

Erbschafts Kauf

Der Erbschafts Kauf ist in den §§ 2371 ff. BGB geregelt und kommt - abgesehen von persönlichen Beweggründen - insbesondere dann vor, wenn der Erbe die Verwaltung und Auseinandersetzung mit dem Nachlass lieber vermeiden möchte.

Durch den Erbschafts Kauf verpflichtet sich ein Erbe, die ihm angefallene Erbschaft, d.h. die Gesamtheit oder einen Bruchteil des ihm angefallenen Nachlassvermögens, gegen Zahlung eines Geldbetrages auf einen anderen zu übertragen. Diese Möglichkeit steht sowohl dem Alleinerben als auch einem Miterben, Vorerben, Nacherben und sogar einem Ersatzerben zu.

Der Erbschafts Kauf ist erst nach dem Erbfall möglich und bedarf einer notariellen Beurkundung, um den Erben vor übereiltem Abschluss zu warnen und die Rechtsverhältnisse klarzustellen. Ein Vertrag über eine Erbschaft, der noch vor dem Erbfall abgeschlossen wird, ist nichtig (§ 311b Absatz 4 BGB). Zulässig sind aber Verträge zwischen künftigen gesetzlichen Erben über ihre gesetzlichen Erbteile (Erbauseinandersetzungsvertrag, § 311b Absatz 5 BGB).

Trotz Abschluss des Erbschafts Kaufvertrages bleibt der Verkäufer Erbe, da die Erbenstellung als solche nicht veräußerlich ist.

Dem Käufer steht nur ein schuldrechtlicher Anspruch gegen den Erben auf Herausgabe der einzelnen Nachlassgegenstände und der erlangten Surrogate zu (§ 2374 BGB). Der Erbe überlässt dem Käufer zusammen mit der Erbschaft auch die Abwicklung des Nachlasses, insbesondere die Erfüllung der Verbindlichkeiten, der Käufer wird somit nur so behandelt als sei er ein Erbe.

Der Erbschafts Kauf ist ein Kaufvertrag im Sinne von § 433 BGB, d.h., dass insbesondere Schadenersatzansprüche aber auch Rücktritt möglich sind. Daneben gibt es jedoch einige Besonderheiten wie z.B.:

- Der Verkäufer haftet nicht für Sachmängel der Erbschaftsgegenstände (§ 2376 Absatz 2 BGB),
- in Bezug auf Rechtsmängel hat der Verkäufer nur dafür einzustehen, dass ihm das Erbrecht zusteht, dass das Erbrecht nicht beschränkt ist (z. B. durch Nacherbenrecht) und dass keine unbeschränkte Erbenhaftung eingetreten ist (§ 2376 Absatz 1 BGB),
- der Zeitpunkt, in dem die Gefahr der Verschlechterung oder des Untergangs der Kaufsache auf den Käufer übergeht, ist der Vertragsschluss (§ 2380 BGB) und nicht wie beim allgemeinen Kaufvertrag die Übergabe der Sache (§ 446 BGB),
- für die Nachlassverbindlichkeiten haften Käufer und Verkäufer als Gesamtschuldner (§ 2382 Absatz 1 Satz 1 BGB); im Innenverhältnis kann der Verkäufer jedoch beim Käufer Regress nehmen (§ 2378 Absatz 1 BGB).

Die Vorschriften über den Erbschafts Kauf gelten entsprechend für einen Erbschaftsweiterverkauf oder die Erbschaftsschenkung.

Praxistipp:

Ganz persönliche Gegenstände wie Familienbilder oder Dokumente werden bei dem Abschluss

eines Erbschafts Kaufvertrages in der Regel nicht mitveräußert.

Sind Sie ein potentieller Käufer/Verkäufer? Wir beraten Sie gerne zu diesem Thema.

Pressekontakt:

Bettina M. Rau-Franz
Telefon: 0201 81 09 50
Fax: 0201 / 81095 - 95
E-Mail: kontakt@franz-partner.de

Unternehmen

Roland Franz & Partner
Moltkeplatz 1
45138 Essen

Internet: www.franz-partner.de