

Recht so!

Was der Immobilien-Rechtsexperte rät. Von Thomas In der Maur

Pflichten beim Stiften

STIFTUNG. Wie man beim Vererben den Pflichtteil umgehen kann.

Liegenschaften eignen sich aufgrund der steuerlichen Rahmenbedingungen besonders gut für die Einbringung in Privatstiftungen. Allerdings haben in der Vergangenheit bei Weitem nicht nur steuerliche Motive für das Stiften von Liegenschaften den Ausschlag gegeben. Liegenschaften sind nun einmal ein vor Gläubigern überhaupt nicht versteckbarer Vermögenswert, sodass Einbringungen in Privatstiftungen nicht selten zumindest auch den Zweck verfolgten, Vermögen in einen vermeintlich sicheren Hafen zu führen. Die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (OGH) führt allerdings dazu, dass die Privatstiftung nur dann ein wirklich sicherer Hafen ist, wenn der Stifter auch auf den Widerruf der Stiftung verzichtet.

Mitunter spielen auch erbrechtliche Überlegungen bei dem Entschluss eine Rolle, Liegenschaften in Stiftungen einzubringen. So etwa das Motiv, durch das Einbringen in eine Stiftung Pflichtteilsansprüche bestimmter Angehöriger zu unterlaufen. In einer aktuellen Entscheidung hatte der OGH nun erstmals die Gelegenheit, das Verhältnis zwischen Privatstiftung und Pflichtteilsrecht genauer zu untersuchen. Pflichtteilsberechtigt sind der Ehegatte und die Nachkommen, in bestimmten Fällen auch die Vorfahren. Pflichtteilsberechtigte können verlangen, dass Schenkungen des Verstorbenen an nicht pflichtteilsberechtigzte Personen aus den letzten zwei Jahren vor dem Tod rechnerisch wieder dem Nachlass hinzugerechnet werden. Im Ergebnis bedeutet dies einen Pflichtteilsanspruch in Geld auf einen Teil des Werts des geschenkten Vermögens.

Im konkreten Fall geschah die Zuwendung des Stifters an die Privatstiftung weit vor den zwei Jahren vor dem Tod. Allerdings hatte sich der Stifter – wie allgemein üblich – in der Stiftungserklärung das Recht vorbehalten, die Stiftung zu widerrufen und die Stiftungsurkunde in alle Richtungen abzuändern. Nach Ansicht des OGH hat sich der Stifter durch diese Vorbehalte bis zu seinem Tod nicht vollständig von dem gestifteten Vermögen getrennt. Er behandelte die Zuwendung an die Stiftung wie eine Schenkung in den letzten beiden Jahren vor dem Tod und verpflichtete die Stiftung, an den Sohn des Stifters die Ergänzung des Pflichtteils auszubezahlen. Mit dieser Entscheidung steht fest, dass sich die Privatstiftung als Instrument zur Umgehung von Pflichtteilsansprüchen genauso wie als Schutz vor Gläubigern nur dann eignet, wenn der Stifter sich nicht den Widerruf der Stiftung und die Änderung der Urkunde vorbehält. ●

Mag. Thomas In der Maur ist Immobilienexperte der Anwaltskanzlei Höhne, In der Maur & Partner in Wien. www.immobiliengrecht.at

Recht kurz

+++ Eigentümer in Not

Der Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage kann auch im laufenden Jahr die Vorschriften für Betriebskosten und Rücklage ändern, wenn die laufende Bewirtschaftung wegen einer akuten Liquiditätskrise gefährdet ist.

+++ Nachbarn mit Anspruch

Fußbälle sind feste Körper größeren Umfangs, gegen deren Eindringen auf das Grundstück sich ein Nachbar jedenfalls gerichtlich zur Wehr setzen kann. Da hilft einer den Sportplatz betreibenden Gemeinde auch nicht die Berufung auf öffentliche Interessen.

+++ Solidarhaftung für alle

Grundsätzlich haften Wohnungseigentümer nur anteilig und nachrangig nach der Eigentümergemeinschaft. Nicht so bei bestimmten Abgaben: Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofs haften alle Wohnungseigentümer solidarisch, wenn die Abgabenvorschriften den jeweiligen Eigentümer als Abgabenschuldner vorsehen.



