



**Volksanwaltschaft**  
**Difesa civica**  
**Defenüda zivica**

11. Januar 2015

## **Ein Fall für die Volksanwaltschaft** Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

### **Ausgedinge und Wohnrecht**

Vor einiger Zeit schreibt uns Franz (Phantasiename): „Meine Eltern haben mir den Hof mit einem Schenkungsvertrag übergeben. Dieser Vertrag enthält ein so genanntes Altenteil zu ihren Gunsten (alte deutsche Bezeichnung „Ausgedinge“), der als Reallast der Unterhaltspflicht auch im Grundbuch eingetragen ist. Leider haben wir erst jetzt bemerkt, dass wir das Wohnrecht zugunsten meiner Eltern nicht ausdrücklich erwähnt haben. Für meine Familie war es jedoch selbstverständlich, dass meine Eltern weiterhin auf dem Hof gelebt hätten und dass die Unterhaltspflicht auch das Wohnrecht enthielt. Nun behauptet das Steueramt meiner Gemeinde, dass die Reallast der Unterhaltspflicht nicht als ein „dingliches Recht“ (eine ausdrücklich im Zivilgesetzbuch vorgesehene Rechtsform) zu betrachten sei und dass meine Eltern demnach die IMU-Steuer bezahlen müssten.“

Wir haben Franz erklärt, dass es bis vor Kurzem nicht gewiss war, ob in Ermangelung einer ausdrücklichen Erwähnung eines Wohnrechtes seitens der Vertragspartner, dieses als im Ausgedinge enthalten betrachtet werden kann. In den jüngsten Bestimmungen betreffend das Finanzgesetz des Landes wurde dieser Punkt ausdrücklich geregelt: Das Wohnrecht ist automatisch in der Reallast der Unterhaltspflicht enthalten, außer im Falle, dass die Parteien ausdrücklich etwas anderes vereinbaren. Daraus erfolgt, dass die Reallast der Unterhaltspflicht den im Zivilgesetzbuch vorgesehenen dinglichen Rechten gleichgestellt ist und dass es sich nicht um eine Reallast mit rein obligatorischen Wirkungen handelt. All dies wirkt sich auf steuerlicher Ebene aus, betrifft jedoch die als geschlossener Hof geltenden Liegenschaften, die demnach in der Abteilung 7 des Grundbuchs eingetragen sind und dem Landesgesetz Nr. 17/1001 unterliegen.

### **Info**

---

**Sind sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar?**

**Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft, Cavourstr. 23/c, Bozen**

**Sprechstunden: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr; Freitag 09.00 – 12.00 Uhr**

**Telefonnr.: 0471 301 155**

**E-Mail: [post@volksanwaltschaft.bz.it](mailto:post@volksanwaltschaft.bz.it)**

**Formulare unter: [www.volksanwaltschaft.bz.it](http://www.volksanwaltschaft.bz.it)**



Südtiroler Landtag  
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano  
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

**Volksanwaltschaft** | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c  
**Difesa civica** | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c  
**Defenüda zivica** | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229  
[post@volksanwaltschaft.bz.it](mailto:post@volksanwaltschaft.bz.it) | [www.volksanwaltschaft.bz.it](http://www.volksanwaltschaft.bz.it)  
[post@difesacivica.bz.it](mailto:post@difesacivica.bz.it) | [www.difesacivica.bz.it](http://www.difesacivica.bz.it)