

# Das Wichtigste aus Recht, Steuern und Wirtschaft

---

**März 2025**

## **Inhaltsverzeichnis**

Die Mehrwertsteuer-Behörde macht einen Fehler: was jetzt? .....	2
Stolpersteine bei der Auszahlung der Ferien im Stundenlohn .....	2
Unterhaltsbeiträge an Konkubinatspartner sind nicht abzugsfähig .....	3
Wohnrecht und Nutzniessung der elterlichen Liegenschaft: steuerliche und rechtliche Aspekte .....	3
Neu: Personensuche im Handelsregister .....	3
Der Eigenmietwert bei einer zum Verkauf stehenden Liegenschaft .....	4
Gratis-Getränke mit und ohne Vorsteuer-Abzug .....	4
Kann sich eine Stockwerkeigentümergeinschaft ins MWSt-Register eintragen lassen? .....	4

---

*Sehr geehrte Kunden und Interessenten*

*Mit diesen News möchten wir Ihnen in Kürze das Wichtigste  
mitteilen:*

## Die Mehrwertsteuer-Behörde macht einen Fehler: was jetzt?

Wenn die Steuerbehörde einen Fehler bei der Berechnung der Mehrwertsteuer macht, kann sie diesen nicht einfach selbst korrigieren. Stattdessen muss dieser Fehler über ein offizielles Rechtsmittel (z. B. eine Einsprache oder Beschwerde) angefochten werden.

Falls es keine Möglichkeit mehr gibt, ein solches Rechtsmittel einzulegen - etwa weil die Frist abgelaufen ist - **bleibt** die ursprüngliche Steuerveranlagung **gültig**, selbst wenn sie zugunsten des Steuerpflichtigen ausfällt.

Im Mehrwertsteuerrecht ist es besonders wichtig, dass einmal abgeschlossene Entscheidungen nicht einfach rückgängig gemacht werden können, sagt das Bundesgericht. Das Bundesgericht betont, dass eine rechtskräftige Entscheidung nicht nachträglich „freiwillig“ von der Steuerbehörde geändert oder widerrufen werden kann. (Quelle: BGE 9C\_361/2024 vom 19.12.24)

\*\*\*

## Stolpersteine bei der Auszahlung der Ferien im Stundenlohn

In den meisten Arbeitsverträgen im Stundenlohn wird festgehalten, dass die Ferien mit einem Zuschlag auf den laufenden Lohn ausbezahlt werden. Bei einem Ferienanspruch von vier Wochen im Jahr beträgt der Zuschlag 8,33 Prozent, bei einem Anspruch auf fünf Wochen Ferien 10,63 Prozent.

Das Bundesgericht hat die **Voraussetzungen** für eine zulässige Ferienabgeltung bei Stundenlöhnern definiert:

1. Unregelmässige oder sehr kurze Beschäftigung.
2. Ferienlohn in Prozent und CHF im Arbeitsvertrag ausgewiesen.
3. Ferienlohn in Prozent und CHF auf jeder Lohnabrechnung ausgewiesen.
4. Effektiver Ferienbezug ist möglich.

Ist eine dieser Voraussetzungen nicht erfüllt, kann der Mitarbeitende aufgrund der Ungültigkeit der Abgeltung die nochmalige Auszahlung des Ferienlohns für die **letzten fünf Jahre** verlangen. Dies entspricht bei einem Ferienanspruch von fünf Wochen pro Jahr 25 Wochen und somit fast ein halbes Jahressalär pro Mitarbeitenden.

Das Risiko der Doppelzahlung kann vermieden werden, indem die Ferienentschädigung zwar in Prozenten auf den Lohn berechnet, jedoch nicht monatlich ausbezahlt, sondern jeweils auf einem speziellen Konto als Rückstellung gutgeschrieben wird. Beim Bezug von Ferien wird diese Rückstellung ganz oder teilweise aufgelöst und der entsprechende Betrag ausbezahlt.

So wird verhindert, dass Mitarbeitende ihre Ferien nicht beziehen und stattdessen die Ferienentschädigung für den täglichen Lebensunterhalt nutzen

Eine andere Möglichkeit ist, dem Mitarbeitenden während seiner Ferien den Durchschnittslohn aus einer passenden Vergleichsperiode zu zahlen. Mit diesen beiden Varianten kann in jedem Fall verhindert werden, dass die Ferien doppelt ausbezahlt werden müssen.

## Unterhaltsbeiträge an Konkubinatspartner sind nicht abzugsfähig

Ein Steuerpflichtiger legte beim Bundesgericht Beschwerde gegen das kantonale Steueramt ein. Er hatte seiner Konkubinatspartnerin Unterhaltsbeiträge bezahlt und diese in der Steuererklärung als Abzug geltend gemacht. Das Steueramt erkannte den Abzug nicht an.

