



DIE IMMOBILIE IM ERBSCHAFTSFALL

**Welche Möglichkeiten Sie
mit einer geerbten Immobilie haben.**

RATGEBER

Liebe Immobilienbesitzerin,
lieber Immobilienbesitzer

Wenn man jemand Nahestehendes verliert, möchte man sich nicht mit Erbfragen herumschlagen. Und trotzdem kommt man nicht daran vorbei.

Wenn zum Erbe eine Immobilie gehört, sind wichtige Angelegenheiten zu klären. Welche das sind, haben wir in diesem Ratgeber auf Basis unserer langjährigen Erfahrung in der Immobilienbranche zusammengefasst.

Bei Fragen oder wenn Sie unsere Unterstützung in Anspruch nehmen möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine lehrreiche Lektüre und viel Kraft in dieser schweren Zeit.

Herzlichst
Property Partners AG

Inhaltsverzeichnis

01	LIEGENSCHAFT GEERBT: DIE WICHTIGSTEN SPIELREGELN FÜR ERBENGEMEINSCHAFTEN	4
01.1	Was ist eine Erbengemeinschaft?	6
01.2	Die Verwaltung sicherstellen – aber wie?	7
01.3	Vollmacht und Willensvollstrecker	8
01.4	Vermögen oder Schuldenberg?	9
01.5	Auslegeordnung mit Erbvorbezügen	11
02	DIE KORREKTE BEWERTUNG	12
02.1	Die gerichtliche Erbteilung	14
03	LÖSUNGSANSÄTZE: MEDIATION UND NACHLASSPLANUNG	16
	Anmerkungen	20
	Zusammenfassung	21
	Glossar: Diese Begriffe sollten Sie kennen	22



01

LIEGENSCHAFT GEERBT: DIE WICHTIGSTEN SPIELREGELN FÜR ERBENGEMEINSCHAFTEN

Der Tod einer nahestehenden Person hinterlässt eine schmerzliche Lücke. Die Erben sind zugleich mit vielen organisatorischen Themen konfrontiert. Gerade wenn der Nachlass aus Immobilien besteht, ist einiges zu klären und zu entscheiden.

Die Schweiz ist traditionell ein Volk von Mieterinnen und Mietern. Die Wohneigentumsquote liegt mit rund 40 Prozent im internationalen Vergleich recht niedrig. Viele Privatpersonen und Familien haben es aber in den letzten Jahren zu einigem Wohlstand gebracht – weil sie längerfristig in Wohneigentum und Liegenschaften investiert haben!

Es stimmt, dass längst nicht alle Wohnungen von Eigentümern selbst bewohnt werden. Immer mehr Privatpersonen halten aber Liegenschaften, Stockwerkeinheiten und Mehrfamilienhäuser, die sie an Dritte vermieten.

«Buy to let» ist geradezu ein Volkssport geworden. Liegenschaften und Eigentumswohnungen stellen inzwischen den wichtigsten Vermögenswert der Schweizer Privathaushalte dar. Zugleich sind die Verkehrswerte in den letzten 10 bis 20 Jahren gestiegen.

So kommt es, dass Liegenschaften in vielen Familien buchstäblich das Tafelsilber darstellen: Ein Haus oder eine Eigentumswohnung, die bei einem Einstandspreis von vielleicht einigen Hunderttausend Franken gekauft wurden, stellen heute öfters ein millionenschweres Erbe dar.

01.1

WAS IST EINE ERBENGEMEINSCHAFT?

In einem Todesfall kommt es sehr oft vor, dass mehrere Verwandte gemeinsam das Erbe übernehmen.

Ab dem Todeszeitpunkt bilden diese eine so genannte Erbengemeinschaft (Art. 602 ZGB). Rechtlich gesehen besitzen sie das Erbe im Gesamteigentum.

Das heisst: Alle Entscheide, die das Erbe betreffen, können die Erben nur gemeinsam fällen, ob sie wollen oder nicht.

