

follow>up

Kunden- und Hauszeitschrift
Januar 2026

Editorial

ZUVERSICHT



Nach einem bewegten Jahr den Blick nach vorne richten

Liebe Leserin, lieber Leser

2025 hat uns allen erneut vor Augen geführt, wie eng wirtschaftliche Stabilität und geopolitische Entwicklungen miteinander verknüpft sind. Konflikte, politische Spannungen und unvorhersehbare Marktreaktionen haben viele Unternehmen verunsichert und gleichzeitig den Druck erhöht, flexibel und widerstandsfähig zu bleiben.

Trotz dieser Herausforderungen durften wir beobachten, wie unsere Kundinnen und Kunden mit beeindruckender Entschlossenheit und Kreativität ihren Weg gegangen sind. Gerade in unsicheren Zeiten zeigt sich, wie wertvoll eine verlässliche Partnerschaft ist – und wie wichtig es ist, den Fokus nicht nur auf Risiken, sondern auch auf Chancen zu richten.

Mit diesem Geist gehen wir in das Jahr 2026: hoffnungsvoll, aber mit realistischem Blick. Wir wünschen uns – und Ihnen – ein Jahr, das von mehr Stabilität geprägt ist. Ein Jahr, in dem wieder Raum entsteht für Entwicklung, Innovation und das bewusste Gestalten der Zukunft.

Als Ihr Treuhand- und Beratungspartner stehen wir weiterhin fest an Ihrer Seite: persönlich, kompetent und mit dem Anspruch, Ihnen auch in bewegten Zeiten Klarheit und Sicherheit zu geben.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen im vergangenen Jahr und freuen uns, gemeinsam mit Ihnen ein hoffentlich erfolgreiches 2026 zu gestalten. Bei der Lektüre dieser Ausgabe wünschen wir viel Vergnügen.



Simon Fehr

Simon Fehr

Editorial	1
Das sollten Sie wissen	2
Wesen eines Vorsorgeauftrages	
Querbeet	5
Diverse Kurzinfos	
Lohnausweis in der Schweiz	6
Nachhaltigkeitsberichterstattung	
Steuerfreier Kapitalgewinn	8
Risiken bei Earn-out-Klauseln	
Geschäftsausflug	10
Der m&F-Teamausflug mit Biss	
Darlehen an die Inhaber/innen	12
Unbeschränkt und formlos möglich?	
Änderungen bei der MWST ab 2025	13
Mehrwertsteuer	
Eigenmietwert ade	14
Was Eigentümer jetzt wissen müssen	
Pinnwand	16

Das sollten Sie wissen

WAS IST DAS WESEN EINES VORSORGEAUFTRAGES?



Beat Zoller

Wer handelt für Sie im Falle einer Urteilsunfähigkeit?

Ein Vorsorgeauftrag schafft Klarheit und Sicherheit für den Ernstfall. In diesem Fachartikel erklärt Dr. Beat Zoller von der Firma Heresta GmbH, worauf es beim Vorsorgeauftrag ankommt.

Mit einem Vorsorgeauftrag legt eine Person im Voraus fest, wer sie im Falle einer Urteilsunfähigkeit – zum Beispiel durch Krankheit oder Unfall – vertreten soll. Der Vorsorgeauftrag löste ab dem 1. Januar 2013 neu zu errichtende (General-) Vollmachten für diesen Fall der Handlungsunfähigkeit ab. Inhaltlich sind drei Bereiche zu unterscheiden:

1. Die **Personensorge**, welche sich unter anderem mit medizinischen Fragen und Entscheidungen im Zusammenhang mit der Unterbringung (in einer Klinik oder in einem Heim) oder der Pflege zu Hause, ferner mit der externen Kommunikation (wie Postbearbeitung) befasst.
2. Die **Vermögenssorge**, beinhaltend sämtliche finanziellen Angelegenheiten wie Verwaltung des Einkommens und des Vermögens und den Zahlungsverkehr.
3. Die **Vertretung** im Rechtsverkehr.

Der Bereich der Personensorge kann mittels Patientenverfügung, welche nicht dem strengen Formvordernis eines Vorsorgeauftrages unterliegt, konkretisiert werden, wobei diesbezüglich die vorgängige Besprechung mit dem Hausarzt oder der Hausärztin empfehlenswert ist.

Umstritten ist, ob der Vorsorgeauftrag bei entsprechender Anordnung auch über den Tod hinaus Wirkung entfaltet; es ist sicherheitshalber zu empfehlen, diesen zeitlichen Bereich mittels testamentarischer Willenvollstreckeinstellung abzudecken.

Wer braucht einen Vorsorgeauftrag?

Der Vorsorgeauftrag wird für den Fall der *Urteilsunfähigkeit* errichtet. Diese kann aus verschiedenen Gründen eintreten, etwa im fortgeschrittenen Alter und irreversibel (Demenz), aber auch vorübergehend aufgrund eines Unfalls und daher in jedem Alter. Jeder erwachsenen Person

ist deshalb zu raten, einen Vorsorgeauftrag zu erstellen. Ohne Bezeichnung einer solchen Vertrauensperson würde der Erwachsenenschutzbehörde obliegen, eine solche Vertretung zu bestimmen.

Wie errichtet man einen Vorsorgeauftrag?

Der Vorsorgeauftrag muss entweder mittels notarieller Urkunde errichtet werden (*Beurkundung*) oder *handschriftlich* verfasst sein, also von Anfang bis zum Ende eigenhändig niedergeschrieben, datiert und unterzeichnet.

Im Kanton Schaffhausen ist die Erwachsenenschutzbehörde für die Beurkundung zuständig. Die Beurkundungsform kostet zwar, bietet jedoch den Vorteil der fachkundigen Abfassung und ist ferner aus Beweisgründen zu empfehlen, falls spätere Diskussionen über das Vorhandensein der Urteilsfähigkeit im Errichtungszeitpunkt drohen. Die Variante der notariellen Urkunde ist dann unumgänglich, wenn die eigene Abfassung aus gesundheitlichen Gründen nicht (mehr) möglich ist.

Kann und soll der Vorsorgeauftrag deponiert werden?

Der Vorsorgeauftrag kann bei der errichtenden und/oder der beauftragten Person aufbewahrt werden. Im Kanton Schaffhausen nimmt auch die Erwachsenenschutzbehörde die Urkunde zur Deponierung entgegen. Weiter kann die Tatsache des Bestandes eines Vorsorgeauftrags (nicht aber dessen Inhalt) im Personenstandsregister (*Infostar*) des Zivilstandesamtes registriert werden.

Der Nutzen der Registrierung liegt darin, dass – wenn die Erwachsenenschutzbehörde von der Urteilsunfähigkeit einer Person erfährt und ihr nicht bekannt ist, ob ein Vorsorgeauftrag vorliegt – sie dank der Auskunft aus dem Personenstandsregister den Hinterlegungsort erfährt.



Wichtig ist, dass das Original der Urkunde im «Ernstfall» nicht nur gut auffindbar, sondern auch *zugänglich* ist, weshalb von ihrer Hinterlegung im Tresorfach abzuraten ist.

Wer soll mit der Vorsorge beauftragt werden?

