

Wohnrecht - Das Wichtigste in Kürze

Das Wohnrecht – rechtlich eigentlich Wohnungsrecht genannt – ist im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt und eine persönliche Dienstbarkeit (§ 1093 BGB). Das heißt, es ist ein Recht, das personengebunden ist. Es kann nicht vererbt oder auf andere Personen übertragen werden.

- Wer ein Wohnrecht hat, darf die Räumlichkeiten für sich selbst nutzen und auch Familienmitglieder oder Pflegepersonal aufnehmen.
- Das Wohnrecht kann für die gesamte Immobilie oder nur für einen Teil davon eingeräumt werden.
- Ein Wohnrecht kann befristet oder unbefristet vereinbart werden; auch individuelle Vereinbarungen sind möglich. Ein unbefristetes Wohnrecht wird auch „lebenslanges Wohnrecht“ genannt und erlischt erst mit dem Tod des Berechtigten.
- Auch beim Verkauf der Immobilie bleibt das Wohnrecht bestehen – sofern nichts anderes vereinbart wurde. **Bei einer Zwangsversteigerung** kann es erlöschen.
- Ein Wohnrecht kann entgeltlich oder unentgeltlich vereinbart werden.

Das Wohnrecht muss grundsätzlich ins Grundbuch eingetragen sein. Dafür müssen die Dienste eines Notars in Anspruch genommen werden. Individuelle Vereinbarungen sind aber möglich.

Alternativen zum Wohnrecht – und ihre Unterschiede

Neben dem Wohnrecht gibt es weitere, ähnliche Rechte, die sich in einigen Details aber stark unterscheiden.

Das **Nießbrauchrecht** erlaubt weit mehr als das Wohnrecht. Während das Wohnungsrecht üblicherweise nur dazu berechtigt, die Immobilie selbst weiter zu nutzen, ermöglicht das Nießbrauchrecht alle rechtlich zulässigen Nutzungen. Das heißt, der Berechtigte darf die Immobilie auch vermieten. Eines haben aber Wohnrecht und Nießbrauchrecht gemein: Sie sind nicht vererblich oder veräußerbar. Aber: Die mit einem Nießbrauchrecht erwirtschafteten Mieteinnahmen können im Ernstfall gepfändet und das Geld an das Sozialamt übergeleitet werden. Das kann zu einer Reduzierung der Sozialhilfe oder aber zum Ausschluss der Sozialhilfeansprüche führen.

Das **Dauerwohnrecht** bezeichnet die Berechtigung, eine Wohnung selbst zu nutzen oder zu vermieten, ohne Eigentümer der Wohnung zu sein. Wird dieses Recht gemäß Wohnungseigentumsgesetz vereinbart, so kann es im Gegensatz zu den anderen Rechten vererbt und oder an andere Personen weitergegeben werden.

Gern stehen wir Ihnen für Fragen rund um das Thema zur Verfügung!