

Plötzlich Hoferbe, aber nicht alleine

Wochenblatt-Serie Erbgemeinschaft (1): Wenn Landwirte die Hofnachfolge nicht rechtzeitig regeln, kommt es im Erbfall zum „Super-Gau“: Der Hof fällt in die Hände einer Erbgemeinschaft. Wie zeigen, wie sich das verhindern lässt.

Die Erbgemeinschaft ist eine „Konfliktgemeinschaft“, so beschreiben Fachleute die Situation unter den Beteiligten, die durch einen Erbfall – ob gewollt oder ungewollt – zu einer Gemeinschaft geworden sind. Die Lebenserfahrung bestätigt, dass nicht selten persönliche Differenzen, die ihren Ausgang manchmal schon weit vor dem Erbfall haben, das Handeln der Beteiligten bestimmen. Die Sorge, vielleicht vom anderen benachteiligt zu werden, menschliche Enttäuschungen in den Erwartungen gegenüber dem Erblasser, bis hin zu Rachedenken, erschweren nicht nur die Verwaltung des gemeinsamen Erbes, sondern vor allem auch dessen Aufteilung.

In einer Artikelserie soll in den nächsten Wochen dargestellt werden,

- wie durch geeignete erbrechtliche Regelungen Konflikte vermieden werden können (Teil 1),
- wie sich die Erbgemeinschaft verwaltet (Teil 2)
- und wie sie sich auseinandersetzt (Teil 3).

Ohne Testament entsteht eine Erbgemeinschaft

Wer ohne eine erbrechtliche Verfügung (Testament, Erbvertrag) verstirbt – das ist in etwa zwei Drittel der Erbfälle so – wird von seinen gesetzlichen Erben beerbt. War der Erblasser verheiratet, kommt es auf den Güterstand an, der für die Ehe bestimmend war (vergleiche dazu Schaubild). War der Erblasser unverheiratet und hatte er Kinder, so erben diese nach der gesetzlichen Erbfolge zu gleichen Teilen. War er alleinstehend und hatte keine Kinder, so erben die Eltern.

Wenn die Eltern nicht mehr leben, erben die Geschwister des Erblassers, bei deren Vorversterben deren Abkömmlinge (Neffen und Nichten) und danach deren Abkömmlinge. Leben zum Zeitpunkt des Todes nur noch die Großeltern, erben diese und danach wieder deren Abkömmlinge.

Ist eine Erbgemeinschaft entstanden und verstirbt danach einer der Miterben, so treten an dessen Stelle dessen Erben. So kann sich eine Erbgemeinschaft im Laufe der Zeit immer mehr verzweigen.

Eine Erbgemeinschaft entsteht aber auch dann, wenn der Erblasser durch Testament oder in einem Erbvertrag mehrere Personen zu Er-