Idealerweise gibt es eine Vertrauensperson, zum Beispiel den Ehegatten, den Lebenspartner oder ein Kind, welche bereit und fähig ist, *sämtliche Bereiche* abzudecken. Es ist aber auch möglich, dass der gesamte Aufgabenbereich oder aber einzelne Aspekte von *mehreren Personen* wahrgenommen werden, miteinander oder nacheinander (in einer Stufenfolge). Neben Familienmitgliedern werden auch Berufe wie Treuhänder oder Rechtsanwälte eingesetzt; sogar die Bezeichnung von juristischen Personen ist theoretisch zulässig. Für die finanziellen Belange mag Letzteres noch angehen, ist jedoch für den Bereich der Personensorge gut zu bedenken. Es ist zudem nicht notwendig, dass die beauftragte Vertrauensperson verpflichtet wäre, sämtliche Belange persönlich abzudecken; sie darf – etwa für komplexere Fragen (wie Vermögensanlage, Steuern) – auch *Hilfspersonen* beziehen, wenn ein bestimmtes Geschäft besondere Fachkenntnisse erfordert, über die sie selbst nicht verfügt (die Zulässigkeit der Substitution ist hingegen umstritten).

Die Beauftragung von gleichzeitig mehreren Personen, etwa allen Kindern, kann moralisch gut gemeint sein, birgt aber das Risiko von Pattsituationen in sich oder könnte im Rahmen einer konkreten Entscheidung an der fehlenden Erreichbarkeit einer der beauftragten Personen scheitern.

Sinnvoller erscheint daher, jeweils nur eine Person (gesamthaft oder für einzelne Bereiche) einzusetzen, verbunden mit einer *Konsultationspflicht* zugunsten der übrigen. Somit ist zum Beispiel die Bezeichnung unterschiedlicher Vertrauenspersonen einerseits für die Personen- und andererseits für die Vermögenssorge möglich und kann im Einzelfall durchaus sinnvoll

sein, kann jedoch bei Abgrenzungsschwierigkeiten der konkret zu entscheidenden Frage Diskussionen hervorrufen (so ist die Unterbringung zwar *prima vista* der klassische Fall im Bereich Personensorge, jedoch gleichzeitig mit mitunter schwerwiegenden finanziellen Konsequenzen verbunden).

Die Einsetzung einer *Ersatzperson* ist jeweils sehr zu empfehlen, da niemand verpflichtet ist, den Auftrag dannzumal auch effektiv anzutreten; oder für den Fall, dass die primär beauftragte Person selber nicht mehr in der Lage (oder willens) ist, den Auftrag fachgerecht ausführen zu können. Insofern ist zwar sinnvoll, vor der Errichtung vorzusondieren, ob es für die potenzielle beauftragte Person überhaupt denkbar ist, das Amt dereinst anzunehmen – aber verlassen darf man sich auf eine solche Absichtserklärung letztlich nicht.

Es sollte darauf geachtet werden, *Interessenkollisionen*, die mit der Einsetzung bestimmter Personen auftreten könnten, zu vermeiden oder sie aber sicherheitshalber im Auftrag (generell oder für spezifische Angelegenheiten) ausdrücklich zu gestatten. Letzteres kann namentlich für die Vertretung in Erbangelegenheiten sinnvoll sein und zur Vermeidung von zusätzlichen Administrativaufwand beitragen. Bei durch die Einsetzung einer Person bewusst in Kauf genommenen Familienkonflikten nimmt die Erwachsenenschutzbehörde im Rahmen der Validierung eine Güterabwägung zwischen der insofern entstehenden Interessenkollision und dem Selbstbestimmungsrecht der auftraggebenden Person vor.



Welchen Inhalt sollte der Vorsorgeauftrag aufweisen?

Sinnvollerweise sollte aus dem Text hervorgehen, dass es sich um einen umfassenden Vorsorgeauftrag handelt, welcher also alle Lebensbereiche bzw. alle drei vorerwähnten Säulen abdeckt. Neben der Spezifizierung der beauftragten (Ersatz-)Person (mit Geburtsdatum, aktueller Wohn-/E-Mailadresse und Telefonnummer) muss der Vorsorgeauftrag in spezifischen Bereichen, namentlich für Grundstücksgeschäfte oder den Abschluss von Vergleichen, eine explizite Bevollmächtigung aufweisen. Zudem ist zu regeln, ob der/dem Beauftragten ein Honorar zukommen soll, wobei auf die branchentypischen Ansätze verwiesen oder ein Stundenansatz festgelegt werden kann.

Ferner sollte die Urkunde die Entbindung aller einer beruflichen Schweigepflicht unterstehenden Personen gegenüber der vorsorgebeauftragten Person vom Berufs- und Amtseidnis beinhalten. Der beauftragten Person können auch konkrete Weisungen für die Durchführung ihres Auftrags erteilt werden, zum Beispiel die gewünschte Anlagestrategie. Ebenso empfiehlt sich eine ausdrückliche Regelung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die beauftragte Person zur Ausrichtung von Schenkungen (zum Beispiel als Erbvorbezug) befugt sein soll. Letztere Handhabung ist oft nicht einfach, zum Beispiel, falls sichergestellt werden soll, dass Grundeigentum der urteilsunfähigen Person (nur, aber immerhin)

zu günstigen Konditionen auf ein Kind übertragen werden darf. Da sind im Einzelfall gewisse hellseherische Fähigkeiten gefragt...

Wie wird der Vorsorgeauftrag in Kraft gesetzt?

Tritt der Vorsorgefall ein, so ist die Urkunde – etwa durch die vorsorgebeauftragte Person selbst, sofern sie vom Vorsorgeauftrag Kenntnis hat – der zuständigen Erwachsenenschutzbehörde einzureichen. Der Vorsorgeauftrag wird «aktiviert», indem die Erwachsenenschutzbehörde der beauftragten Person einen entsprechenden Ausweis ausstellt, nachdem sie sich über deren grundsätzliche Eignung (und Willigkeit) zur Ausübung der Aufgaben orientiert hat. Vorgängig wird ärztlich abgeklärt, ob die Urteilsfähigkeit der auftraggebenden Person vorliegt (*Validierung*). Ebenfalls prüft die Erwachsenenschutzbehörde die Gültigkeit der Urkunde, namentlich die korrekte Errichtung (Form). Bei Gefährdung der Interessenlage ist es der Erwachsenenschutzbehörde aber auch nachträglich noch möglich, im Rahmen der Verhältnismässigkeit einzuschreiten. Für den Fall, dass bis zur Validierung des Vorsorgeauftrages dringende Geschäfte zu erledigen sind und eine Beistandschaft dafür unumgänglich ist, kann in die Urkunde der Wunsch aufgenommen werden, dass der/die designierte Vorsorgebeauftragte zwischenzeitlich als Beistand oder Beistandin eingesetzt wird, bis die Wirksamkeit des Vorsorgeauftrages festgestellt ist.

Wie kann ein Vorsorgeauftrag beendet werden?

Der Vorsorgeauftrag kann vor dessen Validierung von der auftraggebenden Person in der gleichen Form widerrufen werden, wie er errichtet wurde (durch notarielle Urkunde oder handschriftlich), aber auch durch Vernichtung des Errichtungsdokuments. Die Tätigkeit der beauftragten Person endet automatisch mit Wiedererlangung der Urteilsfähigkeit der einsetzenden Person. Der/die Beauftragte kann den Vorsorgeauftrag nach Amtsantritt jederzeit mit einer zweimonatigen Kündigungsfrist durch schriftliche Mitteilung an die Erwachsenenschutzbehörde kündigen; aus wichtigen Gründen kann sie den Auftrag fristlos kündigen. Sind die Interessen der auftraggebenden Person trotz aktiviertem Vorsorgeauftrag gefährdet oder nicht mehr gewahrt, so trifft die Erwachsenenschutzbehörde von Amtes wegen oder auf Antrag einer nahestehenden Person die erforderlichen Massnahmen.

