

25. JANUAR 2022

Erbschaft: Haben Pflichtteilsberechtigte Anspruch auf eine Wertermittlung?

- *Der Pflichtteil beträgt gemäß Paragraph 2303 Absatz 1 Satz 2 BGB die Hälfte des gesetzlichen Erbteils und wird dem Berechtigten monetär ausgezahlt - das heißt, dass der Pflichtteil nicht durch Miteigentum an einer Immobilie oder an einem Grundstück geleistet werden kann*
- *Nach aktuellem Urteil hat der Pflichtteilsberechtigte auch dann einen Anspruch auf eine Wertermittlung, wenn der Nachlassgegenstand vom Erben nach dem Erbfall bereits veräußert wurde*

Frankfurt am Main, 25. JANUAR 2022 – Der letzte Wille: Nur wenige Menschen hinterlassen tatsächlich ein niedergeschriebenes Testament. Sollte keines vorliegen, greift im Falle einer Erbschaft die gesetzliche Erbfolge. Zu beachten ist, dass Ehepartnern und Kindern – oder falls diese bereits verstorben sind, auch Enkeln – ein Pflichtteilsanspruch zusteht. Wenn nach gesetzlicher Erbfolge oder testamentarischer Verfügung mehrere Personen als Erben benannt wurden, entsteht eine Erbengemeinschaft. Gemäß Paragraph 2314 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) steht Pflichtteilsberechtigten ein Anspruch auf Auskunft über den Bestand des Nachlasses gegen die weiteren Erben zu. Die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) erklären, wie der Bundesgerichtshof (BGH) in Bezug auf den Anspruch einer Wertermittlung der Nachlassgegenstände, wenn dieser Nachlass von den Erben nach dem Erbfall bereits veräußert wurde, entschieden hat.

„Während sich geldwertes Vermögen innerhalb einer Erbengemeinschaft meist einfach unter den einzelnen Miterben aufteilen lässt, verhält es sich bei Nachlassgegenständen wie beispielsweise Immobilien oft komplizierter. Ein Miterbe allein kann nicht über die einzelnen Nachlassgegenstände verfügen, sondern nur über seinen jeweiligen Anteil am Nachlass“, erklärt Tim Wistokat, LL.M., Rechtsanwalt und Head of Legal Department bei VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Eigentümer einer geerbten Immobilie sind somit alle Miterben gemeinschaftlich. Sie kann von einem Erben allein weder verkauft, noch vermietet oder verschenkt werden.“ Das Erbrecht sieht einen gemeinschaftlichen Vermögensnachlass unter allen Miterben vor, daher bilden die Erben als Erbengemeinschaft zusammen eine sogenannte Gesamthandsgemeinschaft. Kindern, Ehepartnern, eingetragenen Lebenspartnern und gegebenenfalls auch Enkeln wird eine besondere Stellung innerhalb einer Erbschaft zugeschrieben. Doch wie verhält es sich mit dem Pflichtteil?

„Der Pflichtteil beträgt gemäß Paragraph 2303 Absatz 1 Satz 2 BGB die Hälfte des gesetzlichen Erbteils und wird dem Berechtigten monetär ausgezahlt. Das heißt, dass der Pflichtteil nicht durch Miteigentum an einer Immobilie oder an einem Grundstück geleistet werden kann“, weiß Rechtsanwalt Wistokat. Und weiter: „Um herauszufinden,

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:presse@von-poll.com**Telefon:**

+49 (0)69-26 91 57-603

wie hoch der Pflichtteilsanspruch ist, kann der Pflichtteilsberechtigte verlangen, dass der Wert der Nachlassgegenstände von einem zuständigen Sachverständigen ermittelt wird. Anschließend müssen die Erben das Geld aufbringen, um den Pflichtteilsberechtigten auszuzahlen.“

Nach dem aktuellen Urteil des BGH vom 29. September 2021, Aktenzeichen IV ZR 328/20 hat der Pflichtteilsberechtigte auch dann einen Anspruch auf eine Wertermittlung gemäß Paragraph 2314 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 BGB, wenn der Nachlassgegenstand vom Erben nach dem Erbfall bereits veräußert wurde. Im verhandelten Fall hatte die einzige Tochter des Erblassers den testamentarischen Erben verklagt, nachdem dieser zusammen mit den anderen Miterben ein geerbtes Grundstück veräußert hatte. Für das Grundstück lagen teils stark voneinander abweichende Wertermittlungen zwischen 58.000 Euro und 245.000 Euro vor. Verkauft wurde das Grundstück schließlich für 65.000 Euro. Insgesamt erhielt die Tochter des Erblassers einen Pflichtteil in Höhe von 33.364,63 Euro. Unabhängig vom Verkauf des Grundstücks wollte die Tochter den Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erbfall es ermitteln lassen. Dies wurde von den Erben abgelehnt.

Das Landgericht hatte den Beklagten zunächst verurteilt, den Wert des Grundstücks durch Vorlage eines Wertgutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermitteln zu lassen und sodann den zu bestimmenden Betrag einschließlich Zinsen an die Klägerin zu zahlen. Das Oberlandesgericht änderte das erstinstanzliche Urteil ab. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgte die Tochter des Erblassers weiterhin ihr Vorhaben. „Der BGH widersprach dem Urteil des Berufungsgerichts, indem er bestätigte, dass der Klägerin ein Anspruch auf Wertermittlung gemäß Paragraph 2314 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 BGB zusteht. Die bereits vorliegenden Sachverständigengutachten variieren deutlich in der Höhe des Nachlasswertes voneinander. Somit wird ein schutzwürdiges Interesse der Pflichtteilsberechtigten an einer Wertermittlung begründet“, erläutert Tim Wistokat von VON POLL IMMOBILIEN.

Die Tatsache, dass das Grundstück nach dem Erbfall bereits veräußert wurde, ändert an dem Anspruch nichts. Der Pflichtteilsberechtigte muss die Möglichkeit haben, nachzuweisen, dass der Verkaufserlös nicht dem tatsächlichen Verkehrswert entspricht. Der BGH führt weiter aus, dass das Gutachten von einem unparteiischen Sachverständigen ermittelt werden muss – unabhängig davon, ob dieser öffentlich bestellt und vereidigt ist oder nicht. Der Fall wurde unter Aufhebung des angefochtenen Berufungsurteils zur weiteren Verhandlung an das Landgericht zurückverwiesen.

Fazit

Tim Wistokat resümiert: „Pflichtteilsberechtigte können von den weiteren Erben eine Auskunft über den Bestand des Nachlasses verlangen. Dabei muss eine Wertermittlung der Nachlassgegenstände stattfinden – dieser Anspruch entsteht auch

dann, wenn diese von den Erben nach dem Erbfall bereits veräußert wurden. Es liegt ein schutzwürdiges Interesse an einer derartigen Wertermittlung vor, wenn die von den Erben vorgelegten Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen, um den tatsächlichen Wert des Nachlassgegenstandes zum Zeitpunkt des Erbfales zu bestimmen.“

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Die Geschäftsleitung des Unternehmens bilden Beata von Poll, Daniel Ritter, Sassan Hilgendorf und Dr. Jörg Hahn. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Griechenland, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2021 erneut mit Bestnoten aus.