Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

24.1	Die Besteuerung von Nutzniessung an Liegenschaften und Wohnrecht bei der Vermögenssteuer	3
24.1.1	Die zivilrechtliche Ordnung von Nutzniessung und Wohnrecht (Grundsätze)	3

24.1 Die Besteuerung von Nutzniessung an Liegenschaften und Wohnrecht bei der Vermögenssteuer

24.1.1 Die zivilrechtliche Ordnung von Nutzniessung und Wohnrecht (Grundsätze)

Zivilrechtliche Grundlage der Nutzniessung bilden die Art. 745-775 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210). Das Wohnrecht ist in den Art. 776-778 ZGB geregelt und ist ein von Gesetzes wegen auf das Wohnen eingeschränktes Nutzniessungsrecht. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Nutzniessung sind auch auf das Wohnrecht anwendbar, sofern das Gesetz nichts anderes anordnet.

Die Nutzniessung verleiht der nutzungsberechtigten Person das Recht auf den vollen Genuss des belasteten Grundstücks, worunter das Recht auf den Besitz, den Gebrauch und die Nutzung verstanden wird (Art. 745 ff. ZGB). Bei Nutzniessungen an Grundstücken ist eine öffentliche Beurkundung und eine Eintragung in das Grundbuch erforderlich (Art. 746 ZGB).

Das Wohnrecht verleiht der wohnrechtsberechtigten Person das Recht, in einem Gebäude oder in einem Teil eines Gebäudes zu wohnen (Art. 776 ff. ZGB). Bei einem dinglichen Wohnrecht ist zu seiner Entstehung eine öffentliche Beurkundung und eine Eintragung in das Grundbuch erforderlich (Art. 776 Abs. 3 ZGB i.V.m. Art. 746 ZGB). Das Wohnrecht kann aber auch in der Form eines rein vertraglichen Wohnrechts ausgestaltet sein, das an keine speziellen Formvorschriften gebunden ist, aber grundsätzlich auch den Bestimmungen von Art. 776 ff. ZGB unterliegt (obligatorisches Wohnrecht). Auch ein formfrei errichtetes Wohnrecht muss jedoch nachgewiesen werden können. Zur Vermeidung von Beweisschwierigkeiten empfiehlt sich die Schriftlichkeit.

Der Verzicht oder Tod des Berechtigten, die gegenseitige Übereinkunft sowie Zeitablauf stellen in der Praxis die wichtigsten Gründe der Beendigung von Nutzniessung oder Wohnrecht dar und geben dem Eigentümer einen Anspruch auf Löschung des Eintrags im Grundbuch, wo ein solcher für die Bestellung notwendig war.