

Vorsorgeauftrag und Patientenverfügung

Was passiert, wenn Sie durch Unfall, Krankheit oder Alter Ihre Urteilsfähigkeit verlieren oder diese beeinträchtigt wird? Mit einem Vorsorgeauftrag bestimmen Sie vorausschauend, wer für Sie in diesem Fall Entscheidungen trifft. Im Gegensatz zum Testament ist der Vorsorgeauftrag nicht auf den Tod ausgerichtet.

Ziel ist es, durch den Vorsorgeauftrag eine oder mehrere Vertrauensperson(en) einzusetzen, welche Entscheidungen treffen und im Sinne des Betroffenen handeln. Wenn kein Vorsorgeauftrag vorhanden ist, trifft ein von der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörden (KESB) eingesetzter Beistand alle Entscheidungen. Diese Einmischung in die persönlichen Verhältnisse ist mit Kosten verbunden.

Wer benötigt einen Vorsorgeauftrag?

Einen Vorsorgeauftrag ist für jede Person, die volljährig und handlungsfähig ist, zu empfehlen. Auch für verheiratete Personen ist ein Vorsorgeauftrag sinnvoll, da das gesetzliche Vertretungsrecht auf wirtschaftliche Alltagsfragen beschränkt ist.

Bankvollmachten werden in der Regel von Banken nicht mehr anerkannt, sobald diese von einer Urteilsunfähigkeit Kenntnis haben.

Was kann eine Person vorsorgend für sich regeln:

1. **Vertrauensperson(en):** Wer möchten Sie beauftragen?
2. **Personensorge:** Welche Massnahmen sollen für eine optimale Betreuung und Pflege getroffen werden? In diesen Bereich können auch persönliche Wünsche definiert werden.
3. **Vermögenssorge:** Wer bestimmt über die Erhaltung und sachgerechte Verwendung Ihres Vermögens? Sie umfasst den Zahlungsverkehr und damit verbunden auch i.d.R. das Recht, die Post zu öffnen.
4. **Rechtsverkehr:** Wer regelt die rechtsverbindliche Vertretung gegenüber Behörden, Banken, Versicherungen und das Eingehen und Auflösen von Verträgen?

Was ist zu beachten?

Ein Vorsorgeauftrag ist an Formvorschriften geknüpft. Entweder muss er wie ein Testament vollständig handschriftlich geschrieben, datiert und unterzeichnet sein, oder er wird durch einen Notar öffentlich beurkundet.

Der Inhalt darf nicht widerrechtlich oder sittenwidrig sein. Er darf nicht gegen Rechtsnormen verstossen, und er muss umsetzbar sein.

Eine Person muss handlungsfähig sein, wenn sie einen Vorsorgeauftrag erstellt. Wenn sie also bereits urteilsunfähig ist, ist es zu spät.

Ratsam ist zudem, das Honorar für die Betreuung (auch durch Familienangehörige) im Vorsorgeauftrag festzulegen. Gerade bei der Frage, ob innerhalb der Familie Dienstleistungen unentgeltlich oder gegen Bezahlung erbracht werden sollen, bestehen unterschiedliche Auffassungen.

Trifft ein Vorsorgefall ein, ist der Vorsorgeauftrag der KESB vorzulegen, damit dieser in Kraft tritt.

Patientenverfügung

Wer einen Vorsorgeauftrag verfasst, sollte sich auch mit der Patientenverfügung befassen. Mit Hilfe dieser können Wünsche in Bezug auf medizinische Behandlungen festgehalten werden. Erfahrungsgemäss sind solche Willensäusserungen für die Angehörigen, für die behandelnden Ärzte und für das Pflegepersonal sehr wertvoll.

Gerne unterstützen wir Sie beim Verfassen eines Vorsorgeauftrages sowie einer Patientenverfügung. Zögern Sie nicht, uns bei offenen Fragen direkt zu kontaktieren.

Der Erneuerungsfonds bei Stockwerkeigentum

Wer eine Liegenschaft im Stockwerkeigentum hat, muss sich anteilig an Renovationen und Sanierungen der Gesamtliegenschaft und des Gemeinschaftseigentums beteiligen.

Festlegung eines Erneuerungsfonds

Im Gesetz wird der Erneuerungsfonds nicht zwingend vorgeschrieben. Der Gesetzgeber erwähnt ihn aber im Art. 712l Abs. 1 und Art. 712m Abs. 1 Ziff. 5 ZGB. Somit kann die Versammlung der Stockwerkeigentü-

mer selber darüber befinden, ob ein Erneuerungsfonds angelegt werden soll oder nicht. Festgelegt wird die Einrichtung eines Erneuerungsfonds normalerweise im Begründungsakt. Detailliertere Angaben zu Einzahlungsbeträgen und Zahlungszeitpunkt finden sich in der Regel im Reglement der Stockwerkeigentümerschaft.

