

Gute  
Beratung ist  
unersetzlich.OTTO  
IMMOBILIEN  
GRUPPE

www.otto.at

Gute  
Beratung ist  
unersetzlich.OTTO  
IMMOBILIEN  
GRUPPE

www.otto.at

# Die häufigsten Irrtümer beim Erben und Schenken

Wer bekommt einmal das Haus oder die Eigentumswohnung? Wenn es um Themen wie Pflichtteil und Testament geht, gibt es viele Missverständnisse. IMMO klärt auf. VON URSULA HORVATH

## REALITÄTEN

Die wöchentliche Kolumne  
von Ulla Grünbacher

### Sonne

Wien will bis zum Jahr 2030 rund 40 Prozent des Strombedarfs aus erneuerbarer Energie gewinnen. Ein ambitioniertes Projekt. Ein Weg zum Ziel läuft über Bürgerkraftwerke. Wer nicht die Möglichkeit hat, auf dem eigenen Hausdach eine Fotovoltaikanlage zu errichten, kann sich an Ökostromanlagen der Landesversorger beteiligen. Wien Energie bietet Fotovoltaikpaneele um je 950 Euro (halbe Paneele: 475 Euro) zum Kauf an. Käufer erhalten jährlich 3,1 Prozent Rendite. Nach 25 Jahren fließt der Kaufpreis an die Käufer zurück, frühestens nach fünf Jahren kann der Vertrag ohne Verluste aufgelöst werden.

Bereits fünf Kraftwerke dieser Art wurden in Wien errichtet, zuletzt am 2. Dezember auf dem Dach des neuen Bahnhofs Wien-Mitte. In Niederösterreich realisiert die EVN Anlagen, eine wurde im ursprünglich als AKW geplanten Kraftwerk Zwentendorf errichtet. Auch in Oberösterreich setzt die Energie AG auf Bürgerkraftwerke.

Selbst wenn Käufer es gern hätten: Versorger können nicht garantieren, dass der Sonnenstrom zum Haushalt der Käufer fließt. Der erzeugte Strom wird ins Netz eingespeist.

ulla.gruenbacher@kurier.at

Niemand beschäftigt sich gerne mit dem Tod. Vielleicht gibt es deswegen so viele Irrtümer, wenn es ums Erben und Schenken geht. IMMO hat mit dem Wiener Notar Markus Kaspar die häufigsten Mythen aufgefunden gemacht und auf ihren Wahrheitsgehalt überprüft.

**Mythos: Es reicht, wenn ich mein Testament selbst erstelle.**

Das ist grundsätzlich richtig, man muss dabei allerdings ein paar Dinge beachten: Das „eigenhändige Testament“ muss tatsächlich eigenhändig (also mit der Hand) geschrieben und unterschrieben werden. Die Angabe von Ort und Datum ist nicht verpflichtend, aber empfehlenswert. Das „fremdhändige Testament“ wird am Computer geschrieben und muss vom Erblasser und von drei Zeugen unterschrieben werden. Die Unterschrift der Zeugen muss mit einem Zusatz versehen sein, aus dem hervorgeht, dass diese Personen als Zeugen unterschreiben. Für einen Schenkungsvertrag ist (im Gegensatz zum Testament) ein Notariatsakt verpflichtend.

**Mythos: Wenn sich meine Kinder nicht um mich kümmern, kann ich sie enterben.**

Nur weil man sich mit den Kindern gestritten hat oder diese nicht regelmäßig auf Besuch kommen, kann man sie nicht enterben. Der Entzug des Pflichtteils ist nur möglich, wenn ein gesetzlicher Enterbungsgrund vorliegt. Das wäre zum Beispiel der Fall, wenn die Person zu einer 20-jährigen oder lebenslänglichen Freiheitsstrafe verurteilt wurde oder gegenüber dem Verstorbenen zu dessen Lebzeiten eine gerichtlich strafba-

re Handlung gesetzt hat, die mit einer mehr als einjährigen Freiheitsstrafe bedroht ist (etwa Mordversuch, schwere Körperverletzung, Betrug oder Diebstahl).

