



Die Auseinandersetzung des Nachlasses läuft nicht immer ohne Streit ab – beim Notar kann ein Vermittlungsverfahren beantragt werden.

Auflösung der Gemeinschaft

Serie Erbgemeinschaft (3): Jeder Miterbe kann die Auseinandersetzung des Nachlasses verlangen. Was so einfach klingt, führt regelmäßig zum Streit unter den Miterben. Wir erläutern die Möglichkeiten der Vermögensverteilung.

Idealerweise verteilen die Erben den Nachlass einvernehmlich untereinander. Was aber, wenn ein Nachlassgegenstand – mag er auch nur einen ideellen Wert haben – von mehreren Erben begehrt wird? Nicht jeder Nachlassgegenstand lässt sich so einfach wie ein Bankkonto nach Miteigentumsanteilen verteilen. Dies gilt nicht nur für Gegenstände des Hausrats und sonstige Nachlassgegenstände (z. B. Schmuck, Pkw), sondern natürlich auch für Immobilien.

Zunächst einmal hat es der Erblasser in der Hand zu regeln, wie der Nachlass zu verteilen ist (vergleiche dazu Teil 1). Damit erspart der Erblasser mitunter den Miterben eine Streitige und auch kostenintensive Auseinandersetzung. Was aber, wenn der Erblasser ohne Hinterlassung solcher Regelungen verstorben ist?

Vermittlungsverfahren mit einem Notar

Zur Vermeidung streitiger Auseinandersetzungen hat der Gesetzgeber den Notaren die Aufgabe der Vermittlung einer Nachlassauseinandersetzung unter Miterben übertragen. Jeder Miterbe kann bei einem

Notar, in dessen Amtsbezirk der Erblasser seinen letzten Wohnsitz hatte, die Durchführung eines Vermittlungsverfahrens beantragen. Der Notar hat die weiteren Miterben zu ermitteln und zu einem Verhandlungstermin einzuladen. Dazu wird sich der Notar einen Überblick verschaffen, welche Vermögenswerte zu verteilen sind und welche Verfügungen der Erblasser getroffen hat.

Das notarielle Verfahren unterteilt sich in vorbereitende Maßnahmen wie die Bewertung von Nachlassgegenständen oder die Feststellung von Ausgleichspflichten. Der Notar wird einen Auseinandersetzungsplan entwerfen und mit den Miterben besprechen. Sind alle Miterben mit dem Plan einverstanden, kann eine entsprechende Beurkundung stattfinden. Was so einfach klingt, hat in der Praxis ein entscheidendes Problem. Widersetzt sich nur einer der Miterben einem solchen Verfahren, kommt dieses gar nicht erst in Gang oder scheitert spätestens im Verhandlungstermin. Daher hat dieses Vermittlungsverfahren in der notariellen Praxis kaum eine Bedeutung.

Wollen die Miterben Streit vermeiden, können sie untereinander außer-

gerichtliche Vereinbarungen über die Auseinandersetzung treffen. Eine solche Vereinbarung kann in notarieller Form beurkundet werden und z. B. auch die Durchführung eines Losverfahrens beinhalten. Ein solches Losverfahren kann sinnvoll sein, wenn sich Grundstücke im Nachlass befinden, die mit einer gewissen Spekulationserwartung belegt sind. Hier ist es oftmals schwierig eine Einigung herbeizuführen, da das spekulative Element (z. B. Grundstück in Ortsrandlage, Grundstück mit Bodenschatz und Abbauerwartung) kaum in Geldwert zu messen ist. Gleiches gilt bei Kunstgegenständen, aber auch bei Dingen mit nur emotionalem Wert (Fotoalben etc.).

Nachlass per Tombola: Wenn das Los entscheidet

Bevor ein Losverfahren durchgeführt wird, müssen die Beteiligten untereinander verbindlich die Modalitäten klären. Auch hier ist die Unterstützung durch einen Notar dienlich. So können die zu verteilenden Gegenstände mit Nummern versehen werden und dann durch Losziehung, wie bei einer Tombola, unter den Miterben verteilt werden. Zu regeln

ist, ob ein Wertausgleich stattfinden soll. Dies ist natürlich nur sinnvoll, wenn sich die Miterben auf bestimmte Werte z. B. für die zu verteilenden Grundstücke geeinigt haben. Ein solches Verfahren muss nicht zwingend den ganzen Nachlass umfassen, sondern kann sich auch auf Teilbereiche (z. B. Hausrat) beschränken.

