

# NEWSLETTER

## INHALT

Neuerungen im bernischen Steuerrecht  
per 1. Januar 2020  
— 1 —

Inkrafttreten des neuen  
Verjährungsrechts per 1. Januar 2020  
— 3 —

## STEUERRECHT

### Neuerungen im bernischen Steuerrecht per 1. Januar 2020

*Simon Hänni*

*Rechtsanwalt und Notar*

1. **Abzugsmöglichkeit von Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau**
2. **Übertrag von nicht vollständig berücksichtigtem Liegenschaftsunterhalt auf zwei nachfolgende Steuerperioden.**

**Diese Änderungen (neuer Art. 1 Abs. 1 Bst. h und neue Art. 1a und 1b) der Verordnung über die Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Grundstücken (VUBV) treten bereits per 1. Januar 2020 in Kraft.**

#### 1. Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau

**Neu können Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau als Liegenschaftsunterhalt abgezogen werden.** Als Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau gelten die Kosten

- der Demontage von Installationen (z.B. Lüftungs-, Heizungsinstallationen sowie Sanitär- und Elektroanlagen),
- des Abbruchs des vorbestehenden Gebäudes,
- des Abtransports des Bauabfalls (Kosten, welche aus der örtlichen Verschiebung des Bauabfalls aus dem Rückbau resultieren),
- der Entsorgung des Bauabfalls (Kosten, welche auf die Beseitigung des Bauabfalls aus dem Rückbau zurückzuführen sind).

Nicht abziehbar sind hingegen insbesondere die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens sowie von Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungs- und Ausubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau.

Als Ersatzneubau gilt ein Bau, der nach Abschluss des Rückbaus eines Wohngebäudes oder eines gemischt genutzten Gebäudes **innert angemessener Frist** auf

dem gleichen Grundstück errichtet wird und eine **gleichartige Nutzung** aufweist. Vom Ersatzneubau zu unterscheiden ist ein Neubau, bei welchem es sich um ein erstmalig erstelltes Gebäude „auf der grünen Wiese“ handelt.

Die angemessene Frist wird voraussichtlich **zwei Jahre** betragen (Zeitspanne zwischen dem erfolgten Rückbau und dem Ersatzneubau).

Die gleichartige Nutzung wird unter folgenden Voraussetzungen erfüllt:

Nutzung vorbestehendes Gebäude	Nutzung Ersatzneubau
Beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude.	Beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude. Die Integration eines gewerblich genutzten Liegenschaftsanteils ist ebenfalls zulässig.
Gemischt genutztes Gebäude (Anteil Wohnen und Anteil Gewerbe)	Gemischt genutztes Gebäude (Anteil Wohnen und Anteil Gewerbe). Ein ausschliesslich beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude ist ebenfalls zulässig.

**Keine gleichartige Nutzung** liegt vor, wenn ein vorbestehendes, unbeheiztes Gebäude (z.B. ein Stall, eine Scheune oder ein Autounterstand), durch ein beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude ersetzt wird. Das gilt auch für ein früher gewerblich genutztes Gebäude (z.B. ein Lagerraum), auf dessen Grundstück neu ein ausschliesslich beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude errichtet wird.

Die steuerpflichtige Person hat der zuständigen Steuerbehörde die abziehbaren Kosten, gegliedert nach Demontage-, Abbruch-, Abtransport- und Entsorgungskosten, in einer separaten Abrechnung auszuweisen.

Rückbaukosten sind nur insoweit abziehbar, als der Ersatzneubau durch dieselbe steuerpflichtige Person vorgenommen wird.

## 2. Übertrag auf zwei nachfolgende Steuerperioden

Die zweite Neuerung betrifft den Übertrag von nicht vollständig berücksichtigten Unterhaltskosten auf zwei nachfolgende Steuerperioden.

**Wenn Investitionen, welche dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, oder die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau im Jahr der angefallenen Aufwendungen nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.** Der übrige Liegenschaftsunterhalt berechtigt nicht zum Übertrag.

Können die übertragenen Kosten auch in dieser (zweiten) Steuerperiode nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende (dritte) Steuerperiode übertragen werden. Ein weiterer Übertrag ist ausgeschlossen.

Der Übertrag erfolgt, sofern das Reineinkommen negativ ist, wie das folgende Beispiel zeigt:

Unselbständiges Erwerbseinkommen	CHF 70'000.00
Eigenmietwert Eigenheim	CHF 15'000.00
Unterhaltskosten (ohne Energiesparmassnahmen)	CHF -55'000.00
Energiesparmassnahmen	CHF -40'000.00
<b>Total Einkünfte</b>	CHF -10'000.00
Berufsauslagen / Schuldzinsen / Beiträge Säule 3a / Versicherungsabzug	CHF -25'000.00
<b>Reineinkommen</b>	CHF -35'000.00

**Die Kosten für Energiesparmassnahmen können im Umfang von CHF 35'000.00 nicht berücksichtigt werden und dürfen deshalb vorgetragen werden.**

Werden Kosten auf eine folgende Steuerperiode übertragen und geltend gemacht, so kann in dieser Steuerperiode kein Pauschalabzug geltend gemacht werden.



