

Erbschaft: Nutzniessung

Irgendwann muss geteilt werden

VON BRUNO BARMETTLER

Eine Erbschaft muss nicht sofort zwischen den Erben aufgeteilt werden. Beispielsweise wenn Witwe oder Witwer das Nutzniessungs- oder Wohnrecht haben.

Frage der Woche:

Ich bin Mitglied einer Erbengemeinschaft. Nebst einem kleinen Barvermögen bildet das Elternhaus (Einfamilienhaus) integrierenden Bestandteil des gemeinschaftlichen Vermögens. Nachdem ich immer davon ausgegangen bin, dass meine Mutter ein Wohnrecht hat, habe ich erst vor kurzem realisiert, dass Sie ein Nutzniessungsrecht besitzt. Meine Mutter kommt nächsten Frühling in ein Alters- und Pflegeheim. Ist es nun möglich, das Haus zu verkaufen und die Erbengemeinschaft aufzulösen? Ich bin nämlich – nicht so wie mein Bruder – auf das Geld angewiesen.
H.K. in S.

Erben können sich vertraglich verpflichten, einstweilen auf die Teilung zu verzichten. Meistens geschieht dies aus Rücksicht auf den überlebenden Ehegatten. In diesem Fall bleibt die Erbengemeinschaft weiterbestehen. Letztlich ist jedoch jede Erbengemeinschaft eine Liquidationsgemeinschaft, das heisst: irgendwann muss geteilt werden.

Nutzniessung und Wohnrecht

Durch die letzte, seit 1. Januar 1988 in Kraft stehende Ehe- und Erbrechtsrevision, wurde die Rechtsstellung des Ehegatten u.a. dahingehend verbessert, dass dem überlebenden Ehegatten das Recht zusteht, die eheliche Wohnung oder das Einfamilienhaus zu Alleineigentum zu übernehmen. Dieses Recht ist nicht unentgeltlich, sondern die Zuweisung erfolgt auf Anrechnung an die güter- und erbrechtlichen Ansprüche.

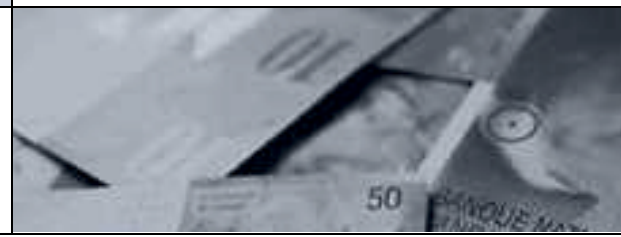
Es kommt aber nicht selten vor, dass die güter- und erbrechtlichen Ansprüche des überlebenden Ehegatten nicht ausreichen, die eheliche Wohnung oder das Einfamilienhaus zu Alleineigentum zu übernehmen. In diesen Fällen kann der überlebende Ehegatte die Nutzniessung oder ein Wohnrecht verlangen. Dabei verbleibt das Eigentum bei den gesetzlichen Erben. Diese können damit aber praktisch nichts anfangen, weil die Nutzung beim überlebenden Ehegatten liegt (vgl. Tabelle). Wenn die Wohnung oder das Haus als Geschäftswohnsitz für den Betriebsnachfolger oder als Betriebswohnung für Landwirte dient, gilt diese Regelung nicht.

Aufhebung der Nutzniessung

Ihrer Mutter ist die lebenslängliche Nutzniessung am ehelichen Einfamilienhaus eingeräumt worden. Da sie es inskünftig nicht mehr selber bewohnen wird, ist der Zeitpunkt gekommen, die Nutzniessung zu hinterfragen und eventuell durch einen einmaligen Betrag abzugelten.

In diesem Fall wird der jährliche Nutznießungsertrag kapitalisiert und auf die mutmassliche statistische Lebenserwartung hochgerechnet. Je älter also eine Person ist, desto tiefer ist der Kapitalbetrag.

