

Entscheidungshilfe: Übertragung von Wohneigentum zu Lebzeiten

Frage	Antwort	Warum ist dies wichtig?
1. Sind Sie Eigentümer einer Liegenschaft im Kanton Luzern?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Nicht jeder Kanton hat die gleichen gesetzlichen Grundlagen (bspw. betreffend Erbschafts- und Grundstückgewinnsteuer).
2. Besitzen Sie noch andere Vermögenswerte, welche Ihnen als Sicherheit für das Alter dienen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Die eigene Liegenschaft ist oftmals ein grosser, wenn nicht gar der grösste Vermögenswert und könnte bei finanziellen Engpässen verkauft werden. Nach der Übertragung der Liegenschaft fällt diese Sicherheit weg. Falls Sie eine fundierte Liquiditäts- und Vermögensplanung vornehmen möchten, sind die Experten für Finanzplanung der Luzerner Kantonalbank gerne für Sie da.
3. Können Sie heute und zu einem späteren Zeitpunkt auf Ergänzungsleistungen verzichten?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Schenkungen resp. freiwillige Vermögensverzichte werden bei der Prüfung, ob ein Anspruch auf Ergänzungsleistungen besteht, mitberücksichtigt.
4. Ist Ihre momentane Wohnsituation auch im Alter geeignet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Sollte die Wohnung nicht altersgerecht sein, könnte ein Verkauf und die anschliessende Reinvestition in eine altersgerechte Wohnung eine Option darstellen. Nach Übertragung der Liegenschaft fällt diese Möglichkeit weg.
5. Haben Sie bereits mit Ihren Nachkommen gesprochen und möchte mindestens ein Nachkomme Ihre Liegenschaft übernehmen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Solange nicht klar ist, ob bzw. wie viele Nachkommen die Liegenschaft übernehmen möchten, können keine aussagekräftigen, kundenspezifischen Informationen vermittelt werden, wodurch die Wirkung eines Beratungsgesprächs wesentlich beeinträchtigt ist.
6. Wurde mit dem übernahmewilligen Nachkommen schon besprochen, zu welchen Konditionen - unter welchen Voraussetzungen die Liegenschaft übergehen soll?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Hier stellen sich diverse Fragen wie: Liegt eine Verkehrswertschätzung vor? Steht der Kaufpreis fest? Wann fliesst wieviel Geld? Wird die Hypothek übernommen?
7. Sind alle Familienmitglieder mit der Übertragung der Liegenschaft sowie mit dem Übernahmewert einverstanden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Wann immer möglich sollte eine Regelung ins Auge gefasst werden, die für alle Familienmitglieder stimmt; so sind Nachkommen untereinander ausgleichungspflichtig für lebenszeitige Zuwendungen der Eltern. Ist die Höhe der Zuwendung bzw. der Ausgleichspflicht strittig, so kann es künftige zu Unstimmigkeiten kommen.
8. Können die nicht übernehmenden Nachkommen mit anderen Vermögenswerten Ihrerseits ausgeglichen werden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Sofern der dereinstige Nachlass nicht ausreicht, den Erbspruch der anderen Nachkommen abzugelten, kann dies früher oder später zu Konflikten führen, da alle Nachkommen erbrechtlich grundsätzlich gleich zu behandeln sind.
9. Ist die Tragbarkeit bei dem übernehmenden Nachkommen gegeben? Sowohl im heutigen Zeitpunkt, als auch dann, wenn eine allfällige Dienstbarkeit wie Nutznießung oder Wohnrecht wegfällt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Die Tragbarkeit muss von dem übernehmenden Nachkommen gegenüber der Bank gewährleistet werden. Gerne unterstützt Sie Ihr Kundenberater bei der entsprechenden Beurteilung.



Haben Sie 3 oder mehr Fragen mit Ja beantwortet? Dann vereinbaren Sie einen Termin für ein kostenloses Erstgespräch mit den Experten der Luzerner Kantonalbank AG. Telefon +41 41 206 26 40 oder E-Mail nachlass@lukb.ch