Erfolgt nach Vornahme des Ersatzneubaus ein Wohnsitzwechsel innerhalb der Schweiz oder eine Eigentumsübertragung der Liegenschaft, so behält die steuerpflichtige Person das Recht, die verbleibenden übertragbaren Kosten abzuziehen. Dies gilt auch bei Wegzug ins Ausland, wenn die Liegenschaft im Eigentum der steuerpflichtigen Person verbleibt.

Auch bei einer Schenkung oder einem Erbvorbezug soll die Abzugsfähigkeit von noch nicht verrechneten Kosten beim bisherigen Eigentümer verbleiben. Stirbt der bisherige Eigentümer, dann endet seine Steuerpflicht und noch nicht verrechnete Kosten sollen (insbesondere von den Erben) nicht mehr geltend gemacht werden können.

Bei Bedarf unterstützen wir Sie in steuerrechtlichen Angelegenheiten und stehen Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung gerne zur Verfügung.

[www.haeusermann.ch](http://www.haeusermann.ch)

---

## VERJÄHRUNGSRECHTS

---

3

### **Inkrafttreten des neuen Verjährungsrechts per 1. Januar 2020**

*Kathrin Häcki, Rechtsanwältin, LL.M.*

*Corina Ingold-Berger, Rechtsanwältin*

**Mehr als 10 Jahre liess die Revision des privatrechtlichen Verjährungsrechts auf sich warten. Nun ist es soweit. Der Bundesrat hat das Inkrafttreten der revidierten Bestimmungen per 1. Januar 2020 beschlossen.**

**Eines der Kernanliegen der Revision war die Besserstellung der Opfer von Spätschäden, beispielsweise bei Asbestschäden. In diesem Zusammenhang wurden Sonderbestimmungen für die Verjährung von Ansprüchen aus sogenannten Personenschäden, das heisst bei Verletzung oder Tod von Personen, geschaffen. Daneben soll die Revision zu einer Vereinheitlichung des gesamten Verjährungsrechts führen. Unklarheiten und Ungereimtheiten wird es aber weiterhin geben.**

Die nachfolgende Darstellung enthält einen kurzen – nicht abschliessenden – Überblick über die wichtigsten Änderungen.

#### **Die neuen Verjährungsfristen**

##### Die Verjährung der Deliktshaftung

Die Revision umfasst die Verlängerung der kurzen **relativen Verjährungsfrist** im Deliktsrecht, das heisst bei Ansprüchen aus ausservertraglicher Haftung, von einem auf drei Jahre. Insbesondere bei der aussergerichtlichen Regelung von Haftpflichtfällen wird dies den Zeitdruck künftig erheblich verringern.

Gleichzeitig soll mit dem neuen Verjährungsrecht den Schäden Rechnung getragen werden, welche erst viele Jahre nach der schädigenden Handlung in Erscheinung treten (bspw. Spätschäden nach Exposition mit Asbestfeinstaub). Unter dem noch geltenden Recht können in solchen Fällen Schadenersatzforderungen infolge Ablaufs der sogenannten **absoluten Verjährungsfrist**

bereits verjähren, noch bevor der Geschädigte vom Schaden überhaupt Kenntnis hat. Die absolute Verjährungsfrist beginnt mit Kenntnis des Geschädigten vom Schaden und der Person des Ersatzpflichtigen. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte hatte in einem gegen die Schweiz eingeleiteten Fall die bisherige kurze 10-jährige absolute Verjährungsfrist mit der Begründung gerügt, dass im entsprechenden Fall das Recht des Opfers auf ein faires Verfahren wegen der Verjährung nicht gewahrt worden sei. Neu wird deshalb die absolute Verjährungsfrist bei Personenschäden von bisher 10 Jahren auf eine 20-jährige Frist verlängert. Für Ansprüche auf Schadensersatz und Genugtuung bei anderen Schäden gilt demgegenüber weiterhin die absolute 10-jährige Verjährungsfrist.

#### Die Verjährung der Vertragshaftung

Die allgemeinen gesetzlichen Verjährungsfristen des Vertragsrechts werden mit der Revision nicht geändert sondern ergänzt. Für vertragliche Schadenersatzforderungen aus Personenschäden wird - erstmals bei vertraglichen Ansprüchen - eine relative Verjährungsfrist von drei Jahren eingeführt. Diese läuft ab dem Tag der Kenntnis des Schadens. Absolut gilt auch hier neu eine Verjährungsfrist von 20 Jahren. Diese Frist läuft ab dem Tag des schädigenden Verhaltens.

Für vertragliche Ansprüche aus Sachschäden ist weiterhin keine relative Verjährungsfrist vorgesehen, solche Ansprüche verjähren wie bisher nach der absoluten 10-jährigen Frist.