Sinn und Zweck des Erneuerungsfonds

Der Erneuerungsfonds dient der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft zur Finanzierung von Sanierungen (z.B. Dach- und Fassadensanierung) oder von Ersatzanlagen (z.B. Lift). Jedes Bauteil an einem Gebäude hat eine bestimmte Lebensdauer. Ist die Lebensdauer bei einem Gebäudeteil abgelaufen, sollte sich die Gemeinschaft mit einer Sanierung auseinandersetzen. Im Optimalfall geschieht dies bereits vorher durch eine seriöse Planung und Erstellung eines Budgets. Die Einrichtung eines Erneuerungsfonds ist ratsam, denn auch ohne dessen Existenz müssen die Eigentümer anteilig für Renovationen und Sanierungen aufkommen, die mit Sicherheit anfallen. Ist nicht genügend Geld im Erneuerungsfonds enthalten, zahlen die Eigentümer anhand ihrer Wertquote die fehlende Summe nach.

Die Höhe der Einlage

Die jährliche Einlage in den Erneuerungsfonds sollte nicht weniger als 0.2 bis 0.5 % des Gebäudeversicherungswerts betragen. Die Aufteilung der Einlage erfolgt üblicherweise, sofern nichts anderes im Reglement festgelegt ist, anhand der Wertquoten.

Der Erneuerungsfonds beeinflusst den Wert des Stockwerkeigentums

Wer beabsichtigt, Stockwerkeigentum zu erwerben, sollte sich erkundigen, ob ein Erneuerungsfonds existiert und wie gut dieser gefüllt ist. Denn wenn die Liegenschaft schon älter ist und kein Fonds existiert, kann es passieren, dass kurz nach dem Kauf eine sehr unangenehme Rechnung auf Sie wartet. Das einzige Mittel dagegen ist die Berücksichtigung beim Kaufpreis der Liegenschaft. Umgekehrt kann ein gut gefüllter Erneuerungsfonds den Wert der Liegenschaft und den Verkaufspreis auch erhöhen. In einem solchen Fall sind Verkäufer gut beraten, sich für ihre geleisteten Einzahlungen entschädigen zu lassen. Denn diese gehören der Eigentümergemeinschaft und können auch bei einem Verkauf nicht zurückgefordert werden. Der einzige Weg, die Einzahlungen zurückzuer-

halten ist eine Entschädigung durch den Käufer. Vor dem Kauf empfehlen wir Ihnen den aktuellen Stand des Erneuerungsfonds in Bezug auf den Versicherungswert des Gebäudes zu prüfen.

Die neue Abgabe für Radio- und Fernsehen ab 1. Januar 2019

Ab 1. Januar 2019 wird die Abgabe für Radio und Fernsehen bei Haushalten und Unternehmen erhoben. Die neue geräteunabhängige Abgabe ersetzt die heutige Empfangsgebühr, die auf Ende 2018 beendet wird. Neu hängt die Abgabepflicht nicht mehr davon ab, ob Radio- und Fernsehgeräte in einem Haushalt oder in einem Unternehmen vorhanden sind. Sie ist von jedem Haushalt und von jedem Unternehmen zu entrichten. Die Unternehmen erhalten die Rechnung von der Eidg. Steuerverwaltung erstmals Anfang 2019 auf der Basis ihres Umsatz 2017. Auch ausländische Unternehmen, welche in der Schweiz MWST-pflichtig sind, müssen die Abgabe bezahlen.

Höhe der Abgabe:

Haushalt		
Privathaushalt	CHF	365
Kollektivhaushalt (Alters- und Pflegeheime, Wohnheime, u.a.)	CHF	730
Unternehmen (nach Jahresumsatz)		
bis CHF 499'999	CHF	0
CHF 500'000 bis CHF 999'999	CHF	365
CHF 1 Mio. bis CHF 4'999'999	CHF	910
CHF 5 Mio. bis CHF 19'999'999	CHF	2'280
CHF 20 Mio. bis CHF 99'999'999	CHF	5'750
CHF 100 Mio. bis CHF 999'999'999	CHF	14'240
CHF 1 Mrd. und mehr	CHF	35'590

IMPRESSUM

MARTY NEWS: Information für Kunden und Geschäftspartner

Marty Treuhand AG

Waldstätterstrasse 12
Postfach 3349
6002 Luzern
Tel. +41 41 556 66 80

Bärenmatte 1
6403 Küsnacht
Tel. +41 41 850 30 11

Mail: marty@marty-treuhand.ch
www.marty-treuhand.ch