

## LESER FRAGEN - EXPERTEN ANTWORTEN

### Das Haus an die Nachkommen und weiterhin darin wohnen

**RECHT** Viele Eltern haben das Bedürfnis, ihr Haus oder ihre Stockwerkeigentumswohnung an ihre Nachkommen zu übereignen und weiterhin in der Liegenschaft zu wohnen. Das kann auf verschiedenen Wegen bewerkstelligt werden. Die verschiedenen Möglichkeiten unterscheiden sich im Detail.

Verbreitet sind die Vereinbarung einer Nutzniessung oder eines Wohnrechts zugunsten der veräussernden Eltern und zulasten des erwerbenden Nachkommens. Beide Möglichkeiten erlauben es den Berechtigten, die Liegenschaft weiterhin zu bewohnen. Darüber hinaus unterscheiden sich die beiden Möglichkeiten.

#### Nur bewohnen oder auch anderweitig nutzen?

Das Wohnrecht erlaubt dem Berechtigten, die Liegenschaft zu bewohnen. Die Nutzniessung erlaubt es dem Berechtigten, die Liegenschaft in irgendeiner Form zu nutzen. Das beinhaltet insbesondere die Vermietung der Liegenschaft. Vermietet der Nutzniesser die Liegenschaft, stehen ihm die Mieteinnahmen zu.

#### Dauer: lebenslanglich oder doch nicht ganz?

Vielfach ist gewünscht, dass die veräussernden Eltern, solange es die Gesundheit zulässt, bzw. bis zu einem definitiven Alters- und Pflegeheim eintritt die Liegenschaft bewohnen können sollen.

Wenn dem so ist, ist es wichtig, dass sich die Parteien auch mit den Folgen des definitiven Alters- und Pflegeheim eintritts der Berechtigten befassen und auch für diese Phase eine klare Regelung treffen.

Im Falle einer lebenslanglichen Nutzniessung stehen die Mietzinseinnahmen, die generiert werden können, wenn die Nutzniesser die Wohnung nicht mehr bewohnen, den Nutznie-

sern zu. Wenn dies nicht gewünscht ist, können die Berechtigten auf die Nutzniessung verzichten, womit der Grundeigentümer frei wird, die Wohnung selbst zu bewohnen oder sie zu vermieten und in den Genuss der Mietzinse zu kommen.

Doch ein solcher Verzicht kann, wenn er unentgeltlich oder zu Vorzugskonditionen gewährt wird, ungewünschte Nebeneffekte haben.

Insbesondere kann ein unentgeltlicher Verzicht auf die Nutzniessung einen späteren Ergänzungsleistungsanspruch der Eltern schmälern, weil deren Jahreswert – deren Mietwert abzüglich der von den Nutznießern zu übernehmenden Kosten – als Einkommen angerechnet wird.

Wird ein Wohnrecht zugunsten der veräussernden Eltern eingeräumt, vereinbaren die Parteien regelmässig, dass der erwerbende Nachkomme die Wohnung im Falle eines definitiven Alters- und Pflegeheim eintritts der Eltern im Einvernehmen vermieten darf und ihm in diesem Fall auch die Mieterträge zustehen.

Unabhängig davon, für welchen Weg sich die Parteien entscheiden, ist es wichtig, dass sich die Parteien in einem ersten Schritt über Ihre Bedürfnisse im Klaren werden und dann eine für sämtliche Phasen klare vertragliche Vereinbarung abschliessen.



**Simon Leu**  
Rechtsanwalt bei der Rudolf & Bieri AG in Hochdorf

#### Suchen Sie Rat?

Schicken Sie Ihre Frage an: «Leser fragen - Experten antworten», Seetaler Bote, Postfach, 6280 Hochdorf, redaktion@seetalerbote.ch.

Produktempfehlung

### Essbare Blüten – die super Idee für den Frühling! «Mit oder ohne grünen Daumen!»

«Tasty Flowers» ist ein Komplett-Set, um essbare Blüten selbst zu ziehen. Den ganzen Sommer wunderbare Blumen im Garten, auf der Terrasse oder auf dem Balkon.

Malve, Cosmea, Kornblume, Mohnblume und Ringelblume sind geniessbare Blüten, die sie vielseitig verwenden können.

Wir haben für Sie das «Tasty Flowers»-Set entdeckt. Darin ist alles enthalten, was sie brauchen, um diese wunderbaren Blüten selbst zu ziehen. «Tasty Flowers» enthält Bio-Saatgut

aus 100% biologischem und umweltfreundlichem Anbau. Das Handling ist sehr einfach und es braucht keine Gartenkenntnisse.

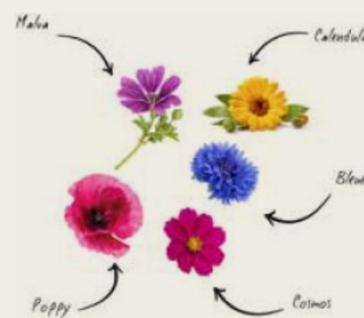
Regelmässig giessen und etwas Geduld reichen bereits, um die Deko- und Essblüten zu erhalten. Pflanzen mit farbigen Inhaltsstoffen sind sehr gesund. Diese sekundären Pflanzenstoffe, sogenannte Cyanidine, wirken antioxidativ.

