

# VERNEHMLASSUNG

ZUR VORLAGE DER KOMMISSION

EIGENMIETWERT / SYSTEMWECHSEL

am 24. Juli 2000 eingereicht durch den

SCHWEIZERISCHEN ANWALTSVERBANDES (SAV)  
FEDERATION SUISSE DES AVOCAT (FSA)  
FEDERAZIONE SVIZZERA DEGLI AVOCATI (FSA)

Bollwerk 21  
Postfach  
3001 Bern

---

## INHALTSÜBERSICHT

### I. EINLEITENDE BEMERKUNGEN

### II. BEANTWORTUNG DER GESTELLTEN FRAGEN

### III. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

---

## I. EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Schweizerische Anwaltsverband (SAV/FSA) bedankt sich für die Möglichkeit, eine Vernehmlassung zum Bericht der Kommission Eigenmietwert / Systemwechsel einreichen zu können.

---

## II. BEANTWORTUNG DER GESTELLTEN FRAGEN

### 1. Allgemeine Bemerkungen

Nachdem insbesondere die Festlegung des Eigenmietwerts in letzter Zeit zu einem steten Stein des Anstosses mutiert ist und sich neben der Politik auch die Gerichte wiederholt mit dieser Frage zu beschäftigen hatten, drängt sich eine Anpassung der geltenden Ordnung und damit verbunden eine Entpolitisierung der Rechtsfindung in dieser Frage auf.

Dem SAV scheint aber ernsthaft fraglich, ob hier die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung ein taugliches Mittel abgibt. Die neuen und fundamentalen Probleme, die mit einem solchen Wechsel – mit oder ohne Abschaffung des Unterhaltskostenbeitrages und der Abzugsfähigkeit von privaten Schuldzinsen – verbunden sind, wiegen schwer. Stichwortartig seien angeführt

- Anforderungen der Wohneigentumsförderung
- gehöriger Unterhalt bestehender Bausubstanz
- Bemessungsfragen beim Unterhaltsabzug (sofern er trotz Abschaffung des Eigenmietwertes beibehalten wird)
- Problematik Zweitwohnungen
- notwendige Abfederung im Systemwechsel
- zeitlich beschränkte Beibehaltung des Schuldzinsenabzugs bei Neuerwerbem
- Finanzierung der KMU über Hypokredite und
- Verlegung der privaten Schuldzinsen.

Der SAV befürwortet daher die Beibehaltung der geltenden Ordnung unter gleichzeitiger Vereinheitlichung, Vereinfachung und klarer Festlegung der relevanten Bemessungskriterien des jeweiligen Eigenmietwerts.

Nachfolgend nimmt der SAV zu den Fragen des Systemwechsels dennoch ausführlich Stellung.

---

## 2. Beibehaltung des bisherigen Systems

### 2.1 Grundsatz

Der SAV ist der Ansicht, dass sich das heute geübte System mit Besteuerung des Eigenmietwerts und Abzug sowohl der Unterhaltskosten wie auch der privaten Schuldzinsen bewährt hat und auch unter Aspekten der Steuergerechtigkeit zu überzeugen vermag.

Der Systemwechsel, so wie er geplant ist, schadet den Neuerwerbern von Eigenheimen und damit der Wohneigentumsförderung, der Erhaltung der Bausubstanz und hat kaum absehbare Auswirkungen auf die Finanzierung der schweizerischen KMU. Missbräuche wären zudem auch künftig möglich.

Der SAV verkennt dabei keineswegs, dass auch das heute geübte System Schwachstellen aufweist, diese sind aber wenigstens erkannt und könnten mit geeigneten Massnahmen angegangen werden, mit einer Umstellung des Systems werden aber bloss neue und – nach Ansicht des SAV – nicht weniger problematische steuerliche Ungleichheiten geschaffen.

Entscheidend ist aber, dass bei einem Systemwechsel die Folgen für den Wirtschaftsstandort Schweiz erheblich und zudem nicht abschätzbar wären.

Das heute geübte System scheint für jede politische Interessenlage unerwünscht, was den Gedanken nah erscheinen lässt, dass es so schlecht gar nicht sein kann. Das neu anvisierte System verwirklicht, je nach Beibehaltung des Unterhaltsabzugs und der privaten Schuldzinsen die Interessen der einen Seite, oder bei gleichzeitiger Abschaffung die Interessen der anderen Seite. Der sich bei einem Systemwechsel abzeichnende Kompromiss wird beiden Seiten nicht weiter helfen, dafür dem Standort Schweiz nachhaltig Schaden zufügen.

