

Unkomplizierte Abschichtung

Experten der Kanzlei Haubner, Schäfer und Partner aus Bad Aibling informieren



Lydia Obermüller, Sachbearbeiterin für Notarangelegenheiten bei Haubner, Schäfer und Partner.

In der Ausgabe vom 6. Juli zeigten wir einen allgemeinen Überblick über mögliche zivilrechtliche Wege aus einer Erbengemeinschaft. Nachfolgend wird speziell auf die Abschichtung als Weg aus der Erbengemeinschaft eingegangen. Dieser Weg ist nicht sehr bekannt, obwohl er unkomplizierter und kostengünstiger ist als die Variante der klassischen Erbauseinandersetzung oder der üblichen Erbteilsübertragung. Auf eventuelle steuerliche Probleme wird nicht eingegangen; in jedem Fall ist es empfehlenswert einen Steuerberater hinzuziehen.

1. Ausscheiden

Eine Erbengemeinschaft kann nicht nur durch Teilung oder Veräußerung der Nachlassgegenstände oder durch Übertragung von Erbteilen auseinander gesetzt werden. Ein Miterbe kann auch durch formfreien Vertrag mit den anderen Miterben aus der Erbengemeinschaft ausscheiden, indem er seine Mitgliedschaftsrechte an der Erbengemeinschaft aufgibt. Sein Erbteil wächst dann den verbleibenden Miterben kraft Gesetzes an. Bleibt nur ein Miterbe übrig,

führt die Anwachsung zum Alleineigentum am Nachlass und damit zur Beendigung der Erbengemeinschaft.

Die Abschichtungsvereinbarung wird zwischen dem abzuschichtenden und den verbleibenden Erben getroffen. Sie ist grundsätzlich formfrei, sollte aus Nachweisgründen dennoch schriftlich festgehalten werden.

2. Grundbuch

Wenn zum Nachlass ein Grundstück oder ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück gehört, vollzieht sich die Veränderung (Ausscheiden) bei der Erbengemeinschaft und somit auch der Eigentumsübergang außerhalb des Grundbuchs. Das Grundbuch wird unrichtig und ist zu berichtigen. Einer Auflassungserklärung der Erben bedarf es zum Eigentumsübergang ebenso wenig wie einer zusätzlichen Bewilligung der übrigen Miterben. Die Berichtigungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form und einen schriftlichen Grundbuchantrag muss derjenige abgeben, dessen grundbuchmäßiges Recht durch die vorzunehmende Löschung rechtlich beeinträchtigt wird. In diesem Fall ist das der ausscheidende Miterbe.

Zu beachten ist, dass eine objektbezogene Abschichtung nicht zulässig ist.

3. Abfindung

Miterben mit geringen Quoten geben meistens ihre Rechte an der Erbengemeinschaft ohne Abfindung auf. Tatsächlich ist keine Gegenleistung für eine wirksame Abschichtungsvereinbarung nötig. In der Regel wird aber für das Ausscheiden eine Abfindung geleistet. Sie

kann aus dem Nachlass oder auch aus nachlassfremden Mitteln von den verbleibenden Miterben geleistet werden.

Ist die Leistung einer Abfindung vereinbart, ergibt sich ein Sicherungsproblem, da die Abschichtung als Vollzugsgeschäft nicht im Gegenseitigkeitsverhältnis zur Abfindungsverpflichtung steht. Es empfiehlt sich deshalb, den Eintritt der Anwachsung unter die aufschiebende Bedingung der Erbringung der Abfindung zu stellen, etwa Einzahlung des Geldbetrages auf ein Anderkonto. Bei der Grundbuchberichtigung können sich allerdings Probleme beim Nachweis des Eintritts der Bedingung in öffentlich beglaubigter Form ergeben. Eine geeignete Sicherung ist nur nach Rücksprache mit einem Rechtsberater festzulegen.

Zu beachten ist noch eine Ausnahme: Wenn die Abfindung durch Übertragung eines Grundstücks oder GmbH-Anteils erfolgen soll, ist die Abschichtungsvereinbarung laut Gesetz beurkundungspflichtig.

4. Erbschein

Noch nicht endgültig geklärt sind die Konsequenzen für den Erbschein. Der Erbschein ist ein amtliches Zeugnis über das Erbrecht. Die Richtigkeit hierüber wird gesetzlich vermutet und er hat eine Gutgläubenswirkung.

Der Erbschein wird mit der Abschichtung unrichtig und ist einzuziehen. War noch kein Erbschein erteilt, so ist beim Erbscheinantrag die aktuelle Rechtslage zu dokumentieren.

5. Erbenhaftung

Grundsätzlich verliert der abgeschichtete Erbe

seine Erbenstellung auf der Aktivseite wie auch auf Passivseite des Nachlasses.

In Einzelfällen ist es jedoch möglich, dass weiterhin eine Haftung besteht. Hier ist bedeutend, um welche Art von Schulden es sich handelt. Sind sie vom Erblasser verursacht, durch den Todesfall selbst oder auch von den Erben? Nimmt die Erbengemeinschaft ein Darlehen für die Finanzierung der Abfindung auf, kann der abgeschichtete Erbe nach seinem Ausscheiden für diese Schuld weiterhaften.

Befindet sich im Nachlass ein Anteil an einer Personengesellschaft oder sogar ein Einzelunternehmen, so gilt für vorhandene Unternehmensschulden die gesetzliche Nachhaftung von fünf Jahren.

Für manche Schulden haftet der abgeschichtete Erbe somit auch nach seinem Ausscheiden weiter. Eine mögliche Haftung sollte vor Abschichtung geprüft werden.

6. Fazit

Die Vorzüge der Abschichtung zeigen sich nicht nur in ihrer Formfreiheit, sondern auch in der Möglichkeit Notarkosten zu sparen, insbesondere bei hohen Nachlassimmobilienwerten. Auch inhaltlich ist die Abschichtung flexibel. Die Beteiligten können wählen, ob und aus welchen Mitteln eine Abfindung erbracht werden soll. Anders als beim Erwerb eines Erbanteils kann damit die Last der Gegenleistung auf mehrere Schultern verteilt werden. Zudem braucht der Abgeschichtete nicht bis zur Teilungsreife des Nachlasses warten. Für die Erben ist schnelles Geld oftmals gutes Geld.

Lydia Obermüller

(Sachbearbeiterin für Notarangelegenheiten)

Steuerberater · Rechtsanwälte

**haubner
schäfer & partner**

WWW.HAUBNER-STB.DE

Direkt-Kontakt

Eugen-Belz-Straße 13

83043 Bad Aibling

Telefon: 0 80 61/49 04-0

Telefax: 0 80 61/49 04-24

kanzlei@haubner-stb.de

Orleansstraße 6

81669 München

Telefon: 0 89/41 12 97 77

Telefax: 0 89/41 12 97 04

kanzlei@haubner-stb.de