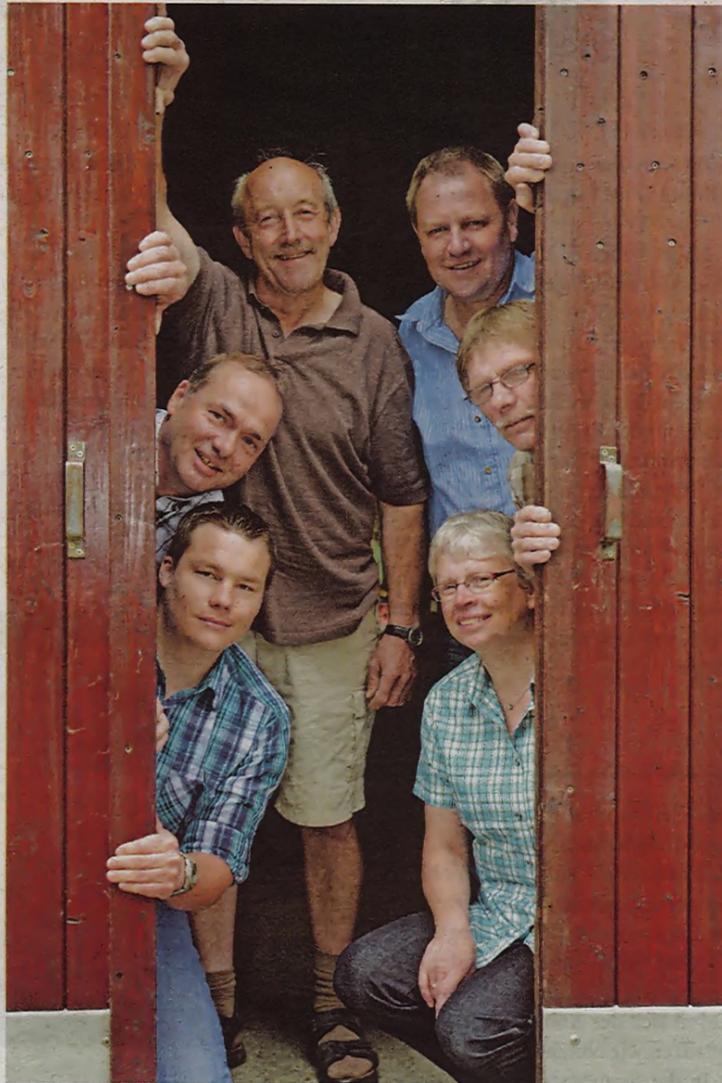


FOTO: LANDPIXEL.DE

Wer seinen Erben kein Chaos hinterlassen will, sollte unbedingt ein Testament verfassen – nicht nur im Alter, sondern sofort nach der Übernahme des landwirtschaftlichen Betriebes.

ben eingesetzt hat. In einer solchen letztwilligen Verfügung kann weitergehend geregelt werden, an wen der Nachlass fallen soll, wenn ein bestimmter Miterbe schon vorverstorben ist oder nach dem Erbfall verstirbt (Regelung einer Vor- und Nacherbschaft, Bestimmung eines Schlusserven). Auch so können über kurz oder lang Erbgemeinschaften mit Dutzenden von Beteiligten entstehen.

Auch die Schulden gehen auf die Erben über

Mit dem Erbfall geht das Vermögen als Ganzes auf den oder die Erben über. Diese sogenannte Gesamterbfolge umfasst auch die evtl. bestehenden Schulden des Erblassers. Deshalb kann es im Einzelfall sinnvoll sein, durch Ausschlagung

der Erbschaft aus der Erbenstellung zu entweichen.

Eine solche Ausschlagung ist allerdings nur innerhalb einer Frist von 6 Wochen möglich. Diese Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in welchem der Erbe vom Anfall der Erbschaft und seiner Berufung zum Erben Kenntnis erlangt. Im Falle einer testamentarischen Erbeinsetzung nicht vor Mitteilung der testamentarischen Verfügung durch das Nachlassgericht. Die Ausschlagung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Nachlassgericht mit bestimmten Formerfordernissen.

Bei mehreren Erben ist jeder Miterbe mit einem bestimmten Anteil (Erbeil) am Nachlass beteiligt. Dies bedeutet aber nicht, dass ihm z. B. eine bestimmte Fläche gehört, wenn sich im Nachlass ein Grundstück be-

findet. Die Miterben bilden vielmehr eine sogenannte Gesamthandsgemeinschaft, d. h. sie sind aneinander gebunden. Das Vermögen der Erbgemeinschaft ist ein Sondervermögen, das vom Vermögen des einzelnen Miterben getrennt ist.

Der einzelne Miterbe kann nicht über einzelne Nachlassgegenstände verfügen. Wohl aber kann er über seinen gesamten Anteil am Nachlass Regelungen treffen. So ist es z. B. möglich, den Anteil zu verpfänden oder einem Anderen den Nießbrauch am Anteil einzuräumen.

