

# Die letzten Dinge regeln

## Streitpotenzial: die Erbengemeinschaft

Wird eine Person von mehreren Personen beerbt, entsteht zwischen den Miterben eine Erbengemeinschaft

Die Erbengemeinschaft ist eine Zwangsgemeinschaft. Sie ist entweder durch die gesetzliche Erbfolge begründet oder weil es ein Erblasser so im Testament geschrieben und gewollt hat. Sie wird als „Zwangsgemeinschaft“ bezeichnet, weil sich die Erben nicht freiwillig zusammenschließen, sondern ohne eigenes Zutun oder kraft Gesetzes zu dieser Gemeinschaft verbunden werden.

Bis zur Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft verwalten die Miterben der Erbengemeinschaft den Nachlass nur gemeinsam und können über ihn auch nur gemeinsam verfügen.

Ohne Zweifel ist sie eine der konfliktträchtigsten Gemeinschaften des deutschen Rechts, erläutert die Münchner Erbrechtsexpertin Renate Maltry. Meist sind die Interessen unterschiedlich ausgerichtet, so dass häufig Streit vorprogrammiert ist. Divergierende Begehrlichkeiten gepaart mit Emotionen, da Familienmitglieder aufgrund unterschiedlicher Näheverhältnisse anders betroffen sind, werden oft durch erbitert geführte, meist lang andauernde gerichtliche Auseinandersetzungen durchgesetzt.

Rechtlich ist die Erbengemeinschaft eine Gesamthandsgemeinschaft. Dies bedeutet: Allen gehört alles. Daher können die Miterben über einzelne Nachlassgegenstände nur gemeinschaftlich und jeder Einzelne kann nur über seinen Anteil insgesamt, nicht aber über seinen Anteil an einzelnen Gegenständen verfügen.

Problematisch ist, dass alle Miterben den Nachlass gemeinsam verwalten müssen, bis er geteilt ist. Bis zur Teilung des Nachlasses gilt für die meist konfliktbelastete Verwaltung der Erbschaft folgende Unterscheidung, erklärt Renate Maltry: Ordnungsgemäße Verwaltungsmaßnahmen sind solche, die Einfluss auf den Nachlass selbst haben und ihm zugutekommen. Die Durchführung von notwendigen Reparaturen an der Nachlassimmobilie, die Umschichtung von liquiden Mitteln des Verstorbenen zum Beispiel in Aktien oder Fonds oder die Kündigung eines im Nachlass befindlichen Mietobjektes sind hierfür die klassischen Beispiele. Für die Durchführung dieser Verwaltungsmaßnahmen reicht Stimmmehrheit aus, so dass ein „blockierender Erbe“ bei diesen Maßnahmen überstimmt werden kann.

Bei einer Notverwaltungsmaßnahme kann jeder Miterbe ohne Zustimmung der anderen sofort handeln und alle anderen Miterben zur Zahlung der dadurch entstehenden Kosten verpflichten – wie bei durch Unwetter oder Sturm an einer Nachlassimmobilie entstandener Schäden. Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung wie Veränderung oder Wiederaufbau einer Immobilie können nur einstimmig beschlossen werden.

Eine Erbengemeinschaft ist vom Gesetzgeber auf Auseinandersetzung ausgelegt. Die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft ist bei Einigung der Miterben in einem Auseinandersetzungsvertrag zu regeln. Gelingt dies nicht, sind die einzelnen Gegenstände durch Pfandverkauf zu veräußern und Immobilien durch Teilungsversteigerung zu vermarkten.

Wie kann man eine Erbengemeinschaft vermeiden? Der Erbe selbst kann das Erbe aus-



Im Testament sollte man klare Regelungen treffen, um später Streit zu vermeiden. Foto: mb

schlagen, muss aber dabei die Form und Fristen beachten. Sofern er Pflichtteilsberechtigter ist, kann er danach seinen Pflichtteilsanspruch, der ein Anspruch in Geld ist, der Erbengemeinschaft gegenüber geltend machen.

