Geerbt, verbunden und zerstritten

Stirbt ein Mensch, hinterlässt er nicht nur Erinnerungen – sondern oft auch ein kleines oder großes Erbe, manchmal auch eine Immobilie. Und wenn dieses Erbe auf mehrere Köpfe verteilt wird, spricht man von einer Erbengemeinschaft

Was sich zunächst oft gut anfühlt, entpuppt sich in der Praxis nicht selten als Zankapfel mit juristischen Fallstricken, erklärt die Fachanwältin für Erbrecht, Renate Maltry.

Was ist eine Erbengemeinschaft?

Eine Erbengemeinschaft entsteht automatisch, wenn mehrere Personen gemeinsam erben. Das ist nach der gesetzlichen Erbfolge geregelt – zum Beispiel erben Geschwister von den Eltern: Ehepartner mit gemeinsamen Kindern, wenn ein Ehegatte verstirbt; Ehepartner mit den Eltern des Verstorbenen, wenn keine Kinder da sind. Jeder von ihnen wird dann Miterbe. Auch testamentarisch oder mit Erbvertrag können mehrere Erben als Miterben eingesetzt werden, was man aber gut überlegen sollte.

Aber Achtung: Man erbt nicht einen Teil des Hauses, sondern einen Anteil am gesamten Nachlass. Man übernimmt die Rechte und Pflichten anteilig nach der Erbquote und tritt gemeinsam in die Fußstapfen des Verstorbenen ein. Und genau da fangen die Diskussionen und Probleme oft an.

Gemeinsam erben – gemeinsam entscheiden

Die kinderlose Tante Erna zum Beispiel hat keine Geschwister und Eltern mehr und ein kleines Einfamilienhaus in München. Nun erben ihre drei Neffen zu gleichen Teilen. Was zunächst fair klingt und von der Tante auch gewollt war, entpuppt sich oft als Desaster. Denn jetzt muss jede Entscheidung – sei es der Verkauf des Hauses, die Renovierung oder auch nur das Rasenmähen – gemeinsam getroffen werden. Einstimmigkeit ist das Zauberwort. Das kann gut gehen und wird von den Vererbenden, meist Eltern oder hier der Tante als ideal und der Verstärkung der Familienbande gehofft – muss aber nicht. Was, wenn einer verkaufen will, der andere aber lieber einzieht und der dritte gar nichts entscheidet, weil er gerade ein Sabbatjahr in Thailand macht?

Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Verwaltung bedürfen eines Mehrheitsbeschlusses, also könnten beim Fall der Tante mit drei Neffen zwei der Miterben handeln zum Beispiel bei Abschluss oder Kündigung von Mietverträgen, Beauftragung von Handwerkern zur Reparatur des Daches, Geltendmachung von Forderungen gegenüber Dritten (zum Beispiel säumigen Mietern).

Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung bedürfen der Einstimmigkeit. Das sind solche, die eine wesentliche Veränderung des Nachlasses zur Folge haben. Beispielsweise bei Verkauf eines Hauses, Teilung eines Grundstückes, Anlage eines Parkplatzes auf einem unbebauten Grundstück, umfangreiche Instandsetzungsarbeiten am bebauten Grundstück, für die eine Kreditaufnahme durch die Erbengemeinschaft nötig ist.

Daneben gibt es noch Notverwaltungsmaßnamen, bei denen ein Einzelner handeln kann.

Was tun, wenn nichts mehr funktioniert?

Kommt es zum Stillstand, bleibt oft nur der Weg zum Anwalt. Denn niemand ist verpflichtet, für immer Teil einer Erbengemeinschaft zu bleiben, erläutert die Erbrechtsexpertin Maltry. Wer raus will, kann das auch: durch Erbauseinandersetzung. Auch das ist meist ein schwieriger Weg, gerade wenn die Beteiligten zerstritten sind und wie oft bei Geschwistern Kränkungen und Verletztheit auftauchen. Einigt man sich nämlich nicht, wer was übernimmt, und welche Ausgleichszahlungen erfolgen, muss alles verkauft werden. Bei einer Immobilie bedeutet das dann den Weg in die Teilungsversteigerung.

Möglich ist auch der Verkauf des eigenen Erbteils – entweder an einen Miterben oder an einen Dritten, der sogenannte Erbschaftskauf. Dies ist ein Weg, der immer häufiger gewählt wird. Der Käufer tritt in die Rechtsstellung des Miterben ein. Die juristischen Wege und Verhandlungen sind dann oft einfacher, weil ein großer Teil der Emotionen entfällt. Nicht selten sorgt es aber für noch mehr Unruhe im Familienfrieden.

In der Theorie klingt die Erbengemeinschaft wie ein solidarisches Modell – in der Praxis jedoch sorgt sie oft für Ärger, Streit und Zerwürfnisse. Das lässt sich vermeiden: Wer zu Lebzeiten klare Regelungen trifft – sei es per Testament oder Schenkung – erspart seinen Angehörigen viele graue Haare.

Hier einige der wichtigsten Möglichkeiten, so die Fachanwältin Maltry.

Per Testament oder Erbvertrag kann man Regelungen so treffen, dass man jeweils einen Erben einsetzt. Den anderen, den man bedenken möchte, kann man als Vermächtnisnehmer einsetzen.

Da Eltern den Kindern gegenüber meist gerecht sein wollen, empfiehlt sich bei gemeinsamer Erbeinsetzung eine Testamentsvollstreckung. Durch Einsetzung einer neutralen Person können Rechtsstreitigkeiten vermieden werden.

Noch besser ist, alles zu Lebzeiten zu regeln. Sei es durch Schenkungen oder Gründung einer Familiengesellschaft. Bei einer Familiengesellschaft, einem Familienpool, der sich immer größerer Beliebtheit erfreut, können eigene Regeln aufgestellt werden und individuelle Lösungen gefunden werden. So erspart man seinen Nachkommen Zeit, Geld und Nerven.

Weitere Informationen:
Renate Maltry,
Rechtsanwältin,
Fachanwältin Erbrecht,
Fachanwältin Familienrecht,
Zertifizierte Unternehmensnachfolgeberaterin, ZentUma,
Zertifizierte Testamentsvollstreckerin, AGT

MALTRY
RechtsanwältInnen
PartG mbB

ERBEN
FIRMENNACHFOLGE NOTFALL
VORSORGE KRANKHEIT
VOLLMACHT
TESTAMENT
SCHEIDUNG
RUHESTAND ALTER
VERFÜGUNGEN

Kompetenz im Erbrecht und Familienrecht | Internationales Erbrecht | Testamentsgestaltung | Nachfolgeplanung

Hohenzollernstr. 89/2.OG ▪ (U2 Hohenzollernplatz) ▪ 80796 München
Telefon: 089 / 30 77 91 44 ▪ Fax: 089 / 30 77 91 54
maltry@rechsanwaeltinnen.com ▪ www.rechtsanwaeltinnen.com
seit 1984