



Dr. Christoph Naske
Rechtsanwalt — Attorney at Law

1010 Wien, Wipplingerstraße 21
+43/1/533 58 53 oder anwalt@naske.at

Dossiers

- > Wochenende
- > Techzone
- > Motor
- > Ivy League
- > eBusiness

Ihr Rechtsanwalt in jeder Lebens- und Wirtschaftslage



Dienstag, 04. Januar 2011 13:20

ÖSTERREICH INTERNATIONAL BÖRSE MEINUNG SERVICE & TOOLS SCHWERPUNKT

Suche Artikel Aktie

Steuern | [Recht](#) | Karriere | Finanzportal | Onlinerechner | Zinsvergleich | Börselexikon | Marktplatz | Buchtipps

Sie befinden sich auf > Startseite > SERVICE & TOOLS > Recht

Impressum | Anzeigen | Abo | Kontakt | Login

von Antwort von RA Meinhard Novak | 03.01.2011 | 12:57



Rechtsombudsmann: Was ist bei Mietern mit lebenslangem Wohnrecht zu beachten?

In dieser Anfrage geht es um das grundbücherlich eingetragene höchstpersönliche Wohnrecht. Und was im Todesfall des Berechtigten passiert.



Die ehemalige Liegenschaftsmitbesitzerin hat auf Grund eines notariellen Leibrenten- und Übergabvertrages auch das grundbücherlich einverleibte kostenfreie lebenslange alleinige Wohnrecht an der schon früher im Haus innegehabten Wohnung, d.h. sie zahlt weder Miete noch irgendwelche Betriebskosten. Die Geltung des Mietengesetzes wurde im Vertrag ausdrücklich ausgeschlossen.

Welche Frist muss ich den/dem Erben nach Einantwortung für die Räumung billigerweise zugestehen ?

Kann ab dem Todestag/ab Einantwortung bis zur Räumung für die von mir in dieser Zeit nicht benützbare Wohnung ein Entgelt verlangt werden, ohne damit irgendwelche mietrechtlichen Ansprüche zu begründen ?

Antwort:

Das grundbücherlich eingetragene höchstpersönliche Wohnrecht erlischt mit dem Tod des Berechtigten. Eintrittsrechte von Dritten sind in einem solchen Fall nicht vorgesehen. Wenn die Berechtigte stirbt, wenden Sie sich an das Verlassenschaftsgericht. In ihrem Fall ist das Bezirksgericht Meidling zuständig. Die berechtigten Ansprüche auf ein Benützungsentgelt machen Sie sofort gegenüber der Verlassenschaft geltend und begehren auch die umgehende Räumung der Wohnung. Die Höhe des Benützungsentgeltes bemisst sich am ortsüblichen Mietzins für die Wohnung. Im Verlassenschaftsverfahren werden Ihre Forderungen gegenüber den Erben bzw der Verlassenschaft berücksichtigt. Um Kosten zu vermeiden, werden die erbserklärten Erben bzw die Verlassenschaft ein Interesse daran haben, die Wohnung möglichst bald zu räumen.

Bookmarken bei:



Werbung



Online Casino
Spielen Sie jetzt im online Casino & erhalten Sie bis zu € 200,- Bonus auf die 1. Einzahlung!
[Mehr Informationen](#)



Neues Jahr, Neues Glück?
Finden Sie 2011 die Liebe Ihres Lebens in Österreich. Jetzt kostenlos testen!
[Mehr Informationen](#)



Nix zu verschenken?
Dann bis 31.01. Direkt-Sparkonto mit hohen 1,45 % eröffnen und 77 Euro Vignetten-Geld sichern!
[Mehr Informationen](#)



Kommentare...

[Kommentar hinzufügen...](#)

FINANZTOOLS

- » Brutto-Netto-Rechner
- » Lohnkostenrechner
- » SV-Rechner
- » ESt-Rechner
- » KoeSt-Rechner
- » Zinsvergleich
- » Bilanzcheck
- » Skonto-Rechner
- » Kreditrechner
- » Sparrechner
- » Firmenwagenrechner
- » Bezüge-Vergleich
- » Fondsrechner
- » Leasingrechner
- » Ablebensvers.
- » Pensionsrechner
- » Kreditversicherung
- » Rechtsschutz-Rechner
- » Berufsunfähigkeit
- » Finanztest

DIE BESTEN JOBS FÜR KLUGE KÖPFE

- > Führung/Management (547)
- > Finanzwirtschaft/Bankberufe (454)
- > Beratung/Consulting (287)
- > Marketing/PR (221)
- > Verkauf/Kundenbetreuung (1201)
- > Einkauf/Logistik (277)
- > EDV/IT/Organisation (1130)
- > [weitere Berufsfelder](#)



ÖSTERREICH'S KARRIEREN BEGINNEN HIER

NEWTICKER [Alle Nachrichten](#) [Aktualisieren](#)

- 13:14 Europas Leitbörsen zu Mittag einheitlich fester
- 13:03 Kohlegruben in Australien geschlossen
- 12:34 Schattenwirtschaft: Eine Million Österreicher pfuschen
- 12:28 Japan sucht beim Gott des Glücks Hilfe für die Wirtschaft
- 12:15 Wiener Börse (Mittag) 2 - ATX freundlich bei 2.962,50 Punkten

FOTOGALERIEN

[mehr Fotogalerien>](#)



Adventmärkte
Kommet, ihr Wiener



Ski-Guide
Die größten Skigebiete Österreichs

Früh genug vorsorgen!
Die erste Monatsprämie bekommen Sie geschenkt.

[Lücke schließen >](#)

Because change happens

WIRTSCHAFTSBLATT.AT SERVICE-TOOLS

- Alles zum Thema Sparen & Zinsen
- Fonds gefällig? Nachrechnen zahlt sich aus
- Tipps und Tricks rund ums Leasing
- Hausbau: Bauspararlehen im Detail