

# Verkaufen, umbauen oder den Kindern schenken?

Autor(en): **Schuler, Markus**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Zenit**

Band (Jahr): - **(2007)**

Heft 3

PDF erstellt am: **26.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-821035>

## **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.



# Verkaufen, umbauen oder den Kindern schenken?

**Obwohl es ein grosses Angebot an Fachliteratur und Ratgebern gibt, hilft häufig erst das persönliche Beratungsgespräch mit einem Immobilienberater des Hausvereins, um all die Fragen rund um das Wohneigentum im Alter zu ordnen.**

In all unseren Lebensphasen werden unsere Wohnbedürfnisse einem steten Wandel unterworfen. Hier einige Beispiele:

- Die Treppe, in der Jugendzeit im Normalfall kaum wahrgenommen, wird im Alter zum Hindernis und zur Gefahr.
- Der Garten, einst Spielort der heranwachsenden Kinder und Ort der Ruhe und Entspannung, wird plötzlich zur Belastung und lässt einen kaum mehr zur Ruhe kommen.
- Die Gebäudeunterhaltsarbeiten, früher mit viel Geschick und Sorgfalt ausgeführt, sind längst überfällig. Da und dort sind die Spuren des Alterungsprozesses am Haus nicht mehr zu übersehen.

## Eng mit dem eigenen Haus verbunden

Wie viel Kraft und Zeit wurden über all die Jahre in das eigene Haus investiert! In die Bodenbeläge, welche manch schweren und manch tanzenden Schritt trugen. In die Fenster, durch welche manch strahlender, manch erwartender Blick ins Freie schweifte. Die eigene Geschichte, vielleicht sogar die grösste Zeit des eigenen Lebens, sind mit dem Haus verbunden. Mieter kamen, Mieter gingen, und jetzt, nach all diesen Jahren, soll alles plötzlich zu viel sein, nicht mehr der Zeit und den eigenen Bedürfnissen entsprechen?

## Unzählige Fragen können sich auftürmen

Die eigenen Kinder, welche mittlerweile eine eigene Familie gegründet haben, befassen sich vielleicht selbst mit dem Kauf eines Hauses oder einer Wohnung. Sollte das Haus vielleicht den

Kindern verkauft oder gar verschenkt werden? Doch zu welchem Preis und wie entschädigt man deren Geschwister? Oder haben sich nicht gerade die Nachbarn nach den Zukunftsplänen erkundigt. Sie wüssten allenfalls jemanden, der Interesse an der Liegenschaft hätte. Könnte das Haus eventuell sogar den Bedürfnissen des Alters entsprechend angepasst werden? Werden in der Gemeinde nicht gerade neue Wohnungen an zentraler Lage gebaut mit Lift und allem auf einem Geschoss? Dazu noch viel näher beim Bus und zum Einkaufen. Vielleicht noch näher bei Bekannten und der Familie des Sohnes oder der Tochter. Bei all den Fragen scheint auch die Zeit immer schneller zu vergehen. Fragen, Ideen, Gedanken und Sorgen scheinen sich zu einem

## Hauseigentum im Alter

Pro Senectute Kanton Luzern und der Hausverein Zentralschweiz setzen sich ein für die Bedürfnisse von Hauseigentümern und Hauseigentümerinnen und die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Alter. Durch diese Zusammenarbeit profitieren ältere Menschen von verschiedenen Dienstleistungen im Zusammenhang mit Immobilienfragen zu besonders vorteilhaften Bedingungen.

### Dienstleistungen

- Beratung und Betreuung (Erb- und Rechtsangelegenheiten, Finanz- und Steuerberatung, Wohnrecht, Nutzniessung, Schätzungen, Baufragen, Energiefragen etc.)
- Beratung bei Sanierungen und Umbauten, Vermietung, Verkauf, Verpachtung von Wohn-, Gewerbeobjekten und Baugrundstücken
- Kommunikation und Konfliktbehandlung rund um die Immobilie

### Kosten

Kurzberatungen bis 15 Min. sind kostenlos.

Ab 15 Min. bis 2 Std.: CHF 100.– /Std. Ab 2 Std. nach Branchentarif

### Kontakt / Infos

Pro Senectute Kanton Luzern, Bundesplatz 14, 6002 Luzern

Telefon 041 226 11 88, Fax 041 226 11 89, E-Mail [info@lu.pro-senectute.ch](mailto:info@lu.pro-senectute.ch)





**Markus Schuler vom Hausverein Zentralschweiz rät, sich in Fragen des Wohneigentums rechtzeitig an Fachleute zu wenden.**

nicht endenden Reigen zu vereinen. Während schlafloser Nächte scheinen sich Gedanken und Sorgen zu einem Berg aufzutürmen, unmöglich, den Anfang des Fadens zu finden und Frage um Frage zu ordnen und zu beantworten.

