

Ein Service der Vorarlberger Nachrichten und der



VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE

Kürzung des Pflichtteilsanspruchs

KÜRZUNG Den Nachkommen sowie dem Ehegatten oder eingetragenen Partner steht ein erbrechtlicher Pflichtteil zu. Dies in der Höhe von 50% des gesetzlichen Erbanspruchs. Der Erblasser kann testamentarisch diesen Pflichtteilsanspruch um die Hälfte verkürzen. Nur dann, wenn zwischen dem Verstorbenen und dem Pflichtteilsberechtigten keine Nahebeziehung bestanden hat, oder über einen längeren Zeitraum (nach der Rechtsprechung 20 Jahre) vor dem Tod nicht vorhanden war.



RECHTSRAT IN KRISENZEITEN

In Krisenzeiten braucht man Partner, auf die man sich verlassen kann. Egal, ob es um Verträge, Testamente, Mietrecht, den Arbeitsplatz, Schadenersatz, Reiserecht oder den Fortbestand des Unternehmens geht. Die österreichischen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte stehen Ihnen gerade jetzt mit Rat und Tat zur Seite.

Dr. Rupert Wolff,
Präsident des Österreichischen
Rechtsanwaltskammertages

Radfahren auf dem Gehsteig

VERKEHRSWIDRIG Die Straßenverkehrsordnung regelt, dass Radfahrer nicht auf einem Gehweg oder Gehsteig fahren dürfen. Führt ein Radfahrer auf einem Gehweg oder Gehsteig, so handelt er grob verkehrswidrig und kann sich gegenüber einem querenden oder linksabbiegenden Pkw-Lenker nicht auf den Vorrang berufen. Ist die Kollision für den Pkw-Lenker unabwendbar, entfällt seine Haftung aus der Betriebsgefahr. Der Radfahrer haftet für den gesamten Schaden.

„Online-Vertrag“ reicht nicht

Ein Vertrag aus dem Internet reicht nicht für die Eintragung ins Grundbuch.

GRUNDBUCHEINTRAG Natürlich können Grundstücke, ein Haus oder eine Eigentumswohnung per Handschlag und mit einem Formular aus dem Internet verkauft werden. Allerdings kommt man mit einem derartigen Vertrag nicht ins



Ein Online-Vertrag reicht nicht für die Eintragung ins Grundbuch.

wenn der Vertrag verbüchert ist. Das kann ein „privater“ Vertragsverfasser nicht leisten.

Verpflichtungen

Bei unentgeltlichen Übergaben innerhalb der Familie sind oft Wohn, Fruchtgenuss- oder Pflegerechte zu berücksichtigen. Die Übergabe wünscht oft, dass im Zusammenhang mit Wohnrechten ein Veräußerungs- und Belastungsverbot eingetragen wird. Außerdem sollte geklärt werden, ob und inwieweit der Übernehmer für mögliche Pflegekosten des Übergabers aufkommen muss. Möglicherweise ist die Schenkung auch später bei der Verteilung des Erbes zu berücksichtigen. Durch einen Pflichtteilsverzicht kann dies im Vorfeld geregelt werden.

Experten im Vorfeld

Das Hinzuziehen eines Rechtsanwaltes schon bei den Vertragsverhandlungen kann zudem Fehleinschätzungen über die Folgen des geplanten Geschäfts verhindern oder günstigere Wege zum erwünschten Ziel aufzeigen. In jedem Fall aber kann man sicher sein, dass nichts übersehen wird, was später zu Schadensersatzansprüchen führen könnte.

REIN RECHTLICH

Schenkungs-pflichtteil

BEFRISTUNG Um den Pflichtteilsanspruch zu ermitteln sind Schenkungen des Erblassers an andere Pflichtteilsberechtigte unbefristet hinzuzurechnen. Die Anrechnung von Schenkungen an nicht Pflichtteilsberechtigte ist mit zwei Jahren begrenzt. Was ist jedoch, wenn die Schenkung an den pflichtteilsberechtigten Ehegatten erfolgte, die Ehe jedoch später geschieden wurde. Muss die Pflichtteilsberechtigung zum Zeitpunkt der Schenkung oder zum Todeszeitpunkt vorhanden gewesen sein? Der OGH hat nun klar präzisiert, dass für die unbefristete Hinzurechnung die Pflichtteilsberechtigung sowohl zum Zeitpunkt der Schenkung als auch des Todes vorhanden gewesen sein muss. Der Todeszeitpunkt nach der Scheidung löst daher die zweijährige Frist aus. Nach Ablauf von zwei Jahren besteht sohin kein Anspruch des Pflichtteilsberechtigten auf Hinzurechnung der Schenkung zur Ermittlung der Höhe seines Pflichtteilsanspruchs.

