

# Służebność Mieszkania: Bezpieczna Przyszłość Seniora

Służebność mieszkania to prawo pozwalające mieszkać w domu lub mieszkaniu mimo przekazania jego własności innej osobie.

Ustanawia się ją zazwyczaj w akcie notarialnym przy darowiźnie nieruchomości.

Osoba uprawniona może korzystać z mieszkania i pomieszczeń wspólnych zgodnie z potrzebami mieszkaniowymi. Prawo to jest chronione i wpisywane do księgi wieczystej, dlatego pozostaje skuteczne nawet przy zmianie właściciela nieruchomości.

Służebność jest prawem osobistym i wygasa z chwilą śmierci uprawnionego.

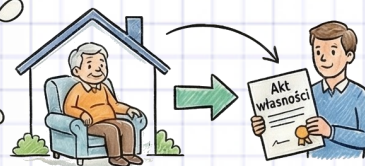
Służebnik zwykle ponosi bieżące koszty korzystania z lokalu, natomiast właściciel odpowiada za większe remonty i utrzymanie nieruchomości.

Materiał opracowany w ramach zadania publicznego realizowanego przez Stowarzyszenie Wspierania Aktywności Obywatelskiej CIVIS SUM, finansowane ze środków przekazanych przez Powiat Zielonogórski na podstawie umowy o powierzenie realizacji zadania publicznego pn. "Powierzenie prowadzenia w 2026 r. jednego punktu nieodpłatnej pomocy prawnej i jednego punktu nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego na terenie Powiatu Zielonogórskiego".



Prawo osobiste w Kodeksie cywilnym.  
Senior ma dożywotnie prawo zajmowania lokalu, nawet po przekazaniu własności.  
Silne zabezpieczenie przed utratą dachu nad głową.

## Twoje Prawa i Gwarancje



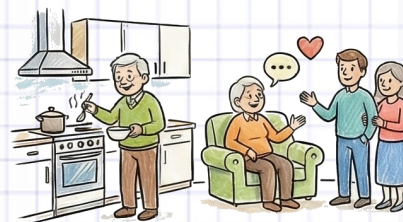
### Gwarancja zamieszkania

Prawo do korzystania z lokalu mimo przeniesienia własności na inną osobę (np. dzieci).



### Silna ochrona prawna

Wpis do księgi wieczystej chroni seniora nawet w przypadku sprzedaży mieszkania nowemu nabywcy.



### Pełne korzystanie z domu

Obejmuje prawo do zajmowania pokoi, korzystania z kuchni oraz swobodnego przyjmowania gości.

## Zasady i Odpowiedzialność



Senior opłaca media i bieżące wydatki



właściciel finansuje główne remonty budynku

### Podział kosztów



### Prawo niezbywalne

Służebności nie można sprzedać ani przekazać; wygasa ona automatycznie wraz ze śmiercią seniora.



### Cel mieszkaniowy

Prawo służy wyłącznie zaspokojeniu potrzeb seniora – nie pozwala mu na wynajmowanie mieszkania innym.