

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **135 (2009)**

Heft 21: **Opus caementitium**

PDF erstellt am: **11.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

SIA-VERSICHERUNGSKOLLEKTIV

(sia) Im SIA-Versicherungskollektiv lassen sich bei der Auto-, der Hausrat- und der Privathaftpflichtversicherung Prämien sparen. Worauf ist bei diesen Versicherungen zu achten?

Eine Privathaftpflichtversicherung sollte jeder Haushalt in der Schweiz abschliessen, auch wenn diese nicht gesetzlich vorgeschrieben ist. Die Versicherung wehrt unberechtigte Ansprüche ab und zahlt bei Sach- und Personenschäden an Dritten. Sachschäden in der Privathaftpflichtversicherung sind nur zum Zeitwert versichert. Das bedeutet, es wird nur der effektive Wert erstattet, den die Sache zum Zeitpunkt des Schadeneintritts noch aufweist. Die Lebensdauer des Objekts wird also berücksichtigt. Für die meisten Personen ist die Grunddeckung ausreichend. Empfehlens-

wert ist eine Versicherungssumme von 5 oder besser 10 Mio. Franken, um einen ausreichenden Schutz sicherzustellen. Im SIA-Versicherungskollektiv wird die Versicherungssumme von 10 Mio. Franken angeboten, damit der Versicherte rundum abgesichert ist.

Die Hausratversicherung ist eine zweite wichtige Deckung, um die persönlichen Gegenstände gegen Feuer, Wasser und Diebstahl zu schützen. Diese Versicherung basiert auf dem Neuwert der Produkte, d.h., auch nach Jahren wird der volle Betrag erstattet.

Sportbegeisterte sollten darauf achten, dass auch die Sportgeräte zum Neuwert versichert sind, damit man im Fall eines gestohlenen Velos nicht unangenehm überrascht wird. Diese Deckung wird von einigen Versicherern als

Sonderbaustein angeboten. Bei Zurich Connect, dem Versicherer des SIA, sind die Velos generell zum Neuwert versichert. Wichtig ist bei der Hausratversicherung, die Versicherungssumme regelmässig zu überprüfen. Im Laufe der Jahre sammeln sich im Haushalt oft mehr und mehr Dinge an, es droht eine Unterversicherung. Im Schadenfall kann die Versicherung die Leistung im Umfang der Unterversicherung kürzen.

Ein Wechsel zum SIA-Versicherungskollektiv lohnt sich also nicht nur wegen der günstigen Prämien! Die guten Konditionen werden durch die Onlineversicherung Zurich Connect ermöglicht. Weitere Informationen zu den Kollektivverträgen erteilt die Website des SIA.

www.sia.ch/versicherungen

STEUERLICHE ERLEICHTERUNG

Die Abschaffung der Dumont-Praxis ist eine grosse steuerliche Erleichterung für Hauseigentümer. Somit können sämtliche werterhaltenden Instandstellungskosten auch kurz nach dem Neuerwerb einer stark vernachlässigten Liegenschaft vom Einkommen abgezogen werden.

Gemäss Steuerharmonisierungsgesetz können Unterhaltskosten von Liegenschaften des Privatvermögens vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden. Dieser Grundsatz wird mit der als «Dumont-Praxis» bekannten bundesgerichtlichen Rechtsprechung eingeschränkt. Der Eigentümer darf aufgrund dieser Praxis – während der ersten fünf Jahre ab Erwerb einer stark vernachlässigten Liegenschaft – die vom früheren Eigen-

tümer unterlassenen Unterhaltsarbeiten steuerlich nicht in Abzug bringen. Stattdessen gelten diese Kosten als wertvermehrend.

2008 hat das Parlament in Bern entschieden, die Dumont-Praxis aufzuheben. Die Gesetzesänderung tritt bei der Bundessteuer unmittelbar in Kraft. Hingegen haben die Kantone zwei Jahre Zeit, die Gesetzesänderung einzuführen. Der genaue Zeitpunkt der Einführung ist noch nicht bekannt, jedoch geht man davon aus, dass der Bundesrat die neue Regelung für die Staats- und Gemeindesteuer ab Anfang 2010 in Kraft setzen wird, sodass die Kantone bis Anfang 2012 Zeit für die Umsetzung haben werden.

Diese Gesetzesänderung betrifft jedoch nicht die Abzüge im Bereich Energie und Umwelt. Hier gilt immer noch die Regel, dass solche Aufwendungen in den ersten fünf Jahren

nach Anschaffung der Liegenschaft zu 50 Prozent abgezogen werden können.

Nach wie vor ist für den Hauseigentümer die Differenzierung der wertvermehrenden und werterhaltenden Kosten ein Muss. Hier besteht auch die Möglichkeit – durch gutes Planen –, die Steuern zu optimieren.

Das Beispiel im Kasten wurde mit folgender Annahme gerechnet: Eine im Unterhalt vernachlässigte Liegenschaft wird für Fr. 1 000 000.– erworben. Ein Jahr nach dem Erwerb wird das Dach aufgrund eines Sturmes beschädigt. Die Kosten dafür betragen Fr. 20 000.–. Zusätzlich werden werterhaltende Investitionen von Fr. 300 000.– getätigt. Ein Wintergarten wird für Fr. 200 000.– angebaut.

Elisa Tirendi, SIA-Service

1) Steuerliche Behandlung ohne Dumont-Praxis (NEU)

Unterhaltskosten

Behebung Sturmschaden Fr. 20 000.–

Unterhaltskosten an der vernachlässigten Liegenschaft Fr. 300 000.–

Kosten vom Einkommen **abziehbar** Fr. 320 000.– (warterhaltende Kosten)

Investitionskosten

Kosten für den Wintergarten Fr. 200 000.– (wertvermehrende Kosten) (vom Einkommen **nicht abziehbar**)

2) Steuerliche Behandlung mit Dumont-Praxis (ALT)

Unterhaltskosten

Behebung Sturmschaden Fr. 20 000.–

Kosten vom Einkommen **abziehbar** Fr. 20 000.– (warterhaltende Kosten)

Investitionskosten

Kosten für den Wintergarten Fr. 200 000.– (wertvermehrende Kosten)

Unterhaltskosten an der vernachlässigten Liegenschaft Fr. 300 000.– (wertvermehrende Kosten)

(vom Einkommen **nicht abziehbar**) Fr. 500 000.–