

*Ich besitze ein unentgeltliches Wohnrecht (3-Zimmerwohnung in landw. Liegenschaft). Auf Anraten meines Arztes habe ich nun eine Wohnung im Dorf gekauft. Der Eigenmietwert wurde korrekt versteuert. Kann mich die Steuerbehörde zwingen, auch mein altes Wohnrecht zu versteuern?*

Wenn Sie im Grundbuch immer noch als Wohnrechtsnehmer eingetragen sind, müssen Sie den Eigenmietwert der Wohnung versteuern, auch wenn dieses nicht genutzt wird.

Dies ist darauf zurückzuführen, dass ein Wohnrecht nur persönlich ausgeübt werden kann. Folglich kann die Wohnung nicht vermietet werden..

Ein Wohnrecht wird durch eine öffentlich Urkunde über die Begründung einer Dienstbarkeit und dem damit verbundenen Eintrag im Grundbuch bestellt. Falls Sie das Wohnrecht nicht in Anspruch nehmen und dies auch in Zukunft nicht wieder beabsichtigen, empfehle ich Ihnen, dieses aus dem Grundbuch löschen zu lassen, dann müssen Sie den Eigenmietwert auch nicht mehr versteuern und die Wohnung kann anderweitig vermietet werden.

Folgende Lösungsansätze für die Löschung des Wohnrechts im Grundbuch können im Einzelnen geprüft werden:

- Unentgeltliche Löschung
- Entgeltliche Löschung in Form einer Leibrente, einer einmaligen Kapitalzahlung oder in Form einer Nutzniessung der heutigen Wohnrechtsliegenschaft.

Silvia Zimmermann, Weibel Hess & Partner AG (2008)