Der Erblasser kann noch zu Lebzeiten, also vor Eintritt des Erbfalles, in seinem Testament eine Erbengemeinschaft ausschließen. Dies ist möglich, indem man nur eine Person als Erben benennt und für die anderen potenziellen Erben Vermächtnisse einräumt. Der Erbe hat dann die Vermächtnisse zu erfüllen.

Sollte sich die Erbengemeinschaft nicht vermeiden lassen, so kann der Erblasser eine Testamentsvollstreckung anordnen und somit eine Person als Testamentsvollstrecker bestimmen, die den Nachlass verwaltet (Dauertestamentsvollstreckung) oder auseinandersetzt (Abwicklungsvollstreckung).

Eine weitere Möglichkeit, die Folgen der Erbengemeinschaft im Testament abzuschwächen, sind Vorausvermachnisse, wodurch ein Erbe einen Nachlassgegenstand im Vorfeld erhält. Daneben gibt es die Teilungsanordnung, durch die bestimmt wird, wie einzelne Erbgegenstände unter den Hinter-

bliebenen verteilt werden. Die Erbquoten bleiben davon unberührt. Wird einem Erben zum Beispiel ein Haus zugeteilt, dessen Wert die Erbquote übersteigt, so kann geregelt werden, ob der Erbe dies gegenüber seinen Miterben auszugleichen hat oder nicht.

Gerade, wenn es um geerbte Immobilien geht, ist eine gerechte Aufteilung der Erbmasse oft eine große Herausforderung, die schnell zum Erbstreit führen kann. Sowohl bei der Verwaltung als auch bei der Aufteilung des Nachlasses sind die Erben untereinander darauf angewiesen, sich zu einigen, was oft schwer zu erreichen ist. Deshalb sollte man in einem Testament klare Regelungen treffen, um Streit zu vermeiden.

Wenn man darüber nachdenkt, zu Lebzeiten Schenkungen vorzunehmen, können in einem Familienpool eigene Regeln aufgestellt werden. Dadurch kann nicht nur zur Streitvermeidung beigetragen, sondern auch steueroptimiert Vermögen in die nächste Generation übertragen werden.

Renate Maltry  
Fachanwältin für Erbrecht  
Zertifizierte Testamentsvollstreckerin AGT  
Zertifizierte Unternehmensnachfolgerberaterin ZentUma

## Anspruch auf Wertermittlung

Erben müssen Pflichtteilsberechtigten Auskunft über den Nachlass geben

Pflichtteilsberechtigte können verlangen, dass Erben ihnen Auskunft über den Bestand des Nachlasses geben. Dabei muss der Wert der Nachlassgegenstände ermittelt werden. Das kann auch dann gelten, wenn ein Nachlassgegenstand vom Erben nach dem Erbfall veräußert wurde, entschied der Bundesgerichtshof (BGH) in einem Urteil (Az.: IV ZR 328/20). Andernfalls haben Pflichtteilsberechtigte keine Möglichkeit nachzuweisen, dass eine Immobilie unter Wert verkauft

wurde und der Pflichtteil damit zu gering ausfiel.

In dem verhandelten Fall hatte der Erblasser ein Grundstück an mehrere Erben vererbt. Für das Grundstück gab es verschiedene Wertgutachten, die zwischen den Beträgen von 58000 und 245000 Euro schwankten. Die Erben veräußerten das Grundstück schließlich für 65000 Euro.

Die Tochter des Erblassers bekam als Pflichtteil rund 33400 Euro zugesprochen. Dennoch wollte die Frau unabhängig von der Veräußerung den Verkehrswert des Grundstückes zum Zeitpunkt des Erbfalles ermitteln lassen. Die Erben lehnten das ab. Das Urteil: Der Klägerin steht ein Anspruch auf



Bei Erbfällen geht es oft ums Geld – daher ist der Wert der Nachlassgegenstände wichtig. Foto: Christin Klose/dpa-tmn

Wertermittlung zu, befand der BGH. Der Pflichtteilsberechtigten hat an einer derartigen Wertermittlung ein schutzwürdiges Interesse – und zwar, wenn die vom Erben vorgelegten Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen, um sich ein Bild über den Wert des Nachlassgegenstandes zu machen. Die in diesem Fall eingeholten Sachverständigengutachten und auch der Verkaufspreis variieren in ihren Werten deutlich.

