



FAQ ERBENGEMEINSCHAFT

- **Was ist eine Erbengemeinschaft?**
- **Was ist Zweck einer Erbengemeinschaft?**
- **Müssen immer alle einstimmig handeln?**
- **Wie kann ich die Erbengemeinschaft auseinandersetzen?**
- **Was sind die Vorteile eines Erbschaftsverkaufes?**

Was ist eine Erbengemeinschaft?

Nach § 1922 BGB geht mit dem Tode eine Person (Erbfall) deren Vermögen (Erbschaft) als Ganzes auf eine oder mehrere andere Personen (Erben) über. Gibt es mehrere Erben, entsteht von Gesetzes wegen eine Erbengemeinschaft. Der Nachlass als Ganzes geht dabei nicht gestückelt in Anteilen an die einzelnen Miterben über. Der Nachlass bleibt zunächst als Ganzes zusammen; die einzelnen Erben sind an diesem Ganzen gemeinsam jeweils mit ihrem Anteil beteiligt.

Angenommen, die Erbschaft besteht nur aus einem Kuchen: Die einzelnen Miterben erben nicht jeweils ein Stück und können sich daher nicht direkt ein Stück vom Kuchen nehmen. Die Miterben sind jeweils nur mit ihrem Anteil am gesamten Kuchen beteiligt.

Wenn in der Erbschaft Immobilien, Pkws, Hausrat usw. enthalten sind, gilt das Gleiche. Der Miterbe kann alleine grundsätzlich nicht über einzelne Gegenstände verfügen, weil die einzelnen Gegenstände der Erbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft „zur ganzen Hand“ gehören. Der Miterbe ist nur bei wirtschaftlicher Betrachtung mit seiner Quote an den einzelnen Gegenständen beteiligt.

Was ist der Zweck einer Erbengemeinschaft?

Die Erbengemeinschaft wird als „geborene Liquidationsgemeinschaft“ bezeichnet. Nach § 2042 BGB kann jeder Miterbe jederzeit die Auseinandersetzung verlangen, soweit Sondervorschriften die Auseinandersetzung nicht ausschließen.

Zweck der Gemeinschaft ist es, die Nachlassverbindlichkeiten zu berichtigen und den Nachlass zu verteilen. Die Verteilung kann sich nach den Anordnungen des Erblassers richten, wenn dieser in einer letztwilligen Verfügung (z.B. einem Testament) entsprechenden Teilungsanordnungen getroffen hat.

Sonst geht das Gesetz vom Grundsatz der Realteilung aus; der vorhandene Nachlass soll also grundsätzlich in natura verteilt werden. Wenn sich im Nachlass drei exakt baugleiche neuwertigen Pkw befinden, dann könnten diese unter drei Miterben in natura real aufgeteilt werden (jeder bekommt einen).

Ist jedoch nur eine Immobilie, nur ein Pkw, oder ein anderer nicht aufteilbarer Gegenstand im Nachlass vorhanden, so ist es oft notwendig, diesen zu verkaufen. Denn durch diese „Versilberung“ tritt anstelle des Gegenstandes Bargeld, welches dann der Erbquote nach verteilt werden kann.

Bei Immobilien erfolgt dies über die „Teilungsversteigerung“. Jeder Miterbe kann einen Antrag auf Teilungsversteigerung der Immobilie stellen, auch wenn die anderen Miterben damit nicht einverstanden sind. Die Immobilie wird dann öffentlich versteigert.

Müssen die Miterben immer einstimmig handeln?

Solange die Erbengemeinschaft nicht auseinandergesetzt ist stellt sich das Problem der Nachlassverwaltung. Wer darf/muss wann was mit den Nachlassgegenständen machen? Dies betrifft beispielsweise die Einziehung oder Begleichung von ausstehenden Forderungen des Erblassers, oder Aufwendungen (z.B. Reparaturen) auf Immobilien oder Pkws. Häufig bewohnt ein Miterbe die in Nachlass vorhandene Immobilien auch allein, sodass die Miterben eine Nutzungsentschädigung in Form einer monatlichen Miete erhalten möchten. Das Gesetz geht hier von drei Möglichkeiten aus:

- (1) Bei Maßnahmen „ordnungsgemäßer Verwaltung“ bedarf es eines Mehrheitsbeschlusses, der sich nach den jeweiligen Erbquoten richtet. Wurde ein Erbe mit einer Erbquote zu $\frac{3}{4}$ eingesetzt, so könnte er auch alleine einen Mehrheitsbeschluss fassen. Sind dagegen nur zwei Erben zu je $\frac{1}{2}$ beteiligt, so kann ein Erbe nicht alleine einen Mehrheitsbeschluss fassen.

Der Begriff der „ordnungsgemäßen Verwaltung“ ist im Gesetz nicht näher dargelegt. Entscheidend ist, wie sich eine vernünftig und wirtschaftlich denkende Person in der gegebenen Lage verhalten würde. Weigern sich Miterben gegen die Mitwirkung zu Maßnahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung, so können diese auf Zustimmung zu einer solchen Maßnahme verklagt werden.