Ein Miterbe kann seinen Anteil auch verkaufen

Von besonderer praktischer Bedeutung ist die Möglichkeit, den Erbanteil durch einen Notarvertrag zu veräußern. Mit der Veräußerung des Erbanteils tritt der Erwerber an die Stelle des bisherigen Miterben. Damit kann ein Außenstehender gewissermaßen in die Erbgemeinschaft eindringen. Zum Schutz der bisherigen Miterben hat der Gesetzgeber den übrigen Miterben ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Dieses Vorkaufsrecht muss innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Bekanntgabe des Erbeilverkaufs ausgeübt werden.

Natürlich kann ein Miterbenanteil auch an einen anderen Miterben veräußert werden, der damit seine Anteile an der Erbgemeinschaft mehrt. Auch die Veräußerung an alle verbleibenden Miterben ist möglich. Dies kann durch eine sogenannte Abschlusvereinbarung geschehen, wodurch der Erbanteil des Ausscheidenden den verbleibenden Miterben im Verhältnis ihrer Miterbenanteile zuwächst.

Der Erblasser kann das Streitpotenzial mindern

Für eine solche Vereinbarung ist nicht einmal zwingend die notarielle Form erforderlich. Die Gegenleistung für ein solches Ausscheiden aus der Erbgemeinschaft ist frei regelbar. So kann der Ausscheidende von den verbleibenden Miterben einen Geldbetrag aus dem Nachlass oder z. B. auch ein Grundstück erhalten. Wichtig ist zu wissen, dass es bei derartigen Verfügungen über einen Anteil – insbesondere im Falle einer bestehenden Gütergemeinschaft, aber auch beim gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft – mitunter der Zustimmung des Ehegatten bedarf. Dieses Zustimmungserfordernis besteht, wenn der Anteil das wesentliche Vermögen des anderen Ehegatten darstellt.

Jeder potenzielle Erblasser hat es in der Hand, durch geeignete testamen-

tarische oder erbvertragliche Regelungen das Streitpotenzial in der Erbgemeinschaft zu mindern. Die einfachste ist natürlich die Anordnung, dass der Nachlass als Erben einzusetzen soll.

Will man aber die Erbgemeinschaft vermeiden, so kann man diese nicht zwangsläufig durch die Miterben bestimmen. Es ist es möglich, durch die Anordnung von Vermächtnissen die Erbgemeinschaft zu vermeiden. Personen Vermögen zu lassen, ohne mit Miterben zu werden. Dies kann in einem Testament durch die Anordnung geschehen, dass dort angeordnet wird, dass eine bestimmte Person einen bestimmten Betrag, ein Grundstück, sonstigen Nachlassgegenstände, Schmuckgegenstände, Mitgliedschaften etc.

Der Unterschied zur Erbgemeinschaft besteht darin, dass das Vermächtnis Begünstigten gegenüber dem Erblasser ein Recht auf den Erbteil, der im Testament bezeichneten Vermögen bedeutet, er bekommt den Erbteil, wenn er es möchte, und ist nicht autorisiert, den Erbteil zu veräußern, sondern er muss innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Bekanntgabe des Erbeilverkaufs ausgeübt werden. Natürlich kann ein Miterbenanteil auch an einen anderen Miterben veräußert werden, der damit seine Anteile an der Erbgemeinschaft mehrt. Auch die Veräußerung an alle verbleibenden Miterben ist möglich. Dies kann durch eine sogenannte Abschlusvereinbarung geschehen, wodurch der Erbanteil des Ausscheidenden den verbleibenden Miterben im Verhältnis ihrer Miterbenanteile zuwächst.

Wer ein Testament macht, ist allerdings nicht sicher, ob der Vermächtnisnehmer noch lebt, wenn der Erblasser selbst verstirbt. Deshalb ist im Fall des Vorversterbens des Vermächtnisnehmers ein Ersatzvermächtnisnehmer bestimmebar.