Dies gilt auch völlig unabhängig davon, wer welchen Teil der Erbschaft zugut hat. Stellt sich bloss einer von mehreren Erben quer, sind jegliche Beschlüsse und Entscheidungen blockiert. Im Extremfall ist die Erbengemeinschaft sogar handlungsunfähig. Solche Blockaden verzögern die Erbteilung und mindern unter Umständen sogar den Wert des Nachlasses.

01.2

DIE VERWALTUNG

SICHERSTELLEN – ABER WIE?

Gerade bei Liegenschaften führt böses Blut unter Erben oft zu Problemen und schadet letztlich den gemeinsamen Interessen.

Denn bei Immobilien ist im Alltag dieses und jenes organisatorisch zu regeln.

So müssen zum Beispiel Betrieb, Verwaltung, Reparaturen und Vermietung sichergestellt sein. Handelt es sich um ein Objekt mit vermieteten Wohnungen, Zimmern oder Garagen, sind weiterhin die Mietzinsen einzuziehen. Vielleicht muss eine leer stehende Wohnung neu ausgeschrieben und vermietet werden etc. Alle wesentlichen Handlungen wie Verträge mit Handwerkern oder Banken, Entscheide über Mietverträge und die Nutzung der Immobilie müssen von der Erbengemeinschaft gemeinsam und einstimmig gefällt werden.

Es gibt allerdings eine wichtige Ausnahme vom Einstimmigkeitsprinzip, die gerade bei Liegenschaften sehr relevant ist: Gemeint sind besondere Umstände, gewissermassen «Notfälle». So darf jedes Mitglied der Erbengemeinschaft selbstständig Reparaturaufträge erteilen, wenn ein Sturm das Dach der Nachlassliegenschaft abdeckt. Genau gleich liegt der Fall, wenn mitten im Winter die Heizung aussteigt.

Grundsätzlich sind Verträge von allen Erben zu unterzeichnen. Auch Verkauf, Umbau, Sanierung etc. darf eine Erbengemeinschaft nur beschliessen, wenn sich alle ohne Ausnahme einverstanden erklären. Sobald eine grössere Zahl von Erben mit von der Partie ist, mit Verwandten im Ausland, mehreren Tanten und Onkeln, Kindern von Miterben etc. wird es erst recht kompliziert. Formell handlungsunfähig ist eine Erbengemeinschaft auch dann, wenn einzelne Erben nicht auffindbar sind.

01.3

VOLLMACHT UND WILLENSVOLLSTRECKER

Oft ist es zweckmässig, einer oder mehreren Personen die Vollmacht einzuräumen, die Erbengemeinschaft nach aussen zu vertreten.

Dieses Recht kann unterschiedlich gestaltet sein, etwa für bestimmte Bankgeschäfte (Vollmacht über ein Konto), in Hinblick auf die Verwaltung der Liegenschaft oder in einem noch umfassenderen Sinne.

Für eine solche Vollmacht wiederum ist die Zustimmung aller Erben notwendig. Dabei ist auch hier eher von einem labilen Gleichgewicht auszugehen – denn entzieht ein einziger Erbe der bevollmächtigten Person das Vertrauen, kann die Vollmacht widerrufen werden. Bei Uneinigkeit steht aber jedem Erben noch eine weitere Möglichkeit offen:

Er ist berechtigt, bei der zuständigen Behörde die Einsetzung eines Erbenvertreters zu beantragen (Art. 602 Abs. 3 ZGB). Dieser Schritt erübrigt sich, wenn der Erblasser einen Willensvollstrecker bestellt hat.

Viele Probleme lassen sich ausräumen, wenn der Erblasser im Testament einen Willensvollstrecker einsetzt. Zu dessen Aufgaben gehört es vor allem, das Nachlassvermögen bis zur definitiven Teilung zu verwalten und die Bestimmungen des Testaments umzusetzen.

