

# Der Vater ist im Pflegeheim: Was ist mit dem Wohnrecht?

**Meine Eltern haben ein Wohnrecht. Der Vater ist im Pflegeheim und meine Mutter wohnt in einer Alterswohnung. Bei den steigenden Pflegekosten befürchte ich, dass ich zukünftig zur Kasse gebeten werde. Wie kann ich das verhindern? Stehe ich besser da, wenn wir das Wohnrecht auflösen?**

**Antwort:** Es kann sein, dass Sie indirekt für die Pflegekosten aufkommen müssen – und zwar im Umfang des Restwerts des Wohnrechts. Haben Ihnen die Eltern als Gegenleistung für das Wohnrecht ein Darlehen zur Verfügung gestellt, steht für die Pflegekosten das noch nicht abbezahlte Restdarlehen zur Verfügung, wenn es sich um ein amortisierendes Darlehen (Annuität) gehandelt hat – bei einem normalen Darlehen die ganze Darlehenssumme. Die Darlehensgrösse ist in der Regel klar und in der Steuererklärung deklariert.

Darlehensbegründete Wohnrechte werden im Normalfall so abgefasst, dass bei Auszug der Wohnberechtig-

ten das Darlehen zur Zahlung fällig wird oder neu verzinst werden muss.

Schwieriger ist es, wenn das Wohnrecht mit einem Abzug vom Kaufpreis finanziert wurde. Wenn Sie vertraglich nichts anderes vereinbart haben, gelten Wohnrechte grundsätzlich bis zum Ableben. Dann wird der

Restwert zum Zeitpunkt der Wohnungsaufgabe berechnet. Dieser bestimmt sich abgestützt auf den Begründungswert und die Lebenserwartung der Wohnberechtigten.

Es ist für Sie sicher vorteilhaft, wenn das Wohnrecht im Grundbuch gelöscht ist. Die Löschung müssen die Wohnberechtigten, also Ihre Eltern,

beim Grundbuchamt beantragen. Sie müssen dazu aber noch urteilsfähig sein.

Der Vater kann aufgrund seiner Pflegebedürftigkeit, das Wohnrecht unmöglich ausüben. Ein Auskauf ist also nicht notwendig. Die Mutter könnte das Recht vermutlich noch ausüben, eine Löschung wäre somit für Sie sicher vorteilhaft.

*Martin Goldenberger  
SBV Agriexpert, Brugg*



Foto: © Fotolia via Atelier Wüst

**Ist man nicht mehr in der Lage, das Wohnrecht zu nutzen, sollte man es im Grundbuch löschen.**