Vermächtnis unterliegt nicht Pflichtteilsanspruch

Die Anordnung eines Vermächtnisses kann auch mit Auflagen (z. B. Grabpflege) oder Bedingungen (z. B. ehevertraglicher Ausschüttung) verbunden sein. Gewinn des Vermächtnisses bezüglich des Vermächtnisses (z. B. landwirtschaftliche Betriebe) versehen werden. Wichtig ist zu wissen, dass der Erbteilnehmer nicht verpflichtet ist, das Vermächtnis anzunehmen, wenn er selbst verpflichtet ist, und im Falle der Annahme des Vermächtnisses ihn der Erbteilnehmer weniger bleiben würde. Ein Unterhaltspflichtanspruch des Vermächtnisnehmers gegenüber dem Vermächtnisnehmer ist nicht möglich.

Auch wenn mehrere Personen zu Erben eingesetzt werden, kann eine gewisse Entschärfung der Erbfolge durch die Erbgemeinschaft dadurch erreicht werden, dass testamentarisch sogenannte Ersatzvermächtnisse verfügt werden. Dies bedeutet, dass ein Miterbe

ilden vielmehr samthandsgeind aneinanderigen der Erben-Sondervermögen des einzelnen ist. Erbe kann nicht Passgegenstände kann er über seinem Nachlass Reist es z. B. mög-erpfänden oder Nießbrauch am

nn seinen kaufen

praktischer Be-lichkeit, den Erb-Notarvertrag zu Veräußerung des Erwerber an die n Miterben. Da-stehender gewis-bengemeinschaft Schutz der bishe-der Gesetzgeber ben ein Vorkaufs-üb einer Frist von Bekanntgabe des geübt werden. ein Miterbenan-anderen Miterben, der damit seine rbengemeinschaft räußerung an alle erben ist möglich. me sogenannte Ab-barung geschehen, nteil des Ausschei-ebenden Miterben er Miterbenanteile

r kann das al mindern

ie Vereinbarung ist ngend die notariel-ich. Die Gegenleis-es Ausscheiden aus schaft ist frei regel-Ausscheidende von en Miterben einen dem Nachlass oder Grundstück erhalten. ssen, dass es bei der-igen über einen An-re im Falle einer be-gemeinschaft, aber zlichen Güterstand meinschaft – mitun-ung des Ehegatten Zustimmungserfor-wenn der Anteil das mögen des anderen ilt. alle Erblasser hat es in geeignete testamen-

tarische oder erbvertragliche Rege-lungen das Streitpotenzial einer Er-bengemeinschaft zu mindern. Das einfachste ist natürlich, nur eine Per-son als Erben einzusetzen.

Will man aber den Nachlass auf mehrere Personen verteilen, so muss man diese nicht zwingend alle zu Miterben bestimmen. Vielmehr ist es möglich, durch die Anordnung von Vermächtnissen bestimmten Personen Vermögenswerte zukom-men zu lassen, ohne dass diese damit Miterben werden. Dies kann z. B. in einem Testament dadurch gesche-hen, dass dort angeordnet wird, dass eine bestimmte Person einen Geld-betrag, ein Grundstück oder einen sonstigen Nachlasswert (z. B. Haus-rat, Schmuckgegenstände, Unterneh-mensbeteiligungen etc.) erhalten soll.

Der Unterschied zur Miterbenstel-lung besteht darin, dass der durch ein Vermächtnis Begünstigte einen An-spruch gegen den Erben auf Erfül-lung, der im Testament oder Erbver-trag bezeichneten Zuwendung hat. Dies bedeutet, er bekommt den Ver-mögenswert nicht automatisch durch den Erbfall, sondern er muss die Er-füllung des Vermächtnisses beim Er-ben einfordern. Weil er nicht Miter-be ist, haftet der Vermächtnisnehmer auch nicht für die Schulden des Erblassers.

Wer ein Testament macht, weiß al-lerdings nicht sicher, ob der so be-günstigte Vermächtnisnehmer über-haupt noch lebt, wenn der Erblasser selbst verstirbt. Deshalb kann für den Fall des Vorversterbens des Ver-mächtnisnehmers ein Ersatzver-mächtnisnehmer bestimmt werden.

