

Alleinerbe

„Mein Vater hat ein Jahr vor seinem Tod eine Eigentumswohnung gekauft und einen Teil des Kaufpreises durch Kredit finanziert. Ich bin sein Alleinerbe. Worauf habe ich zu achten?“

Als Alleinerbe übernimmt man bei Abgabe einer unbedingten Erbantrittserklärung nicht nur die Wohnung, sondern auch alle Schulden. Sind diese höher als der Wert des Nachlasses, ist laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund zu überlegen, ob die Erbschaft nicht besser bedingt angenommen wird. Dann wird die Wohnung und das sonstige Vermögen geschätzt, und man haftet maximal bis zu diesem Wert, aber nicht darüber hinaus. Wer die Erbschaft ausschlägt, den trifft keine Haftung für etwaige Schulden, doch ist dann auch die Wohnung und das sonstige Vermögen weg.

Werbungskosten

„Ich möchte die monatlich zu zahlende Rücklage für meine vermietete Eigentumswohnung als Werbungskosten geltend machen. Ist das zulässig?“

Nein. Die Kosten sind nicht geltend zu machen, um dadurch weniger Einkommenssteuer zu zahlen. Die Instandhaltungsrücklage ist Vermögen der Eigentümergemeinschaft und nicht des einzelnen Wohnungseigentümers. Sie wird für alle Arten von Aufwendungen für die Liegenschaft verwendet. Im Zeitpunkt der Leistung der Rücklage steht aber noch nicht fest, ob dieser Zahlung tatsächlich Werbungskostencharakter zukommt. Das ist erst dann der Fall, wenn tatsächlich ein Instandhaltungsaufwand gesetzt wird.
