

Eigentumsformen

Wichtige Merkmale und Hinweise



Wohneigentum ist nicht gleich Wohneigentum. Der Gesetzgeber hat mehrere Formen von Eigentum für Haus und Wohnung geschaffen. Welche davon infrage kommt, darüber entscheiden die eigenen Vorlieben, die persönlichen Verhältnisse und die Pläne für die Zukunft. Um die passende Eigentumsform für sich zu finden, hilft der Blick auf die Unterschiede.

Alleineigentum

Beim Alleineigentum gehört die Liegenschaft einer Person. Diese wird als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Sie kann frei über das Objekt verfügen und entscheiden, trägt aber auch alleine die Verantwortung aller finanziellen Verpflichtungen wie Steuern, Unterhalt oder Zinszahlungen. Diese Eigentumsform eignet sich etwa für Konkubinatspaare, die ihre jeweiligen Besitzansprüche nicht aufteilen wollen. Bei verheirateten oder eingetragenen Partnerschaften gilt – falls die Liegenschaft als Familienwohnung dient – ein besonderer Schutz für die Partnerin oder den Partner des Alleineigentümers: Die Immobilie darf nur mit der Zustimmung des nicht im Grundbuch eingetragenen Partners verkauft werden. Als weiteres Sonderrecht kann im Fall einer Trennung dem Partner, der nicht Eigentümer ist, durch einen Gerichtsentscheid ein befristetes Wohnrecht gewährt werden.

Gesamteigentum

Beim Gesamteigentum gehört die Liegenschaft mehreren Eigentümern. Das Objekt gilt als gemeinschaftliches Eigentum. Das übergeordnete Verhältnis (z. B. Ehevertrag oder Erbengemeinschaft) legt allerdings fest, wie die interne Anteilsverteilung ausgestaltet ist. Es empfiehlt sich, in einem Gesellschaftsvertrag festzuhalten, wie die Finanzierung des Wohneigentums erfolgt ist. Entschieden werden kann nur gemeinsam. Rechte und Pflichten obliegen der Eigentümerge-

meinschaft. Bei allen Vorgängen rund um das Eigentum, auch beim Verkauf, bedarf es der Zustimmung aller Berechtigten. Häufig findet sich diese Form bei Ehepaaren, die in Gütergemeinschaft leben, und bei Erbengemeinschaften.

Miteigentum

Beim Miteigentum sind mehrere Personen Eigentümer einer Immobilie. Jeder Person gehört ein definierter Anteil dieser Immobilie, der im Grundbuch eingetragen wird. Miteigentümer können über ihre Anteile frei verfügen, z. B. ihren Teil verkaufen oder verpfänden. Sie tragen aber auch die jeweiligen Rechte und Pflichten wie auch die Kosten für ihren Anteil – sofern nichts anderes vereinbart wurde. Wenn ein Miteigentümer seinen Anteil verkaufen möchte, haben die anderen Miteigentümer hier ein Vorkaufsrecht. Diese Eigentumsform eignet sich besonders für Konkubinatspaare, da hier – im Gegensatz zu der Eigentumsform Gesamteigentum – Pensionskassengelder und Gelder aus der Säule 3a als Eigenkapital eingebracht werden dürfen. Ausserdem ist dies die gängigste Form für Ehepaare, die den Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung oder der Gütertrennung vereinbart haben.

Stockwerkeigentum – eine Sonderform von Miteigentum

Eine Sonderform des Miteigentums ist das Stockwerkeigentum. Mit dem Kauf von Stockwerkeigentum erwirbt man einen Wertanteil am Grundstück und am Gebäude. Gleichzeitig erhält man das Sonderrecht, bestimmte Teile allein zu benutzen und innen ausbauen zu dürfen. Darunter fallen die eigene Wohnung, aber auch Nebenräume wie Keller, Estrich und Garagen. Für diese Räumlichkeiten liegen die Rechte, Pflichten, Kosten und Risiken beim Eigentümer. Alles, was nicht mit Sonderrecht belegt ist, also beispielsweise das Treppenhaus oder Teile des

Gartens, gehört der Stockwerkeigentümerschaft und wird von dieser verwaltet.

Optimale Beratung

Eine auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte und nachhaltige Lösung erfordert eine optimale Beratung. Wir verfolgen deshalb einen ganzheitlichen Ansatz, der individuell auf Ihre Situation abgestimmt ist. So können wir mit Ihnen beispielsweise prüfen, welche Varianten und Optionen der Finanzierung bestehen, und eine Objektwertbewertung oder einen Kauf bzw. Verkauf begleiten.

Fundierte Kenntnisse, modernste Beratungsinstrumente und Berechnungsmethoden wie auch eine enge Begleitung durch unsere Hypotheken-Experten sind für uns ebenso selbstverständlich, wie eine effiziente und zeitnahe Bearbeitung Ihrer Anliegen.

Im Beratungsgespräch mit unseren Hypotheken-Experten stellen wir darüber hinaus sicher, dass Sie rundherum exzellent beraten werden.

Kontaktieren Sie uns

Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen Ihre Beraterin oder Ihr Berater gerne zur Verfügung.

Rufen Sie uns unter 0844 100 111* an;

Mo. bis Fr., 08.00 – 20.00 Uhr.

Besuchen Sie uns für weitere Informationen auf:

www.credit-suisse.com/hypotheken

* Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Gespräche auf unseren Linien aufgezeichnet werden können. Bei Ihrem Anruf gehen wir davon aus, dass Sie mit dieser Geschäftspraxis einverstanden sind.

CREDIT SUISSE (Schweiz) AG

Postfach 100

CH-8070 Zürich

credit-suisse.com

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, oder basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekenzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontamination).

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.