

Stark erhöhte AHV-Beiträge für Nichterwerbstätige

Letztes Jahr setzte der Bundesrat verschiedene „Verbesserungen zur Durchführung der AHV“ in Kraft. Eine dieser Massnahmen korrigiert vor allem die finanzielle Schieflage der AHV und zwar mit einer massiven Beitragserhöhung für die Nichterwerbstätigen.

Betroffen sind alle nichterwerbstätigen Personen mit Wohnsitz in der Schweiz, welche das ordentliche Rentenalter noch nicht erreicht haben. Dies sind unter anderem:

- vorzeitig Pensionierte, Teilzeitbeschäftigte, Partner von Pensionierten,
- Direktoren bzw. Geschäftsführer einer AG oder GmbH, welche keinen oder einen zu tiefen Lohn beziehen,
- Personen, welche ausschliesslich Verwaltungsratshonorare beziehen,
- Versicherte, die zwar erwerbstätig sind, deren AHV-Beiträge (Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeitrag) gesamthaft tiefer als der jährliche Mindestbeitrag von CHF 480 ist (= Bruttojahreseinkommen von CHF 4'661),
- Versicherte, die weniger als neun Monate und weniger als 50% der üblichen Arbeitszeit erwerbstätig sind, müssen immer eine Vergleichsrechnung vornehmen.

Nicht betroffen sind nichterwerbstätige Eheleute, sofern der andere Ehepartner bei der AHV als Erwerbstätiger gilt und dieser mindestens den doppelten Mindestbeitrag (2 x CHF 480 = CHF 960) pro Jahr entrichtet.

Erwerbstätig gemäss AHV ist, wer eine mindestens 50%-Tätigkeit während mehr als neun Monaten im Jahr ausübt. Die Tätigkeit muss darauf abzielen, durch das Einkommen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu erhöhen (Art. 28^{bis} AHVV). Diese Definition kann z.B. in folgenden Fällen zu Unklarheiten führen:

- ein Ehegatte ist pensioniert und erzielt kein Einkommen mehr. Der andere Ehegatte ist noch nicht Rentner und ist nicht erwerbstätig,
- Nichterwerbstätige Ehepartner von selbständig Erwerbenden, welche in

einem Jahr einen Verlust machen,

- bei dauernd, aber nicht voll, oder bei voll, aber nicht dauernd erwerbstätigen Personen.

Eine ausschliessliche Tätigkeit als Verwaltungsrat für eine oder mehrere Gesellschaften fällt übrigens immer unter den Nichterwerbstätigenbereich, da diese zwar als dauernde jedoch nicht als volle Tätigkeit betrachtet wird.

Berechnung der Beiträge

Die Berechnung (nachfolgend NE-Beitrag) erfolgt auf Basis der massgebenden Vermögen- und Renteneinkommen. Für verheiratete und in eingetragener Partnerschaft lebende Versicherte dient als Grundlage für eine Berechnung der NE-Beiträge jeweils die Hälfte des gemeinsamen Vermögens und Renteneinkommens, unabhängig vom Güterstand. Dabei basiert die Berechnung der NE-Beiträge gemäss Art. 29 AHVV auf dem Vermögen per 31.12. des Beitragsjahres und dem 20-fachen Renteneinkommen gemäss der Steuerveranlagung. Nicht zum Renteneinkommen gehören IV-Renten und Ergänzungsleistungen sowie Miet- und Zinseinnahmen.

Vergleichsrechnung

Sie ist immer vorzunehmen, wenn eine versicherte Person nicht dauernd (< 9 Monate pro Jahr) voll (<50% der üblichen Arbeitszeit) erwerbstätig ist. Versicherte, welche keiner Erwerbstätigkeit nachgehen, gelten stets als nichterwerbstätig und bezahlen AHV-Beiträge gemäss Beitragstabelle für Nichterwerbstätige zwischen CHF 480 bis maximal CHF 24'000 p.a. Der Maximalbetrag wurde seit 1.1.2012 von CHF 10'300 auf CHF 24'000 massiv erhöht.