Der Erblasser ist frei, eine Institution oder Person seines Vertrauens dazu einzusetzen; so kommt eine Fachperson infrage (Anwalt oder Notar), eine Institution oder auch ein Mitglied der Familie. Handelt es sich um einen Miterben, ist allerdings daran zu denken, dass dieser in Interessenkonflikte geraten könnte. Interessenkonflikte lassen sich nur vermeiden, wenn der Willensvollstrecker wirklich unabhängig und neutral agiert.

01.4

VERMÖGEN ODER SCHULDENBERG?

Grundsätzlich übernimmt die Erbengemeinschaft auch die Schulden des Erblassers.

Bei Immobilien ist daher immer auch nachzuforschen, ob offene Rechnungen zum Vorschein kommen könnten. Darunter fällt auch das Thema, dass viele Liegenschaften mit Hypothekarschulden von Banken oder anderen Gläubigern belastet sind.

Die einzelnen Erben haften solidarisch für Schulden. Jeder Erbe und jede Erbin haftet sogar mit dem persönlichen Vermögen für Schulden der verstorbenen Person. Gläubiger, also zum Beispiel eine Bank, können sowohl an die Erbengemeinschaft als auch an die einzelnen Erben gelangen.

Die Erben werden in vielen Fällen die Finanzlage des Erblassers nicht im Detail kennen. Dabei ist die Sorge nicht ganz unberechtigt: Hat man nun ein Vermögen oder eher einen Schuldenberg geerbt? Wegen dieser Haftung stehen den Erben verschiedene Möglichkeiten offen. Sie sind berechtigt, ein öffentliches Inventar zu verlangen.

Im Extremfall steht es ihnen frei, die Erbschaft sogar auszuschlagen. Dafür steht ihnen eine Frist von drei Monaten ab Kenntnis des Todesfalls zu. Verpassen sie diese Frist, gilt die Erbschaft grundsätzlich als angenommen.

Wichtig ist daher, sich möglichst rasch einen Überblick zu verschaffen. Die

letzte Steuererklärung der verstorbenen Person, Auszüge von Banken oder auch ein Auszug aus dem Betreibungsregister geben dazu wichtige Anhaltspunkte. In der Regel wird von Amtes wegen ein Steuerinventar erstellt, das auch Schulden verzeichnet.

Besteht der Nachlass zu einem wesentlichen Teil aus Immobilien, ist eine Überschuldung mit Bankkrediten allerdings eher unwahrscheinlich. Gewiss ist jeder Einzelfall genauer zu prüfen

Aber die meisten privaten Liegenschaftenbesitzer leisten im Lauf der Jahre Kreditamortisationen, während der Wert von Liegenschaften in den letzten Jahren zugleich gestiegen ist. Per Saldo wird die Aktivseite also höher liegen als die Passiva, und es gibt keinen Anlass, die Erbschaft auszuschlagen..



01.5

AUSLEGEORDNUNG MIT ERBVORBEZÜGEN

Ein gewisses Konfliktpotenzial ergibt sich teils schon zu Beginn, wenn das eigentliche Nachlassvermögen zu ermitteln ist.

Möglicherweise hat die verstorbene Person schon zu Lebzeiten Verwandte und nahestehende Personen mit gewissen Zuwendungen oder Teilen des Vermögens begünstigt. Denn zu Lebzeiten ist es selbstverständlich zulässig, frei über das eigene Vermögen und auch über Immobilienbesitz zu entscheiden.

Erbvorbezüge müssen aber zum Nachlassvermögen dazu gerechnet werden. Ein Beispiel:

- Hat eine Tochter oder ein Enkel zum Beispiel einen Erbvorbezug von 50.000 Franken erhalten, ist dies Teil des Nachlassvermögens.
- Der Erbe bzw. Empfänger muss sich den Erbvorbezug an seinen Erbteil anrechnen lassen.
- Erbvorbezüge sind nur dann nicht anzurechnen, wenn der Erblasser die betreffende Person schriftlich von der Ausgleichspflicht befreit hat.
- Hinzu kommt, dass solche Zuwendungen bzw. Erbvorbezüge gesetzliche Pflichtteile der anderen Erben nicht verletzen dürfen.



