

# Wir können die Windrichtung nicht bestimmen

Aber wir können helfen, die Segel richtig zu setzen.

## Bei Teilschenkungen wird die Steuer erst später fällig

Wer ein Haus mit Gewinn verkauft, muss **Grundstückgewinnsteuer** zahlen. Wird die Immobilie jedoch verschenkt, ganz oder teilweise, kann diese Steuer aufgeschoben werden. Das Bundesgericht hat nun bestätigt: Auch bei einer **gemischten Schenkung**, also etwa beim Verkauf unter dem Marktwert an die eigenen Kinder, darf die Steuer **nicht anteilig erhoben** werden. Sie wird erst dann vollständig fällig, wenn die Beschenkten das Haus später weiterverkaufen, und zwar auf dem gesamten Wertzuwachs seit dem ursprünglichen Kauf durch die Eltern.

**Praktische Folgen:** Ein Ehepaar aus St. Gallen verkaufte sein Haus zu einem reduzierten Preis an den Sohn. Der Kanton wollte einen Teil der Grundstückgewinnsteuer sofort einziehen. Das Bundesgericht entschied jedoch zugunsten der Eltern: Die Steuer wird **vollständig aufgeschoben**, bis der Sohn die Liegenschaft weiterveräussert. Für Familien kann das vorteilhaft sein, wenn die Immobilie langfristig in der Familie bleibt.

**Schweizweite Bedeutung:** Das Urteil gilt für sämtliche Kantone. Betroffen sind unter anderem St. Gallen, Basel-Landschaft, Bern, Luzern und Waadt, die ihre Praxis nun anpassen müssen. (Quelle: BGE 9C\_271/2025 vom 22.12.2025)

**Liegenschaftstransaktionen innerhalb der Familie** sollten aus steuerlichen Gründen (Erbchafts-, Schenkungs-, Grundstückgewinnsteuer, Nutzniessung, Wohnrecht) rechtzeitig und sorgfältig geplant werden. Kommen Sie auf uns zu, wir beraten Sie gerne umfassend.

## Was Opting-out-Gesellschaften bei Überschuldung beachten müssen

Bei Gesellschaften mit der **Opting-Out Option** und **ohne Revisionsstelle** stellt sich bei finanziellen Schwierigkeiten oft die Frage, welche Pflichten bei Kapitalverlust oder Überschuldung gelten.

Grundsätzlich muss bei Kapitalverlust die letzte Jahresrechnung vor der Genehmigung durch die Generalversammlung einer **eingeschränkten Revision** unterzogen werden. Der Verwaltungsrat muss dafür einen **zugelassenen Revisor** bestellen. Ein Verzicht auf diese Prüfung ist nur möglich, wenn ein Gesuch um Nachlassstundung eingereicht wird. Rangrücktritte von Gläubigern beseitigen zwar die Pflicht zur Richterbenachrichtigung, nicht aber die Prüfpflicht.

Auch bei Überschuldung gilt nach EXPERTsuisse dieselbe Logik, da sie als «erweiterter Kapitalverlust» verstanden wird. Somit ist auch hier eine eingeschränkte Revision erforderlich. Bleibt die Situation im Folgejahr ungelöst, kann daraus eine jährlich wiederkehrende Prüfpflicht entstehen, was für die Gesellschaft schnell belastend wird.

## Ferienlager: Steuerabzug für arbeitende Eltern möglich

Das **Bundesgericht** hat entschieden: Eltern können die Kosten für Ferienlager oder Kreativkurse ihrer Kinder von der Steuer abziehen, wenn diese in erster Linie der Betreuung dienen, also weil die Eltern arbeiten und niemand da ist, um auf die Kinder aufzupassen.

Ein Ehepaar aus Genf hatte seine beiden Kinder (4 und 6 Jahre alt) während der Schulferien und an schulfreien Mittwochen in Kreativkurse und thematische Lager geschickt. Die Steuerbehörde wollte diese Kosten nicht als Betreuungskosten anerkennen, sondern nur eine kleine Pauschale gewähren. Das Bundesgericht hat nun entschieden, **dass Eltern Betreuungskosten abziehen können**, wenn sie arbeiten und die Betreuung nötig ist.

Es kommt nicht darauf an, ob die Betreuung in einer Krippe, einer Tagesstätte oder einem Ferienlager stattfindet. Wichtig ist, dass die Betreuung im Vordergrund steht, und nicht, ob das Kind dabei etwas lernt oder Spass hat. (Quelle: BGE 9C\_156/2025 vom 29.1.2026)

## Wann Krypto-Trading steuerpflichtig wird

In der Schweiz sind Gewinne aus Privatvermögen steuerfrei. Gewinne aus Geschäftsvermögen hingegen müssen als Einkommen versteuert werden, dafür dürfen Verluste abgezogen werden. Die Frage ist also: Ab wann ist Krypto-Trading eine selbstständige Erwerbstätigkeit?

Wer diese **fünf Bedingungen alle gleichzeitig** erfüllt, gilt automatisch als privater Anleger, **also steuerfrei**:

1. Die gehaltenen Coins/Wertschriften werden mindestens 6 Monate behalten.
2. Das Transaktionsvolumen pro Jahr ist nicht mehr als das Fünffache des Anfangsbestands.
3. Die Gewinne sind nicht nötig für den Lebensunterhalt (Gewinne < 50 % des übrigen Einkommens).
4. Keine Fremdfinanzierung (oder die Erträge decken die Schuldzinsen).
5. Derivate werden **nur zur Absicherung** genutzt.

