

## Rundschreiben Nr. 4/2012

09. März 2012  
Knapp Manfred

# **Unterschied zwischen Fruchtgenuss und Wohnungsrecht**

Was ist der Unterschied zwischen Abtretung des **nackten Eigentums** und Rückbehalt des lebenslänglichen **Fruchtgenussrechtes** oder aber Rückbehalt des lebenslänglichen **Wohnungsrechtes**?

a) das **Wohnrecht** kann man nur ausüben oder aber auf dasselbe verzichten; der Wohnrechtinhaber kann daher die mit Wohnrecht belastete Wohnung nicht vermieten; weiters kann er die **Sozialbindung nicht einhalten**, da sein Wohnrecht nicht belastbar ist und daher kann er auch **kein Darlehen aufnehmen**, was hypothekarisch sichergestellt werden muss; bei Zwangsversteigerungen bleibt das Wohnrecht hingegen aufrecht. Mit dem Ableben des Wohnrechtinhabers erlischt das Wohnrecht und der Inhaber des bloßen Eigentums wird voller Eigentümer, sofern nicht bereits ein Rechtsnachfolger bei der Begründung des Wohnrechtes ernannt worden ist und dieser dann in das Recht des Verstorbenen eintritt. (z.B. der Ehepartner)

b) das **Fruchtgenussrecht** hingegen erlaubt es dem Fruchtnießer die **Sozialbindung zu befolgen**; das Fruchtgenussrecht kann auch im Schenkungs- oder Kaufwege an **Dritte abgetreten** werden; weiters kann der Fruchtnießer die **Wohnung vermieten** oder aber er kann auch ein **Darlehen aufnehmen**, das hypothekarisch sichergestellt werden muss; bei einer Zwangsversteigerung kann das Fruchtgenussrecht auch versteigert werden. Mit dem Ableben des Fruchtnießers wird der Inhaber des bloßen Eigentums voller Eigentümer, sofern nicht bereits bei der Begründung des Fruchtgenussrechtes ein Rechtsnachfolger ernannt worden ist und dieser dann in das Recht des Verstorbenen eintritt (z.B. der Ehepartner).