



Treuhand- & Revisionsgesellschaft

Hauptsitz:

REBEX AG
ZENTRALSTRASSE 19
POSTFACH
CH-8953 DIETIKON
TEL. +41 (0) 44 744 76 76
FAX +41 (0) 44 740 22 82
rebex@rebex.ch
www.rebex.ch



Geschäftsstelle:

REBEX AG
BAUMACKERSTR. 24
POSTFACH
CH-8050 ZÜRICH

Das Wichtigste aus Recht, Steuern und Wirtschaft

November 2025

Inhaltsverzeichnis

Steuern sparen dank Abzügen: die wichtigsten Abzüge für Selbständigerwerbende	2
Vorsteuerbelege zu spät: Steuerpflichtige trägt Verfahrenskosten	2
Was ist Willkür bei Behörden oder Gerichtsentscheiden?	2
Die fünf häufigsten Schwierigkeiten beim Erben von Immobilien	3
Was sind aktive und passive Rechnungsabgrenzungen?	4
Anwaltsfehler kostet einem Unternehmen das Verfahren	4

Steuern sparen dank Abzügen: die wichtigsten Abzüge für Selbständigerwerbende

Jedes Jahr werden von vielen Selbständigen legitime Abzüge vergessen, einfach weil sie nicht wissen, was alles abzugsfähig ist. Hier die wichtigsten Abzüge:

Werbe- und Akquisitionskosten: Webseite, Visitenkarten, Briefpapier, LinkedIn Ads

Weiterbildung: Seminare, Konferenzen

Reisekosten: ÖV-Billette, Fahrzeugkosten, Unterbringungskosten

Homeoffice und Infrastruktur: Miete, Strom, Reinigungskosten

Arbeitsmittel: Laptop, Desktop, Software, Fachliteratur

Kommunikation und Tools: Handy, Internet, Zoom-Abos, Hosting

Beiträge an AHV, IV, EO, ALV, Erwerbsausfallversicherung

Beiträge an die 2. und 3. Säule

Abschreibungen

Diese Positionen werden anders als bei den Angestellten nicht auf der Steuererklärung selbst aufgeführt, sondern in der Buchhaltung oder im entsprechenden Hilfsblatt vom Umsatz abgezogen, sodass in der Steuererklärung nur noch der Reingewinn erscheint.

Vorsteuerbelege zu spät: Steuerpflichtige trägt Verfahrenskosten

Eine Steuerpflichtige reichte in einem Beschwerdeverfahren die nötigen Belege für den Vorsteuerabzug viel zu spät ein, obwohl sie schon früher mehrfach dazu aufgefordert wurde. Damit hat sie ihre Mitwirkungspflichten verletzt. Obwohl ihre Beschwerde teilweise Erfolg hatte, muss sie deshalb die gesamten Verfahrenskosten des Bundesverwaltungsgerichts tragen. (*Quelle: BVG A-570/2024 vom 7.3.2025*)

Was ist Willkür bei Behörden oder Gerichtsentscheiden?

Willkür bei der Beweiswürdigung bedeutet, dass ein Gericht oder eine Behörde zu einem Schluss kommt, der mit der tatsächlichen Situation ganz offensichtlich nicht übereinstimmt oder auf einem klaren Fehler beruht. Es reicht aber nicht aus, wenn das Gericht einfach eine andere Ansicht hat als die betroffene Person. Willkür liegt erst dann vor, wenn der Entscheid so **unsinnig** ist, dass er **nicht nachvollziehbar** erscheint und sich sachlich nicht begründen lässt.

Die fünf häufigsten Schwierigkeiten beim Erben von Immobilien

Wenn Immobilien im Nachlass sind, gibt es eine Reihe von praktischen, rechtlichen und finanziellen Problemen, die auftreten können, insbesondere dann, wenn mehrere Erben beteiligt sind.

Hier ist eine Übersicht der fünf häufigsten Schwierigkeiten:

1. Unteilbarkeit der Immobilie

Eine Immobilie lässt sich nicht einfach aufteilen wie Bargeld. Wenn z. B. drei Kinder erben, gehört die Immobilie ihnen gemeinsam, d.h. eine Erbengemeinschaft entsteht.

Problem: Alle Entscheidungen (Verkauf, Vermietung, Renovierung etc.) müssen gemeinsam getroffen werden. Uneinigkeit führt oft zu Streit oder Blockade.

2. Liquiditätsprobleme

Immobilien können viel Wert haben, aber kein verfügbares Geld bringen. Wenn z. B. ein Erbe den anderen auszahlen will, braucht er Eigenkapital oder einen Kredit.