Fazit

Was sind die Stolpersteine? Fallstricke beim Vorsorgeauftrag sind mangelnde Formgültigkeit (nicht handschriftlich verfasst, sondern lediglich ausgedruckte Kopie unterzeichnet), unklare Formulierungen, fehlender Inhalt (Grundstücksgeschäfte, Honorar, Schenkungen) oder fehlende Aktualisierung bei veränderten Umständen, fehlende Absprachen mit der beauftragten Person oder das Fehlen einer Ersatzperson, eine unzureichende Hinterlegung des Dokuments (Gefahr, dass das Originalexemplar nicht gefunden wird oder unzugänglich ist) sowie die Verwechslung mit dem Testament oder der Patientenverfügung. Zudem sollte die Beauftragung umfassend sein und alle drei Bereiche (Personensorge, Vermögenssorge, Vertretung im Rechtsverkehr) abdecken. Und obwohl das Institut des Vorsorgeauftrages bereits über ein Jahrzehnt existiert, herrscht noch immer fehlendes Bewusstsein vor, dass eine bestehende Generalvollmacht (zufolge Formmangels) den Vorsorgeauftrag nicht per se ersetzt.

Diverse Kurzinfos

«QUERBEET»

Verpasste Säule-3a-Einzahlungen können nachgeholt werden

Ab dem Jahr 2026 (für das Jahr 2025) dürfen Erwerbstätige verpasste Einzahlungen in die Säule 3a innerhalb von zehn Jahren nachholen und diese steuerlich abziehen. Voraussetzung ist, dass im Jahr der Nachzahlung ein AHV-pflichtiges Einkommen erzielt wird. Zudem muss im betreffenden Lückenjahr grundsätzlich eine Berechtigung zur Einzahlung in die Säule 3a bestanden haben.

Die Nachzahlung kann zusätzlich zur regulären jährlichen Einzahlung erfolgen. Der maximale Nachzahlungsbetrag entspricht dem jeweiligen 3a-Höchstbetrag für unstillgängig Erwerbende (im Jahr 2025: CHF 7'258). Somit darf maximal das Doppelte des jährlichen Höchstbetrags eingezahlt werden und nur, sofern der Maximalbetrag im nachzuzahlenden Jahr nicht überschritten wird. Zudem ist pro Nachzahlungsjahr nur eine Nachzahlung zulässig. Ein Einkauf setzt voraus, dass der ordentliche Jahresbeitrag im Jahr der Nachzahlung vollständig entrichtet wird.

Diese Regelung ermöglicht es, bestehende Vorsorgelücken gezielt und steuerlich begünstigt zu schliessen.

Eigenheit des Kantons Schaffhausen – der Sozialfonds

Für jeden Arbeitnehmer, der im Kanton Schaffhausen arbeitet, muss ein Beitrag an den kantonalen Sozialfonds entrichtet werden – aber was passiert eigentlich mit dem Geld?

Der Sozialfonds finanziert arbeitsmarktliche Massnahmen wie Umschulung, Weiterbildung, Eingliederung und vorübergehende Beschäftigungsprogramme. Zudem werden daraus Anschlussstaggelder für arbeitslose Personen in bescheidenen Verhältnissen sowie Erwerbsersatzleistungen für alleinerziehende Eltern in schwierigen finanziellen Situationen während maximal zwei Jahren nach der Geburt eines Kindes ausgerichtet.

Wie die 13. AHV-Rente die berufliche Vorsorge beeinflusst

Die maximale AHV-Rente bildet in der beruflichen Vorsorge die Grundlage für verschiedene Grenzwerte, z.B. für die Eintrittsschwelle ($\frac{3}{4}$ der maximalen AHV-Rente) und den Koordinationsabzug ($\frac{7}{8}$ der maximalen AHV-Rente). Ziel dieser Anknüpfung ist es, eine Über- bzw. Doppelversicherung durch das Zusammenspiel von AHV und BVG zu vermeiden.

Mit der Einführung der 13. AHV-Rente würde sich die maximale Jahresrente eigentlich erhöhen und damit auch die Eintrittsschwelle und der Koordinationsabzug. Damit die 13. AHV-Rente ihren Zweck nicht verfehlt, wird sie bei der Berechnung der BVG-Werte nicht berücksichtigt. Die Verordnung wird entsprechend angepasst.

Das sollten Sie wissen -

LOHNAUSWEIS IN DER SCHWEIZ



Marion Busenhart

Vom Bruttolohn zum Nettolohn

Der Bruttolohn setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen. Neben dem Monats- resp. Stundenlohn und ordentlichen Zulagen gehören dazu beispielsweise auch Provisionen, Boni, der Privatanteil Geschäftsfahrzeug sowie Verwaltungsratsentschädigungen. Auf diesen Bruttopreis werden dann die gesetzlichen Abzüge wie AHV, IV, EO, ALV, Nichtberufsunfallversicherung (NBUV) und Beiträge an die berufliche Vorsorge angerechnet. Das Ergebnis ist der Nettolohn, der schlussendlich in die Steuererklärung übernommen wird.

Achtung: Prämien an die Krankentaggeldversicherung sowie Unfall-Zusatzversicherungen sind nicht abzugsfähig und dürfen nicht vom Bruttolohn abgezogen werden, auch wenn diese dem Arbeitnehmer belastet werden. Solche Beiträge können in Ziffer 15 ausgewiesen werden.

Gehaltsnebenleistungen und Sonderleistungen

Der Lohnausweis enthält nicht nur den Lohn, sondern auch zahlreiche Nebenleistungen. Dabei ist unter anderem auf die korrekte Ausfüllung der Felder F und G zu achten:

Feld F: Unentgeltliche Beförderungen, wie etwa ein Firmenwagen oder ein aus geschäftlichen Gründen notwendiges Generalabonnement, müssen angegeben werden, wenn sie dem Arbeitnehmer private Kosten ersparen. Dies ist mittels Ankreuzen des Feldes F im Lohnausweis zu erledigen.

Feld G: Kantinenvergünstigungen oder Lunch-Checks sind ebenfalls im Lohnausweis zu deklarieren, selbst wenn der Arbeitnehmer nicht von der Möglichkeit Gebrauch macht, verbilligt Mahlzeiten einzunehmen. Dies ist durch Ankreuzen des Feldes G im Lohnausweis zu deklarieren.

Das Feld ist ebenfalls anzukreuzen, wenn Arbeitnehmende einen beträchtlichen Teil ihrer Arbeitszeit außerhalb der üblichen Arbeitsstätte tätig sind und deshalb eine Mittagsentschädigung erhalten.

Darüber hinaus werden im Lohnausweis auch Leistungen aufgeführt, die nicht direkt Teil des Bruttolohns sind, zum Beispiel erstattete Spesen, Beiträge an Weiterbildungen oder Vorteile, die nicht exakt beziffert werden können. Dadurch wird sichergestellt, dass sämtliche geldwerten Vorteile aus dem Arbeitsverhältnis korrekt erfasst werden.



