



## *Immobilien- Übergaben in der Familie sicher regeln*

Wie Sie Generationenkonflikten aus dem Weg gehen.

Eine Hausübergabe ist ein einschneidendes Ereignis für eine Familie, das oft mit vielen Emotionen und Unsicherheiten verbunden ist. Der Übergabevertrag spielt dabei die zentrale Rolle. Dr. Birgit Wittmann ist öffentliche Notarin in Linz und wird in ihrer Kanzlei häufig mit Übergaben und Schenkungen innerhalb der Familie betraut. Bei einer Immobilien-Übergabe von Eltern an Kinder werden die Weichen sowohl für die jüngere als auch für die ältere Generation gestellt. „Ich empfehle immer, den Übergabevertrag so individuell wie möglich anzupassen. So können die Interessen aller Beteiligten ausgewogen berücksichtigt werden. Außerdem werden Unsicherheiten abgeklärt und mögliche Streitpunkte schon im Vorhinein ausgeräumt“, erklärt die Notarin.

Ein Übergabevertrag gibt dem künftigen Zusammenleben zwischen Jung und Alt einen gemeinsam vereinbarten rechtlichen Rahmen. Wechselseitig werden die Rechte und Pflichten festgelegt. Idealerweise nimmt der Vertrag alle potenziellen Konflikte vorweg. Oft bestimmt er auch das Einvernehmen zwischen Übernehmern und weichenden Geschwistern, also jenen Kindern, die nicht am Haus bleiben und anderweitig abgefunden werden.

Bei der Übergabe von Liegenschaften gibt es viele Gestaltungsmöglichkeiten, die den Übergeber in der Zukunft absichern. So kann sich dieser gewisse Rechte (insbesondere ein Wohnrecht oder Fruchtgenussrecht), aber auch Ausgedinge (etwa den Anspruch auf tägliche Verköstigung und Ähnliches), durch den Übernehmer, für sich und seinen Ehepartner auf Lebenszeit oder auch kürzer, vorbehalten.

Steht eine Übergabe ins Haus, sollten neben der grundsätzlichen Überlegung, ob der Übernehmer auch tatsächlich am besten geeignet ist, auch betriebswirtschaftliche Aspekte, Auswirkung auf Pension, Sozialversicherung oder Sozialhilfe, eventuelle Wohnrechte oder sonstige Leistungen, Belastungs- oder Veräußerungsverbote oder erbrechtliche Folgen bedacht werden. „Als Notarin stehe ich meinen Kunden mit

fachlichem Rat und juristischer Unterstützung in all diesen Fragen zur Seite. Dabei steht ein späteres harmonisches Zusammenleben der Familienmitglieder stets im Fokus meiner Arbeit.“

Notarin Dr. Birgit Wittmann und ihre Mitarbeiter nehmen sich Zeit für Ihre Fragen und finden die beste Lösung für Sie. ●

**EXKLUSIV IN  
DEN NÄCHSTEN  
AUSGABEN**

Die Rechtskolumne  
der Notarinnen