Auch die Erbschaftssteuer, je Verwandtschaftsgrad, kann zu Problemen führen, wenn das Vermögen „nur“ in der Immobilie steckt.

3. Zwangsverkauf oder Teilungsversteigerung

Kommt es zu Streit in der Erbengemeinschaft und will ein Miterbe seinen Anteil nicht halten, kann er eine Teilungsversteigerung beantragen. Dabei wird die Immobilie öffentlich versteigert, oft unter ihrem Wert.

Die Folge ist ein Wertverlust, Familienkonflikte und der mögliche Verlust eines emotional wichtigen Hauses.

4. Erhaltungsaufwand und Kosten

Wer kümmert sich um Instandhaltung, Grundsteuer, Versicherung des verlassenen Hauses?

Bei vermieteten Immobilien: Wer ist für Verwaltung oder Mietverhältnisse zuständig?

Häufig übernehmen einzelne Erben mehr Verantwortung, was zu Ungleichheiten führt und ausgeglichen werden muss.

5. Unterschiedliche Interessen der Erben

können leicht zu Schwierigkeiten führen. So möchte beispielsweise ein Erbe im geerbten Haus wohnen bleiben, während ein anderer den Verkauf bevorzugt und ein dritter das Objekt lieber vermieten würde. Solche unterschiedlichen Vorstellungen führen oft zu Konflikten, Verzögerungen in der Abwicklung und zu erheblichen emotionalen Belastungen innerhalb der Erbengemeinschaft.

6. Fehlendes Testament = gesetzliche Erbfolge

Ohne Testament wird der Nachlass nicht automatisch gerecht oder sinnvoll verteilt und es gilt die gesetzliche Erbfolge. Dies kann bedeuten, dass es mehrere Miterben gibt.

Vorsorglich kann man einiges tun, um spätere Konflikte unter Erben zu vermeiden. So ist es ratsam, ein **Testament** oder einen **Erbvertrag** mit klaren Regelungen zur Immobilie zu verfassen. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, die Immobilie einem bestimmten Erben zuzuweisen und gleichzeitig eine angemessene Ausgleichszahlung an die übrigen Erben festzulegen. Alternativ kann die Immobilie bereits zu Lebzeiten gezielt übertragen werden, zum Beispiel unter Vorbehalt eines Wohnrechts. Grundsätzlich ist es sinnvoll, die Entstehung einer Erbengemeinschaft im Testament möglichst zu vermeiden, da sie häufig zu Uneinigkeiten und Verzögerungen führt.

Fazit:

Immobilien im Nachlass können schnell zu Streit, finanziellen Problemen oder Zwangsverkäufen führen, besonders bei mehreren Erben. Eine frühzeitige, klare Regelung ist entscheidend, um Konflikte zu vermeiden und den Wert des Vermögens zu erhalten.

Was sind aktive und passive Rechnungsabgrenzungen?

Die aktive und passive Rechnungsabgrenzung sorgt dafür, dass Erträge und Aufwände in der **richtigen Geschäftsperiode** verbucht werden.

Rechnungsabgrenzungen sind **Korrekturbuchungen**, die eine periodengerechte Zuordnung sicherstellen.

Aktive Rechnungsabgrenzungen (ARA) erscheinen auf der Aktivseite der Bilanz und betreffen im Voraus bezahlte Aufwände des neuen Jahres oder noch nicht erhaltene Erträge des alten Jahres, etwa vorausbezahlte Mieten oder erst später fakturierte Leistungen.

Passive Rechnungsabgrenzungen (PRA) stehen auf der Passivseite und erfassen Aufwände, die noch zum alten Jahr gehören, aber erst später in Rechnung gestellt werden, oder Erträge, die bereits eingehen, deren Leistung jedoch erst im neuen Jahr erfolgt, etwa Vorauszahlungen von Kunden.

Anwaltsfehler kostet einem Unternehmen das Verfahren

Eine Firma versäumte es, den verlangten Kostenvorschuss rechtzeitig zu bezahlen. Sie begründete dies damit, dass ihr früherer Anwalt die entsprechende Mitteilung zu spät weitergeleitet habe. Das Bundesgericht entschied jedoch, dass **Fehler des Anwalts der Firma selbst anzulasten sind**. Die Frist wurde deshalb nicht wiederhergestellt, und die Beschwerde wurde abgewiesen. (Quelle: 9C_746/2023 vom 10.3.2025)

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