### **Ein Beratungsgespräch hilft weiter**

Wer glaubt, dies läge nur am fortgeschrittenen Alter oder an der Unlösbarkeit der Probleme, wird sich und der Situation nicht gerecht. Denn Kauf, Bau und Verkauf eines Hauses stellen für die meisten immer noch eine einmalige Erfahrung dar. Da ist es selbstverständlich, dass es an der nötigen Erfahrung und der persönlichen Distanz zur Situation fehlt. Dabei würden gerade hier Erfahrung und Distanz benötigt, um die richtigen Fragen zu stellen, die Antworten zu ordnen und entsprechende Entscheide zu fällen.

Fehlen die Erfahrung und die Distanz, um sich den Überblick über die eigene Situation zu verschaffen, und fehlen die Zeit und die Kraft, um sich in die Ratgeber und Fachbücher einzulesen, dann ist es an der Zeit, das Beratungsgespräch mit einer Fachperson zu suchen. Dabei zeigen sich dann häufig Lösungsmöglichkeiten, von denen der Laie gar nichts wusste und die neue Aspekte in die Situation bringen.

### **Was sollte vor einer Beratung beachtet werden?**

Versuchen Sie im Voraus, Gedanken, Wünsche und Befürchtungen in Worte zu fassen und diese schriftlich festzuhalten. Halten Sie immer irgendwo Papier und Schreibzeug bereit, um die Gedanken, die Ihnen zum Thema einfallen, zu notieren. Mit der Zeit wird daraus ein Katalog an

Fragen und Ideen, den Sie für Ihr Gespräch mit dem Berater verwenden können.

Erwarten Sie im Gespräch von Ihrem Berater, dass er Ihnen aktiv zuhört, auf Ihre Fragen und Anliegen eingeht und Sie kompetent und nach bestem Wissen und Gewissen berät. Zögern Sie nicht, die Beratung abubrechen, falls Sie das Gefühl haben, Ihr Gegenüber gehe nicht auf Ihre Anliegen ein, oder wenn Sie sich plötzlich zur Unterzeichnung eines Vertrages genötigt fühlen.

Eine gute und kompetente Beratung ist selten gratis. Eine Beratung durch einen beim Hausverein registrierten Immobilienberater kostet zurzeit 100 bis 120 Franken pro Stunde. Häufig genügt ein Beratungsgespräch von ein bis zwei Stunden, um die wichtigsten Fragen beantworten zu können. Ob und wann Kinder, Bekannte oder Mieter in den Entscheidungsprozess mit einbezogen werden, hängt von der jeweiligen Situation ab und kann nicht generell beantwortet werden. Wichtig ist, dass man sich ein Bild über seine Bedürfnisse, Ziele und Möglichkeiten macht und danach – allenfalls unter Einbezug Ihres Umfeldes – sein weiteres Vorgehen bestimmt.

### **Lassen Sie sich rechtzeitig beraten**

Suchen Sie das beratende Gespräch mit einer Fachperson, bevor Sie Entscheidungen mit langfristigen Konsequenzen treffen, wie kostspielige Renovationen, Neufinanzierungen, Amortisationen oder Schenkungen. Gerade bei Schenkungen kursiert die falsche Annahme, dass das Kapital vor dem Zugriff des Staates geschützt sei, wenn dieses den Kindern rechtzeitig überschrieben oder verschenkt wird. Dies trifft jedoch nicht oder nur in sehr beschränktem Masse zu und kann im Gegenteil sogar zu schmerzhaften finanziellen Engpässen führen.

### **Verkaufen, umbauen oder den Kindern schenken?**

Eigentlich schön, wenn man sich diese Frage stellen kann. Denn das heisst, dass man trotz häufiger Entbehrung und viel Arbeit etwas auf die Seite gebracht hat. Es ist ein Grund, sich zu freuen und auch stolz auf das Erreichte zu sein. Es ist aber auch ein Grund, Sorge zu sich, zu seinen Zielen und Idealen zu tragen und sich nicht zu scheuen, sich im richtigen Zeitpunkt die richtige Beratung zu gönnen.

Markus Schuler, Hausverein Zentralschweiz