

Nießbrauch

Bei Grundstücksübertragungen zu Lebzeiten, aber auch in vielen Testamenten und Erbverträgen, ist von Nießbrauch oder Nießbrauchsrecht die Rede. Was ist das eigentlich – Nießbrauch? Juristisch formuliert ist der Nießbrauch ein umfassendes Nutzungsrecht an Sachen und Rechten. Unjuristisch ausgedrückt ist der Nießbrauchsberechtigte wirtschaftlicher Eigentümer „auf Zeit“. Er darf die ihm zugewiesenen Sachen und Rechte nutzen, kann aber über sie nicht wie ein Eigentümer beliebig verfügen. Trotzdem hat der Nießbrauchsberechtigte eine sehr starke Stellung und kann insbesondere allen anderen (auch dem Eigentümer) die Nutzung verwehren.

Aufgrund steuerlicher Regelungen hat der Nießbrauch in den letzten Jahrzehnten einen Aufschwung erlebt und zu vielen Gestaltungsvarianten bei der Erhaltung des Familienvermögens ohne zusätzliche steuerliche Belastungen geführt. Durch den Nießbrauch wird die Möglichkeit zur Erzielung von Einkünften vom Eigentümer auf den Nießbraucher verlagert. Der Nießbraucher erzielt also Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Er kann jedoch in aller Regel keine Werbungskosten geltend machen, insbesondere keine AfA (Absetzung für Abnutzung).

Mit dem richtigen Einsatz von Nießbrauchsrechten kann die Versorgung von Familienangehörigen und nahestehenden Personen zu Lebzeiten aber auch von Todes wegen abgesichert werden. Selbstverständlich werden Nießbrauchsrechte besser nur nach ausführlicher juristischer Beratung vereinbart, denn im Pflichtteilsrecht lauern Gefahren.

Infos: Anwaltskanzlei Dr. Zacharias
Volmerstraße 5, 12489 Berlin-Adlershof
Tel.: 6392-4567