02 DIE KORREKTE BEWERTUNG

Sobald die Frage geklärt ist, welche Vermögenswerte in bar, als Wertschriften, in Form von Liegenschaften etc. zum Nachlass gehören, stellt sich die Frage der korrekten Bewertung. Bei Kontoguthaben und Spargeldern ist diese noch rasch ermittelt. Wertschriften richten sich nach dem aktuellen Wert bzw. dem allfälligen Verkaufserlös, wenn die Erben sie veräussern. Bei Kunstgegenständen, Briefmarkensammlungen und Gegenständen des Hausrates wird es schon schwieriger. Das gilt aber auch bei Liegenschaften.

Ob Eigentumswohnung, Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus: Der aktuelle Wert lässt sich nicht einfach wie bei einer Aktie aus einer offiziellen Kursliste ablesen. Zwar haben sich in der Schweiz verschiedene Standards für die Bewertung von Immobilien etabliert, je nach Nutzung – selbst genutztes Wohneigentum oder Renditeobjekt – sind der Blickwinkel und die Methode etwas anders.

Gerade weil Liegenschaften an guten Lagen in den letzten Jahren an Wert zugelegt haben, bleibt ein gewisser Unsicherheitsfaktor. Manche Erbengemeinschaften einigen sich darauf, zwei Expertengutachten zu bestellen und den Mittelwert davon als Basis zu nehmen. Manche Erben bringen den Wunsch vor, das Objekt öffentlich auszuschreiben und das Angebot des Höchstbietenden zum Massstab zu nehmen.

Wenn die Immobilie dann doch in der Familie bleiben soll, müsste quasi einer der Erben mit diesen am Markt erzielten Preisen mithalten können. Dabei darf auch nicht vergessen werden, dass an «Hot Spots» hohe Preise erzielt werden können. An peripheren Lagen oder wenn die Liegenschaft baulich in schlechtem Zustand ist, müssen die Erben von einer ganz anderen Ausgangslage ausgehen.

02.1

DIE GERICHTLICHE ERBTEILUNG

Eine Erbengemeinschaft ist grundsätzlich nicht auf Dauer angelegt. Zudem sind Entscheidungen in der Rechtsform einer Gemeinschaft mit Gesamteigentum grundsätzlich schwerfällig.

Sollten sich die Erben nicht finden oder einen gemeinsamen Weg zur Verteilung des Erbes gehen, stehen jedem Erben gewisse gesetzliche Rechte zu. Grundsätzlich kann jeder jederzeit an ein Gericht gelangen und die Herausgabe seines Anteils verlangen.

Im Rahmen einer Erbteilungsklage kommt es zu einer Versteigerung des Vermögens (Art. 604 ZGB). Der Erlös wird den Erben nach ihrer Quote zugeteilt. Doch wann ist eine Erbteilungsklage sinnvoll?

Die Auseinandersetzung über ein Gericht ist aufwendig und mit hohen Kosten verbunden (Anwälte, Gerichtsgebühren etc.). In den meisten Fällen ist eine Erbteilungsklage nur sinnvoll, wenn es tatsächlich um ein grösseres Vermögen geht und die Erbengemeinschaft sich anderweitig nicht finden kann.

Nicht zu vergessen ist, dass Schenkungen und Erbschaften oft weitreichende steuerliche Folgen haben. So ist noch im Rahmen der Nachlassplanung, aber auch bei Entscheidungen innerhalb der Erbengemeinschaft an die Steuern zu denken. Es würde zu weit führen, die verschiedenen Formen von Erbschaftssteuern und die kantonalen Steuertarife detailliert zu erläutern.

Allgemein gilt aber:

- Je enger der Verwandtschaftsgrad zwischen der verstorbenen Person und einem Erben, umso geringer fallen die Erbschafts- oder Schenkungssteuern aus.
- Witwen und Witwer zahlen in der Regel keine Erbschaftssteuern; in den meisten Kantonen sind direkte Nachkommen auch davon befreit oder profitieren zumindest von vergleichsweise tiefen Steuersätzen.



