

Beispiel für einen Vertrag zur Übergabe eines Ausgedinges

Übermittelt von Dr. Wiltrud Maria Frei, Notariatskandidatin in OÖ

Die Übergeber bedingen sich für diese Gutsübergabe hinsichtlich des Übergabsobjektes, beginnend mit heutigem Tag auf ihre weitere Lebensdauer, folgendes **AUSGEDINGE** aus, zu dessen Duldung und Leistung sich die Übernehmer hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Übergabsobjektes zur ungeteilten Hand verpflichten:

1.) Zur Wohnung:

Das alleinige, ausschließliche und unentgeltliche Wohnungsrecht im Umfang des Gebrauches an dem im Erdgeschoß des Hausstockes gegenüber der Stube gelegenen Wohnzimmer sowie an dem im Obergeschoß direkt über der Stube gelegenen Schlafzimmer mit dem Recht der angemessenen Mitbenützung aller sonstigen Wohn- und Nebenräume des Anwesens, soweit es sich nicht um die von den Übernehmern und ihrer Familie benützten Räumlichkeiten handelt. Damit verbunden ist das Recht des jederzeitigen freien Zutrittes zu den bedungenen Wohn- und Nebenräumen, zu allen Wirtschaftsräumen, zum Hausgarten und zu sämtlichen Hausgründen mit dem Recht, sich überall dort nach Belieben aufzuhalten, im Übergabshaus Besuche von Verwandten oder sonstigen guten Bekannten zu empfangen und solche Personen vorübergehend auch bei sich zu beherbergen. Insbesondere ist dem Zuletztversterbenden der Übergeber gestattet, einen Lebensgefährten oder eine Pflegeperson bei sich wohnen zu lassen. Ein allenfalls mitwohnender Lebensgefährte oder eine im Übergabshaus wohnende Pflegeperson hat im Fall des Ablebens des Zuletztversterbenden binnen 4 Wochen das Übergabshaus geräumt von allen persönlichen Gegenständen und Habseligkeiten zu verlassen. Ein über das Ableben der Übergeber hinausgehendes Recht kann für einen Dritten keinesfalls entstehen.

Während der Dauer dieses Wohnungsrechtes haben die Übernehmer nicht nur für die Kosten der Instandhaltung der Räumlichkeiten der Übergeber im Inneren, sondern auch für die Kosten des elektrischen Stromes, der Beheizung, des Telefons und der Betriebskosten dieser Räume alleine aufzukommen.

Bauliche Maßnahmen den vorgenannten Auszugsräumlichkeiten bedürfen der vorherigen, schriftlichen Zustimmung der Übernehmer. Die Übernehmer stimmen jedoch schon jetzt einer allfälligen behinderten gerechten Adaption dieser Räume auf Kosten der Übergeber zu. Die Übergeber erklären ausdrücklich auf eine Rückerstattung der Kosten des Umbaus zu verzichten.

2.) Zur Verpflegung:

Die ordentliche, ausreichende und standesgemäße, dem jeweiligen Alter und Gesundheitszustand der Übergeber angepasste Verköstigung gemeinsam über Tisch mit den Übernehmern einschließlich der üblichen Zwischenmahlzeiten mit dem Recht des freien Mitgenusses von Hausbrot, Haustrunk, Obst und Gemüse, wobei den Übergebern die Mahlzeiten über ihr Verlangen auch in ihre vorbeschriebenen Auszugsräume zu stellen sind.

Die wahlweise Beistellung von Naturalien oder die Bezahlung eines Ablösebetrages anstelle der fertigen Kost werden ausdrücklich nicht vereinbart.

Dieser Verpflegungsanspruch der Übergeber beinhaltet auch deren Recht, am Übergabsanwesen Besucher in der hausüblichen Art und Weise auf Kosten der Übernehmer zu bewirten.

3.) Zur Betreuung:

Die zumutbare sorgsame Wartung, Pflege und Bedienung entsprechend dem jeweiligen Alter und Gesundheitszustand der Übergeber, soweit sie die für sie notwendigen Arbeiten selbst nicht mehr verrichten können, und solange sie sich ständig auf dem Übergabsanwesen aufhalten. Im Rahmen dieser Verpflichtung sind für die Übergeber auf alle Fälle die Auszugsräume ihren Bedürfnissen entsprechend zu heizen, mit Warmwasser zu versorgen, aufzuräumen und sauberzuhalten, die Wäsche mitzuwaschen und zu bügeln, und sind für die Übergeber alle notwendigen Gänge und Fahrten, wie insbesondere zu Arzt, Krankenhaus, Apotheke und dergleichen, zu verrichten, sofern diese nicht zur Unzeit verlangt werden.