Dabei sei an folgende Probleme erinnert.

- a) Der Schuldzinsenabzug für privat genutztes Wohneigentum ermöglicht vielen Schweizern erst den Erwerb eines Eigenheims. Diese Tatsache scheint allseits unbestritten, ist doch nur so zu erklären, dass sämtliche Interessierten auch bei einem Systemwechsel einen zeitliche beschränkten und allenfalls degressiven Abzug der privaten Schuldzinsen weiterhin zulassen möchten. All diese Abfederungsmassnahmen sind und bleiben aber Kosmetik und werden die Situation der Neuerwerber von selbst genutzten Liegenschaften nachhaltig beeinflussen – spätestens mit Ablauf der Abfederungsfrist. Mit andern Worten, es ist davon auszugehen, dass durch ei-

---

nen Systemwechsel jedenfalls bewirkt wird, dass weniger Neuerwerbungen erfolgen werden und die Neubauten eine schlechtere, weil billigere Bausubstanz aufweisen. Die Unterschiede in der Bausubstanz und damit verbunden in einem wesentlichen Bereich des Lebensgefühls sind ohne weiteres nachvollziehbar, wenn man die Bauweise in unseren Nachbarstaaten, welche weder Eigenmietwerte noch Schuldzinsabzüge kennen, mit jener in der Schweiz vergleicht. Trotz ungleich höheren Kosten, wird in der Schweiz grosszügiger, solider und «schöner» gebaut. Dies stellt indes auch eine wesentliche Investition in die Zukunft dar. Mit einem Systemwechsel würde die Nachfrage nach Eigenheimen und besonders nach qualitativ hochwertigen Eigenheimen (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Stockwerkeigentum) sinken, was dem Wohnförderungsartikel der Bundesverfassung diametral zuwiderläuft. Im übrigen gilt hier, dass je teurer das selbst genutzte Wohneigentum ist, desto weiter auch die Schere zwischen Eigenmietwert und Schuldzinsen aufgeht. Konsequenz daraus ist, dass ohne Schuldzinsenabzug Wohneigentum im höheren Preissegment kaum mehr erstellt werden wird, resp. allenfalls mit einer andersgelagerten Finanzierung versucht werden wird, die zwangsläufig anfallenden Schuldzinsen auf ein anderes Wirtschaftsumfeld mit Steuerkonsequenz zu verlegen. Diese Entwicklung wird vor allem der schweizerischen Bauwirtschaft wesentliche Probleme bereiten.

- b) Die KMU's werden durch den Systemwechsel zusätzlich belastet, generieren doch heute eine Grosszahl solcher Betriebe ihre notwendigen Fremdmittel über hypothekarische Kredite auf dem selbst genutzten Wohneigentum. Dies aus zwei Gründen. Erstens verlangen die Banken Sicherheiten, welche ein KMU meist ausschliesslich über Liegenschaften stellen kann und zweitens sind die dort zu entrichtenden Schuldzinsen tiefer, als bei einem reinen Betriebskredit. Die Auswirkungen eines Systemwechsels sind schlecht abzuschätzen, aber keinesfalls zu unterschätzen.
- c) Die Auswirkungen auf den Zweitwohnungsmarkt werden erheblich sein. Gerade hier werden die anfallenden Kosten ansteigen und die Neubautätigkeit nachhaltig beeinflussen. Kommt hinzu, dass in einer Vielzahl von Gemeinden eine massive zusätzliche Steuerbelastung anfallen wird, die zudem in erster Linie von nicht gerade finanzstarken Gemeinden zu verkraften sein wird.
- d) Weiter wird sich auch die Praxis der Banken bei der Vergabe von hypothekarischen Krediten verändern, diese werden der erhöhten Steuerlast der Hauseigentümer Rechnung tragend, die persönliche Situation der Kredit-suchenden anders einschätzen müssen und zudem die relative Höhe der gewährten Kredite nach unten anpassen, da der Hauseigentümer neu bloss mehr für eine stark beschränkte Zeit die geleisteten Schuldzinsen steuerrelevant wir in Abzug bringen können. Nachdem auch insgesamt eine kleinere Nachfrage nach privat genutztem Wohneigentum resultieren wird, werden die hypothekarischen Ausleihungen der Banken in absoluten Zahlen wohl ebenfalls sinken.

