

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

04.03.1986

**Geschäftszahl**

85/14/0133

**Rechtssatz**

Die zivilrechtliche Fruchtnießung an einem Bestandsobjekt entspricht grundsätzlich diesem Bild der Überlassung einer Einkunftsquelle. Allerdings müssen auch die tatsächlichen den rechtlichen Verhältnissen entsprechend gestaltet werden. Für die Fruchtnießung an einem Gebäude, aus dem Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung fließen (Bestandsobjekt), bedeutet dies, daß der Fruchtnießer den Bestandnehmern gegenüber als Bestandgeber aufzutreten hat - bei Übernahme bestehender Verträge ist die Vertragsübernahme den Bestandnehmern zumindest anzuzeigen -, daß (neue) Bestandzinsvereinbarungen mit den Bestandnehmern der Fruchtnießer trifft, daß er Anspruchspartner für die Rechte und Pflichten aus dem Bestandverhältnis ist, daß die Mieten auf sein Konto überwiesen werden und daß grundsätzlich auch er die ihm gem §§ 512 und 513 ABGB obliegenden Lasten trägt. Diese auf den vollen Fruchtgenuß an einem Bestandsobjekt abgestellten Erwägungen gelten bei einem anteiligen Fruchtgenuß (an ideellen Anteilen des Objekts) sinngemäß.