Die Übernehmer sind berechtigt, erforderliche Betreuungsleistungen auf ihre Kosten auch durch eine geeignete dritte Person erbringen zu lassen.

Sollten die Übergeber aufgrund ihres Gesundheitszustandes ein staatliches Pflegegeld oder eine ähnliche öffentlich-rechtliche Zuwendung erhalten, so gebühren solche Zuwendungen den Übernehmern, wenn und solange sie die erforderliche Pflege und Betreuung auch tatsächlich ordnungsgemäß erbringen oder auf ihre Kosten erbringen lassen.

4.) Taschengeld:

Die Übernehmer haben an die Übergeber monatlich ein Taschengeld von € 145,- (Euro einhunderfünfundvierzig), monatlich im Vorhinein bis spätestens Fünften eines jeden Monats, wertgesichert, pünktlich und abzugsfrei, zu bezahlen.

Dieses monatliche Taschengeld von € 145,- ist wertgesichert nach dem von der Bundesanstalt Statistik Austria monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2000 bzw. zu dem an dessen Stelle tretenden Nachfolgeindex. Die Ausgangsbasis für diese Wertsicherung bildet die Indexzahl des Monats der Vertragsunterfertigung, die Vergleichszahl die im jeweiligen Zahlungszeitpunkt letztverlautbarte Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt, darüber hinausgehende Schwankungen sind jedoch voll, einschließlich des freien Spielraumes in Anschlag zu bringen. Sollte ein solcher Index nicht mehr verlautbart werden, ist er durch Sachverständige zu ermitteln, falls sich die Beteiligten nicht in anderer Weise einigen.

5.) Krankheitskosten:

Die Übernehmer haben für Arztkosten, Medikamente, Spitalsbehandlungen, Operationen und sonstige Heilbehelfe aufzukommen, soweit diese nicht von einer gesetzlichen Krankenversicherung oder privaten Kranken- oder Zusatzversicherung bezahlt werden und auch nicht durch die Ersparnisse der Übergeber gedeckt werden können.

Sollte Herr Johann Mayr vor seiner Gattin sterben, so sind die Kosten der von dieser benötigten Heilbehelfe, soweit diese nicht von der Krankenversicherung oder sonst von dritter Seite bezahlt werden, jedoch von den Übernehmern zu tragen.

6.) Begräbniskosten:

Für die Kosten des seinerzeitigen ortsüblichen und standesgemäßen Begräbnisses der Übergeber und die Kosten der ordnungsgemäßen Aufstellung und Instandhaltung des Grabmales haben die Übernehmer soweit aufzukommen, wie diese Kosten nicht durch den Nachlass des jeweiligen Übergeberteiles oder sonst von dritter Seite (z. B. Versicherung) gedeckt werden können.

Sollten die Übergeber in ein öffentliches Alten- oder Pflegeheim übersiedeln, so ruhen für die Dauer dieser Übersiedlung, mit Ausnahme der Verpflichtung zur Bezahlung der Begräbniskosten, alle übrigen Ausgedingsleistungen vollinhaltlich.

Weitere Gegenleistungen begehren die Übergeber für diese Gutsübergabe nicht, insbesondere kein Belastungs- und Veräußerungsverbot und auch keine vertragliche dem § 18 des Anerbengesetzes nachgebildete Erlösaufteilung mit den gutsweichenden Übergeberkindern im Falle einer Grundstücksveräußerung.

Zur Verdinglichung dieser Rechte der Übergeber bewilligen die Übernehmer die grundbücherliche Sicherstellung als Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes und Reallast des Ausgedinges im Sinne dieses Vertragspunktes für die Übergeber auf dem Übergabsobjekt.

Es sind folgende weitere Vereinbarungen im Rahmen eines Übergabsvertrages denkbar:

- ☞ ein Übergabspreis für die Übergeber/weichende Kinder/dritte Personen
- ☞ die Übernahme von Verbindlichkeiten (grundbücherlicher oder sonstiger Schulden)
- ☞ Übernahme sonstiger Belastungen (bestehende Ausgedinge der Großeltern, ..)
- ☞ Bewirtschaftungs- und Nutzungsvorbehalte für die Übergeber bis zur Erreichung des Pensionsalters
- ☞ Schlägerungs- und Bezugsrechte
- ☞ Wohnrechte weichender Kinder
- ☞ Wegzugsrecht und Ablösevereinbarungen einvernehmlich und im Unvergleichsfall, Ablöse auf Dauer oder vorübergehend (Rückkehrmöglichkeit der Übergeber)
- ☞ Belastungs- und Veräußerungsverbote für Übergeber, Übernehmer untereinander
- ☞ Vorkaufsrechte