Vermächtnis unterläuft nicht Pflichtteilsanspruch

Die Anordnung eines Vermächtn-isses kann auch mit Auflagen (z. B. Grabpflege) oder Bedingungen (z. B. ehewertraglicher Ausschluss des Zu-gewinns bezüglich des zu übertra-genden landwirtschaftlichen Betrie-bes) versehen werden. Wichtig ist zu wissen, dass der Erbe nicht verpflich-tet ist, das Vermächtnis zu erfüllen, wenn er selbst pflichtteilsberech-tigt ist, und im Falle der Erfüllung des Vermächtnisses ihm aus dem Erbe weniger bleiben würde, als sein Pflichtteil wäre. Ein Unterlaufen ei-nes Pflichtteilsanspruchs durch groß-zügige Vermächtnisse ist also nicht möglich.

Auch wenn mehrere Personen als Erben eingesetzt werden, kann eine gewisse Entschärfung der Erbenge-meinschaft dadurch erreicht werden, dass testamentarisch sogenannte Vor-ausvermächtnisse verfügt werden. Dies bedeutet, dass ein Miterbe ge-

Gesetzliche Erbteile bei Versterben eines Ehegatten

	Ohne Kind	Ehegatte 1 Kind	Ehegatte 2 Kinder	Ehegatte 3 Kinder
Zugewinn-gemeinschaft	½ EG ¼ ZG ¼ Eltern	¼ EG ¼ ZG ½ Kind	¼ EG ¼ ZG ¼ Kind	¼ EG ¼ ZG ¼ Kind
Gütertrennung	½ EG ¼ Eltern	¼ EG ¼ Kind	¼ Kind ¼ Kind ¼ Kind	¼ EG ¼ Kind ¼ Kind
Gütergemeinschaft	½ EG ¼ Eltern	¼ EG ¼ Kind	¼ EG ¼ Kind ¼ Kind	¼ EG ¼ Kind ¼ Kind

EG = Ehegatte, ZG = Zugewinn

Rettung für den Hof: Hofzuweisung beantragen

Verstirbt ein Landwirt, ohne ein Tes-tament erstellt zu haben, kann das für den Hofnachfolger, der vielleicht schon lange auf dem Betrieb mitar-beitet, das Aus bedeuten. Der Hof fällt dann nicht an den vorgese-henen Nachfolger, sondern an die Erbengemeinschaft.

Doch für diesen Fall steht ein be-sonderer „Rettingsanker“ bereit: das sogenannte Hofzuweisungsver-fahren. Es wurde vom Gesetzgeber geschaffen, um landwirtschaftliche Betriebe vor einer Zerschlagung im Rahmen einer Erbengemeinschaft zu schützen.

Das Hofzuweisungsverfahren be-sagt: Gehört ein landwirtschaftlicher Betrieb einer durch gesetzliche Erbfolge entstandenen Erbenge-meinschaft, kann das Gericht (Amtsgericht als Landwirtschafts-gericht) auf Antrag eines Miterben die Gesamtheit der Grundstücke, aus denen der Betrieb besteht, un-geteilt einem Miterben zuweisen (§ 13 GrdstVG).

Der landwirtschaftliche Betrieb wird also gewissermaßen aus der Erbengemeinschaft herausgelöst und zur Fortführung einem der Mit-erben übertragen. Diese Möglich-keit besteht aber nur, wenn die Erbengemeinschaft durch gesetz-liche Erbfolge entstanden ist. Hat

der Erblasser hingegen durch Tes-tament Verfügungen getroffen, ent-fällt diese Möglichkeit.

