

# Nießbrauch

VON SEBASTIAN UCHDORFF UND DANIELA WOLF

# Was ist Nießbrauch

- ▶ Man hat das Recht, eine fremde Sache zu nutzen und daraus Erträge zu ziehen, als wäre man der Eigentümer – ohne jedoch das Eigentum zu besitzen
- ▶ §§ 1030 – 1089 BGB



# Beispiele

- ▶ Die Eltern übertragen das Haus an ihre Kinder, behalten sich aber den Nießbrauch vor.
- ▶ Das heißt: Sie dürfen weiter darin wohnen oder es vermieten und die Mieteinnahmen behalten.
- ▶ Die Kinder sind zwar Eigentümer, können das Haus aber nicht selbst nutzen oder verkaufen, solange der Nießbrauch besteht.



# Wichtige Merkmale

- ▶ Recht auf Nutzung und Fruchtziehung (z.B. Mieteinnahmen, Ernte bei Feldern)
- ▶ Nießbrauch ist nicht Eigentümer
- ▶ Unübertragbar, aber vererblich ausgeschlossen
- ▶ Eintrag ins Grundbuch beim Immobilien erforderlich
- ▶ Kann auf Lebenszeit oder befristet vereinbart werden



# Arten von Nießbrauch

- ▶ Vollnießbrauch: Umfasst die gesamte Nutzung und Fruchtziehung
- ▶ Teilnießbrauch: Nur bestimmte Nutzungskomponenten erlaubt
- ▶ Zuwendungsnießbrauch: Nießbrauch wird aus Gründen der Schenkung eingeräumt
- ▶ Vorbehaltsnießbrauch: Eigentum wird übertragen, Nießbrauch wird vorbehalten
- ▶ Nachrangiger Nießbrauch: Der Nießbrauch wird zusätzlich zu einem bestehenden Nießbrauchrecht vereinbart

# Rechte und Pflichten des Nießbrauchers

## Rechte:

- ▶ Nutzung der Sache
- ▶ Einnahmen behalten (z.B. Miete, Zinsen)
- ▶ Untervermietung (z.B. bei Immobilie)
- ▶ Nutzung durch Dritte erlauben

## Pflichten:

- ▶ Erhalt der Sache (Instandhaltung)
- ▶ Wirtschaftliche Nutzung ohne Verwendung
- ▶ Bei Immobilien: Zahlung von laufenden Kosten (z.B. Nebenkosten)

# Beendigung des Nießbrauchs

- ▶ Tod des Nießbrauchers (bei lebenslangem Nießbrauch)
- ▶ Fristablauf (bei befristeten Nießbrauch)
- ▶ Verzicht durch Nießbraucher
- ▶ Aufhebungsvertrag mit Eigentümer

