

Immobilien (ver)kaufen, vererben und verschenken

Rat des Profis. Rechtlich einwandfreie, sichere Abwicklung sind Herrn und Frau Österreicher besonders wichtig. Ihr Notar weiß, „wie's geht!“

Während die Österreicher ihr rechtliches Hintergrundwissen zum Thema Kauf und Verkauf von Immobilien als gut einschätzen, unterliegen sie Irrtümern, wenn es um Testament, Erben und Schenken geht. Das zeigt eine Studie der Österreichischen Notariatskammer.

Was erbt der Ehepartner?

Jeder zweite Österreicher meint zum Beispiel, dass der Ehepartner automatisch alles erbt, wenn man stirbt. Insbesondere bei den Über-50-Jährigen ist dieser Irrtum mit 60 Prozent ziemlich weit verbreitet. Ein Drittel ist überzeugt, überhaupt kein Testament zu brauchen, weil im Todesfall automatisch der Ehepartner den Immobilienbesitz erbt.

Dazu bemerkt Notar Markus Kaspar: „Das stimmt so nicht. Nach der gesetzlichen Erbfolge erben in Österreich die Kinder zwei Drittel, der Ehepartner ein Drittel. Im Elternhaus behält der Ehepartner zwar ein Wohnrecht, er oder sie werden

aber nicht automatisch Alleineigentümer. Anders sieht es aber bei einer Eigentumswohnung aus: Wenn beide Ehegatten als Eigentümer im Grundbuch stehen, bekommt der Überlebende den Anteil des Verstorbenen, allenfalls ist eine Ausgleichzahlung zu leisten.“

Was bringt das neue Erbrecht?

Auch der Irrtum, dass Lebensgefährten nach einer langjährigen Partnerschaft in einer eheähnlichen Gemeinschaft automatisch ein Erbrecht erhalten, hält sich hartnäckig: Fast ein Drittel ist davon überzeugt.

Durch die Erbrechtsreform, die seit 1. Jänner 2017 in Kraft ist, gibt es zwar ein außerordentliches Erbrecht des Lebensgefährten, allerdings nur unter bestimmten Voraussetzungen.

„Nur wenn kein gesetzlicher Erbe, also weder ein Nachkomme noch der Ehegatte oder eingetragene Partner, noch ein Vorfahre und auch keine Seitenverwandten des Verstorbenen, zum Zug kommt, steht dem Lebensgefährten des Ver-

storbenen die ganze Erbschaft zu. Sind allerdings gesetzliche Erben zu berücksichtigen, kann nur durch ein Testament sichergestellt werden, dass der Lebensgefährte zum Beispiel die Eigentumswohnung erbt“, gibt Markus Kaspar zu bedenken.

Die Erbrechtsnovelle und die EU-Erbrechtsverordnung, die seit August 2015 in Kraft ist, bringen eine Reihe von weiteren Änderungen für Erben und Erblasser.

Warum ist gute Beratung bei Immobilien-geschäften so wichtig? 62 Prozent derer, die überlegen eine Immobilie zu verschenken oder zu vererben, wenden sich an einen Notar. Sein Know-How ist nicht nur in diesen Fällen gefragt, sondern bereits beim Immobilienkauf und -verkauf, denn er gewährleistet, dass beide Vertragsparteien zu ihrem Recht kommen.

So kümmert sich der Notar um Grundbuch und

Treuhandschaft. Dabei geht es darum, den Kaufpreis in Verwahrung zu nehmen und erst dann auszufolgen, wenn der Käufer ins Grundbuch kommt. Markus Kaspar: „Rechtsberatung und ein Kaufvertrag durch einen Notar können helfen, die passende Lösung für alle Beteiligten zu finden und Streitigkeiten vorzubeugen.“

Rat vom Notar

Informieren Sie sich kostenlos auf der Wiener Immobilienmesse am 11. und 12. März 2017 in der Messe Wien, Congress Center, Stand B09a.

Osterreichweit sind mehr als 500 Notarinnen und Notare tätig. Eine erste Rechtsauskunft ist kostenlos.

Spezialtipp:

Zwei **Expertengespräche** mit Markus Kaspar zu **Rechtstipps rund um Kauf und Verkauf von Immobilien** sowie **rund ums (Ver-)Erben von Haus, Wohnung und Grundstück**. Fragen aus dem Publikum sind willkommen!

FOTOS: ISTOCK; FRANZ FLUEGL



Markus Kaspar ist öffentlicher Notar in Wien und Sprecher der Notariatskammer Österreich

Ein Notar in Ihrer Nähe: www.notar.at

Eine Information der ÖGIZIN GmbH.

- Samstag, 11. März, 10.30 bis 11.20 Uhr
 - Sonntag, 12. März, 12.00 bis 12.50 Uhr
- jeweils auf der Immo-Bühne im Congress Center, Messe Wien

