

Wohnrecht / Nutzniessung

Die Nutzniessung verschafft der berechtigten Person eine stärkere Rechtsstellung sowie mehr Freiheit und Flexibilität in der Nutzung. Das Wohnrecht hingegen dient primär der Absicherung der Wohnsituation und soll verhindern, dass zum Beispiel der Konkubinats Partner nach dem Tod des Eigentümers gegen seinen Willen ausziehen muss.

Aspekt	Nutzniessung	Wohnrecht
Rechtlicher Charakter	Umfassendes dingliches Nutzungs- und Gebrauchsrecht an einem fremden Vermögensobjekt (bewegliche Sache, Vermögen oder Immobilie)	Recht, ein Gebäude oder einen Teil davon zu bewohnen
Übertragbarkeit	Nicht übertragbar und nicht vererblich	Persönlich und nicht übertragbar; endet spätestens mit dem Tod der wohnrechtsberechtigten Person
Dauer	Maximal 100 Jahre bei juristischen Personen; erlischt spätestens beim Tod des Nutzniessers	Endet spätestens mit dem Tod der wohnrechtsberechtigten Person
Unterhaltungspflichten	Nutzniesser trägt gewöhnlichen Unterhalt, Versicherungsprämien, Steuern, Abgaben und Bewirtschaftungskosten	Wohnrechtsberechtigter trägt gewöhnlichen Unterhalt und Heiz- und Nebenkosten für die ausschließlich von ihm benutzten Räumlichkeiten; Eigentümer trägt Hypothekarzinsen und übrige Kosten
Anwendbarkeit	Kann auf bewegliche Sachen, Vermögen oder Immobilien angewendet werden	Nur von natürlichen Personen ausübbar; betrifft Gebäude oder Teile davon
Kosten	Hypothekarzinsen, Versicherungsprämien, gewöhnliche Unterhaltskosten	gewöhnliche Unterhaltskosten
Versteuerung	Einkommenssteuer Eigenmietwert oder Mieterträge Vermögenssteuer Nettowert	Eigenmietwert Einkommenssteuer