Voraussetzung für die Hofzuwei-sung ist, dass der Betrieb mit einer zur Bewirtschaftung geeigne-ten Hofstelle versehen ist und seine Erträge ohne Rücksicht auf die pri-vatrechtlichen Belastungen im Wesentlichen zum Unterhalt einer bäu-erlichen Familie ausreichen. Nicht jeder Kleinbetrieb ist daher zuwei-sungsfähig. Nach der Rechtspre-chung kommt so eine Zuweisung nicht in Betracht, wenn der Betrieb nicht einmal einen Gewinn erzielt, der dem entspricht, was eine 4-köp-fige Familie an Sozialleistungen er-halten würde (derzeit ca. 16 000 €). Erfüllt der Betrieb die Zuweisungs-voraussetzungen, so ist er dem Miterben zuzuweisen, dem er nach dem wirklichen oder mutmaßli-chen Willen des Erblassers zuge-dacht war. Das Gericht muss also gegebenenfalls nach Anhörung der Beteiligten und Einvernahme von Zeugen entscheiden, wem der Betrieb zufallen soll. Ist der Miter-be allerdings nicht ein Abkömmling und nicht der überlebende Ehegatte des Erblassers, so ist die Zuwei-sung an ihn nur zulässig, wenn er den Betrieb bewohnt und zumin-dest mitbewirtschaftet hat. Gerade

bei alleinstehenden Erblassern wird dieses Kriterium, z. B. in der Person von Geschwistern oder Neffen und Nichten, häufig nicht erfüllt sein.

Kommt es zur Zuweisung, so ord-net das Gericht an, dass den übr-igen Miterben anstelle ihres Erbtei-les ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages zusteht, der dem Wert ihres Anteils an dem zuge-wiesenen Betrieb entspricht. Aller-dings ist dieser Anspruch nicht aus dem tatsächlichen Wert des Betrie-bes zu bemessen, sondern nur mit dem meist weitaus geringeren Er-tragswert (in Bayern das 18-fache des jährlichen Reinertrages). Als Ausgleich für diese Begünstigung des Hofübernehmers schuldet die-ser den weichenden Miterben eine Nachabfindung, wenn er binnen 15 Jahren nach dem Erwerb aus dem Betrieb oder einzelnen zugewiese-nen Gegenständen durch Veräuße-rung oder auf andere Weise, die den Zwecken der Zuweisung fremd ist, erhebliche Gewinne zieht (z. B. Ver-kauf von Grundstücken ohne Rein-vestition in den Betrieb).

Das Zuweisungsverfahren führt nicht zur Auflösung der Erbenge-meinschaft im Ganzen. Es wird nur der Betrieb herausgelöst. Bezüglich der übrigen Vermögenswerte bleibt die Erbengemeinschaft erhalten.

genüber der Erbengemeinschaft be-anspruchen kann, dass ein ihm zu-gedachter Vermögenswert vorab als Vermächtnis übertragen wird. Über solche Vorausvermächtnisse kann also der Nachlass unter Miter-ben weitgehend verteilt werden, so-dass im verbleibenden „Topf“ der Erbengemeinschaft nicht mehr viel verbleibt, über das es sich lohnt zu streiten.

Mit der Vermächtnisanordnung

verwandt – und manchmal von die-ser schwer zu unterscheiden – ist eine Teilungsanordnung des Erblassers. So kann in einem Testament festge-legt werden, wie die Miterben den Nachlass aufzuteilen haben. Auch hier erhält der Miterbe den Gegen-stand des Nachlasses, der ihm durch die Teilungsanordnung zugewiesen wird, nicht automatisch. Vielmehr bedarf es einer Auseinandersetzungs-vereinbarung unter den Miterben.

Dies kann z. B. die Aufteilung eines Bankkontos nach Abzug der Beerdi-gungskosten sein, ebenso die Auftei-lung von Grundstücken oder sonsti-gen Vermögenswerten.

Wenn im Testament nichts ande-res geregelt ist, muss allerdings ein Miterbe, der beim Vollzug einer Teilungsanordnung mehr erhält als das, was wertmäßig seiner Erbquote ent-

Fortsetzung auf Seite 48

Plötzlich ...

Fortsetzung von Seite 47

spricht; einen Wertausgleich an die anderen Miterben leisten. Ein gewisser Nachteil der Teilungsanordnung liegt darin, dass hier die Verteilung des gesamten Nachlasses abgewartet werden muss, außer alle Miterben sind sich einig, dass der zugeordnete Vermögenswert schon vorab aus dem Nachlass entnommen werden kann.