Vertragliche Ansprüche aus Personenschäden, die keine Spätschäden sind, werden somit künftig einer kürzeren (relativen) Verjährungsfrist unterliegen als bisher. Dagegen werden die neu ergänzten Regelungen infolge der Verlängerung der absoluten Verjährungsfrist der geschädigten Person dann einen Vorteil bringen, wenn der Personenschaden erst nach Jahren in Erscheinung tritt.

#### Die Verjährung des Bereicherungsanspruchs

Im Rahmen der Vereinheitlichungsbemühungen wurde die sogenannte bereicherungsrechtliche Verjährungsfrist ebenfalls von der bisherigen, sehr kurzen Frist von einem Jahr auf drei Jahre verlängert. Diese bereicherungsrechtliche Verjährungsfrist betrifft Ansprüche auf Rückforderung von ohne Rechtsgrund erfolgten Leistun-

gen, beispielsweise von Zahlungen welche irrtümlich oder infolge eines ungültigen Vertrags geleistet wurden. Auf die Verlängerung der absoluten Verjährungsfrist von 10 auf 20 Jahre wurde hier jedoch verzichtet.

#### **Die Verjährungshemmung/Verjährungsunterbrechung/Verjährungsverzicht**

Nebst der Änderung der Fristen wird der Katalog von Gründen ergänzt, in welchen die Verjährung nicht beginnt oder still steht.

Neu haben Parteien bei aussergerichtlichen Streitbelegungen die Möglichkeit, schriftlich einen Verjährungsstillstand zu vereinbaren. Diese Neuerung bringt jedoch viele gesetzlich nicht geregelte Fragen mit sich. Es ist deshalb fraglich, ob sie in der Praxis genutzt werden wird. Insbesondere ist auch bei genauer Festlegung der Dauer der Verjährungshemmung denkbar, dass bei Abbruch der aussergerichtlichen Streitbeilegung die Verjährung selbst dann wieder zu laufen beginnt, wenn die Vereinbarung eine längere Verjährungshemmung vorsah.

Neu präzisiert das Gesetz zudem, dass auf die Verjährungseinrede erst ab Beginn der Verjährung verzichtet werden kann. Dieser Zeitpunkt ist oft nicht einfach zu eruieren. Die diesbezügliche Kritik an der gesetzlichen Änderung wurde vom Gesetzgeber indes leider nicht gehört. Im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird dafür neu festgelegt, dass ein Verjährungseinredeverzicht für höchstens 10 Jahre geleistet werden kann. Nicht ausgeschlossen ist, dass dieser Verzicht für weitere Perioden von jeweils längstens 10 Jahren erneuert wird.

#### **Übergangsbestimmungen**

Gemäss den Übergangsbestimmungen ist das neue Recht ab dem 1. Januar 2020 anwendbar, wenn dieses eine längere Frist als das bisherige vorsieht, und die Verjährung nach bisherigem Recht noch nicht eingetreten ist. Per 31. Dezember 2019 verjährte Forderungen bleiben somit verjährt, auch wenn dies nach neuem Recht noch nicht der Fall gewesen wäre.

Absolute, am 1. Januar 2020 noch nicht abgelaufene 10-jährige Verjährungsfristen verlängern sich somit auf 20 Jahre, soweit sie der 20-jährigen Frist unterstehen. Entsprechendes gilt für die Verlängerung der relativen einjährigen auf die dreijährige Frist. Gelten nach neuem

Recht kürzere Fristen, so gilt jedoch das bisherige mildere Verjährungsrecht weiter.

#### **Für die Praxis**

Die neuen Verjährungsbestimmungen sind für den Gläubiger grundsätzlich das günstigere Recht. Besondere Aufmerksamkeit ist indes geboten, wenn es um die Verjährung von vertraglichen Forderungen betreffend Personenschäden geht. Hier kann die Verjährung gemäss den vorstehenden Ausführungen neu bereits 3 Jahre ab Kenntnis des Schadens eintreten anstatt wie bisher nach 10 Jahren.

Mindestens ebenso wichtig wie die Fristen selbst sind jedoch die Regelungen betreffend die Verjährungshemmung bzw. -unterbrechung sowie den Verjährungseinredeverzicht. Gerade diese Themen sind von grosser praktischer Bedeutung, sei es beispielsweise im Zusammenhang mit Baumängeln, bei privaten Darlehen oder bei der Verwendung allgemeiner Geschäftsbedingungen (AGB's). Als Gläubiger sind Sie gut beraten, wenn Sie unnötige Prozessrisiken von vornherein vermeiden und Ihre Ansprüche frühzeitig geltend machen.

Häusermann + Partner unterstützt Sie gerne dabei, zu Ihrem Recht zu kommen. Beratend oder auch vor Gericht.

[www.haeusermann.ch](http://www.haeusermann.ch)

Häusermann+Partner wünscht Ihnen  
eine besinnliche Adventszeit, frohe Festtage,  
einen erholsamen Jahresausklang  
sowie einen guten Start ins Jahr 2020.

Wir bedanken uns herzlich für das uns entgegengebrachte Vertrauen  
und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.