

Der gösste *Beschiss* in der Schweiz Eigenmietwert-Besteuerung



Durch die Eigenmietwert-Besteuerung verlieren viele Ihr Wohneigentum

Eigentlich kauft man ein Haus oder eine Eigentumswohnung, also Wohneigentum zu haben, das man vermieten oder selbst bewohnen kann, denn Immobilien gelten als sichere wertsteigernde Anlage.

Leider verlieren viele Eigentümer ihr eigenes Haus, manchmal sogar ihr Eigentumswohnung, weil sie die Belastung durch Hypothekarzins plus Eigenmietwert-Steuer nicht mehr bezahlen können. Je teurer das selbst bewohnte Wohneigentum ist, desto höher ist die Eigenmietwert-Besteuerung. Sie wird durch die Progression sogar noch mehr hochgetrieben.

Es gibt Fälle, wo sich sehr fleissige, gut bezahlte Personen mittleren bis oberen Kaders mit einer grossen Familie ein grosses Haus gekauft haben, damit genügend Platz für die Kinder ist. Wenn nun die Kinder älter werden ziehen sie aus und die Eltern bleiben allein im Haus. Zwar beziehen die Eltern eine gute Rente, doch kommt nun der Zeitpunkt, wo die Hypothekarschuldbelastung gesenkt werden soll. Die Bank verlangt das, damit bei versterben der Eltern nicht allzu hohe Hypotheken bestehen, weil dadurch das Haus im Todesfall der Eltern leichter verkäuflich ist. Zudem kann man mit dem neuen Eigentümer neue Hypothekar-Verträge abschliessen.

Die pensionierten Eltern, die nun in ihrem eigenen Haus leben, müssen nun die Steuerbelastung durch Eigenmietwert-Besteuerung plus die Hypothekarzinsen plus eine Amortisation der Hypothek bezahlen. Durch die gute Rente der Eltern steigt die Steuerprogression, die durch die Eigenmietwert-Besteuerung getrieben wird, ganz beträchtlich.

Jetzt haben sich die Eltern ein Leben lang Mühe gegeben und würden gerne den wohlverdienten Ruhestand geniessen. Leider drücken die monatlichen Kosten so sehr, dass sie nicht wissen, wie sie das zahlen sollen. In der Situation bietet die Bank an, das Haus zu kaufen, natürlich zu einem günstigen unter dem Marktwert liegenden Preis. Können die Eltern den Zahlungen nicht nachkommen, so wird das Haus von der Bank zwangsgekauft, natürlich zum Schrottpreis. Dann wird das Haus evt. noch ein wenig aufgeschönt (renoviert) und zu einem hohen Preis verkauft und Hypothekar-Verträge abgeschlossen.

Mein Wohneigentum gehört nicht mir

Was vergessen wird, ist dass die meisten Besitzer von Wohneigentum Menschen mit ganz normalem durchschnittlichem Einkommen sind, die sich einen Traum erfüllen möchten. Dazu werden auch Hypotheken aufgenommen, die monatlich bezahlt werden müssen. Meist beträgt die Hypothek rund 80% des Immobilienwertes. Daher gehört der grösste Teil meines Wohneigentums der Bank und nicht mir. Das wird vor allem in der Schweiz auch so bleiben, denn würde das Wohneigentum einem selbst gehören, wären die steuerlichen Belastungen immens hoch.



input and more