

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

DauerwohnRecht

Frau Huber aus München fragt: Was ist eigentlich der Unterschied zwischen Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht?



**RA Georg
Hopfensperger**
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Antwort: Wohnungseigentum: Beim Wohnungseigentum handelt es sich um echtes Eigentum an einer Wohnung, das durch das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geregelt wird. Wohnungseigentum ist eine Kombination aus Sondereigentum an der Wohnung selbst und Miteigentumsanteilen am gemeinschaftlichen Eigentum, wie zum Beispiel dem Grundstück und Teilen des Gebäudes, die nicht für das Sondereigentum bestimmt sind. Wohnungseigentum ist vererblich und veräußerlich. Es kann mit Hypotheken und Grundpfandrechten belastet werden.

Das Dauerwohnrecht ist demgegenüber ein beschränkt dingliches Recht, das dem Berechtigten das Recht gibt, eine Wohnung dauerhaft zu bewohnen. Es ist ebenfalls vererblich und veräußerlich und wird im Grundbuch eingetragen. Es bietet dem Berechtigten aber nicht die vollen Eigentumsrechte. Der Dauerwohnberechtigte hat kein Recht auf Veränderungen am Gebäude und in der Regel auch nicht in seinen Räumen. Das Dauerwohnrecht ist eher mit einer Miete zu vergleichen, da es dem Berechtigten nur ein Nutzungsrecht einräumt, ohne dass er Eigentümer der Wohnung wird.

Die Rechte und Pflichten eines Dauerwohnberechtigten in Bezug auf Instandsetzung, Rücklagen und Kosten können variieren, da sie maßgeblich von den vertraglichen Vereinbarungen abhängen, die im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen über das Dauerwohnrecht getroffen wurden.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

