

Liebe ohne Trauschein: Wer erbt die Wohnung?

Der Verband bernischer Notare erklärt mit einfachen Beispielen komplexe Fragen die uns alle betreffen. Was ist zu tun bei Todesfall? Wie funktioniert Erbteilung? Wie plant man den Nachlass im Konkubinat?

Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.



Erklärt von Saskia Lieb

Rechtsanwältin und Notarin, Lyss
www.notariat-blank.ch

Mein Konkubinatspartner und ich haben zusammen eine Wohnung gekauft. Uns beschäftigt nun die Frage, was im Todesfall geschieht. Kann der hinterbliebene Partner die Wohnung behalten?

Der hinterbliebene Partner kann die Wohnung ohne Mitwirkung der gesetzlichen Erben nur übernehmen, wenn Sie Ihre Absicht schriftlich festhalten. Konkubi-

natspartner sind nämlich nicht wie Ehegatten automatisch erbberechtigt. Ohne Testament oder Erbvertrag fällt das Vermögen des verstorbenen Partners an dessen Blutsverwandte. Als Konkubinatspaar haben Sie die Möglichkeit, sich mittels Testament oder durch Erbvertrag gegenseitig zu begünstigen.

Testament: ein Unsicherheitsfaktor

Bei der testamentarischen Lösung schreiben Sie und Ihr Partner je ein Testament und setzen den Partner als (Allein-)Erben ein oder begünstigen ihn durch Vermächtnis. Wichtig zu wissen: Wer ein Testament schreibt, kann es heimlich ändern. Beide Partner können also die zugunsten des anderen getroffenen Anordnungen teilweise oder gänzlich aufheben, ohne dass der andere davon etwas merkt. Auch wenn die andere Seite davon Kenntnis erhält, kann sie eine solche Änderung nicht verhindern beziehungsweise rückgängig machen. Eltern können zudem ihren Pflichtteil durch Klage innerhalb eines Jahres nach Kenntnisnahme der Verletzung ihres Pflichtteils einfordern. Haben Sie Kinder, so sind Ihre Eltern nicht erbberechtigt. Die Kinder haben in diesem Fall einen Pflichtteilsanspruch und können diesen durch Klage durchsetzen. Wenn man sichergehen will, dass die Eltern oder die Kinder ihren

Anspruch nicht einfordern, kann man sie bitten, mittels eines öffentlich beurkundeten Erbverzichtsvertrags auf ihren Pflichtteil zu verzichten. Die Kinder müssen allerdings volljährig sein.

Erbvertrag: die solide Lösung

Grössere Sicherheit bietet ein Erbvertrag. Er kann nur einvernehmlich geändert oder aufgehoben werden. Selbstverständlich können Sie regeln, dass der Vertrag dahinfällt, wenn Sie und Ihr Partner sich trennen. Ein Erbvertrag muss von einer Notarin oder einem Notar öffentlich beurkundet werden. Auch beim Erbvertrag haben Eltern oder gegebenenfalls Kinder ein Recht auf den Pflichtteil. Jedoch gilt auch hier, dass er aktiv eingefordert werden muss. Wenn man sichergehen will, dass die Eltern oder die (volljährigen) Kinder ihren Pflichtteil nicht einfordern, kann man sie bitten, einen entsprechenden Erbverzichtsvertrag zu unterzeichnen. Dieser muss allerdings öffentlich beurkundet sein.

Finanzielle Tragbarkeit abklären

Nebst der erbrechtlichen Begünstigung ist es wichtig sicherzustellen, dass der überlebende Partner die Wohnung finanziell tragen kann. So ist zu prüfen, ob gemäss Reglement der jeweiligen Pensionskasse der andere Konkubinatspartner begünstigt ist. Fehlt die Tragbarkeit im Todesfall für den überlebenden

Partner besteht die Möglichkeit eine Versicherung abzuschliessen.

Eigentumsquote an der Liegenschaft

Es ist aus Beweisgründen ratsam, eine Liste über die eingebrachten Eigenmittel, sei es für den Kauf der Liegenschaft oder für werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen, zu führen. Diese Liste sollten Sie beide unterzeichnen. Im Weiteren ist es empfehlenswert, die Eigentumsquote entsprechend den eingebrachten Eigenmitteln für die Finanzierung festzusetzen. Beim Eigentum als Gesamteigentümer im Rahmen einer einfachen Gesellschaft ist die Beteiligung an der Liegenschaft durch Vertrag einfach abzuändern. Steht die Liegenschaft im Miteigentum, ist die Änderung der Eigentumsquote aufwändiger.

Die Autorin hat diesen Text in Zusammenarbeit mit dem Verband Bernischer Notare (www.bernernotar.ch) erstellt. Die Berner Notare garantieren unabhängige Rechtsberatung und massgeschneiderte Lösungen im juristischen Lebensalltag.



VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.

ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS
Conseil juridique inclu. Vos notaires bernois.