Leistungen, die nicht deklariert werden müssen

Es müssen jedoch nicht alle Vorteile im Lohnausweis auftauchen. Steuerfrei sind zum Beispiel gratis abgegebene Halbtaxabonnements, REKA-Check-Vergünstigungen von bis zu 600 Franken pro Jahr, üblich gehaltene Naturalgeschenke bis 600 Franken sowie die private Nutzung von Arbeitsgeräten wie Handy oder Computer. Auch Gratis-Parkplätze am Arbeitsort fallen nicht unter die Deklarationspflicht.

Achtung: Überschreiten die Beträge die genannten Grenzwerte, muss der gesamte Vorteil in Ziffer 1 oder 3 des Lohnausweises angegeben werden.

Formelle Anforderungen und Haftung

Es dürfen nur offizielle Formulare der Eidgenössischen Steuerverwaltung für die Erstellung des Lohnausweises verwendet werden. Bei manuell erstellten Lohnausweisen ist eine Unterschrift der verantwortlichen Person erforderlich. Wird der Lohnausweis elektronisch über ein zertifiziertes Lohnprogramm erstellt, reicht der elektronische Andruck. Ort, Datum, Firmenname sowie Name und Telefonnummer der zuständigen Person müssen immer angegeben werden.

Werden im Lohnausweis falsche oder unvollständige Angaben gemacht, kann das als Steuerhinterziehung oder sogar als Steuerbetrug gelten. Das kann sowohl Arbeitnehmende als auch Arbeitgebende betreffen. Die Steuerbehörde kann neben Bussen auch die hinterzogenen Steuern einfordern – notfalls beim Arbeitgeber oder der auf dem Lohnausweis aufgeführten verantwortlichen Person.

Allgemeine Fragestellungen

Darf ich einem Arbeitnehmenden auch mehrere Lohnausweise in einem Jahr ausstellen?

In der Regel wird pro Mitarbeiter und Kalenderjahr nur ein Lohnausweis erstellt. Gewisse sachliche Konstellationen ergeben jedoch, dass teilweise dennoch mehrere Lohnausweise erstellt werden müssen. Dies kann zum Beispiel der Fall sein, wenn der Arbeitnehmende mehrere (gleichzeitig laufende) Arbeitsverhältnisse in einer Unternehmung hat. In solchen Fällen ist in Ziffer 15 des Lohnausweises eine Bemerkung «Einer von zwei Lohnausweisen» anzubringen.

entsprechende Bemerkung
«Dieser Lohnausweis ersetzt den Lohnausweis vom XX.XX.XXXX» angebracht werden.

Fazit

Der Lohnausweis ist weit mehr als nur ein bürokratisches Formular – er bildet die Grundlage für die Steuererklärung und dokumentiert sämtliche Lohn- und Sachleistungen. Fehler oder fehlende Angaben können weitreichende Konsequenzen haben, sowohl für Arbeitgeber als auch für Arbeitnehmer.

Ist eine Teilzeitbeschäftigung anzugeben?
Ja, wenn Arbeitnehmende in einem reduzierten Beschäftigungsgrad angestellt sind, ist eine entsprechende Bemerkung in Ziffer 15 des Lohnausweises (z.B. «Beschäftigungsgrad X%») anzubringen.

**Ich habe einen Lohnausweis korrigiert.
Muss ich etwas Spezielles beachten?**
Wird ein bereits bestehender Lohnausweis angepasst, muss in Ziffer 15 des Lohnausweises eine

Risiken bei Earn-out-Klauseln

STEUERFREIER KAPITALGEWINN BEIM BETEILIGUNGSVERKAUF



Tobias Ehrensberger

Die Steuerfreiheit privater Kapitalgewinne aus der Veräußerung einer Beteiligung (AG oder GmbH) ist für natürliche Personen in der Schweiz ein tragender Grundsatz. Doch die Realität ist kompliziert, denn die Grenzziehung zwischen steuerfreiem Kapitalgewinn und einer allfälligen Besteuerung dieses «Kapitalgewinnes» ist ein schmaler Grat und wird von Seiten der Steuerbehörden und der Rechtsprechung immer mehr verwässert. Der nachfolgende Artikel befasst sich mit der steuerlichen Problematik von Earn-out-Zahlungen.¹

I. Einleitung

Kapitalgewinne² aus der Veräußerung von Privatvermögen sind grundsätzlich steuerfrei.³ Entsprechend kommt der Abgrenzung zu ausdrücklich steuerpflichtigen Einkünften eine zentrale Bedeutung zu, insbesondere zu:

- Beteiligungserträgen;
- Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit;
- Einkommen aus unselbständiger Erwerbstätigkeit.

Beteiligungserträge

Eine Umqualifikation in steuerbaren Beteiligungsertrag findet statt, wenn der Tatbestand der Transponierung oder der indirekten Teilliquidation erfüllt ist.⁴

Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit

Gewerbsmässiger Wertschriftenhandel bzw. eine selbständige Erwerbstätigkeit setzt voraus, dass die Tätigkeit über die reine private Vermögensverwaltung hinausgeht und die Gewinnerzielung nicht auf der Ausnutzung einer zufällig entstandenen Gelegenheit beruht.⁵

Einkommen aus unselbständiger Erwerbstätigkeit

Eine Umqualifikation des Kapitalgewinns in steuerbares Einkommen aus unselbständiger Erwerbstätigkeit erfolgt dann, wenn ein Teil des Kaufpreises als Entgelt für die fortgesetzte Erwerbstätigkeit des veräußernden Aktionärs oder Gesellschafters gilt. Dies ist dann der Fall, wenn die Auszahlung des Kaufpreises von der Weiterbeschäftigung des Veräußerers (ehemaliger Aktionär bzw. Gesellschafter) ganz oder teilweise abhängt.

In der Praxis zeigt sich, dass diese Abgrenzung nicht immer eindeutig ist. Besonders bei sogenannten Earn-out-Klauseln, bei denen ein Teil des Kaufpreises von zukünftigen Entwicklungen oder der weiteren Mitarbeit des Verkäufers abhängt, besteht ein erhöhtes Risiko, dass Teile des erzielten Kapitalgewinns als steuerbares Einkommen aus unselbständiger Erwerbstätigkeit umqualifiziert werden. Im Folgenden wird diese Problematik näher beleuchtet.

II. Earn-out-Klauseln

In Unternehmenskaufverträgen finden sich häufig Earn-out-Klauseln. Diese sehen vor, dass der Käufer dem Verkäufer nach Vollzug des Unternehmenskaufvertrags eine zusätzliche, von bestimmten nachträglichen bzw. zukünftigen Ereignissen abhängige Kaufpreiszahlung leistet.⁶ Auf diese Weise wird ein variabler Kaufpreis vereinbart.⁷ Eine besondere Ausprägung der Earn-out-Klausel besteht in der Vereinbarung einer Kaufpreiszahlung, die unter der Bedingung steht, dass sich ein bestimmtes Risiko – etwa die Kündigung eines Schlüsselmitarbeiters des veräusserten Unternehmens – bis zu einem festgelegten Zeitpunkt nicht verwirklicht. Auch in diesem Fall wird der endgültige Kaufpreis somit von zukünftigen, ungewissen Umständen abhängig gemacht.