Wenn ein Erbe einen zum Nachlass gehörende Immobilie allein bewohnt, so ist die Forderung einer Nutzungsentschädigung eine Maßnahme ordnungsgemäßer Verwaltung.

- (2) Jeder Miterbe kann dagegen einzeln Maßnahmen der Notgeschäftsführung treffen. Dies ist der Fall, wenn ein Tätigwerden so dringend notwendig ist, dass keine Abstimmung zwischen den Erben möglich ist, ohne dass dem Nachlass ein Schaden entsteht.

- (3) Einstimmigkeit zwischen den Erben ist notwendig, wenn eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung getroffen werden soll. Darunter fällt zum Beispiel ein aufwändiger Umbau einer Immobilie, ohne dass dies notwendig ist.

Wie kann ich die Erbengemeinschaft auseinandersetzen?

Zur Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft gibt es mehrere Möglichkeiten:

- (1) Wenn die Erben sich einig sind, so können Sie einen Erbauseinandersetzungsvertrag abschließen. Darin können Sie im Regelfall frei bestimmen, wie der Nachlass im Einzelnen verteilt wird. Wenn sich im Nachlass eine Immobilie befindet, muss dieser Vertrag notariell beurkundet werden. Sind sich die Erben nur über einen Teil einig, so können Sie auch erst einmal einen Teilerbauseinandersetzungsvertrag abschließen.
- (2) Ein Miterbe kann seinen Anteil am Nachlass auch veräußern, zum Beispiel verschenken oder verkaufen. Der Vertrag bedarf der notariellen Beurkundung. Wichtig hierbei ist, dass nur der jeweilige Erbanteil am gesamten Nachlass verkauft wird. Nach obigem Beispiel verkauft der Miterbe also nicht „sein Stück Kuchen“, sondern seinen Anteil am Gesamtkuchen.
- (3) Gesetzlich nicht geregelt, sondern von der Rechtsprechung entwickelt, ist die sogenannte „Abschichtung“. Ein Erbe kann gewissermaßen aus der Erbengemeinschaft austreten; dies erfolgt oft gegen die Zahlung einer Abfindung. Der Anteil des weichenden Erben wächst dann den übrigen Erben anteilig an. Vorteilhaft hierbei ist, dass eine solche Abschichtungsvereinbarung nicht unbedingt vor dem Notar geschlossen werden muss.
- (4) Sind sich die Erben vollkommen uneinig welche Gegenstände verkauft oder wie verteilt werden sollen, so bleibt oft nur die Teilungsklage auf entsprechende Auseinandersetzung. Diese Klage birgt in der Praxis eine Vielzahl von Problemen, da der Klageantrag exakt auf die jeweilige Auseinandersetzung gerichtet sein muss. Da das Gesetz die Auseinandersetzung jedoch selbst nicht bis ins letzte Detail regelt, kann dies schwierig bis unmöglich sein.

Was sind die Vorteile eines Erbschaftsverkaufes?

Oftmals sind die Mitglieder einer Erbengemeinschaft tief verstritten, oder ein Miterbe blockiert die gesamte Auseinandersetzung. Dies aus Prinzip oder weil er sich hiervon Vorteile erhofft (etwa weil er die zum Nachlass gehörende Immobilie selbst bewohnt).

Die Auseinandersetzung kann in diesen Fällen Jahre dauern, viel Geld und noch mehr Nerven kosten. Der Erbschaftsverkauf bietet den Vorteil, dass der Erbe sofort schnelles Geld bekommt und sich den jahrelangen Nervenkrieg erspart.

Der Erbschaftskäufer kauft Ihnen gewissermaßen das Problem ab und geht das Risiko ein, dass die Auseinandersetzung entsprechend zeit- und kostenaufwändig wird.

Aus diesem Grund bezahlt der Erbschaftskäufer nicht den wirtschaftlich errechneten Reinwert des Anteils am Nachlass, sondern verlangt einen Abschlag für seinen eigenen Aufwand und das jeweilige Risiko. Ist Ihnen dieser Abschlag die ersparte Zeit und Nerven wert, so bietet der Verkauf des Erbanteils eine gute Alternative zu einem jahrelangen Erbschaftsstreit. Sie erhalten schnelles Geld und sparen sich vor allem Zeit und Nerven.

Wenn Sie Fragen zum Thema Erbschaftsverkauf, zur Miterbengemeinschaft, Nutzungsentschädigung oder zum Erbrecht allgemein haben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Artikel verfasst von



Felix Binder

Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Erbrecht
Tel. 08331 9500 0
info@menzundpartner.de

Weitere Ansprechpartner im Erbrecht



Dr. Holger Hoffmann

Fachanwalt für Erbrecht
Tel. 08331 9500 0
info@menzundpartner.de



Franziska Heidl

Fachanwältin für Erbrecht
Tel. 08331 9500 0
info@menzundpartner.de