Ein Teilungsverbot kann durchbrochen werden

Das Gegenstück zur Teilungsanordnung ist das Teilungsverbot. So kann der Erblasser auch die Auseinandersetzung des Nachlasses oder einzelner Teile daraus durch testamentarische Verfügung ausschließen (der Hof soll zusammengehalten werden). Ein solches Teilungsverbot kann zeitlich begrenzt, (z. B. für die Dauer von 10 Jahren nach dem Erbfall) angeordnet werden, längstens jedoch für 30 Jahre.

Ein Teilungsverbot – das mitunter für eine Erbengemeinschaft sehr belastend ist – kann durchbrochen werden, wenn sich alle Miterben über die Aufteilung einig sind. Will der Erblasser dies verhindern, kann er das durch Anordnung einer Testamentsvollstreckung bewerkstelligen (siehe Kasten).

Durch eine testamentarische Anordnung kann ein Erblasser seinen Nachlass auch über mehrere Genera-

Testamentsvollstrecker kann den Willen umsetzen

Wer seinen Erben die Last einer Nachlassverwaltung und -abwicklung abnehmen will, kann diese einem Testamentsvollstrecker übertragen. Zum Testamentsvollstrecker kann jede Person, also auch ein Miterbe, bestimmt werden. Jeder Erblasser ist klug beraten, eine solche Person als Testamentsvollstrecker zu bestimmen, die zum einen vertrauenswürdig ist und zum anderen als geeignet erscheint, den Willen des Erblassers im Hinblick auf die Verwaltung und Auseinandersetzung des Erbes durchzusetzen. Die Auswahl des Testamentsvollstreckers kann auch dem Nachlassgericht überlassen werden.

Wird durch den Erblasser ein Testamentsvollstrecker bestimmt, muss dieser das Amt nicht übernehmen. Deshalb ist es sinnvoll, schon vorsorglich einen Ersatz-Testamentsvollstrecker zu bestimmen oder dem gewählten Testamentsvollstrecker das Recht einzuräumen, selbst einen Ersatz zu benennen. Im Testament können dem Testamentsvollstrecker genaue Anweisungen für die Verwaltung oder Auseinandersetzung des Nachlasses gegeben werden.

keine Erbengemeinschaft im eigentlichen Sinne, dennoch bestehen gewisse Abhängigkeiten zwischen den Vor- und Nacherben. Der Vorerbe kann über das ererbte Vermögen nur eingeschränkt verfügen. Er muss die Substanz für den Nacherben erhalten. Deshalb dürfen z. B. Grundstücke nur mit Zustimmung des Nacherben veräußert werden.

Freilich ist es möglich, den Vorerben von diesen gesetzlichen Beschränkungen zu befreien (sogenannter befreiter Vorerbe). Trotz

keine Erbengemeinschaft im eigentlichen Sinne, dennoch bestehen gewisse Abhängigkeiten zwischen den Vor- und Nacherben. Der Vorerbe kann über das ererbte Vermögen nur eingeschränkt verfügen. Er muss die Substanz für den Nacherben erhalten. Deshalb dürfen z. B. Grundstücke nur mit Zustimmung des Nacherben veräußert werden.

Freilich ist es möglich, den Vorerben von diesen gesetzlichen Beschränkungen zu befreien (sogenannter befreiter Vorerbe). Trotz

spielsweise ein Kind) behindert ist, kann durch ein sogenanntes Behinderten-Testament unter Anordnung einer Testamentsvollstreckung das Familienvermögen vor dem Zugriff des Sozialleistungsträgers geschützt werden.