Steuerlich besteht das Risiko, dass ein Teil des Kaufpreises, der an die Weiterarbeit des Veräußerers geknüpft ist, als Erwerbseinkommen aus unselbständiger Erwerbstätigkeit betrachtet wird.⁸ Die bundesgerichtliche Rechtsprechung legt den Einkommensbegriff weit aus. Ein Einkommen aus Erwerbstätigkeit liegt immer dann vor, «wenn zwischen der Leistung, die der Steuerpflichtige erhält, und seiner Tätigkeit ein derartiger wirtschaftlicher Zusammenhang besteht, dass die Leistung die Folge der Tätigkeit ist und der Steuerpflichtige die Leistung im Hinblick seiner Tätigkeit erhält».⁹

Eine Umqualifikation kann somit nur vorgenommen werden, wenn:¹⁰

- der Verkäufer im verkauften Unternehmen vor und nach dem Verkauf angestellt ist;
- der Verkaufspreis eine Goodwill-Komponente enthält, die durch die Weiterarbeit des Verkäufers generiert wird;¹¹
- ein Teil des Kaufpreises mit der Weiterarbeit des Verkäufers zusammenhängt.

Ist die Auszahlung an keine vertraglich vereinbarten Bedingungen geknüpft oder arbeitet der Verkäufer nach dem Verkauf nicht mehr im verkauften Unternehmen, sollte keine Umqualifikation vorgenommen werden können.

III. Praxisempfehlung

Ein Zusammenhang zwischen weiteren Kaufpreiszahlungen und Arbeitsleistungen nach dem Beteiligungsverkauf führt nach geltender Praxis mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer (teilweisen) Umqualifikation des steuerfreien Kapitalgewinns in steuerbares Einkommen. Um dieses Risiko zu minimieren, empfehlen wir:

- Auszahlung eines marktkonformen Salärs vor und nach dem Verkauf.¹²
- Kaufpreis und jede Form variabler Vergütung müssen strikt getrennt und dokumentiert werden.
- Earn-out oder variable Kaufpreiselemente sollten ausschliesslich an objektiv messbare, vom Verkäufer unabhängige Leistungsgrössen gekoppelt sein, nie an persönliche Tätigkeit oder Fortdauer der Anstellung.

Um mögliche steuerliche Risiken bereits im Vorfeld zu erkennen und zu vermeiden, empfehlen wir, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Gerne prüfen wir die vertraglichen Inhalte und Kaufpreisstrukturen im Hinblick auf potenzielle steuerliche Risiken und Optimierungsmöglichkeiten.



¹ Die Abgrenzung zwischen Gründer- und Mitarbeiteraktien ist nicht Bestandteil dieses Artikels. Hier ist Vorsicht geboten, wenn Mitarbeiteraktien innerhalb von fünf Jahren nach dem Erhalt zum Verkehrswert verkauft werden (vgl. hierzu EStV-Kreisschreiben Nr. 37 vom 30. Oktober 2020).

⁸ Vgl. BGer 2C_731/2017 vom 12. November 2018.
⁹ Vgl. BGer 2C_618/2014 vom 3. April 2015, E.5.1.

¹⁰ Vgl. WOLFENSBERGER THOMAS/STOCKER RAOUL, Kauf und Verkauf von personenbezogenen Unternehmen, ILE Seminar vom 17./18. Juni 2025, Folie 39.

¹¹ Ein Risiko zur Umqualifikation besteht insbesondere dann, wenn sich der Verkäufer die Earn-out-Zahlung durch seine Arbeitsleistung nach dem Verkauf verdienen muss.

¹² Mittels des statistischen Lohnrechners Salarium (<https://www.salarium.bfs.admin.ch/>) kann der Nachweis erbracht werden, dass ein marktkonformes Gehalt ausbezahlt wird. Dies reduziert das Risiko, dass ein Teil des bezahlten Goodwills als Abgeltung für in der Vergangenheit zu tiefe Gehälter betrachtet wird.

³ Vgl. Art. 16 Abs. 3 DBG bzw. Art. 7 Abs. 4 Bst. b StHG.
⁴ Vgl. Art. 20a DBG bzw. Art. 7a StHG.

⁵ Vgl. in Bezug auf gewerbsmässigen Beteiligungshandel insbesondere BGer 9C_454/2023 vom 11. Dezember 2024 und BGer 9C_403/2023 vom 25. Juni 2024.

⁶ Vielfach wird eine weitere Kaufpreiszahlung von der Entwicklung bestimmter Kennzahlen des veräußerten Unternehmens abhängig gemacht (z.B. Umsatz, EBITDA, EBIT, Gewinn etc.).

⁷ Vgl. VISCHER MARKUS, Earn-out-Klauseln in Unternehmenskaufverträgen, SJZ 98/2002, S. 509.

Geschäfts ausflug 2025

ZWISCHEN KÄSE UND KONKURRENZKAMPF – UNSER AUSFLUG MIT BISS



Leon Montanile



Fabio Brunn

Völlig fasziniert wurden wir daraufhin durch die gesamte Produktion der Käserei geführt und durften diverse Käsesorten und leckere hausgemachte Joghurts probieren. Ebenfalls durften wir uns an den Haar- und Bartnetzen sowie der restlichen Schutzkleidung amüsieren, die wir während der Führung aufgrund von Hygienestandards tragen mussten.

Einige Räume waren für uns, trotz aller Massnahmen aufgrund der Gesundheitsrisiken beim Verzehr des Käses, nicht betretbar.

Nach diesem lehrreichen Erlebnis ging es schon weiter zur Talstation in Sattel, die nach 20-minütiger Fahrt erreicht wurde. Dort ging es mit der ersten Drehgondel der Welt auf den Sattel-Hochstuckli. Oben angekommen wurden wir freundlich von einer Regenfront begrüßt. Ebenfalls erwartete uns eine Brückenführung, die nichts für schwache Nerven war. Die über 370 Meter lange Hängebrücke wurde von manchen ausgelassen. Die besagten



Wie jedes Jahr war das Mannhart-und-Fehr-Team auch diesen Spätsommer wieder unterwegs.

Los ging es am Morgen des 5. Septembers 2025, um 6.15 Uhr versammelten sich das m&f-Team Schaffhausen vor dem Büro an der Winkelriedstrasse und machte sich um 6.30 Uhr mit dem Car auf den Weg zur Raststätte Kemptthal Süd, wo auch die Winterthurer Kolleg/innen zustiegen, um mit dem gesamten Team gemeinsam nach Einsiedeln zu fahren.

Angekommen in der 15'000-Einwohner-Gemeinde ging es in eine von wenigen Milchmanufakturen der Schweiz, welche Einsicht in die Produktion gewähren. Um für den Tag gestärkt zu sein, gab es im hauseigenen Restaurant noch «Kafi & Gipfeli».

Als alle aufgegessen haben und einen «Molke-drink» mit Apfel-Birne-Geschmack probieren durften, präsentierte uns die Gruppenführerin stolz die von der Milchmanufaktur gewonnenen Käseauszeichnungen. Unter anderem gewann die Schaukäserei den «Prix Montagne» nur kurze Zeit, bevor wir zu Besuch waren. Ebenfalls konnten sich die 100% Silage freien Heumilchkäse-Sorten bei den World Cheese Awards 2022 in Wales mit Supergold und mehrfachen Goldmedaillen auszeichnen lassen.