Gerade bei Kryptowährungen sind diese Vorgaben wegen der hohen Aktivität oft nicht erfüllbar.

Dann wird die Tätigkeit nach der **Rechtsprechung zum Wertschriftenhandel beurteilt**. Das Bundesgericht sagt: Gewerbsmässigkeit liegt vor, wenn das Handeln über normales Privat-Investieren hinausgeht.

**Wichtige Hinweise für Gewerbsmässigkeit:**

- sehr **häufige Transaktionen**
- **kurze Haltedauer**
- professionelles Vorgehen
- Nutzung spezieller Fachkenntnisse oder Fremdmittel
- Wiederanlage der Gewinne in ähnliche Anlagen.

Heute sind Fachwissen und Systematik weniger wichtig, im Vordergrund stehen Häufigkeit und kurze Haltezeiten. Bereits ein einziges Kriterium kann genügen, um als gewerbsmässiger Trader eingestuft zu werden.

## Warum es jetzt sinnvoll ist, den Erneuerungsfonds aufzustocken

Viele Gebäude in der Schweiz sind über 40 Jahre alt und benötigen bald eine Renovation oder energetische Sanierung. Das betrifft auch zahlreiche Wohnungen im Stockwerkeigentum. Für Eigentümer kann es daher lohnend sein, die Einzahlungen in den Erneuerungsfonds zu erhöhen, besonders, so lange noch ein Eigenmietwert besteht.

Beiträge in den Erneuerungsfonds sind grundsätzlich steuerlich abzugsfähig, solange sie dem werterhaltenden Unterhalt dienen. Die Arbeiten selbst können auch später durchgeführt werden. Eine Erhöhung der jährlichen Beiträge bis etwa 0.5 % des Gebäudeversicherungswerts ist meist unproblematisch. Werden grössere Erhöhungen beschlossen, ist eine nachvollziehbare Begründung notwendig.

Beim steuerlichen Abzug zählt immer der persönliche Miteigentumsanteil. Ein Beispiel: Bei einer Fassadensanierung von 150 000 Franken und einem Anteil von 10 % können 15 000 Franken Unterhaltskosten geltend gemacht werden.

## Grundstückverkauf: Beurkundeter Vertrag gilt als Rechnung

Beim Verkauf eines Grundstücks fällt die Mehrwertsteuer bereits an, sobald nach dem vereinbarten Preis abgerechnet wird und eine Rechnung vorliegt. Dabei gilt der öffentlich beurkundete Kaufvertrag mit ausgewiesener Mehrwertsteuer schon als Rechnung - selbst dann, wenn der Verkauf noch von einer Bedingung abhängt, wie zum Beispiel von einem möglichen Vorkaufsrecht. (Quelle: BVG A-6633/2024 vom 22.1.2026)

## Schriftlichkeit im digitalen Zeitalter bedeutet immer noch Papier

Das Bundesgericht stellte klar: **«Schriftlich»** heisst im Privatrecht grundsätzlich ein **Papierdokument mit Originalunterschrift** oder eine **qualifizierte elektronische Signatur**. Ein Fax oder eine einfache E-Mail genügen nicht, weil beim Empfänger keine echte, zuordenbare Unterschrift ankommt. Ein eingescannt unterschriebenes PDF ist zwar stärker als eine blosser E-Mail, bleibt aber rechtlich unsicher, da darüber noch kein Bundesgerichtsentscheid besteht.

**Für die Praxis bedeutet das:** Wo keine Formvorschriften gelten, kann vieles digital erfolgen. Wo jedoch ausdrücklich Schriftlichkeit verlangt wird, ob im Miet- oder Arbeitsrecht, sollte man unbedingt das unterschriebene Original oder eine qualifiziert elektronische Signatur verwenden. (Quelle: BGE 4A\_32/2024 vom 1.10.2024)

## Keine Herausgabepflicht von Retrozessionen bei reinen Konto- und Depotbeziehungen

Das Bundesgericht hat erstmals entschieden, dass Banken bei **echten Execution-Only-Beziehungen**, also wenn sie für Kunden nur Aufträge ausführen und keine Beratung oder Vermögensverwaltung anbieten, keine Retrozessionen herausgeben müssen. **Der Grund:** Bei reiner Ausführung gibt es keinen Handlungsspielraum der Bank und damit kein relevantes Risiko eines Interessenkonflikts. Die Retrozession entsteht allein aufgrund der Entscheidung der Kundschaft, nicht wegen eines Einflusses der Bank. (Quelle: BGer 4A\_149/2025 vom 12.01.2026)

### Impressum

#### Newsletter

erscheint monatlich

#### Herausgeber

Credor AG Treuhand

Railcenter, Säntisstr. 2

CH-9500 Wil

Telefon: 071 914 71 71

E-Mail: [info@credor.ch](mailto:info@credor.ch)

Internet: [www.credor.ch](http://www.credor.ch)

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden. Konsultieren Sie im Zweifelsfalle eine unserer Fachpersonen.