Mit der Vergleichsrechnung erfolgt ein Vergleich zwischen dem geschuldeten AHV-Beitrag gemäss Beitragstabelle für NE und den geleisteten AHV-Beiträgen aus Erwerbstätigkeit. Zeigt die Vergleichsrechnung, dass die AHV-Beiträge aus Erwerb weniger als 50% des AHV-Beitrages gemäss Beitragstabelle für NE betragen, ist trotzdem der ganze NE-Beitrag geschuldet. Die geleisteten Beiträge aus Erwerbstätigkeit werden nur auf Antrag angerechnet. D.h. es erfolgt keine automatische

Berücksichtigung bereits bezahlter Beiträge durch die AHV-Ausgleichskasse.

Es ist Pflicht des Versicherten, bedacht zu sein, die AHV-Beiträge ab Alter 21 bis zum Erreichen des ordentlichen Rentenalters lückenlos zu bezahlen. Beitragslücken führen pro fehlendes Beitragsjahr zu einer Renteneinbusse von rund 2.3%.

Abschaffung Liegenschaftssteuer

Die Luzerner Stimmbevölkerung beschloss am 9. Februar 2014 die Abschaffung der Liegenschaftssteuer im Kanton Luzern. Alle Liegenschaften im Kanton Luzern unterliegen somit ab 1. Januar 2015 nicht mehr der kantonalen Liegenschaftssteuer in der Höhe von 0.5 Promille des Steuerwertes.

Neuigkeiten aus dem Immobilienbereich

Fristen, Formen und Verfahren

Niemand beschäftigt sich gerne mit Formalitäten. Doch sie existieren überall und haben z.T. weitreichende Konsequenzen. Speziell im Mietrecht sind einige Form- und Fristvorschriften zwingend einzuhalten, ansonsten können unliebsame Überraschungen eintreten.

Ausserterminliche Kündigung

Die vorzeitige Rückgabe der Mietsache erfolgt aufgrund der Zunahme der Arbeitsplatzwechsel und der Mobilität immer häufiger. Bei ausserterminlichen Kündigungen ist der Mieter verpflichtet, einen zahlungsfähigen Nachmieter zu suchen, der gewillt ist, in das bestehende Mietverhältnis einzutreten. Ansonsten bleibt der Mieter bis zum ordentlichen Kündigungstermin für den ganzen Mietzins inkl. Nebenkosten haftbar. Sollte der Vermieter den potenziellen Nachmieter aus einem anderen Grund nicht akzeptieren, so ist dies Sache des Vermieters und die Haftung des Mieters endet.

Kündigung von Mietverhältnissen

Die Vermieterkündigung bedarf der qualifizierten Schriftform. Dazu gehören ein amtlich genehmigtes Formular und eine Originalunterschrift. Mieterkündigungen müssen keine speziellen Formvorschriften erfüllen. Zu beachten gilt jedoch, dass eine Kündigung einer Familienwohnung immer von beiden Ehepartnern unterzeichnet werden muss.

Verwirkte Instandstellungspflicht

Erklärt der Mieter seinen Auszug, räumt das Mietobjekt und schickt die Schlüssel zurück, muss der Vermieter allfällige Instandstellungsforderungen umgehend nach Erhalt der Schlüssel geltend machen und zwar auch dann, wenn die Mietzinszahlungspflicht des Mieters andauert.

Persönliches Erscheinen vor der Schlichtungsbehörde

Die ZPO regelt abschliessend, in welchen Fällen sich der Mieter/Vermieter vertreten lassen kann und ihm das persönliche Erscheinen vor der Schlichtungsbehörde erlassen wird. Dies gilt nur wenn:

- ausserkantonaler oder ausländischer Wohnsitz,
- wegen Krankheit, Alter oder Verhinderung aus anderen wichtigen Gründen,
- bei Streitigkeiten nach Art. 243 OR oder sofern ein Vermieter die Liegenschaftsverwaltung delegiert und diese zum Abschluss eines Vergleichs schriftlich ermächtigt hat.

Die Gegenpartei ist über die Vertretung vorgängig zu informieren.

Mietverträge allgemein

Obwohl es viele Vorlagen für Mietverträge gibt, empfiehlt es sich, diese Verträge von einem Immobilienprofi begutachten zu lassen. Viele mietrechtliche Konflikte können so bereits im Vorfeld klar geregelt und somit vermieden werden. Gerne unterstützen wir Sie dabei.

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