

Eine Liegenschaft sicher im Familienbesitz halten

Wohl den meistens Eigentümern von Liegenschaften oder Wohnungen ist es ein großes Anliegen, das entweder selbst erbaute Haus oder die Liegenschaft, die man selbst vererbt bekommen hat, auch noch über die nächsten Jahrzehnte in der Familie zu erhalten.

Gerade jene Personen, die nur ein Kind haben, verzichten oft darauf, rechtzeitig dafür Vorsorge zu treffen mit dem Argument „irgendwann kriegt es sowie mein Kind“. Doch darauf muss man berechtigt entgegen – „wenn es dann noch da ist“. Denn es wird oft übersehen, dass insbesondere zur Deckung von Pflegeleistungen in erster Linie das eigene Vermögen, und dazu zählt auch der Liegenschaftsbesitz, herangezogen wird. Es ist daher notwendig, sich rechtzeitig und umfassend zu informieren. Aufgrund des Wegfalls der Schenkungssteuer im letzten Jahr hat sich auch eine steuerlich günstige Zeit für eine Übergabe des Liegenschaftsbesitzes aufgetan. Lassen Sie sich daher rechtzeitig von Ihren Notaren Dr. Kurt Rasteiger und Mag. Dietmar Mühl samt Team beraten. Aus einer kürzlich vom Obersten Gerichtshof getroffenen Entscheidung ergibt sich übrigens, dass nur einem vor einem Notar errichtetem Übergabsvertrag volle rechtliche Sicherheit zukommt.

Eherechtliche Neuerungen

Aufgrund des Familienrechtsänderungsgesetz 2009 kommt es mit 1.1.2010 zu wesentlichen Änderungen im Eherecht. Die

Möglichkeiten der Ehepartner für den Scheidungsfall die Vermögensaufteilung im Voraus zu planen wurden erweitert.

Bisher hatten Vereinbarungen, in denen Eheleute ihr Gebrauchsvermögen (z.B. Hausrat, Auto...) und auch ihre Ehwohnung für den Scheidungsfall „vorweg“ aufgeteilt haben, für das Gericht im Aufteilungsverfahren keine Bindungswirkung und wurden bestenfalls als Aufteilungsvorschlag anerkannt.

Ab 1.1.2010 sind nun schriftliche Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der Ersparnisse auch für die Gerichte im Aufteilungsverfahren bindend. Eine abweichende Entscheidung kann das Gericht nur fällen, wenn die Vereinbarung einen Ehepartner unbillig benachteiligt.

Für Vereinbarungen über die Ehwohnung ist zum Schutz des schwächeren Partners darüber hinaus Notariatsaktspflicht vorgesehen. Durch diese Neuerungen wird das Thema Ehevertrag für viele Paare erstmals interessant. Aber auch bestehende Vereinbarungen sollten überprüft und an die neuen Möglichkeiten angepasst werden.

Veranlassungen nach einem Todesfall

Nach jedem Todesfall wird das gerichtliche Verlassenschaftsverfahren ausgelöst. Zuständig für das Verlassenschaftsverfahren ist grundsätzlich jenes Bezirksgericht, in dessen Sprengel der Verstorbene seinen letzten Wohnsitz hatte. Der nach einer Verteilungsordnung zuständige Notar ist von Gesetzes wegen automatisch für die Durchführung des Verlassenschaftsver-

fahrens als Gerichtskommissär zuständig. Dieser tritt mit Ihnen in der Regel mit der Ladung zur sogenannten „Todfallsaufnahme“ erstmals in Kontakt und bespricht mit Ihnen die weitere Vorgehensweise.

Schritte die Sie bereits vor der Todfallsaufnahme setzen können und sollten:

- Kontaktieren Sie bei Vorhandensein einer Mietwohnung den Vermieter zur Klärung weiterer Schritte hinsichtlich des Mietverhältnisses. Vorsicht: Das Mietverhältnis endet nicht automatisch mit dem Tod des Mieters. Bei einigen Mietverträgen sieht das Mietrechtsgesetz unter bestimmten Voraussetzungen eine Eintrittsberechtigung „naher Angehöriger“ vor, bei Anderen besteht wiederum ein beiderseitiges besonderes Kündigungsrecht. Informieren Sie sich rechtzeitig!
- Verständigen Sie den Arbeitgeber, die Pensionsversicherungsanstalt, die Krankenkasse, Bankinstitute und Versicherungen des Verstorbenen.
- Hat der/die Verstorbene eine Pension bezogen, ist für den hinterbliebenen Ehegatten die Witwen- bzw. Witwerpension zu beantragen.
- Ab- und/oder Ummeldungen bzw. Kündigungen von Mitgliedschaften bei Vereinen, Abonnements, Telefon, Strom, Gas, Radio und Fernsehen.
- Bei einer beabsichtigten Weiterbenützung des Kfz kontaktieren Sie die Kfz-Haftpflichtversicherung. Nach dem Kfz-Haftpflichtversicherungsgesetz sind grundsätzlich nur der Versicherungsnehmer, der Ei-

gentümer, der Halter und jene Personen, die mit dem Willen des Halters das Kfz lenken vom Versicherungsschutz umfasst. Da der Verstorbene keine Zustimmung mehr erteilen kann, erscheint ein Versicherungsschutz nach dem Gesetz nicht gegeben, jedoch kann die konkrete Versicherungspolizze davon abweichen. Achtung: Bei Nichtbenützung des Kfz könnte eine „Stilllegung“ bzw. eine Kennzeichenhinterlegung sinnvoll sein um weitere Kosten zu sparen. Für Auskünfte über die Möglichkeiten einer sofortigen Nutzung des Kfz stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

- Hatte der Verstorbene eine Waffe, kontaktieren Sie dringend die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde bzw. den Notar. Nach dem Waffengesetz sind registrierungspflichtige Waffen zu melden und die im Gesetz genannten Veranlassungen zu treffen.

Wichtig: Da das Verlassenschaftsverfahren ein gerichtliches Verfahren ist, verfügen Sie vor Beendigung des Verfahrens niemals ohne gerichtliche Ermächtigung eigenmächtig über den Nachlass. ■


 RASTEIGER · MÜHL & PARTNER
 ÖFFENTLICHE NOTARE

NÄHERE INFORMATIONEN

Wir stehen Ihnen für ein kostenloses Beratungsgespräch gerne in Aflenz oder Kapfenberg zur Verfügung.
Bitte vereinbaren Sie einen Termin unter 03861/2352-0 (Aflenz) oder 03862/28800 (Kapfenberg).