

Nießbrauch - Eigene Rechte behalten

Recht auf Wohnen bringt Sicherheit für die alten Eigentümer

Oft haben Eltern Bedenken, ihren Kindern das Haus zu übertragen - weil sie fürchten, darin nicht mehr wohnen bleiben zu können. Doch dagegen können sie sich absichern: Schenkungen lassen sich an Vorgaben knüpfen die den Schenkenden ihr Mitspracherecht erhalten.

Mit dem Nießbrauch und Wohnrecht genannten Regelungen ist es möglich, Vermögen zu Lebzeiten auf Verwandte zu übertragen, ohne eigene Ansprüche darauf komplett zu verlieren. Welche Rechte alte Eigentümer nach der Schenkung noch haben, wird im Schenkungsvertrag vereinbart.

Bei Immobilien etwa besteht für Eltern die Möglichkeit, dem Kind das Haus zu schenken, aber ein lebenslanges Wohnrecht zu behalten. Sie können auch vereinbaren, die etwaigen Einnahmen durch Weitervermietung zu bekommen (das ist eine Form des Nießbrauchs).

Davon haben beide Seiten etwas: das Kind die Immobilie, die Eltern ihre Sicherheit. Wichtig: Nutzungsrechte sollten im Grundbuch eingetragen werden - dann lässt sich nur mit Zustimmung des Schenkers etwas ändern.