Das Gericht bestätigte die Entscheidung des Steueramts. Es verwies auf den klaren Wortlaut des Gesetzes, wonach nur die Unterhaltsbeiträge an den geschiedenen, gerichtlich oder tatsächlich getrennt lebenden Ehegatten abzugsfähig sind. Leistungen zur Erfüllung anderer familienrechtlicher Unterhalts- oder Unterstützungspflichten gegenüber anderen Begünstigten sind nicht abzugsfähig. (*Quelle: BGE 9C\_643/2023 vom 15.11.24*)

\*\*\*

## Wohnrecht und Nutzniessung der elterlichen Liegenschaft: Steuerliche und rechtliche Aspekte

Viele Eltern übertragen ihre Liegenschaft auf die Kinder und sichern sich dabei ein Wohnrecht oder eine Nutzniessung. In solchen Fällen gilt: Wer ein unentgeltliches Wohnrecht oder eine Nutzniessung an einer Immobilie hat, muss den Eigenmietwert versteuern – also so, als gehöre ihm die Immobilie selbst.

Eine Alternative ist die **Übertragung der Liegenschaft mit einem Mietvertrag** für die Eltern. In diesem Fall sind die Mieteinnahmen für die Nachkommen steuerpflichtig. Ist die Miete zu niedrig, kann dennoch eine Besteuerung des Eigenmietwerts erfolgen. Da die Regelungen je nach Kanton unterschiedlich sind, ist eine Abklärung bei der Steuerverwaltung oder einem Steuerberater sinnvoll.

Ein Wohnrecht oder eine Nutzniessung bleibt auch bei einem Verkauf bestehen. Deshalb ist eine Veräusserungsbeschränkung beim **Verkauf der Immobilie an einen Dritten** in der Regel nicht notwendig. Falls die Eltern jedoch möchten, dass die Liegenschaft in der Familie bleibt, können sie ein Vor- oder Rückkaufsrecht im Grundbuch eingetragen lassen.

Ohne spezielle Regelung bleibt das Wohnrecht oder die Nutzniessung **bis zum Tod oder freiwilligen Verzicht** des Berechtigten bestehen. Falls die Person jedoch urteilsunfähig wird, z. B. durch Demenz, kann sie nicht mehr selbst darauf verzichten.

Eine Lösung ist, im Vertrag eine auflösende Bedingung festzuhalten – zum Beispiel, dass das Wohnrecht erlischt, wenn die Liegenschaft nicht mehr genutzt wird oder länger als ein Jahr leer steht. Dann kann der Eigentümer die Löschung im Grundbuch beantragen.

\*\*\*

## Neu: Personensuche im Handelsregister

Die Personensuche im Handelsregister ist neu landesweit über zefix.ch möglich und nicht mehr nur über die Handelsregister der Kantone.

## Der Eigenmietwert bei einer zum Verkauf stehenden Liegenschaft

Wer eine Immobilie besitzt und sie selbst nutzt, muss den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Dies gilt auch, wenn die Immobilie nicht bewohnt wird, aber jederzeit zur Verfügung steht.

Eine **Ausnahme** besteht, wenn die Immobilie aus bestimmten Gründen leer steht: Hat der Besitzer die Absicht, die Immobilie **schnell zu verkaufen** und sie deshalb weder selbst nutzen noch vermieten kann, wird kein Eigenmietwert berechnet. Allerdings muss der Besitzer nachweisen, dass er tatsächlich woanders wohnt und die Liegenschaft nicht mehr selbst nutzt.

Zusammengefasst: Ein Eigenmietwert fällt nur an, wenn der Besitzer die Immobilie noch zur Eigennutzung bereithält. Steht sie wegen eines geplanten Verkaufs leer, entfällt die Besteuerung unter bestimmten Voraussetzungen.

\*\*\*

## Gratis-Getränke mit und ohne Vorsteuerabzug

In der Schweiz berechtigen Gratis-Getränke und -Snacks für Mitarbeitende grundsätzlich nicht zum Vorsteuerabzug, da es sich um **nicht geschäftlich begründete** Aufwendungen handelt. Die Mehrwertsteuer auf solchen Aufwendungen gilt als nicht abzugsfähiger Eigenverbrauch.

Allerdings gibt es **Ausnahmen**: Falls die Verpflegung einen direkten geschäftlichen Zweck erfüllt, z. B. Verpflegung bei langen Sitzungen oder Schichtarbeit, kann ein Vorsteuerabzug möglich sein.

\*\*\*

## Kann sich eine Stockwerkeigentümergeinschaft ins MWST-Register eintragen lassen?

Ja, eine Stockwerkeigentümergeinschaft kann sich ins Mehrwertsteuer-Register eintragen lassen, wenn sie unternehmerisch tätig ist und die Umsatzgrenze von 100'000 CHF pro Jahr erreicht.

Typische Fälle sind:

- Vermietung von Parkplätzen an Dritte
- Betrieb von gemeinschaftlichen Einrichtungen (z. B. Verkauf von Solarstrom).

Falls die Stockwerkeigentümergeinschaft jedoch nur interne Leistungen für die Eigentümer erbringt wie z. B. Verwaltung oder den Unterhalt, gilt sie nicht als steuerpflichtiges Unternehmen. Eine freiwillige MWST-Registrierung ist möglich.