Teilungsverfahren für den gesamten Nachlass

Wenn eine reale Aufteilung des Nachlasses nicht die Zustimmung aller Miterben findet, bleibt nur die Möglichkeit, alle Nachlassgegenstände in Geld umzusetzen, um am Ende dieses nach den Erbquoten zu verteilen. Die Umsetzung in Geld wird bei beweglichen Dingen durch öffentliche Versteigerung bewerkstelligt, sofern sich die Erben nicht auf ein anderes Verfahren einigen. Die Versteigerung erfolgt durch den örtlich zuständigen Gerichtsvollzieher oder durch einen amtlich bestellten Versteigerer.

Sofern für das Versteigerungsgut ein Börsen- oder Marktpreis besteht, kann ein freihändiger Verkauf nach gerichtlicher Anordnung erfolgen. Der sich einer Verwertung widetzende Miterbe kann auf Duldung der Pfandverwertung verklagt werden. In der Praxis sind solche Verwertungsverfahren selten, weil der Aufwand meist in keinem Verhältnis zum erzielbaren Erlös steht. Ausnahme sind

Am liebsten selbstgestrickt

30 pfiffige Strickideen für Anfänger und Fortgeschrittene sind in diesem Strickbuch leicht verständlich zusammengefasst. Auf 100 Seiten erwarten Sie bezaubernde, originelle und klassisch-zeitlose Lieblingsachen für Groß und Klein, drinnen und draußen. Werden Sie kreativ und machen Sie sich und ihrer Familie eine selbstgestrickte Freude!

Tolle Modelle fürs ganze Jahr!



nur 12,50 €*

Gleich bestellen:
089-12705-228 oder
www.wochenblatt-dlv.de/strick

*zzgl. Versandkosten

Umfang: 100 Seiten,
durchgehend farbig bebildert
Format: 16,3 x 23,7 cm,
Spinalbindung

BESTELLCOUPON

JA! Ich bestelle _____ Exemplare des Buches »Am liebsten selbstgestrickt« zum Preis von je 12,50 € zzgl. Versandkosten 4,50 € (D) bzw. 4,95 € (Ausland). Ab einem Bestellwert von 30,- € versandkostenfrei.

Name, Vorname Kundennummer (falls vorhanden)

Straße, Nr. PLZ, Ort

Telefon E-Mail

Ich bin damit einverstanden, dass mich die Deutscher Landwirtschaftsverlag GmbH schriftlich, telefonisch oder per E-Mail über ihre Produkte und Dienstleistungen informiert und zu diesem Zwecke meine personenbezogenen Daten nutzt und verarbeitet. Ich kann diese Zustimmung jederzeit gegenüber der verantwortlichen Stelle Deutscher Landwirtschaftsverlag GmbH, Lothstr. 29, 80797 München schriftlich, per E-Mail (kundenservice@dlv.de) oder per Fax unter +49-89-12705-586 mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Weitere Informationen zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten finden Sie unter www.dlv.de/datenschutz. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter datenschutz@dlv.de. Diesen Vertrag können Sie innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Näheres sehen Sie unter www.dlv.de/agb.

Datum, Unterschrift Geburtsjahr

Deutscher Landwirtschaftsverlag GmbH
Leserservice · Lothstraße 29 · 80797 München · Tel. +49 (0)89 12705-228 · Fax -586
E-Mail: produkt@dlv.de

www.wochenblatt-dlv.de/strick

Deutscher Landwirtschaftsverlag

Auflösung der ...

Fortsetzung von Seite 47

die Verwertung von Kunstgegenständen etc. Bei einer solchen Verwertung hat keiner der Miterben einen Anspruch auf bevorrechtigte Berücksichtigung seiner Erwerbsinteressen.

Teilungsversteigerung nur für die Immobilien

Sind Immobilien im Nachlass, so erfolgt die Umwandlung in Geld durch eine Teilungsversteigerung, die den Regeln der Zwangsversteigerung folgt. Ein solches Vorgehen ist nicht minder konfliktbehaftet, da in aller Regel die Mehrheit der Erben Nachlassimmobilien selbst behalten will. Gerade bei landwirtschaftlichen Grundstücken entstehen durch eine solche Verwertung erhebliche steuerrechtliche Probleme, da es sich meist um steuerrechtliches Betriebsvermögen handelt. Auch können solche Nachteile entstehen, wenn die Immobilie nicht mehr durch den Ehegatten als Erben oder die Kinder des Erblassers genutzt werden können.