- 
- e) Den Kreisen, denen eigentlich die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen auf privat genutztem Wohneigentum keine weitere Rolle spielt, werden durch das neue System kaum tangiert. Dies ergibt sich aus dem Umstand, dass Schuldzinsen auch auf ein anderes Wirtschaftsgut verlagert werden können, bei dem die Abzugsfähigkeit auch nach dem Systemwechsel immer noch gegeben ist.

All diese Überlegungen zeigen, dass sich die Konsequenzen aus einem möglichen Systemwechsel heute nicht abschliessend beurteilen lassen, vielmehr erhebliche Unsicherheiten geschaffen werden, die zudem – dies dagegen mit Bestimmtheit – der schweizerischen Wirtschaft nicht zum Besseren gereichen werden.

## 2.2 Allfällige Anpassungen des bisherigen Systems

Nachdem das heute geübte System der Besteuerung des Eigenmietwertes durchaus zu Kritik Anlass gibt, drängen sich nach dem Dafürhalten des SAV doch einige Anpassungen auf. Dabei muss es darum gehen, die endlosen Diskussionen über die Art der Bemessung des Eigenmietwertes zu beenden und vor allem die Steuerverwaltungen und die Gerichte von politischen Entscheiden zu entlasten.

Gefordert wird entsprechend eine einheitliche Festlegung des steuerlich relevanten Eigenmietwertes in Prozenten des Marktwertes einer vergleichbaren tatsächlich vermieteten Wohneinheit an vergleichbarer Stelle für die gesamte Schweiz und somit sowohl auf der Stufe des DBG, als auch des StHG. Zudem muss dem Eigentümer der Nachweis über die eigentliche Höhe dieses steuerlich relevanten Marktwertes offen stehen.

Hinsichtlich des Unterhaltskostenabzugs und des Abzugs privater Schuldzinsen drängen sich – bei Beibehaltung des heute geübten Systems der Besteuerung des Eigenmietwertes – keine Anpassungen auf. Der Unterhaltsabzug ist jedenfalls weiterhin nach Wahl (pauschal oder effektiv) zuzulassen, bewirkt dieser steuerliche Anreiz doch auch den hinreichenden Unterhalt der privat genutzten Liegenschaften.

---

### 3. Wechsel auf ein neues System

#### 3.1 Grundsatz

Sollte das bisher geübte Systems nicht beibehalten werden, ist der SAV der Ansicht, dass eine Systemumstellung mit flankierenden Massnahmen begleitet und zudem so ausgestaltet werden muss, dass keine steuerliche Mehrbelastung der Hauseigentümer resultiert.

Der SAV ist gar der Ansicht, dass durchaus Raum für weniger hohe Steuereinnahmen bei Bund und Kantonen offen steht. Erstens entwickelt sich der Steuerstandort Schweiz bezüglich der Staatsquote und auch der Steuerbelastung in eine wenig vorteilhafte Richtung, wobei eben zu berücksichtigen ist, dass sich die Steuerbelastung nicht bloss aus den direkten Steuern berechnet, sondern in der Schweiz insbesondere auch die AHV und mit der AHV erhobene Abgaben soweit nicht rentenbildend als Steuern zu betrachten sind. Kommt hinzu, dass der internationale Wettbewerb zu vermehrten Anstrengungen in Richtung Steuersenkung zwingt. Zum Dritten sind weitere Steuereinnahmen bereits beschlossen und werden ab dem kommenden Jahr zu wesentlichen Mehreinnahmen insbesondere des Bundes führen (Erhöhung der Steuersätze bei der Mehrwertsteuer und Einführung der Schwerverkehrsabgabe) und schliesslich sind die Auswirkungen der Einführung der Mehrwertsteuer immer noch nicht verdaut. Die dortigen Mehreinnahmen gegenüber der Warenumsatzsteuer sind gewichtig und belasten insbesondere den privaten Hauseigentümer.

#### 3.2. Prüfung des vom EFD vorgeschlagenen Modells

Das vom EFD vorgeschlagene Modell der integralen Aufhebung der Besteuerung des Eigenmietwertes unter genereller Aufhebung des Unterhaltsabzugs und der privaten Schuldzinsen scheint dem SAV nicht zumutbar. Die Steuerquote würde weiter in die Höhe geschraubt, die Staatsquote weiter erhöht, die Bauwirtschaft erdrosselt, der notwendige Unterhalt der bestehenden Bausubstanz und eine qualitativ hochstehende Bildung neuer Bausubstanz nachhaltig gefährdet, die Finanzierung der KMU auf nicht absehbare Weise gefährdet und schliesslich würde auch die private Wohneigentumsförderung abgewürgt. Insbesondere jüngeren, über keine eigentlichen finanziellen Rücklagen verfügenden Bürgern würde der Erwerb von Wohneigentum schlicht verunmöglicht.