03 LÖSUNGSANSÄTZE: MEDIATION UND NACHLASSPLANUNG



In der Praxis gibt es viele Erbengemeinschaften, die sich auf einen Konsens einigen können.

Doch immer wieder machen Geschichten von zerstrittenen Erbengemeinschaften die Runde. Tatsächlich gehört es zum Leben, dass die eine oder andere Person das Gefühl hat, sowohl finanziell als auch emotional in einer Familie zu kurz gekommen zu sein. Was gibt es für Lösungsansätze?

Die gerichtliche Teilung dürfte in vielen Fällen der letzte Ausweg sein, wenn alle Bemühungen um eine gütliche Teilung des Nachlasses scheitern. Bevor es so weit kommt, ist zunächst die Variante einer Mediation zu erwähnen. Gerade bei komplexen Erbstreitigkeiten lohnt sich häufig der Beizug einer Mediatorin oder eines Mediators.

Eine vermittelnde Person – am besten eine im Erbrecht erfahrene Anwältin oder ein Anwalt – unterstützt dabei die beteiligten Parteien, den Konflikt konstruktiv zu lösen, ohne den Entscheid Richtern zu überlassen.

Auch Mediatoren arbeiten in der Regel nicht unentgeltlich, aber eine Mediation bietet einige Chancen, eine einfachere und einvernehmlichere Lösung als ein Gerichtsverfahren zu finden. In Familien dürfte dabei auch eine Rolle spielen, dass alle Beteiligten ihr Gesicht wahren und die Beziehungen auch für die Zukunft tragfähig bleiben.

Viele Fachleute empfehlen sich schon zu Lebzeiten mit der Nachlassplanung zu befassen und dabei auch die individuellen Umstände in der Familie oder in der Partnerschaft zu berücksichtigen.

Das Schweizer Gesetz kennt zum Beispiel kein Erbrecht für unverheiratete Paare. Während verheiratete Hinterbliebene im Schweizer Erbrecht relativ privilegiert sind, gehen unverheiratete Konkubinatspartner bei einer Erbschaft leer aus – es sei denn, der Erblasser begünstigt ihn oder sie in einem Testament oder in einem Erbvertrag.

Ratschlag vom Profi:

Viele wesentliche Fragen sind für Privatpersonen und Laien oft nicht ohne Weiteres zu beantworten.

Was ist die Liegenschaft aufgrund der aktuellen Marktlage überhaupt wert? Was wäre das Potenzial des Standorts und des Objekts? – Im Umgang mit einer geerbten Immobilie spielen viele individuelle Faktoren mit.

Mit Hilfe eines lokalen Immobilienexperten lernen Sie, diese richtig einzuschätzen. Lassen Sie sich beraten und profitieren Sie von seiner Erfahrung und seinem Wissen.

Wenn der Erblasser gar nichts unternimmt, d. h. weder ein Testament verfasst noch eine vertragliche Regelung trifft, gelten die erbrechtlichen Bestimmungen nach dem Gesetz. Doch das Schweizer Erbrecht ist relativ liberal. Mit verschiedenen Instrumenten stehen viele Varianten offen, um individuelle Lösungen zu treffen. Vorbehalten sind lediglich gesetzliche Pflichtteile, etwa von direkten Nachkommen, die nicht verletzt werden dürfen.

Nehmen wir als Beispiel ein Ehepaar mit etwas Vermögen und einem gemeinsamen Haus. Mit einem Testament, Ehe- oder Erbvertrag hat das Paar grundsätzlich die Möglichkeit, vom Gesetz abweichende Regelungen vorzusehen. Recht häufig treffen Paare zum Beispiel Regelungen, um dem überlebenden Ehegatten den Verbleib in der Liegenschaft zu sichern.