Die Aufgabe des Testamentsvollstreckers kann, je nach Anordnung im Testament, in der Abwicklung des Nachlasses bestehen oder aber auch in dessen dauerhafter Verwaltung. Bei Anordnung der Testamentsvollstreckung sollte dem Testamentsvollstrecker auch eine Vergütung zugewilligt werden. Diese richtet sich üblicherweise nach der Höhe des Nachlasses (z. B. Nachlasswert bis 500 000,00 / 3 % des Nachlasses).

einer solchen Befreiung darf der Vorerbe Gegenstände des Nachlasses nicht verschenken (Ausnahme: Anstands- oder Pflichtschenkungen). Da eine Hofübergabe im Regelfall eine sogenannte gemischte Schenkung ist, darf auch der befreite Vorerbe eine solche im Regelfall an eine andere Person als dem Nacherben nicht vornehmen.

Josef Deuringer

Fachanwalt für Agrarrecht, Augsburg

Franziska Mendle

Rechtsanwältin, Schwerpunkt Erbrecht

Hauserbin zu früh ausgezogen?

Steuerbefreiung gilt nur, wenn Erben zehn weitere Jahre im Familienheim wohnen

Frau Bauer (Name geändert) hatte das 1951 erbaute Einfamilienhaus mit ihrem Vater bewohnt. Nach dessen Tod 2009 erbte sie das Haus und lebte auch weiterhin dort. Deshalb wurde Frau Bauer von der Erbschaftsteuer für die Immobilie befreit. Im Sommer 2018 mietete sie eine Erdgeschoss-Wohnung im Haus nebenan und ließ ihr Einfamilienhaus abreißen.

Nun forderte das Finanzamt nachträglich Erbschaftsteuer: Die Steuerbefreiung gelte nur, wenn der Erbe/die Erbin das Familienheim mindestens zehn Jahre lang selbst nutze.

Frau Bauer wehrte sich gegen den Steuerbescheid: Das alte Gemäuer sei aufgrund zahlreicher Mängel unbewohnbar geworden, erklärte sie. Außerdem habe sie sich – nach Bandscheibenvorfällen und wegen eines Hüftleidens – nicht mehr allein im Haus bewegen können. Das Finanz-



Das Familienheim geerbt: Wenn der Erbe weitere zehn Jahre darin wohnt, wird die Erbschaftsteuer erlassen. Wer nicht mehr alleine leben kann, darf aber auch früher ausziehen.

FOTO: IMAGO/WESTEND 61

gericht wies die Klage ab: Gebäudemängel machten die Nutzung nicht objektiv unmöglich. Auch ein Hüftleiden sei kein zwingender Grund für einen Umzug.

Mit dem zweiten Argument war der von Frau Bauer angerufene Bundesfinanzhof nicht einverstanden

(II R 18/20). Das Finanzamt dürfe die Steuerbefreiung nicht widerrufen, wenn der Erbe/die Erbin das Familienheim nicht mehr selbst bewohnen könne – also „zwingende Gründe“ für einen Umzug vorlägen. Wirtschaftliche Erwägungen oder bauliche Mängel reichten da nicht,

wie das Finanzgericht richtig gesehen habe. Den baulichen Zustand einer Immobilie könne man veränderten Lebensumständen anpassen.

Die Steuernachzahlung bleibe Erben bei einem Umzug nur erspart, wenn es objektiv unmöglich oder unzumutbar sei, das Familienheim selbst zu nutzen. Das treffe aber nicht nur zu, wenn ein Erbe/eine Erbin in ein Pflegeheim umziehen müsse, sondern auch, wenn es ihm/ihr nicht mehr möglich sei, im Familienheim den Haushalt selbstständig zu führen.

Dieser entscheidende Punkt sei nicht geklärt worden. Allein der Umstand, dass Frau Bauer nun in einer kleinen Erdgeschoss-Wohnung ihren Haushalt selbstständig führe, widerlege nicht, dass der Umzug für sie „zwingend notwendig“ war. Das Finanzgericht müsse sich mit dem Fall nochmals befassen und feststellen, ob Frau Bauer aufgrund ihres Gesundheitszustands im Familienheim nicht mehr selbstständig leben können. Das wäre ein „zwingender Grund“ dafür, das Familienheim aufzugeben. ■