



Nutzniessung oder Wohnrecht?

	Wohnrecht	Nutzniessung
Was versteht man darunter?	Das Recht, ein Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes zu bewohnen.	Die Übertragung von Eigentum. Der Nutzniesser darf weiterhin die Liegenschaft nutzen, verwalten und Erträge beziehen.
Was schliesst die Nutzung ein?	Die Nutzung ist persönlich und nicht übertragbar. Sie kann auf einzelne Teile einer Liegenschaft beschränkt werden.	Der Nutzniesser kann Räume vermieten und besitzt das Recht zur Verwaltung. Die Nutzniessung lässt sich nicht auf Teile einer Liegenschaft beschränken.
Wer trägt die Kosten?	Der Wohnberechtigte zahlt keine Reparaturen, nur den normalen Unterhalt und die Nebenkosten.	Der Nutzniesser zahlt neben Unterhalts- und Nebenkosten zusätzlich Hypothekarzinsen, Versicherungsprämien und anderes.
Welche Steuereffekte gibt es?	Die Schenkungssteuer wird durch die Wertverminderung reduziert. Der Wohnungsberechtigte muss den Eigenmietwert versteuern. Die Unterhaltskosten und Hypothekarzinsen kann der Wohnrechtgeber abziehen.	Die Schenkungssteuer wird reduziert. Das Vermögen und das Einkommen aus der Liegenschaft muss der Nutzniesser versteuern. Dafür kann er Abzüge für Hypothekarzins und den Unterhalt vornehmen.