Das heisst, sie schützen die Gefässe, sind gut für den Kreislauf, das Gehirn und die Durchblutung. Zudem helfen Antioxidantien dem Körper bei der Reparatur von Entzündungen, z. B. Sonnenbrand oder Wunden.



Täglich eine Portion Antioxidantien aus der Nahrung ist sehr wichtig. Alle farbigen Gemüse, Früchte und Kräuter enthalten die gesunde Ergänzung. Je bunter der angerichtete Teller – desto besser!

Übrigens – die bunten Kräuter können Sie auch trocknen und als Verschönerung jeder Teemischung beigegeben. Malve hat eine stark färbende Wirkung (Dessert!) und ergibt einen wunderbaren blauvioletteten Ton. Selbst als Heilmittel können Sie die Blüten einsetzen. Ringelblume und Malve sind die besten Wundheilmittel aus der Natur.



«Wir haben letztes Jahr das erste Paket «Tasty Flowers» angepflanzt und waren begeistert!» Das «Tasty Flowers»-Paket erhalten Sie, solange Vorrat, in der Droga Drogerie Käch, Hochdorf.

Droga Drogerie Käch, Hochdorf, Walter Käch

### REDEWENDUNG



Foto: dieraecherin, morguefile.com

### Unter die Haube kommen

#### Bedeutung

Heiraten.

#### Herkunft

Diese Redensart stammt von einer alten Tradition bis etwa 1800, nach der verheiratete Frauen ihre Haare unter einer Haube verbargen. Haare galten damals als aufreizend und nur unverheiratete Frauen durften ihre Haare offen tragen. Die Haube der verheirateten Frauen war fester Bestandteil ihrer Garderobe und signalisierte geordnete Zustände, Anständigkeit und Würde.

sprichwoerter-redewendungen.de

### KREUZWORTRÄTSEL

Aufmerksamkeit	franz.: brennen	stroph. Tanzlied	schweiz. Sängerin (Dodo)	Gestell, Stativ	Initialen des Autors Eco ↑	süd-schweiz. Kanton (Abk.)	ein Ballspiel eröffnen	Vorläufer des Velos	ausgebranntem Ton	abschlägige Antwort
Sondervergütung		Schmerzenslaut		Erste, Siegerin				3		
			1							
ugs.: betrunken		Initialen der Dietrich							4	Bewohner von Laos
Vorn. der Schauspieler in Zellweger										
Vorname Presleys	altrom. Militärkolonist	franz.: schnell	Abk.: Interregio-zug	franz.: flach						
kleines Stück Papier		Bundesratspartei		Blasinstrument	engl.: Regal	engl.: benutzen	franz.: auf	engl.: Boot		
				Cyanwasserstoff, Gift						
		ital.: See			Abk.: Christlich-Soziale Union					
franz.: Sommer		Forschungsreisender								

**Gewinnen Sie!**

1 2 3 4 5 6 Die Gewinnerin/der Gewinner des letzten Kreuzworträtsels: Cécile Diem, Römerswil

### Einen Gutschein der Droga Drogerie Käch, Hochdorf, im Wert von Fr. 20.-.

**So können Sie mitmachen:**  
Per E-Mail: Lösungswort + Ihr Name und Ihre Adresse an [wettbewerb@seetalerbote.ch](mailto:wettbewerb@seetalerbote.ch)

Per SMS: SEBO Lösungswort + Ihr Name und Ihre Adresse an die Nummer 880 senden (CHF 1.-/SMS), Beispiel: SEBO ZEITUNG

Per Postkarte: Lösungswort an Seetaler Bote, SWS Medien AG, Postfach 77, 6130 Willisau

Teilnahmeschluss: übernächster Montag (bei uns eintreffend). Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Es wird keine Korrespondenz geführt. Die Gewinnerin/der Gewinner wird benachrichtigt und in der übernächsten Ausgabe mit Namen veröffentlicht.

#### Auflösung Kreuzworträtsel der letzten Ausgabe:

S ■ M A ■ D P ■ F ■ K ■ K ■  
 ■ A S S E L ■ S T A G N A T I O N ■  
 ■ S T U H L ■ H ■ N ■ N ■  
 ■ K A ■ R ■ T R A N I G ■  
 ■ D I M M E R ■ L L ■ F E ■  
 ■ A M O R E ■ R A F A E L ■  
 ■ N E U ■ E ■ E ■ R ■ B ■  
 ■ A G I O ■ E ■ S U R E ■  
 ■ S E L T E N ■ S ■ O ■ A ■  
 ■ L ■ O ■ M ■ A ■ E ■ L I ■ E ■ B ■ E ■ N ■  
 ■ E A N ■ G A B E L ■ O G I ■ Z ■ D ■  
 ■ N A I V E ■ E L I T E ■  
 ■ K R E U Z E R ■ A K W ■

GESANG