Ein Versteigerungsantrag kann von jedem Miterben – mag sein Anteil an der Erbengemeinschaft noch so klein sein – gestellt werden. Dem Antrag beizufügen ist ein aktueller beglaubigter Grundbuchauszug, eine beglaubigte Abschrift des öffentlichen Testaments nebst dem gerichtlichen Eröffnungsprotokoll oder eine Ausfertigung des Erbscheins. Dies kann bereits Probleme aufwerfen, wenn z. B. bei einer weitverzweigten Erbengemeinschaft gar nicht für alle Erbfälle Erbscheine vorliegen. Dann bleibt dem Antragsteller nichts anderes übrig – obwohl er vielleicht gar nicht an einer Untererbengemeinschaft beteiligt ist – für diese einen Erbschein zu beantragen und dafür auch die Kosten zu tragen.

Zuständig ist das Gericht, in dessen Gerichtsbezirks die zu versteigernde Immobilie gelegen ist. Nach einem entsprechenden Antrag ergeht durch das Gericht ein Anordnungsbeschluss, der den übrigen Beteiligten zugestellt wird. Sodann beauftragt das Gericht einen Sachverständigen mit der Wertermittlung des Grundstücks. Das Ergebnis dieser Wertermittlung, zu dem die Miterben anzuhören sind, mündet in einen Wertfeststellungsbeschluss. Danach erfolgt die Festsetzung eines Versteigerungstermins, der öffentlich bekannt gemacht wird (mindestens 6 Wochen vorher).

Der Versteigerungstermin beginnt mit dem Bekanntmachungsteil, indem der Rechtspfleger, der das Verfahren leitet, über den Inhalt

des Grundbuchs, den festgestellten Verkehrswert, eventuell bestehende Pacht oder Mietverhältnisse und insbesondere über das sogenannte geringste Gebot informiert. Dieses geringste Gebot wird vom Rechtspfleger danach berechnet, welche Rechte am Grundstück (z. B. Grundschulden etc.) nach der Versteigerung bestehen bleiben. Hinzu kommen Kosten des Verfahrens und anderes. Die Berechnung und Bildung des geringsten Gebotes kann mitunter sehr kompliziert sein.

Nach dem Bekanntmachungsteil erfolgt die „Bietstunde“, die in Wirklichkeit mindestens 30 Minuten beträgt und dauert, bis keine höheren Gebote mehr abgegeben werden. Sie endet mit der Feststellung des Meistgebots. Dann schließt sich die Verhandlung über den Zuschlag an. Hier oder in einem gesonderten Termin kann der Zuschlag dann erteilt werden.

Will man als Miterbe selbst mitsteigern, sollte man wissen, dass man unabhängig von seinem eigenen Erbteil bei einem Zuschlag den vollen Wert zu bezahlen hat (d. h. nicht nur den Teil, der den anderen Erben zufallen würde). Da der Antragsteller gewissermaßen „Herr des Verfahrens“ ist, das heißt, den Versteigerungsantrag auch jederzeit wieder zurücknehmen kann – selbst noch im Versteigerungstermin – empfiehlt es sich, rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor dem Termin) als Miterbe dem Versteigerungsverfahren beizutreten, um das alleinige Entscheidungsrecht des Antragstellers zu beseitigen.

Nicht selten wird der Verkehrswert überboten

Die früher berechtigte Sorge, dass in Versteigerungsverfahren die Gebote unter dem tatsächlichen Verkehrswert bleiben, ist heutzutage in der Realität unbegründet. Nicht selten wird der gerichtlich festgestellte Verkehrswert sogar überboten. Dies gilt insbesondere bei landwirtschaftlichen Flächen, da hier auch Nichtlandwirte die Möglichkeit haben, solche Flächen zu erwerben, ohne dass eine Beanstandung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz oder gar ein Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz zugunsten aktiver Landwirte besteht.

Wer Pächter eines in die Versteigerung gehenden Grundstücks ist, braucht keine Angst zu haben, durch die Versteigerung sein Pachtrecht zu verlieren. Im Gegensatz zu einer Zwangsversteigerung hat der Ersteigerer in einer Teilungsversteigerung kein Sonderkündigungsrecht. Das Pachtverhältnis geht auf den über, der

das Grundstück einsteigert. Deshalb können Pachtverträge mit einer langen Laufzeit die Attraktivität eines Grundstücks mindern.

Immobilien sind häufig im Verhältnis zu ihrem tatsächlichen Wert durch Hypotheken und Grundschulden stark belastet. In diesem Fall fließt der Erbengemeinschaft nur der nach Berücksichtigung der Grundpfandrechte überschüssende Versteigerungserlös zur Verteilung zu, was im Einzelfall defizitär sein kann.