- Ein Testament ist eigenhändig und in ganzer Länge handschriftlich zu verfassen, mit Ort und genauem Datum zu versehen und zu unterzeichnen. Es gibt aber auch die Möglichkeit, ein Testament unter Mitwirkung von zwei Zeugen von einem Notar öffentlich beurkunden zu lassen (öffentliches Testament).
- Die Nachlassplanung lässt sich auch in einem Ehevertrag regeln. Dabei handelt es sich um eine schriftliche Vereinbarung zwischen Ehegatten betreffend den Güterstand, die bei einem Notar beurkundet werden muss.
- Die dritte Möglichkeit ist ein Erbvertrag unter Einbezug aller Betroffenen in der Familie. Dieses Dokument ermöglicht individuelle Lösungen, muss aber öffentlich beurkundet werden und bedarf der Mitwirkung von zwei Zeugen.

ANMERKUNGEN

Wir verfügen über sehr viel Erfahrung und Wissen rund um das Thema Erben und Erbengemeinschaft. Wir haben den Inhalt dieses Ratgebers gründlich recherchiert und die wesentlichen Aussagen fachlich prüfen lassen.

Trotzdem wird dies im Einzelfall eine juristische Beratung nicht ersetzen können. Wir sind Immobilienmakler und übernehmen keine Gewähr für den Inhalt und daraus abgeleitete Schlussfolgerungen.

Eine Erbschaft ist für eine Familie eine Phase des Übergangs und bedeutet für die meisten Menschen zugleich eine schmerzvolle Phase des Abschieds und der Veränderung. Nebst der emotionalen Last kommt oft noch die Verantwortung für das Vermögen und insbesondere für Liegenschaften in Familienbesitz dazu.

Als Immobilienmakler können wir Sie auf diesem Weg begleiten und stehen Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen zur Verfügung. Selbstverständlich sind wir eng vernetzt, pflegen Kontakte zu Fachleuten, Mediatoren und Anwälten.

Etwas vom Wichtigsten im Erbschaftsfall: Was sind überhaupt die gesetzlichen Grundlagen? Was ist Schritt für Schritt vorzukehren? Wie sieht eine faire Erbteilung aus? – Die einzelnen Kapitel unseres Ratgebers fassen alle wesentlichen Aspekte zusammen.

Wir wissen aus jahrelanger Erfahrung: Entscheidungen, die mit Ihrer Immobilie zu tun haben, sollten fachlich fundiert, unbelastet von familiären Themen und unter Einbezug einer Drittmeinung gefällt werden. Das ist wahrlich keine einfache Aufgabe, angesichts der Vielzahl der offenen Fragen und angesichts der komplexen juristischen Materie.

Gerade für unerfahrene Privatpersonen lauern auf diesem schwierigen Weg in fachlicher Hinsicht einige Fallen. Einer der häufigsten Fehler: Die Erbengemeinschaft schätzt den Wert der Liegenschaft falsch ein. Schon allein bei dieser wesentlichen Frage sind Sie bei uns mit Sicherheit an der richtigen Adresse. Für eine detaillierte Beratung und Unterstützung stehen wir Ihnen gerne zur Seite.

GLOSSAR: DIESE BEGRIFFE SOLLTEN SIE KENNEN

Erblasser: Damit ist die verstorbene Person gemeint.

Gesetzliche Erben: Personen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB) erben.

Eingesetzte Erben: Personen, die der Erblasser im Testament oder Erbvertrag als Erben eingesetzt hat.

Erbengemeinschaft: Dieser Begriff umfasst alle gesetzlichen und eingesetzten Erben. Bis die Erbteilung vollzogen ist, hält die Erbengemeinschaft den Nachlass im Gesamteigentum. Die Erben können grundsätzlich nur gemeinsam und einstimmig über den Nachlass bestimmen.

Erbschein: Dies ist ein offizielles Dokument der im Kanton zuständigen Behörde. Ohne Erbschein können die Erben in der Regel nicht über den Nachlass oder bestimmte Vermögenswerte verfügen. Auch zur Ausstellung von Vollmachten ist ein Erbschein vorausgesetzt.

