



DR. MARTIN DRAXLER
ÖFFENTLICHER NOTAR
MEDIATOR

KLIENTENINFORMATION SCHENKUNGSVERTRAG¹

1) ERB- UND PFLICHTTEILSRECHTLICHE AUSWIRKUNGEN

1. Anrechnung auf den Erbteil:

- a) Testamentserben sowie gesetzliche Erben und deren Nachkommen (§ 754 ABGB) müssen sich vom Verstorbenen erhaltene Schenkungen mit dem Wert des Geschenks auf ihren Erbteil anrechnen lassen, wenn der Verstorbene das letztwillig angeordnet oder mit dem Erben als Geschenknehmer schriftlich vereinbart hat (§§ 752 ABGB).
- b) Erben Kinder aufgrund des Gesetzes, so muss sich ein Kind Schenkungen, die es selbst oder sein Vorfahre vom Verstorbenen erhalten hat, auf Verlangen eines anderen Kindes auf seinen Erbteil anrechnen lassen, es sei denn, dass die Schenkung aus Einkünften des Verstorbenen ohne Schmälerung seines Stammvermögens gemacht, der Erlass der Anrechnung letztwillig verfügt oder mit dem Geschenknehmer schriftlich vereinbart wurde (§§ 753, 754 ABGB).

2. Anrechnung auf den Pflichtteil:

- a) Schenkungen und andere unentgeltliche Zuwendungen sind für die Ermittlung der Pflichtteilsansprüche auf Verlangen eines Pflichtteilsberechtigten (das sind der Ehegatte bzw. eingetragene Partner sowie die Nachkommen), Erben oder Vermächtnisnehmers (§ 783 ABGB) dem Nachlass hinzuzurechnen und beim Geschenknehmer - beziehungsweise dessen Nachkommen, die dem Kreis der Pflichtteilsberechtigten angehören (§ 757 ABGB) - auf dessen Pflichtteilsanspruch anzurechnen (§ 781 ABGB), sofern die Schenkung nicht aus Einkünften des Geschenkgebers ohne Schmälerung seines Stammvermögens, zu gemeinnützigen Zwecken, aus sittlicher Pflicht oder Gründen des Anstandes erfolgt ist (§ 784 ABGB).
- b) Ein pflichtteilsberechtigter Geschenknehmer beziehungsweise dessen Nachkommen müssen sich Schenkungen auf ihren Pflichtteilsanspruch dann nicht anrechnen lassen, wenn der Geschenkgeber die Anrechnung letztwillig erlassen hat oder den Erlass schriftlich vereinbart hat (§ 785 ABGB).
- c) Reichen Nachlass und andere Zuwendungen des Verstorbenen nicht zur Deckung aller Pflichtteilsansprüche aus und hat ein Pflichtteilsberechtigter deshalb einen (Ergänzungs-)Anspruch, kann der verkürzte Pflichtteilsberechtigte die Zahlung des Fehlbetrages vom Geschenknehmer - beziehungsweise dessen Erben, die dem Kreis der Pflichtteilsberechtigten angehören (§ 757 ABGB) - unbefristet, vom Geschenknehmer - beziehungsweise dessen Erben, die nicht dem Kreis der Pflichtteilsberechtigten angehören - binnen zweier Jahre ab dem Zeitpunkt, in welchem die Schenkung wirklich gemacht wurde (§ 782 ABGB), verlangen (§§ 789 ff ABGB).

¹ Diese allgemeine Information gibt wesentliche Bestimmung der Rechtslage zum 01.11.2018 wieder erhebt daher auch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und kann die persönliche Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.

2) WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ 2002

1. Eigentümerpartnerschaft §§ 5, 13 WEG 2002:

Wohnungseigentum kann von einer natürlichen Person alleine oder von zwei natürlichen Personen als Eigentümerpartnerschaft gemeinsam erworben werden (§ 5 WEG 2002). Bei Begründung einer Eigentümerpartnerschaft können die beiden halben Mindestabteile nur gemeinsam beschränkt, belastet oder einer Exekution unterworfen werden.

2. Sonderrechtsnachfolge im Todesfall eines Eigentümerpartners § 14 WEG 2002

- a) **Verstirbt ein Partner, so geht dessen Anteil am Mindestanteil am gemeinsamen Wohnungseigentum unter Ausschluss eines sonstigen Erwerbs von Todes wegen unmittelbar ins Eigentum des überlebenden Partners über** (§ 14 Abs. 1 Z 1 WEG 2002).
- b) Dieser unmittelbare Eigentumserwerb tritt jedoch dann nicht ein, wenn der überlebende Partner innerhalb einer vom Verlassenschaftsgericht zu setzenden Frist entweder auf den Übergang verzichtet oder gemeinsam mit den Erben des Verstorbenen unter Zustimmung der Pflichtteilsberechtigten eine Vereinbarung schließt, auf Grund derer der Anteil des Verstorbenen einer anderen Person zukommen soll (§ 14 Abs. 1 Z 2 WEG 2002).
- c) Verzichtet der überlebende Partner auf den Eigentumserwerb, so hat das Verlassenschaftsgericht eine öffentliche Feilbietung des gesamten Mindestanteils durch Versteigerung vorzunehmen (§ 14 Abs. 1 Z 3 WEG 2002).
- d) Von dem überlebenden Partner, der den Anteil des Verstorbenen gemäß der oben beschriebenen Form übernommen hat, ist sodann die **Hälfte des Verkehrswertes** des Mindestanteils (der Eigentumswohnung) **an die Verlassenschaft zu entrichten**. Eine einvernehmliche Bestimmung dieses Übernahmepreises ist zulässig, wenn kein Inventar zu errichten ist und soweit dadurch nicht in Rechte von Gläubigern oder Pflichtteilsberechtigten des Verstorbenen eingegriffen wird (§ 14 Abs. 2 WEG 2002).
- e) Ist der überlebende Partner ein Pflichtteilsberechtigter des Verstorbenen und diene das gegenständliche Wohnungseigentum der Befriedigung seines dringenden Wohnungsbedürfnisses, so hat er **keinen Übernahmepreis** zu entrichten.
Ist neben ihm noch ein weiterer Pflichtteilsberechtigter vorhanden, so hat er **ein Viertel des Verkehrswertes des Mindestanteils (der Eigentumswohnung) zu bezahlen**.
Ist kein weiterer Pflichtteilsberechtigter vorhanden, die Verlassenschaft jedoch ohne Zuzahlung des überlebenden Partners überschuldet, so hat er bis zur Höhe eines Viertels des Verkehrswertes des Mindestanteils (der Eigentumswohnung) den zur Deckung der Nachlassverbindlichkeiten erforderlichen Betrag an die Verlassenschaft zu bezahlen (§ 14 Abs. 3 WEG 2002).
- f) Diese oben beschriebene Zahlungspflicht des überlebenden Partners kann jedoch durch letztwillige Verfügung des anderen Partners oder durch eine Schenkung auf den Todesfall erlassen werden (§ 14 Abs. 4 WEG 2002).
- g) Des Weiteren können die Wohnungseigentumspartner durch eine vor einem Notar oder unter anwaltlicher Mitwirkung schriftlich geschlossene Vereinbarung bestimmen, dass anstelle der obgenannten Eigentumsübertragung der Anteil des Verstorbenen am Mindestanteil einer anderen natürlichen Person zukommen soll (§ 14 Abs. 5 WEG 2002). Die in den Punkten d) bis f) genannten Bestimmungen gelten auch für diesen Erwerber.