheit, den zurzeit liquiden und hoch bewerteten Immobilienmarkt zu nutzen, Liegenschaften, die nicht über Generationen in der Familie gehalten werden sollen, zu veräussern. Beim Festhalten an Objekten ist es ratsam, sich nicht nur von der eigenen Optik, sondern auch von den möglicherweise grundlegend verschiedenen Bedürfnissen der Nachfolgeneration leiten zu lassen.

Die durch einen Liegenschaftsverkauf gewonnene Liquidität führt einerseits zu einer ausgewogeneren Verteilung des Vermögens auf verschiedene Anlageklassen mit unterschiedlichen Renditepotenzialen und Steuereinsparmöglichkeiten, andererseits vereinfacht sie auch die eigene Nachlassplanung, denn ein immobilier Nachlass führt nicht selten zu Schwierigkeiten bei der Erbteilung. Oft werden deshalb Immobilien einfach von der Erbengemeinschaft weiter gemeinsam gehalten, was mit den Jahren zu immer zahlreicheren Eigentümern führt. Durch das für die Erbengemeinschaft geltende Einstimmigkeitsprinzip kann in der Folge unterschiedlichen Interessen immer weniger Rechnung getragen werden.

## Erbrecht: was gilt ohne Testament?

Das Erbrecht betrifft alle Menschen einmal, sei es als Erblasser oder als Erbe. Trotzdem setzen sich die wenigsten damit auseinander. Wo keine letztwillige Verfügung vorliegt, kommt das gesetzliche Erbrecht zum Zug. Dieses folgt einer Stammesordnung und umfasst den Stamm der Nachkommen, den Stamm der Eltern und den Stamm der Grosseltern. Der nähere Stamm schliesst dabei den entfernteren aus. Ehegatten, eingetragene Partner und Adoptivkinder gehören als einzige Nichtblutsverwandte zu den gesetzlichen Erben.

- Bei verheirateten Erblassern mit Nachkommen fällt der Nachlass von Gesetzes wegen je zu 1/2 an den überlebenden Ehegatten und zu 1/2 an die Nachkommen.
- Bei verheirateten Erblassern ohne Nachkommen beträgt der gesetzliche Erbteil des Ehegatten 3/4 des Nachlasses, dem Elternstamm fällt 1/4 zu.
- Bei kinderlosen Erblassern fällt der Nachlass von Gesetzes wegen je hälftig an den Vater bzw. die Mutter

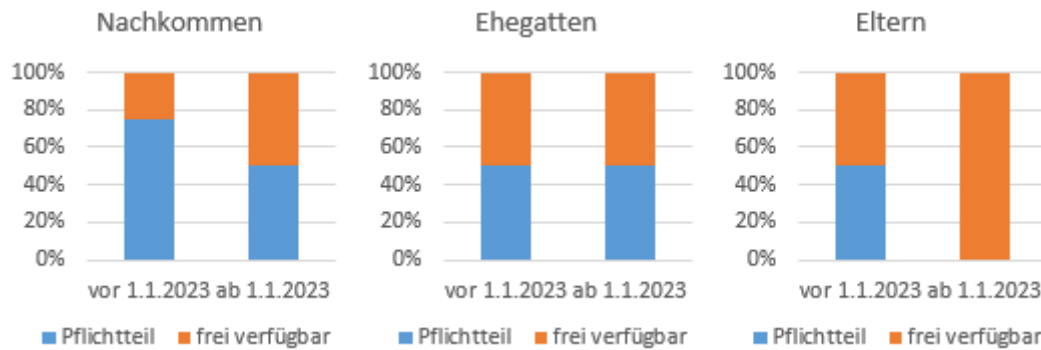


## Neues Pflichtteilsrecht ab 1. Januar 2023

Der Pflichtteil ist ein gesetzlich geschützter Mindestanteil am gesetzlichen Erbteil. Ein auf den Pflichtteil gesetzter Erbe errechnet seinen Anspruch, in dem er seinen gesetzlichen Erbteil (siehe oben) mit dem Pflichtteil multipliziert. Je näher die Verwandtschaft zwischen

Erblasser und gesetzlichen Erben ist, desto geringer stellt sich die Verfügungsfreiheit dar. Ab 1. Januar 2023 wird diese jedoch wie folgt erhöht:

	Pflichtteile bisher	Pflichtteile ab 1.1.2023
Nachkommen	3/4 des gesetzlichen Erbteils	1/2 des gesetzlichen Erbteils
Ehegatten	1/2 des gesetzlichen Erbteils	1/2 des gesetzlichen Erbteils
Eltern	1/2 des gesetzlichen Erbteils	kein Pflichtteil



### Überprüfen Sie Ihr Testament

Die Reduktion des Pflichtteils der Nachkommen sowie die Abschaffung des Pflichtteils der Eltern erhöhen den Gestaltungsspielraum vieler Erblasser. Gerade auch für Unternehmer, die oftmals einen Grossteil des Vermögens im eigenen Geschäft gebunden haben, erleichtern die neuen Regelungen die Weitergabe des Unternehmens durch entsprechende Begünstigungen.

Familien- und Vermögensverhältnisse unterliegen laufenden Veränderungen. Eine regelmässige, fachmännische Überprüfung bestehender letztwilliger Verfügungen empfiehlt sich daher sehr!

Sie finden diesen und andere Artikel auf unserer Homepage [www.ruetschi-ag.ch](http://www.ruetschi-ag.ch). Haben Sie Fragen oder Unklarheiten? Fragen werden selbstverständlich diskret behandelt. Thomas Richle oder Christoph Zehnder stehen gerne für Ihre Fragen zur Verfügung unter 062 871 99 18 oder [thomas.richle@ruetschi-ag.ch](mailto:thomas.richle@ruetschi-ag.ch) / [christoph.zehnder@ruetschi-ag.ch](mailto:christoph.zehnder@ruetschi-ag.ch)