Dass das Grundstück bereits verkauft wurde, ändert an dem Anspruch nichts. Denn andernfalls könne ein Pflichtteilsberechtigter nicht nachweisen, dass der Veräußerungserlös nicht dem Verkehrswert entspricht. Allerdings müsse das Gutachten nicht von einem öffentlich bestellten und vereidigten

Sachverständigen erstellt werden. Maßgebend sei alleine, dass der Wert des Nachlassgegenstandes durch einen unparteiischen Sachverständigen ermittelt werde.

Ein weiser Zug...

Seit 80 Jahren Ihre Anwälte

Otto Paepcke (†)  
Dorilies Schmidt Paepcke  
Florian Schmidt  
Fachanwalt für Erbrecht

Schwerpunkte:  
• Testamentsberatung  
• Betreuungsverfügung  
• Patientenverfügung  
• Nachlassabwicklung

Goethestrasse 10  
80336 München  
mail@recht-muenchen.eu  
Telefon (089) 260 234 80

U S Hauptbahnhof U1 U2 U4 U5 U7 U8

**Trauerdienste Schmid**  
BESTATTUNG · VORSORGE · TRAUERBEGLEITUNG

MENSCHLICHKEIT · INDIVIDUALITÄT  
ZUVERLÄSSIGKEIT · KOMPETENZ · VERTRAUEN

„Niemand spricht gern darüber, aber irgendwann wird jeder mit einem Trauerfall konfrontiert – und dann kommt es darauf an, in guten Händen zu sein.“

Alexander Schmid, Geprüfter Bestatter  
Thomas Schmid  
BESTATTER  
Zertifiziert und vom Handwerk geprüft

*In guten Händen*

089/68 30 68  
www.musik-und-trauer.de

MÜNCHEN  
OTTOBRUNN  
MARKT-SCHWABEN

**MALTRY**  
RECHTSANWÄLTINNEN

ERBEN  
FIRMEN-NACHFOLGE  
VORSORGEVOLLMACHT  
SCHEIDUNG  
TESTAMENT

NOTFALL  
KRANKHEIT  
ALTER  
VERFÜGUNGEN

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

Hohenzollernstr. 89/2.0G | U2 Hohenzollernplatz | 80796 München  
Telefon: 089 / 30 77 91 44 | Fax: 089 / 30 77 91 54  
maltry@rechtsanwaeltinnen.com | www.rechtsanwaeltinnen.com  
seit 1984

**AETAS**  
Lebens- und Trauerkultur

*Denn Bestattungskultur ist Herzenssache!*

BALDURSTRASSE 39 · 80638 MÜNCHEN · 089-15 92 76-0 · WWW.AETAS.DE

„Die letzten Dinge regeln“  
erscheint am 15. Dezember 2021  
Weitere Informationen erhalten Sie von: Melanie Blüml  
Tel. 089 / 23 77-33 26 - Fax 089 / 23 77-33 99 - E-Mail: blueml.m@az-muenchen.de

Abendzeitung  
Das Gesicht dieser Stadt

**Friedhofsgärtnerei**  
Grabneuanlagen, Grabpflanzungen, Dauergrabpflege

**Gartenbau**  
• Pflanzungen aller Art  
• Dachbegrünung  
• Dachgartenbepflanzung  
• Baum-, Strauch-, Heckenschnitt  
• Gartenrenovierung • Gartenpflege  
• Zaunbau in Holz und Draht  
• Spielsandaustausch • Spielplatzpflege  
• Verlegen von Platten, Verbundsteinen  
• Häckseldienst • Wurzelstockfräsen

**Fuhrunternehmen**  
• Anlieferung von Humus, Kies, Sand, Rindenmulch  
• Schuttabfuhr mit Selbstlade-LKWs von 7,5 t bis 26 t  
• Radlader- und Baggerarbeiten

**GARTENBAU KRONENWETTER**  
Telefon 7 55 28 50 · Fax 7 59 48 38  
Mobiltelefon 01 71 / 7 77 43 80

BV  
Gartenbauverbände