Der SAV lehnt daher das vom EFD ausgearbeitete Modell strikte ab.

---

### 3.3. Prüfung des von der WAK-N vorgeschlagenen Modells

Der SAV bringt dem Vorschlag der WAK-N Verständnis entgegen und befürwortet, will man denn einen Systemwechsel realisieren, ausschliesslich ein System, das mit einer Verbesserung der Steuersituation der privaten Hauseigentümer verbunden ist, den Erwerb von Wohneigentum weiterhin fördert und zudem die heutige Steuerprivilegierung nach dem Giesskannenprinzip zum Verschwinden bringt.

Der SAV denkt, dass hier der Vorschlag der WAK-N ein Schritt in die richtige Richtung sein könnte. Der Unterhaltsabzug ist jedenfalls beizubehalten und zwar in der gemischten Form der Wahlmöglichkeit nach einer Pauschalen oder nach den effektiven Kosten. Nur so kann sicher gestellt werden, dass die bestehenden Liegenschaften auch in genügendem Masse und zur richtigen Zeit unterhalten werden. Wird dieser Anreiz Preis gegeben, werden die Hauseigentümer dazu übergehen, die notwendigen Renovationen aufzuschieben und zudem bloss mehr dringend notwendige Unerhaltsarbeiten ausführen lassen. Es wird dannzumal interessanter werden, Arbeiten an Liegenschaften erst im Hinblick auf eine Veräusserung hin vorzunehmen und zudem möglichst Mehrwerte zu schaffen und die an sich notwendigen Renovationen gleich mitzuerledigen, was wiederum eine Verknappung des Angebotes günstiger und qualitativ hochstehender Wohnungen mit sich bringen würde.

Weiter gilt, dass mit der Streichung des Instituts des Unterhaltsabzugs für die vom Eigentümer oder Nutzniesser bewohnte Liegenschaft einzig die «Kleinen» bestraft werden, die «Grossen» werden auch hier Mittel und Wege finden, die Liegenschaften eben nicht mehr privat zu halten, um den Unerhaltsabzug dennoch vornehmen zu können.

Hier ist der SAV gar der Ansicht, dass die pauschale Form des Unterhaltsabzuges derart zu gestalten ist, dass der z.B. 20%-ige Abzug bereits ab dem Erwerb der Liegenschaft zugelassen wird. Dies deshalb, weil gerade Neuerwerber oft Unterhaltsarbeiten an Liegenschaften ausführen lassen müssen. Neuerwerber gehören aber in die Kategorie von Hauseigentümern, welche in steuerlicher Hinsicht am ersten zu begünstigen wären. Es drängt sich entsprechend eine Lösung auf, die nicht nach Neu- oder Altliegenschaften differenziert, sondern nach Neuerwerbern oder - z.B. nach 10-jährigem Besitz der Liegenschaft - Alteigentümern.

Was den privaten Schuldzinsenabzug angeht, befürwortet der SAV die Streichung dieser Möglichkeit aus den Steuererlassen des Bundes und der Kantone grundsätzlich nicht. Allenfalls tragbar wäre eine Einschränkung des Schuldzinsenabzuges auf den Betrag der Kapitalerträge (inklusive Eigenmietwert) und dies auch nur, sofern angemessene Übergangsfristen für den Systemwechsel gewährt und zudem Ausnahmebestimmungen für Härtefälle vorgesehen werden.

---

Die steuerliche Abzugsfähigkeit von privaten Schulden nach dem Giesskannenprinzip ist problematisch und begünstigt in erster Linie die ohnehin vermögenden Gesellschaftsschichten. In diesen Kreisen stellt die Belehnung des privat genutzten Eigenheims eine reine Steuersparmassnahme dar und wird denn auch praktisch ausschliesslich zu diesen Zwecken eingesetzt. Dennoch ist nicht zu verkennen, dass auch hier bei Neuerwerbern der Steuerspareffekt nachhaltig zur Förderung des Erwerbs von privatem Wohneigentum beiträgt und diesen oft gar erst ermöglicht.