Kollegen und Kolleginnen erwarteten den Rest der Gruppe bereits im Restaurant, in dem schliesslich alle zu Mittag gegessen haben. Nach dem Essen ging es dann Richtung Tal mit der Gondel.

Gestärkt, ernährt und motiviert machte sich das Team wieder auf den Weg, diesmal ging die Reise ins allseits bekannte Verkehrshaus in Luzern. Nach einer einstündigen Fahrt kamen wir mit ein wenig Verspätung an und mussten uns dann in 4 Gruppen aufteilen. Nun, da jedes Team auch ihre Gruppenleitung gewählt hatte, ging es darum, zu gewinnen. Jede Truppe bekam ein Road Booklet, also einen Ordner mit vielen Aufgaben, die es zu lösen galt. Die Aufgaben beinhalteten das Suchen und Benennen der Ausstellungsobjekte oder ähnliches.

Das Verkehrshaus Luzern verbindet Mobilität sowie Kommunikation auf Schienen, Strassen, im oder auf dem Wasser, in der Luft und im All. Zu den begehrtesten Ausstellungsstücken gehört zum Beispiel die Red Bull Stratos-Kapsel, aus der Felix Baumgartner aus 39 Kilometer Höhe sprang. In manchen Ausstellungshallen kann man mit einer VR-Brille einzigartige Erfahrungen sammeln. Natürlich bietet das Verkehrshaus noch viel mehr. Abgeschlossen wurde unser Turnier mit einem klassischen Papierflieger-werfen-Wettbewerb, bei dem jedes Team mit einem eigenen, selbstgebastelten Flieger glänzen musste. Das Siegerteam wurde nach der knapp dreistündigen Rallye gekürt und mit Süßgebäck belohnt. Nach diesen interessanten Momenten konnten alle etwas zu essen vertragen, weswegen wir mit dem Car weiter nach Illnau ins Restaurant Rössli fuhren. Nach dem leckeren Essen ging es für die Winterthurer dann bereits nach Hause und die Schaffhauser fuhren mit dem Car in die Munot-Stadt, wo auch der erlebnisreiche Tag endete und wir uns verabschiedeten.



Steuern

DARLEHEN AN DIE INHABER/INNEN EINER AG ODER GMBH – UNBESCHRÄNKT UND FORMLOS MÖGLICH?



Simon Fehr

Gewährt eine Gesellschaft (juristische Person) ein Darlehen an ihre Anteilsinhaber, müssen neben handelsrechtlichen Vorschriften auch einige steuerliche Punkte beachtet werden. Auf diese steuerlichen Aspekte möchten wir nachfolgend eingehen. Nicht selten werden Darlehen in einer Höhe oder Form gewährt, welche die Steuerverwaltungen als «simulierte Darlehen» auslegen könnten. Die finanziellen Folgen davon sind teilweise beträchtlich. Nachfolgend möchten wir Ihnen anhand einiger relevanten Fragen aufzeigen, wo die Risiken und Grenzen solcher Darlehen liegen.

Wie oft beinhalten Jahresabschlüsse von juristischen Personen Darlehenspositionen gegenüber den Inhabern?

In vielen Betrieben, in denen die Inhaber auch operativ im Betrieb tätig sind, finden sich in den Buchhaltungen oft Darlehenspositionen. Diese Darlehen entstehen beispielsweise, wenn geschäftliche Ausgaben für die Gesellschaft privat vorfinanziert werden oder beschlossene Dividenden- oder Bonusausschüttungen noch nicht vollständig an die Inhaber ausgeschüttet sind, um die Gesellschaft temporär zu schonen. In diesen Fällen schuldet die Gesellschaft den Aktionären Geld und das Darlehen ist auf der Passivseite bilanziert. Leicht allerdings der Aktionär netto liquide Mittel von seiner Gesellschaft, etwa für die Begleichung privater Steuerrechnungen, für die Finanzierung der Ferien oder für den Kauf einer Liegenschaft, so wird dieses Darlehen auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen (Forderung gegenüber dem Aktionär). Einem solchen Darlehen gleichgestellt sind «Kontokorrentforderungen» oder «übrige Forderungen gegenüber dem Aktionär».

Sind solche Darlehensbezüge aus der eigenen Gesellschaft (Aktivdarlehen) steuerlich unbeschränkt möglich?

Nein. Gerade dann, wenn der Aktionär oder eine dieser nahestehende Person der Gesellschaft Geld schuldet, können die Steuerverwaltungen prüfen, ob es sich um ein «simulierte Darlehen» handelt. Die Hauptfrage lautet: Würde die Gesellschaft auch einem unabhängigen Dritten zu gleichen Konditionen ein solches Darlehen gewähren? Hält das Darlehen diesem Drittvergleich nicht stand, besteht ein erhebliches steuerliches Risiko. Die wichtigsten Indizien, welche für ein «simulierte Darlehen» sprechen, sind:

- Die Mindestverzinsung entspricht nicht dem jährlichen Rundscreiben der ESTV.
- Der Zins wird nicht bezahlt, sondern auf die laufende Darlehenssumme hinzugeschlagen.
- Das Darlehen stellt für die Gesellschaft ein Klumpenrisiko dar.

- Das Darlehen wird ohne Sicherheiten gewährt.
- Es fehlt ein schriftlicher Darlehensvertrag.
- Es gibt keine vertraglichen Rückzahlungsverpflichtungen.

Es müssen nicht alle obigen Kriterien kumulativ erfüllt sein. Über die Umqualifizierung in ein «simulierte Darlehen» entscheiden die Steuerverwaltungen jeweils im Einzelfall.

Was sind die steuerlichen Folgen eines «simulierten Darlehens»?

Beim Aktionär privat stellt das Darlehen bei der Einkommenssteuer eine geldwerte Leistung dar. Die Darlehenssumme wird steuerlich umqualifiziert in Einkommen und analog einer Dividendenausschüttung privat besteuert.

Auf Stufe der Gesellschaft wird das Darlehen in einen Non-Valeur umqualifiziert (reduziert das steuerbare Eigenkapital). Abschreibungen oder Wertberichtigungen auf diesem Darlehen werden nach der Umqualifizierung dem steuerbaren Reingewinn zugerechnet.

Die geldwerte Leistung unterliegt zudem noch der Verrechnungssteuer von 35% der Darlehenssumme. Die Gesellschaft muss an den entsprechenden Aktionär eine Verrechnungssteuer von 35% überwälzen. Geschieht dies nachweislich nicht, wird die Darlehenssumme als Nettoleistung betrachtet und «ins Hundert» hochgerechnet. Dies führt mathematisch dazu, dass die Gesellschaft sogar 53% Verrechnungssteuer auf der geldwerten Leistung an die ESTV überweisen muss. Ob diese hohe Verrechnungssteuerbelastung anschliessend wieder zurückgefördert werden kann, ist nicht in allen Fällen garantiert.

Soll man folglich gänzlich auf solche Darlehensbezüge aus der eigenen Gesellschaft zu verzichten?

Es wird empfohlen, bei solchen Darlehensbezügen vorsichtig zu sein und diese vorgängig mit einer Fachperson zu besprechen und zu planen. In jedem Fall ist jedoch dafür zu sorgen, dass die Gewährung des Darlehens dem Drittvergleich standhält und keines der oben aufgeführten Indizien eintreffen.

