

Merkblatt Erbgemeinschaften

Erbgemeinschaften entstehen

- a) durch testamentarische Willenserklärungen von Grundeigentümern (Erblassern).
- b) durch eine gesetzliche Erbfolge nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), wenn im Erbfall kein Testament vorliegt.

Es ist davon auszugehen, dass im Falle des Buchstaben a) eine „gewollte“ Rechtsnachfolge eintritt.

Im Falle des Buchstaben b) ist eher von einer „ungewollten“ oder unregelmäßigen, weil zumeist verfrühten Rechtsnachfolge auszugehen.

In beiden Erbfolgetypen, insbesondere aber bei der nicht testamentarischen wird es im Verlauf weiterer Eigentumsfolgen zu einer weiteren Aufteilung kommen.

Insbesondere bei der gesetzlichen Erbfolge nach dem BGB nimmt die Anzahl der Beteiligten (zugleich Verfügungsberechtigten) sehr schnell zu.

Problem: Sind Dinge zu regeln, die eine gesamte Erbgemeinschaft betreffen (Nutzung, Zahlungen von Verpflichtungen und öffentlichen Lasten wie z.B. Steuern und Verbandsbeiträgen), so sind immer alle Mitglieder der Erbgemeinschaft betroffen. Insbesondere bei Verkäufen ist das Einverständnis **aller** an der Erbgemeinschaft beteiligten, ggf. später auch noch von deren Erben herbeizuführen. Dieses ist erfahrungsgemäß später nur unter dem allergrößten Aufwand oder aber gar nicht mehr zu leisten.

Der Eider-Treene-Verband und auch andere öffentliche Einrichtungen haben sich an eine beliebige Person aus der Erbgemeinschaft (Zustellvertreter) zu halten, die dann für alle zu handeln (z.B. Zahlungen zu leisten) und das Innenverhältnis zu regeln hat (Ausnahme: Veräußerung oder Belastung des Eigentums). Diese Regelung ist, wie bereits beschrieben, zumeist sehr aufwändig und bleibt dauerhaft bestehen.

Deshalb folgende **Empfehlung:**

Die Mitglieder von Erbgemeinschaften sollten sich bemühen, sich so früh wie möglich darauf zu verständigen, dass nur eine oder wenige Personen Eigentümer von einzelnen Grundstücken aus einer Erbmasse werden. Sie sind dann auch alleine verfügungsberechtigt. Alle Rechtsgeschäfte werden hierdurch erheblich erleichtert. Je früher eine solche persönliche Zuordnung angestrebt wird, umso eher ist diese noch zu erreichen.

Eine Erbfolge geschieht immer in Folge eines gemeinsam erlebten schmerzlichen Verlustes, der Familien bzw. Erbgemeinschaften mindestens vorübergehend eng zusammenführt.

Ist diese Phase erst einmal verstrichen, werden die Möglichkeiten, Sachverhalte zu regeln deutlich geringer.

So schwer es auch fällt, diese Zeit sollte genutzt werden, um die o.g. Empfehlung umzusetzen.

Ein Notar wird Ihnen bei der Durchführung sicher gern behilflich sein.

Mit freundlichen Grüßen

-Der Oberdeichgraf-