Weiter ist zu beachten, dass gerade die Hypothekierung des privaten Wohneigentums im Bereich der KMU oft dazu benützt wird, die Unternehmung (mit)zuzufinanzieren. Entsprechend sind Massnahmen zu treffen, die den Schuldzinsenabzug in diesen Fällen weiterhin und ohne Beschränkung zeitlicher bzw. betragsmässiger Art zulässt. Eine derartige Massnahme drängt sich auch deshalb auf, weil die steuerliche Abzugsfähigkeit der übrigen privat geleisteten Schuldzinsen ebenfalls gestrichen wird.

Betreffend die Bemessungsgrundlage des pauschalen Unterhaltsabzugs bei Abschaffung des Eigenmietwerts ist der SAV der Ansicht, dass hier mit %-Werten des amtlichen Wertes oder aber des Gebäudeversicherungswertes zu arbeiten wäre.

---

#### 4. Begleitende (flankierende) Massnahmen beim neuen System

##### 4.1. Grundsatz

Der SAV ist entschieden der Ansicht, dass bei einem Systemwechsel flankierende Massnahmen zugunsten von gewissen Personenkategorien zwingend ergriffen werden müssen. Diese sind jeweils auf der Stufe des Bundes und der Kantone umzusetzen.

##### 4.2 Prüfung der vom EFD vorgeschlagenen Massnahmen

Dieser Vorschlag scheint dem SAV völlig ungenügend, indem er den Anforderungen an die verfassungsrechtliche Obliegenheit der privaten Wohneigentumsförderung zu wenig Rechnung trägt. Gerade die Neuerwerber sind nachhaltig zu ermutigen, Wohneigentum zu erwerben. Oft ist ein solcher Erwerb von Wohneigentum aber nur über eine – zumindest zu Beginn – übermässige Verschuldung möglich.

##### 4.3. Prüfung der vom der WAK-N vorgeschlagenen Massnahmen

Die von der WAK-N vorgeschlagene Lösung des limitierten Schuldzinsenabzugs während 15 Jahren trägt den Anforderungen der Wohneigentumsförderung bereits wesentlich besser Rechnung. Ergänzt werden müsste die Regelung mit einer Bestimmung, wonach die KMU's, welche sich über Hypotheken auf Wohneigentum finanziert haben, auch längerfristig den Schuldzinsenabzug vornehmen können, damit diese überhaupt in hinreichendem Masse zu nötigen Fremdmitteln für den Betrieb kommen und zudem nicht gezwungen werden, sich durch Umschuldungen teurer zu refinanzieren – sofern dies dann überhaupt möglich ist.

##### 4.4. Anwendungsbereich der Massnahmen zur Förderung des Eigentumserwerbes

Der SAV ist der Ansicht, dass sich hier eine zu den Erstwohnungen analoge Lösung betreffend Übergangsordnung beim Schuldzinsenabzug aufdrängt. Hier wie dort gilt betreffend Finanzierung das Gleiche. Ein Neuerwerber ist oft darauf angewiesen, die zu Beginn hohe Schuldzinsen steuerwirksam abziehen zu können.

---

## 5. Übergangsrecht für die begleitenden Massnahmen

### 5.1 Grundsatz

Der SAV ist der Ansicht, dass flankierende Massnahmen natürlich auch auf die bestehenden Eigentümer anwendbar sein müssen. Einer auf nach dem Inkraftsetzungszeitpunkt begrenzten Ordnung stehen erhebliche rechtliche Vorbehalte gegenüber. Zu denken ist hier an Treu und Glauben, an wohlverworbene Recht und auch an die rechtliche Gleichbehandlung. Kommt hinzu, dass eine solche Begrenzung dazu führen müsste, dass bis zum Inkraftsetzungszeitpunkt keine Neuerwerbungen mehr erfolgten.

### 5.2 Prüfung der vorgeschlagenen Massnahmen

Dieser Vorschlag der WAK-N findet nicht bloss die uneingeschränkte Zustimmung des SAV, sondern scheint diesem unabdingbar.

---

## 6. Übergang vom alten zum neuen Recht

### 6.1 Grundsatz

Der SAV ist der Ansicht, dass übergangsrechtliche Massnahmen dringend notwendig, angezeigt und auch vertretbar sind.

### 6.2 Prüfung der vom EFD vorgeschlagenen Massnahmen

Die vom EFD vorgesehene Übergangsordnung überzeugt nicht, weil sie lediglich eine schmale Schicht von wohlhabenden Alteigentümern privilegieren würde. In der Realität geht die Schuldentilgung immer über die Erzielung von Einkommen, so dass für die Übergangsfristen auch noch gleich mehr Einkommenssteuern erhoben würden. Die Frage bleibt offen, wer sich diese Abgabelast leisten kann – sicher nicht jene Kreise, deren Wohneigentum gefördert werden soll. Den betroffenen Hauseigentümern ist nach dem Dafürhalten des SAV eine wesentlich längere Frist zur Anpassung an die neue Situation einzuräumen.