**Mythos: Ich brauche kein Testament, denn mein Ehepartner bekommt die Wohnung sowieso.**

Das stimmt so nicht. Grundsätzlich erben in Österreich die Kinder zwei Drittel, der Ehepartner ein Drittel. Im Einfamilienhaus behält der Ehepartner zwar ein Wohnrecht, er oder sie wird aber

nicht automatisch Alleineigentümer. Anders sieht es bei einer Eigentumswohnung aus: Wenn beide als Eigentümer im Grundbuch stehen, bekommt der Überlebende den Anteil des Verstorbenen. Viele glauben, dass der Ehepartner alles bekommt, wenn es keine Kinder gibt. Auch das ist nicht richtig. In diesem Fall erben die Eltern. Sind diese bereits verstorben, kommen die Geschwister zum Zug. „Man kann jedoch ein Testament machen, damit Geschwister nichts und Kinder oder Eltern nur den Pflichtteil bekommen. Die

Kinder haben dann den Anspruch, dass sie ausbezahlt werden, aber sie werden nicht Eigentümer des Hauses“, erklärt Markus Kaspar.

**Mythos: Wir sind schon so lange zusammen, natürlich darf er/sie in der Wohnung bleiben. Das ist Gewohnheitsrecht.**

Ein solches Gewohnheitsrecht gibt es nicht. Man muss allerdings zwischen Miete und Eigentum unterscheiden. Im Todesfall dürfen sowohl Ehepartner als auch Lebensgefährten in die Mietrechte

des Verstorbenen eintreten, wenn sie zum Zeitpunkt des Todes mit dem bisherigen Mieter eine gewisse Zeit im gemeinsamen Haushalt gelebt haben. Lebensgefährten werden aber nicht Eigentümer des Hauses oder der Wohnung. „Gibt es kein Testament, erben die Kinder und der Partner oder die Partnerin muss ausziehen. Vor allem, wenn es Kinder aus einer früheren Beziehung gibt, kommt es immer wieder vor, dass diese den neuen Partner des verstorbenen Elternteils vor die Tür setzen“, sagt Kaspar. „Anders ist die Situation bei

eingetragenen Partnerschaften. Hier ist der Partner sehr wohl erbberechtigt.“

**Mythos: Auch Geschwister können einen Pflichtteil verlangen.**

Es gibt zwar Situationen, in denen Geschwister erben (wenn keine Kindervorhanden sind und kein anderslautendes Testament gibt), Anspruch auf einen Pflichtteil haben sie aber nicht. Man kann den Ehemann oder die Ehefrau als Erben einsetzen, dann gehen die Geschwister leer aus.

**Mythos: Wenn ich mein Haus den Kindern schenke, darf ich weiter dort wohnen.**

Natürlich geht man davon aus, dass man den eigenen Kindern vertrauen kann. „Aber es könnte dem Kind etwas passieren und dann erbt dessen Ehepartner. Und dass der Schwiegersohn oder die Schwiegertochter die Immobilie für sich haben will, soll schon vorgekommen sein“, sagt Kaspar. „Es ist daher wichtig, dass man sich ein Wohnrecht vorbehält und dieses auch im Grundbuch eingetragen wird. Sicher ist sicher.“

**Mythos: Schulden und Kredite kann man nicht erben.**

So einfach ist es leider nicht: Es kommt darauf an, ob man die Erbschaft bedingt oder unbedingt annimmt. „Wenn ich befürchte, dass mehr Schulden als Vermögen da sind, kann ich auf das Erbe verzichten oder es nur bedingt annehmen – dann haftet man nicht mit eigenem Vermögen“, erklärt Markus Kaspar. Ein Beispiel: War der Verstorbene im Pflegeheim, ist die Eigentumswohnung möglicherweise mit Forderungen belastet, die

über den Wert der Immobilie hinausgehen. Dann wird man auf das Erbe verzichten. Wenn man sehr an der Wohnung hängt, kann man die Erbschaft bedingt annehmen. Das Objekt wird dann geschätzt und man muss maximal diesen Schätzwert bezahlen.

Wenn man nicht genau weiß, ob und wie viele Schulden der Verstorbene hinterlassen hat, sollte man das Erbe nur bedingt annehmen. „Dann haftet man maximal bis zum Wert der Wohnung. Würde man das Erbe unbedingt annehmen, würde man auch für Schulden, die über den Wert der Wohnung hinausgehen mit dem eigenem Vermögen haften“, warnt Kaspar. Hat der Erblasser einen Kredit für den Kauf der Immobilie aufgenommen, gibt es in der Regel eine Kreditversicherung. Wenn nicht, muss der Erbe die Raten weiterzahlen. „Wenn die Bank den Kredit fällig stellt, muss man das Geld auftreiben“, sagt Kaspar und beruhigt: „Das sollte aber – wenn die Bonität passt – nicht vorkommen.“ □



### RATGEBER

Werner Kilian, Marcel Gall, Andreas Tschugguel: Vorsorge für den Todesfall. Linde Verlag, Buch kartoniert: € 14,90, E-Book: € 11,99