ERSCHEINUNGSTERMIN

Nächster Termin der Sonderseite ist der 28. November. Anzeigenberatung: Sara Stiegelmaier, Tel. 05572 501-268, E-Mail: sara.stiegelmaier@russmedia.com, www.rechtsanwaelte-vorarlberg.at



„Prozesse zeigen, wie wichtig es ist, Verträge professionell erstellen zu lassen.“

Dr. Stefan Müller
RA in Bludenz

Grundbuch. Ein Anwalt oder Notar muss nämlich die Immobiliensteuererklärung vornehmen sowie die Grunderwerbssteuer berechnen und abführen.

Eintragung ins Grundbuch

Für das Grundbuch muss bei Gericht ein schriftlicher beglaubigter Vertrag vorgelegt werden. Nur so können „dingliche“ Rechte wie

Eigentumsrechte, Pfandrechte, Dienstbarkeitsrechte, Fruchtgenussrechte usw. erworben bzw. eingetragen werden. Wer eine Liegenschaft kauft, um darauf ein Haus zu errichten, sollte über die Bestimmungen im Flächenwidmungsplan, Baunutzungszahlen, offenkundige Dienstbarkeiten, die Erschließung des Grundstückes und dessen Anschluss an das öffentliche Wegenetz genau Bescheid wissen. Diese Informationen kann man sich über den Rechtsanwalt beschaffen.

Gewährleistung

Eine Immobilie kann unentgeltlich (im Familienkreis üblich) oder entgeltlich übertragen werden. Beim Verkauf möchte der Verkäufer so

wenig wie möglich für die Eigenschaften der Immobilie haften, der Käufer will das genaue Gegenteil. Aufgabe des Anwalts ist es, hier einen fairen und gerechten Ausgleich zu finden. Dabei muss oft auch geregelt werden, was mit den Schulden geschieht, ob allenfalls Vorkaufrechte oder gar Wiederkaufrechte eingetragen werden, wenn die Immobilie nicht nach den Wünschen des Verkäufers verwendet wird.

Treuhändige Abwicklung

Meist ist eine treuhändige Abwicklung zur Sicherheit für beide Parteien unumgänglich. Dabei nimmt der Rechtsanwalt den Kaufpreis in Empfang, legt ihn auf ein Sonderkonto und zahlt ihn erst aus,

IHRE SPEZIALISTEN IN SACHEN RECHT: VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE STELLEN SICH VOR

Lieber Immobilienhai,
das Dach ist nicht wasserdicht.
Der Kaufvertrag schon.

Mein Anwalt lässt grüßen.
Finden Sie Ihren unter meine.rechtsanwaelte.at

DIE ÖSTERREICHISCHEN RECHTSANWÄLTE

Rechtsanwälte & Strafverteidiger in Österreich und Liechtenstein

Damit Sie Recht bekommen

MMMag. Dr. Franz Josef Giesinger Rechtsanwalt GmbH
Telefon: +43 5523 906 66 Email: office@fjg.at www.fjg.at

FJG
EXCELLENCE IN LAW
SINCE 2006

Rechtsanwälte PICCOLRUAZ & MÜLLER **PM**

Dr. Stefan Müller
Dr. Petra Piccolruaz
Mag. Patrick Piccolruaz

Wir vertreten Ihr Recht – kompetent und verlässlich

6700 Bludenz · Werdenbergerstraße 38
Tel. 0043 (0)5552 62286-0 · Fax DW 18
www.pm-anwaelte.at · office@pm-anwaelte.at

KANZLEI

Blum, Hagen & Partner

IHRE SPEZIALISTEN FÜR IMMOBILIEN- UND WIRTSCHAFTSRECHT

BLUM, HAGEN & PARTNER RECHTSANWÄLTE
Liechtensteinerstraße 76, 6800 Feldkirch, AT
Tel. +43 5522 39573 | Fax +43 5522 39576
office@kanzlei-bhp.at | www.kanzlei-bhp.at