

R&P



Foto: Morgenstern

Notar Dr. Kurt Rasteiger.

Wohn- oder Fruchtgenussrecht?

Um allfällige Erbstreitigkeiten hintanzuhalten, mögliche Pflegeregressansprüche oder der erwartenden Erbschaftssteuer zu vermeiden wird seitens der Liegenschaftseigentümer bereits zu Lebzeiten eine Liegenschaftsübertragung vorgenommen. Dabei sind aber eine Reihe von Aspekten zu beachten:

Für den ein oder anderen stellt sich die Frage, ob man sich nun ein **Wohnrecht** oder auch **Fruchtgenussrecht** an der Liegenschaft zurückbehalten soll? Wenn das betreffende Objekt weiterhin der Wohnversorgung des Übergebers dienen soll, wird ein lebenslanges Wohnungsgebrauchsrecht zu vereinbaren sein. Behält sich der Übergeber vor, Haus oder Wohnung zu vermieten, dann ist ein Fruchtgenussrecht die richtige Wahl. In jedem Falle ist eine Vereinbarung hinsichtlich der Kostentragung zu treffen. Im letzteren Fall ist zu beachten, dass die vom Fruchtniesser abgeschlossenen Mietverträge mit seinem Ableben nicht erlöschen und den Eigentümer (Übernehmer) weiter binden. Zur absoluten Absicherung stellt ein Veräußerungs- und Belastungsverbot sicher, dass der Übernehmer zu Lebzeiten des Übergebers die Liegenschaft weder weiterverkaufen, noch mit Pfandrechten oder anderweitig belasten kann.

Für weitere rechtliche Fragen im Zusammenhang mit diesem Thema stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – Ihr Team von Rasteiger.Mühl & Partner.

Öffentliche Notare Rasteiger Mühl & Partner

Wiener Straße 29
8605 Kapfenberg
Tel. 03862/28800

Tel. Amtsstelle Aflenz
03861/2352

office@notar-rasteiger.at