### 6.3. Prüfung der von der WAK-N vorgeschlagenen Massnahmen

Die von der WAK-N vorgesehene übergangsrechtliche Frist von 12 Jahren ist angemessen. Auch die Modalitäten des Wahlrechts vermögen zu überzeugen.

## 7. Vertikale und horizontale Harmonisierung

Wenn die Vereinfachung des Systems kein blosses Lippenbekenntnis sein soll und eine tragbare Lösung umgesetzt werden kann, ist eine Harmonisierung auf Stufe Bund und Kanton nötig. Falls aber eine schlechte, eigentumsfeindliche Lösung sich durchsetzen sollte, so wären die Auswirkungen möglichst zu beschränken (nur beim Bund).

Entsprechend gilt, dass je nach dem den Kantonen ein grosser Spielraum offen bleiben muss oder eine dirigistischere Lösung vertretbar ist.

---

## 8. Besteuerung der Zweitwohnungen

Der SAV ist nicht dafür, dass mit Blick auf die politische Akzeptanz der Vorlage über irgendwelche weiteren Förderungsmassnahmen ausserhalb der Wohneigentumsförderung weitere Ausgleichsmechanismen ins Abgaberecht eingebaut werden.

## 9. Wirkungen des Systemwechsels auf die Finanzierung der KMU

Es steht ausser Frage, dass die Finanzierung der KMU gewährleistet bleiben muss. Ein Systemwechsel darf nicht die Gefahr schaffen, dass die bisher solid abgesicherten Banken ihre Kredite zurückziehen (müssen). Falls also ein Systemwechsel durchgeführt werden sollte, müsste gewährleistet sein, dass die KMU Aktiven nach Belieben (inklusive selbst bewohnte Liegenschaften) als Geschäftsvermögen bezeichnen dürfen.

Für den Fall, dass das KMU in der Form einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft betrieben wird, müsste zudem gewährleistet sein, dass die Liegenschaften zu Verkehrswerten und ohne Belastung mit Grundstücksgewinnsteuern und Handänderungsabgaben irgendwelcher Art ins Geschäftsvermögen überführt werden können. Weiter wäre für diesen Fall ein «Gratisnotariat» vorzusehen. Es rechtfertigt sich nicht, den KMU Abgabelasten aufzubürden, welche einzig durch den Systemwechsel bedingt sind und denen keine Einkommenszuflüsse entgegenstehen – um so weniger, als es im ureigensten Interesse des Fiskus liegt, die KMU und deren Angestellte als Steuerzahler zu erhalten.

## 10. Weitere technische Fragen im Zusammenhang mit dem neuen System

### 10.1 Abzug der Zinsen auf privaten Schulden

Dem SAV scheint eine Beschränkung des privaten Schuldzinsenabzuges an sich problematisch und er würde eine an Missbräuchen orientierte Lösung vorziehen. Falls aber eine Beschränkung eingeführt werden soll, ist es vertretbar, die privaten Schuldzinsen nur im Umfang der privaten Kapitalerträge zuzulassen.

---

## 10.2 Abzug der Unterhaltskosten für an Dritte vermietete Privatliegenschaften

Es geht darum, eine lebenswerte Umgebung zu gestalten und zu erhalten. Abzüge für den Unterhalt, Energiesparmassnahmen, Umweltschutz und denkmalpflegerische Ausgaben sind ohne Einschränkung zuzulassen.

## 11. Zweckmässigkeit des Systems

Der SAV ist, wie schon erwähnt und vorstehend eingehend begründet, der Ansicht, dass der Systemwechsel nicht zweckmässig ist und die heutigen Schwierigkeiten durch grössere neue ersetzt würden. Die Vorschläge des EFD sind dabei noch viel problematischer als jene der WAK-N.

## 12. Abschätzung der wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen

Hierzu kann sich der SAV mangels Zugang zu den nötigen Statistiken und Zahlenmaterialien nicht äussern.

Der SAV dankt Ihnen für die Berücksichtigung der vorgenannten Anträge.

Im Namen des Schweizerischen Anwaltsverbandes

Jean-Pierre Gross  
Präsident