Bei Fragen zu diesem Thema steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.



Patrik Schweizer

Im Jahr 2025 traten in der Schweiz bedeutende Änderungen im Mehrwertsteuergesetz in Kraft. Mit diesen Anpassungen hat der Gesetzgeber die Weichen auf Vereinfachung, Digitalisierung und internationale Harmonisierung gestellt. Auch hat die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) im Verlauf des Jahres mehrere neue Praxisfestlegungen veröffentlicht, welche die Umsetzung konkretisieren.

Freiwillige jährliche Abrechnung

Seit Anfang 2025 können steuerpflichtige Unternehmen mit einem Jahresumsatz bis rund 5 Millionen Franken neu eine jährliche Abrechnung mit Ratenzahlungen beantragen. Damit entfällt die Pflicht zu quartalsweisen Abrechnungen. Diese Vereinfachung reduziert den administrativen Aufwand, erfordert aber eine saubere Planung der Liquidität.

Der Antrag auf Anwendung der jährlichen Abrechnung ist spätestens **60 Tage nach Zustellung der Mehrwertsteuernummer** zu stellen. Wird diese Frist verpasst, kann die jährliche Abrechnung erst ab **Beginn der nächsten Steuerperiode** angewendet werden.

Die ESTV hält ausdrücklich fest, dass ein später eingereichter Antrag nicht rückwirkend bewilligt wird.

Versandhandel/Plattformbesteuerung im Online-Handel

Online-Versandplattformen sind ab 2025 selbst mehrwertsteuerpflichtig, wenn sie den Verkauf von Waren aus dem Ausland an Schweizer Konsumentinnen und Konsumenten ermöglichen. Sie müssen die Steuer auf diesen Umsätzen einziehen und abführen – unabhängig vom Sitz der Verkäufer. Damit will der Gesetzgeber Wettbewerbsverzerrungen zwischen inländischen und ausländischen Anbietern beseitigen.

Gemäss MBI 27 (MWST-Branchen-Info) kann die Betreiberin einer Online-Plattform für vermittelte Lieferungen als **leistende Händlerin gelten** (Plattformfiktion). Die Plattform ist verpflichtet, bestimmte Informationen (Verkäufer, Umsätze, Käuferdaten) an die Behörden zu übermitteln. Sofern die Voraussetzungen von Art. 7 Abs. 3 MWSTG erfüllt sind, kann das

Mehrwertsteuer

ÄNDERUNGEN UND PRAXISANPASSUNGEN BEI DER MWST IM JAHR 2025

Versandhandelsunternehmen die Einfuhr im eigenen Namen vornehmen.

Im Rahmen einer aktuellen Vernehmlassung soll geprüft werden, ob diese Anknüpfung der Besteuerung bei der Plattform auch auf elektronische Dienstleistungen wie Apps, Games, Filme und Musik angewendet werden kann.

MWST-Brancheninfos finden Sie auf: <https://www.estv.admin.ch/estv/de/home/mehrwertsteuer/mwst-fachinformationen.html>

ESTV-Services im ePortal auf einen Blick:

- **MWST-Abrechnung pro:** Deklarieren der Mehrwertsteuer wie in ESTV SuisseTax – MWST-Abrechnung pro löst ESTV SuisseTax ab. Früher eingereichte MWST-Abrechnungen aus ESTV SuisseTax werden automatisch ins ePortal übernommen.

- **MWST-Bescheinigung:** Unternehmer- und Eintragungsbescheinigung abrufen und wie in ESTV SuisseTax bestätigen lassen – der Service zieht von ESTV SuisseTax ins ePortal um.

- **myESTV:** Alle Berechtigungen an einem Ort verwalten – bestehende Daten und Berechtigungen aus ESTV SuisseTax gelten auch im ePortal.

Wir unterstützen Sie und sind selbstverständlich bei allen MWST-Themen gerne für Sie da.

Eigenmietwert

EIGENMIETWERT ADE – WAS EIGENTÜMER JETZT WISSEN MÜSSEN



Daniel Fehr

Der Eigenmietwert wurde in der Schweiz erstmals 1915 infolge des Ersten Weltkrieges eingeführt. Neben der Krisenfinanzierung sollte er auch sicherstellen, dass Wohneigentümerinnen und -eigentümer steuerlich gleich behandelt werden wie Mieterinnen und Mieter – indem sie einen fiktiven Mietwert als Einkommen versteuern mussten. Nach Jahrzehnten politischer Diskussionen hat die Schweizer Bevölkerung am 28. September 2025 der Abschaffung dieses Systems zugestimmt. Der genaue Zeitpunkt des Inkrafttretens steht noch nicht fest, doch der Systemwechsel ist beschlossene Sache – und bringt grosse Veränderungen für alle Immobilienbesitzerinnen und -besitzer.

Was ändert sich mit der Abschaffung des Eigenmietwertes?**Keine Eigenmietwertbesteuerung mehr**

Künftig entfällt die Pflicht, den Eigenmietwert für selbstbewohntes Wohneigentum – sowohl für Haupt- als auch für Zweitwohnungen – als Einkommen zu deklarieren. Damit wird ein langjähriger Kritikpunkt vieler Eigentümerinnen und Eigentümer beseitigt.

Einschränkung des Schuldzinsenabzugs

Mit dem Wegfall des Eigenmietwerts wird auch der bisher grosszügige Abzug privater Schuldzinsen stark eingeschränkt. Nur wer Liegenschaften vermietet oder verpachtet, kann Schuldzinsen anteilmässig zum vermieteten Anteil des Gesamtvermögens abziehen. Für rein selbstgenutzte Immobilien entfällt dieser Abzug grundsätzlich. Ersterwerber profitieren übergangsweise von einem begrenzten Zinsabzug – maximal 10'000 Franken bei Ehepaaren bzw. 5'000 Franken bei Einzelpersonen, abnehmend über einen Zeitraum von zehn Jahren.

Wegfall des Unterhaltskostenabzugs

Unterhaltskosten, Versicherungsprämien und weitere Liegenschaftsausgaben können künftig nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden, sofern es sich um selbstbewohntes Eigentum handelt. Für vermietete Objekte bleibt der Abzug bestehen.

Energie- und Umweltmassnahmen

Die Kantone können weiterhin Abzüge für energetische Sanierungen oder Umweltschutzmassnahmen gewähren. Auf Bundesebene entfallen diese jedoch. Damit wird die Förderung energieeffizienter Gebäude stärker zur kantonalen Aufgabe.