Erlös wird erst nach Zustimmung aller verteilt

Wichtig ist zu wissen, dass der erzielte Versteigerungserlös nicht automatisch unter den Miterben vom Gericht verteilt wird. Vielmehr bleibt der Erlös bei der Gerichtskasse hinterlegt, bis alle Miterben einer bestimmten Verteilung zugestimmt haben.

Die Miterben können sich jederzeit durch einen Teilungsvertrag entweder auf eine Gesamtverteilung des Nachlasses oder aber auch nur auf eine teilweise Verteilung unter Ausklammerung bestimmter Nachlasswerte einigen. In einem solchen

Teilungsvertrag sind die Miterben untereinander frei, wie sie sich einigen. So kann z. B. ein Miterbe zugunsten eines anderen Miterben zurückstehen. Auch hier sind wieder steuerrechtliche Belange zu beachten. Kommt ein solcher Teilungsvertrag nicht zustande, bleibt am Ende nichts anderes übrig, als die Nachlassaufteilung durch eine Klage zu erzwingen. Die Teilungsversteigerung „erlöst“ die Beteiligten also nur von ihrem gemeinsamen Grundstück, nicht aber von ihrem Auflösungsproblem.

Voraussetzung einer Erbteilungsklage ist zunächst, dass der Nachlass teilungsreif ist. Dies bedeutet, dass alle Nachlassverbindlichkeiten (z. B. Steuerschulden etc.) erfüllt wurden und der danach verbleibende Nachlass gleichmäßig aufgeteilt werden kann, was regelmäßig nur der Fall ist, wenn alles in Geld umgesetzt wurde. Sodann ist ein Teilungsplan zu erstellen. In diesem Teilungsplan ist darzustellen, wie der Nachlass auf die einzelnen Miterben verteilt werden soll.

Bei der Erstellung eines Teilungsplanes sind gegebenenfalls auch ausgleichspflichtige Vorempfänge zu berücksichtigen. Dies kann der Fall

sein, wenn mehrere Abkömmlinge des Erblassers gesetzliche Erben wurden. Sogenannte Vorempfänge können sein:

- Ausstattungen d. h. Zuwendungen anlässlich der Heirat oder aber z. B. die Schenkung eines Bauplatzes zur Errichtung eines Hauses für den Wohnbedarf.

- Besondere, das übliche Maß überschreitende Zuschüsse zur Unterstützung des Einkommens oder Berufsausbildung.

- Sonstige Zuwendungen, sofern der Erblasser eine Ausgleichspflicht angeordnet und der Abkömmling davon Kenntnis hatte.

Hat der Erblasser jedoch seine Abkömmlinge mit von der gesetzlichen Erbfolge abweichenden Erbquoten zu Miterben eingesetzt, besteht keine Ausgleichspflicht.

Besonders schwierig wird es, wenn einzelne Abkömmlinge die Miterben sind, besondere Leistungen über einen längeren Zeitraum hinweg für den Erblasser im Haushalt oder Erwerbsgeschäft (z. B. auch die Pflege des Erblassers oder aber die Mitarbeit im landwirtschaftlichen Betrieb) ohne entsprechende Vergütung er-

bracht haben. Solche Leistungen sind im Rahmen der Nachlassverteilung unter den Miterben nach „billigem Ermessen“ auszugleichen.

Im Regelfall ist die Erstellung eines Teilungsplanes kompliziert und schnell mit Fehlern behaftet. Dann läuft man Gefahr, dass eine Klage auf Zustimmung zu einem solchen Teilungsplan kostenpflichtig abgewiesen wird und man von vorne beginnen muss.

Zu Lebzeiten durchdachte Regelungen festlegen

Fazit: Der Weg einer Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft kann mit zahlreichen Hindernissen und Erschwerungen versehen sein. Prozessuale Auseinandersetzungen dauern nicht nur lange Zeit, sondern können einen erheblichen Teil der Erbmasse verschlingen. Wer seinen Erben dieses ersparen will, sollte lebzeitig durchdachte erbrechtliche Regelungen in einem Testament oder Erbvertrag treffen.

Josef Deuringer

Fachanwalt für Agrarrecht, Augsburg

Franziska Mendle

Rechtsanwältin, Schwerpunkt Erbrecht

technikboerse.com
Das Online-Portal für Landtechnik

**Landtechnik
kostenlos inserieren**
Wir machen Landtechnik-Kleinanzeigen ganz groß!

- ✓ Millionen zufriedene Nutzer in ganz Europa
- ✓ Kostenlose Musterkaufverträge
- ✓ Einfaches Inserieren auf mobilen Geräten
- ✓ Suche & Verkauf in einer App:

www.technikboerse.com