

TIPP VOM PROFI**Schenken, übergeben oder vererben?**

Liegenschaftsvermögen wird vielfach aus steuerlichen Überlegungen schon zu Lebzeiten verschenkt oder übergeben. Dies kann Vor- und Nachteile haben. Zu bedenken ist, dass man mit der Übergabe sein Eigentum in fremde Hände gibt und selbst nicht mehr darüber verfügen kann. Geschenkgeber können sich durch Wohnungs- oder Fruchtgenussrecht absichern oder ein Belastungs- und Veräußerungsverbot vereinbaren, womit der Beschenkte die Liegenschaft ohne Zustimmung des Geschenkgebers weder verpfänden noch veräußern kann. Aber auch der Geschenkgeber kann nicht mehr nach eigenem Gutdünken schalten und walten.

Was bringt eine Schenkung?

Schenkungen zu Lebzeiten können außer steuerlichen noch andere Vorteile haben. Vor allem müssen sich die Beschenkten jetzt um die Liegenschaft kümmern. Das Familienvermögen ist durch Erbschafts- und Schenkungssteuern naturgemäß gefährdet. Immer wieder werden solche gefordert, sodass die Weitergabe in der Familie später teurer werden kann. Andererseits sollte auch bedacht werden, dass in Liegenschaften immer wieder investiert und daher festgelegt werden muss, wer diese Investitionen tätigen soll.

Testament

Die familiäre Weitergabe kann natürlich auch per Testament erfolgen. In diesem Fall kann der bisherige Eigentümer weiterhin unbeschränkt verfügen, auch die Liegenschaft verkaufen oder belasten. Für das Testament ist die Berücksichtigung der Pflichtteilsansprüche von Kindern und Ehegatten notwendig. Auch Vorpfändungen müssen bei Pflichtteilsansprüchen berücksichtigt werden.

Ihr Rechtsanwalt kann Ihnen die Vor- und Nachteile aufzeigen und steht Ihnen mit fachmännischem Rat zur Seite.

Dr. Thomas Schreiner, Präsident der Burgenländischen Rechtsanwaltskammer

Gewährleistungsausschluss im privaten Gebrauchtwagenhandel

Mag. Marlene Spenger erörtert Gewährleistungen beim Kauf und Verkauf von Fahrzeugen im privaten Bereich.

Beim privaten Verkauf eines Fahrzeuges ist es möglich, die Gewährleistung für Mängel, die bei Übergabe bereits vorhanden sind, vertraglich auszuschließen. Bei einem Gebrauchtwagenkauf zwischen einem Unternehmer und Privaten kann die Gewährleistungsfrist auf ein Jahr eingeschränkt werden.

Ein umfassend abgegebener Verzicht kann sich auf geheime und jene Mängel erstrecken, die vorausgesetzte Eigenschaften betreffen. Grundsätzlich kann ein Gewährleistungsausschluss Mängel nicht umfassen, deren Fehlen ausdrücklich zugesichert oder arglistig verschwiegen wurden. Beim Erwerb eines Gebrauchtwagens müssen Mängel akzeptiert werden, die dem Verschleiß durch das Alter entsprechen. Jedoch ist nicht jeder Gewährleistungsausschluss unter Privaten auch umfassend wirksam. Wesentlich ist die zwischen den Vertragsparteien getroffene Vereinbarung. Es gilt, das Verhalten der Vertragsparteien und deren Erklärung im Bezug auf die Anpreisung des Fahrzeuges, der Beschreibung des Zustandes, das Offenlegen von Mängeln und das Bestehen of-

fenkundiger Mängel zu prüfen. Wurde die Verkehrs- und Betriebssicherheit durch einen Vermerk im Kaufvertrag zugesichert oder wird zum Beweis dafür ein kürzlich durchgeführtes § 57a KFG Gutachten übergeben und stellt sich im Nachhinein heraus, dass schwere Mängel vorliegen und dadurch die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist, so sind diese Mängel vom Gewährleistungsverzicht nicht umfasst.

Für einen Gewährleistungsausschluss zwischen Privaten werden auch Klauseln wie z.B. „wie besichtigt und probegefahren“ oder „ohne Gewährleistung, ohne Garantie, keine Rücknahme“ verwendet. Auch diese Vereinbarungen haben gemäß Rechtsprechung keine umfassende Wirkung und es gilt stets einzelfallbezogen den Vertragsinhalt zu prüfen. Zu berücksichtigen ist weiters, dass nicht sämtliche rechtliche Möglichkeiten mittels eines derartigen Gewährleistungsverzichts ausgeschlossen werden. So kann eine Vertragsanfechtung auch auf der Rechtsgrundlage des Irrtums erfolgen, wenn der Vertragspartner eine Fehlvorstellung von der Wirk-



Mag. Marlene Spenger, RAA bei RSS Rechtsanwalts OG in Mattersburg

Foto: zVg

lichkeit veranlasst hat oder auf der Rechtsgrundlage der Verkürzung über die Hälfte erfolgen, wenn der tatsächliche Wert des Fahrzeuges nicht einmal die Hälfte des Kaufpreises erreicht. Um für beide Vertragspartner eine sichere Rechtslage zu schaffen, empfiehlt es sich, vor Abschluss des Kaufvertrages eine Überprüfung des Fahrzeuges durchführen zu lassen und Erklärungen über den Zustand des Gebrauchtwagens zu verschriftlichen. Werbung

Auch in Lockdownzeiten: Die burgenländischen Rechtsanwältinnen sind für Sie da. Die Rechtsanwaltskanzleien haben während der Lockdown-Phase weiterhin geöffnet.

Nächster Erscheinungstermin der Sonderseite „Ihr gutes Recht“: 24. Dezember
Infos online unter: www.bvz.at/recht
Mail: rak.bgld@aon.at

Liebe Erbschleicher,

eure Hoffnungen ruhen in Frieden.



Mein Anwalt lässt grüßen.

Finden Sie Ihren unter meine.rechtsanwaelte.at



DIE BURGENLÄNDISCHEN RECHTSANWÄLTINEN
Wir sprechen für Ihr Recht