

Samstag, 09 Februar 2008 Vorarlberger Nachrichten

Aktuelles Recht

Autor: Dr. Andreas Oberbichler, Rechtsanwalt in Feldkirch

Der Leibrentenvertrag

Die meisten Leser haben schon einmal von einem Leibrentenvertrag gehört. Ich möchte in meinem Beitrag kurz beschreiben, um was für einen Vertrag es sich dabei handelt und insbesondere auf mögliche Risiken hinweisen.

Vertragsinhalt: Es wird im Leibrentenvertrag vereinbart, dass der Erwerber einer Liegenschaft oder Unternehmens dem bisherigen Eigentümer Zeit seines Lebens oder der Lebensdauer eines Dritten, einen auszuhandelnden regelmäßigen, z. B. monatlichen Leibrentenbetrag bezahlt, und dafür Eigentümer der Liegenschaft oder des Unternehmens wird. Selbstverständlich wird sich in der Praxis die Höhe des Leibrentenbetrages einerseits am Wert der zu übertragenden Liegenschaft und andererseits an der Lebenserwartung des Leibrentenberechtigten orientieren. Ein unerwartet früher Tod oder ein erfreulich langes Leben des Leibrentenberechtigten kann zu einer Verzerrung von Wert und Gegenleistung führen. Dieses Risiko gehen die Vertragsteile ein. Es handelt sich um das Wesen eines Glücksvertrages.

Sicherheiten: Wichtig ist, dass sich ein Leibrentenberechtigter seinen Anspruch durch eine grundbücherliche Eintragung sichern lässt. Dies ist zu seiner Absicherung unentbehrlich. Leibrentenverträge unter Ehegatten sind zudem an gewisse Formerfordernisse gebunden, sodass sich Interessierte jedenfalls rechtlich beraten lassen sollten.

Wertsicherungsklausel: Es darf auch nicht auf eine sogenannte Wertsicherungsklausel vergessen werden. Die Höhe der Rentenzahlung sollte an einen Lebenshaltungskostenindex geknüpft sein. Nur dadurch ist Schutz vor der Geldwertverdünnung, die im Laufe der Zeit durch die Inflation eintritt, gewährleistet. Ein schlechter Vertrag birgt viele Risiken.