Nachlass: Das Vermögen des Erblassers, das unter den Erben aufgeteilt wird.

Erbteil: Der Anteil am Nachlass, der einem bestimmten Erben gemäss ZGB zusteht, abhängig von der Familiensituation.

Pflichtteil: Dies ist ein Anteil an einer Erbschaft, der nahen Verwandten in jedem Fall zusteht (und auch in einem Testament nicht unterschritten werden darf). Pflichtteile bestehen für Ehegatten und eingetragene Partner/innen, die Kinder und die Eltern (Art. 471 ZGB).

Letztwillige Verfügung: Testament oder Erbvertrag, in dem der Erblasser seine individuellen Wünsche zur Verteilung des Erbtes festhält.

Willensvollstrecker: Wird vom Erblasser im Testament oder Erbvertrag bestimmt. Der Willensvollstrecker verwaltet den Nachlass und bereitet die Erbteilung nach den Bestimmungen in der letztwilligen Verfügung vor.

Erbschaftsverwalter: Wird von Amtes wegen ernannt, kümmert sich um die Geschäfte des Nachlasses, solange der Kreis der Erben unklar ist.

Amtlicher Erbenvertreter: Hat die gleichen Aufgaben wie der Erbschaftsverwalter, wird von der Behörde auf Antrag eines Erben eingesetzt, wenn Schaden für den Nachlass droht.

Nicht amtlicher Erbenvertreter: Eine von der Erbengemeinschaft beauftragte Person, die sich bis zur Teilung um den Nachlass kümmert.

Güterstand: Legt fest, wem während der Ehe was gehört und wie Vermögen und Schulden bei Scheidung oder Tod aufgeteilt werden. Die drei möglichen Güterstände lauten: Errungenschaftsbeteiligung, Gütergemeinschaft und Gütertrennung.

**JETZT
UNVERBINDLICH
ONLINE
BEWERTEN.**

Zum Wertermittlungsrechner ★ Mehr 118 Eigentümer haben hier bereits den Wert Ihrer Immobilie ermittelt.

Die Immobilienbewertung ist für Sie komplett unverbindlich und sicher.

Welche Immobilie möchten Sie bewerten?

 Einfamilienhaus	 Wohnung	 Mehrfamilienhaus
---	---	--

 Unverbindlich & sicher  Online & schnell  0,-

Wissen, woran man ist.

KENNEN SIE DEN WERT
IHRER IMMOBILIE?

Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie unverbindlich online unter:

www.propp.ch



Einfach mit der Kamera-App Ihres Smartphones scannen und direkt zur Immobilienbewertung gelangen.

NOTIZEN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Inhaber



SIE HABEN FRAGEN?

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin –
wir nehmen uns gerne Zeit für Sie!

Sprechen wir über Ihre Wünsche und Ziele im Rahmen einer
unverbindlichen und kompetenten Beratung.



Property Partners AG
Ueberlandstrasse 109
8600 Dübendorf

Telefon: 078 403 33 23
E-Mail: m.kathrein@propp.ch
www.propp.ch

Hinweis:

Sämtliche Hinweise im Rahmen dieses Ratgebers stellen keine Rechts- und/oder Steuerberatung im konkreten Einzelfall dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Sie sind lediglich als allgemein gültige Hinweise und als grobe Orientierungshilfe zu verstehen. Eine weitergehende Beratung durch uns umfasst ebenfalls keine rechtlichen und/oder steuerrechtlichen Fragen in Ihrem konkreten Einzelfall. Bei (steuer-) rechtlichen Fragen zu Ihrem konkreten Fall, holen Sie sich bitte rechtliche Beratung bei einer/einem fachlich hierfür qualifizierten Rechtsanwältin/Rechtsanwalt und/oder Steuerberaterin/Steuerberater ein.

PROPERTY PARTNERS AG

Ueberlandstrasse 109

8600 Dübendorf

Telefon: 078 403 33 23

E-Mail: m.kathrein@propp.ch

www.propp.ch