Ein Beispiel: Gehen wir davon aus, die überlebende Ehefrau oder Ehemann sei 72 Jahre alt und der Nutznießungswert, das heisst der Nettoertrag der Immobilie pro Jahr beträgt CHF 15'000. Die Frau hat noch eine statistische Lebenserwartung von 15.4, der Mann von 9.6 Jahren. Um den Kapitalwert der Nutzniessung zu berechnen, kann man aber nicht einfach den Nutznießungswert mit der statistischen Lebenserwartung von 15.4 bzw. 9.6 multiplizieren, weil man die zukünftigen jährlichen Zahlungsströme noch "abzinsen" muss.



Dies ist notwendig, weil beispielsweise CHF 15'000, die man in 15 Jahren erhält, nicht so viel wert sind, wie CHF 15'000, die man heute schon besitzt. Der Barwertfaktor gemäss Stauffer/Schätzle trägt diesem Umstand Rechnung. Dieser trägt der "Entwertung" der zukünftigen jährlichen Zahlungsströme von CHF 15'000 Rechnung. So ergibt sich für die Frau einen Kapitalwert der Nutzniessung von CHF 167'250, für den Mann einen von CHF 134'700.

Da die Männer generell eine tiefere Lebenserwartung als die Frauen haben, ist auch die kapitalisierte Nutzniessung tiefer.

Anspruch auf Teilung

Jeder Erbe hat einen Teilungsanspruch. Selbst wenn alle Erben einen Vertrag abgeschlossen hätten, in dem stehen würde: „Wir vereinbaren, den Nachlass unserer Eltern nie zu teilen“, so wäre dieser Passus anfechtbar. Als Grundsatz hält das Gesetz nämlich fest, dass jeder Erbe zu beliebiger Zeit die Teilung der Erbschaft verlangen kann. Im Gesetz nirgends erwähnt ist die sogenannte partielle Teilung (=nur teilweise Erbteilung). Diese kann sich sowohl auf Gegenstände wie auch auf Personen beziehen: Die Erben können beispielsweise vereinbaren, dass der Nachlass der Eltern geteilt wird, das Einfamilienhaus jedoch (vorläufig) im gemeinsamen Besitz und Eigentum verbleibt. Ebenso kann mit einzelnen Erben die Teilung durchgeführt werden, das heisst sie werden abgefunden, während die übrigen Erben die Erbengemeinschaft fortsetzen.

Lösungsansätze

Hier einige Punkte, die Sie beachten sollten:

- Thematisieren Sie die Auflösung der Erbengemeinschaft bei den Miterben. Falls alle damit einverstanden sind, kann das elterliche Einfamilienhaus verkauft und die Erbengemeinschaft aufgelöst werden.
- Sind nicht alle Erben mit der Auflösung der Erbengemeinschaft zu Lebzeiten Ihrer Mutter einverstanden, erörtern Sie die Möglichkeiten einer sogenannten partiellen Teilung (siehe oben).
- Falls keine Einigung zustanden kommt, steht es Ihnen frei, die Teilungsklage beim zuständigen Richter einzureichen.

Den Barwertfaktor kann man in Barwerttafeln von Stauffer/Schätzle, 4. Auflage, 1989, Schulthess Verlag, Zürich, nachschlagen.

Nutzniessung oder Wohnrecht

	Nutzniessung	Wohnrecht
Beschreibung	Zuwendung von Eigentum, wobei die Zuwendung mit der Nutzniessung belastet ist. Das Nutzniessungsrecht bleibt beim Schenker.	Wie Nutzniessungsrecht, aber nur bei vom Wohnrechtsbesitzer bewohntem Wohneigentum
Verfügungsrecht	Keines	Keines
Nutzung	Selber nutzen oder vermieten	Nur selber nutzen
Kosten	Gewöhnlicher Unterhalt, Hypothekarzinsen, Steuern und abgaben, Versicherungsprämien	Nur gewöhnlicher Unterhalt