Neue Steuer auf Zweitliegenschaften

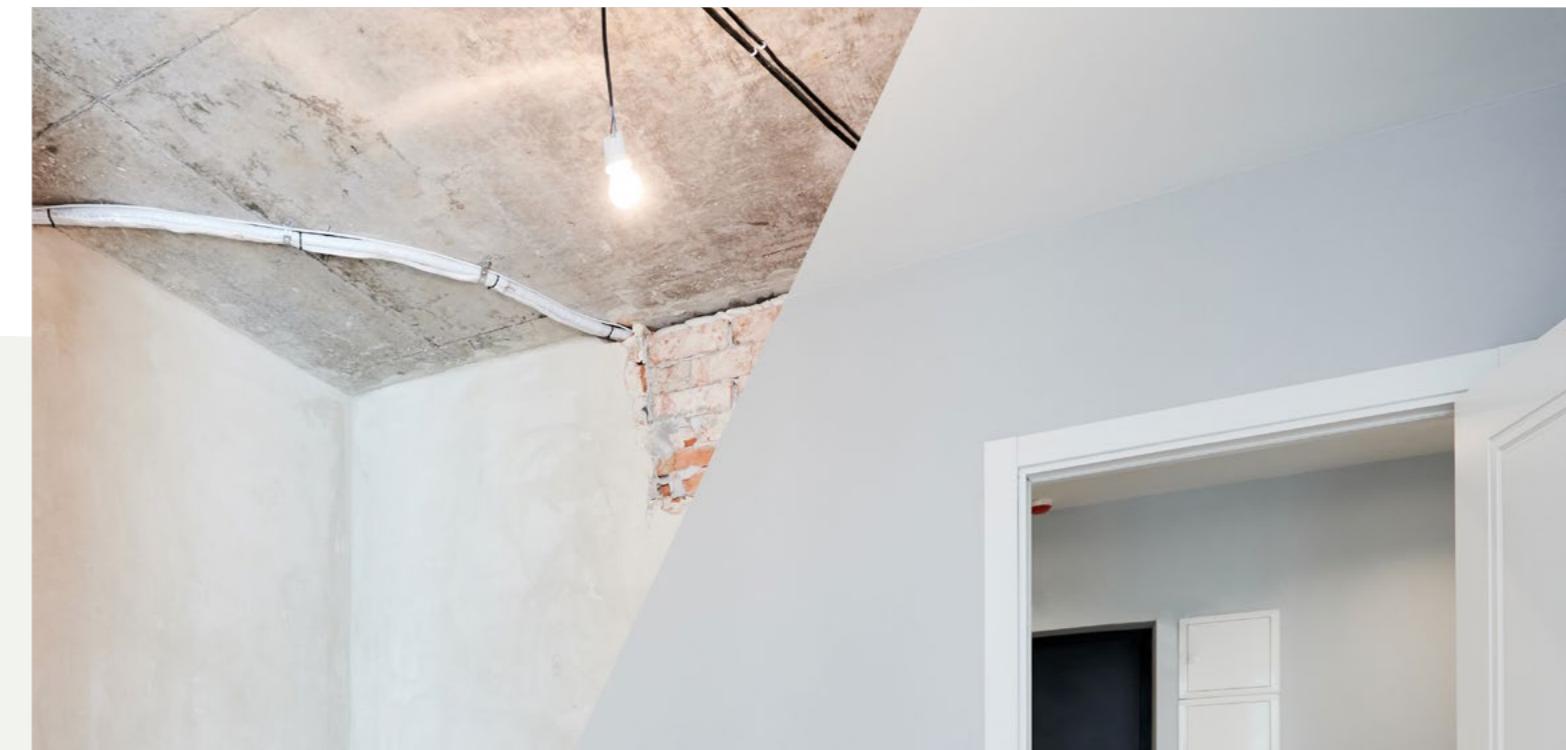
Künftig dürfen die Kantone eine sogenannte Objektsteuer für Zweitwohnungen einführen. Diese soll vor allem in Tourismusregionen den Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung kompensieren. Ob und in welchem Umfang diese Steuer erhoben wird, entscheidet jeder Kanton selbst.

Was bedeutet das für Eigentümerinnen und Eigentümer?

Die Steuerlast verschiebt sich: Wer hohe Hypotheken hat und bisher stark vom Schuldzinsenabzug profitierte, wird künftig tendenziell mehr Steuern zahlen. Umgekehrt dürften schuldenfreie Eigentümer entlastet werden, da der fiktive Eigenmietwert wegfällt. Zudem rückt die Unterscheidung zwischen selbstbewohntem und vermietetem Eigentum stärker in den Fokus – während Renditeobjekte steuerlich weitgehend im alten System verbleiben.

Empfehlungen für Steuerpflichtige**Hypothekarsituation prüfen**

Da Schuldzinsen künftig kaum mehr abzugsfähig sind, lohnt es sich, die Finanzierung zu überprüfen. Eine schrittweise Amortisation kann langfristig Vorteile bringen.

**Sanierungen planen**

Wer grössere Renovationen oder energetische Verbesserungen plant, sollte den Zeitpunkt sorgfältig abstimmen. Bis zum Inkrafttreten der Reform gelten die bisherigen Abzugsregeln – wer jetzt investiert, profitiert steuerlich noch davon.

**Dokumentation der Aufwendungen**

Auch wenn viele Abzüge wegfallen, bleibt es wichtig, alle Investitionen sauber zu dokumentieren. Energiesparende Massnahmen könnten kantonal weiterhin abzugsfähig bleiben – und alle übrigen Investitionen sind später für die Berechnung der Grundstücksgewinnsteuer von Bedeutung.

Zweitliegenschaften im Blick behalten

In touristischen Regionen könnte eine neue Objektsteuer eingeführt werden. Eigentümer sollten deshalb aufmerksam verfolgen, wie ihr Kanton die neue Regelung umsetzt.

Langfristige Steuerplanung

Der Wegfall des Eigenmietwertes verändert die Spielregeln. Es lohnt sich, gemeinsam mit einer Fachperson die eigene Steuer- und Finanzstrategie zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Fazit

Mit der Abschaffung des Eigenmietwertes steht die Schweiz vor einem historischen Wandel in der Wohneigentumsbesteuerung. Viele Eigentümer werden entlastet, andere müssen ihre Finanzplanung überdenken. Wer gut vorbereitet ist, kann die Übergangsphase optimal nutzen und langfristig profitieren.

Pinnwand

PERSONAL...

Unsere neuen Gesichter, herzlich willkommen!

Anfang Juni ist der in Neunkirch wohnhafte **Mehmet Sahin** als IT-Verantwortlicher bei uns eingetreten. Der dipl. Wirtschaftsinformatiker ist der designierte Nachfolger von Roland Wächli, welcher Ende März 2026 in Pension gehen wird. Mehmet Sahin verfügt über viele Jahre tiefere Facherfahrung in verschiedenen grösseren und kleineren Unternehmen, zuletzt als SAP-Berater – und ja, er ist der Bruder von Hasan Sahin, womit erstmals zwei Brüder gleichzeitig bei m&F tätig sind.



Seit Anfang September arbeitet **Marion Busenhart** aus Feuerthalen bei uns. Die Sozialversicherungsfachfrau mit eidg. FA verfügt über mehrere Jahre HR-Erfahrung und arbeitete zuletzt bei einem Abacus-Provider, wo sie für das Einrichten von Lohnbuchhaltungen zuständig war.



Wir gratulieren herzlich!

Tolle Erfolge

Sara Bürgin hat im August mit grossem Erfolg, als Jahrgangsbeste, das Studium zur dipl. Betriebswirtschafterin HF abgeschlossen. **Lara Kirchmayr** und **Maria Preisig** haben im Oktober die ersten Modulprüfungen bestanden und damit die erste Stufe auf dem Weg zur dipl. Treuhandexpertin absolviert.

Abschied mit herzlichem Dank!

Ajan Mahalingasivam hat uns Ende September nach Abschluss seines Masterstudiums in Accounting & Controlling verlassen, um sich in Zürich bei einer der «Big Four»-Revisionsgesellschaften zum Wirtschaftsprüfer ausbilden zu lassen.