

Spanl · Imre

WALHALLA

Erbengemeinschaft: **Verwaltung** **Auseinandersetzung** **Ausgleichung**

Fallbeispiele – Mustertexte – Lösungen

3., aktualisierte Auflage

eBOOK



[Wissen für die Praxis]

- [13](#) Palandt/Weidlich, § 2033 Rn 7
- [14](#) KG OLG Rspr 44, 106
- [15](#) KG HRR 1934 Nr. 265
- [16](#) RGZ 90, 232; KGJ 37 A, 273
- [17](#) BGH NJW 1969, 1347; OLG Frankfurt Rpfleger 1979, 205
- [18](#) OLG Frankfurt Rpfleger 1979, 205
- [19](#) BGH NJW-RR 1999, 504

Der Erbschafts Kauf

Die § [2371](#) ff. BGB geben dem Erben die Möglichkeit, die Erbschaft oder einen Miterbenanteil (§ 1922 Abs. [2](#) BGB) insgesamt zu verkaufen. Der Erbschafts Kauf ist ein schuldrechtlicher Vertrag, auf den alle für den Kaufvertrag geltenden Vorschriften (§ [433](#) ff. BGB) Anwendung finden, soweit nicht die §§ [2371](#) bis [2385](#) abweichende Regelungen treffen.

Die Vorschriften über den Erbschafts Kauf finden nach § 2385 Abs. [1](#) BGB auf den Weiterverkauf einer Erbschaft oder eines Miterbenanteils und andere Verträge, die auf die Veräußerung einer Erbschaft gerichtet sind (z. B. Schenkung, Tausch), entsprechende Anwendung.

Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand beim Alleinerben ist die gesamte Erbschaft und beim Miterben der Miterbenanteil (§ 1922 Abs. [2](#) BGB). Verkauft wird damit nur die Erbschaft als Summe der zum Nachlass gehörenden Vermögenswerte (z. B. Grundstücke, Gegenstände, Forderungen) oder der Erbteil als Vermögensgegenstand.

Sofern nicht anders vereinbart, wird die Erbschaft in dem Zustand verkauft, in dem sie sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befindet. Der spätere Wegfall von Vermächtnissen, Auflagen und Ausgleichungspflichten kommt nach § [2372](#) BGB dem Käufer zugute.

Andererseits verbleibt ein Erbteil, der dem Verkäufer nach Abschluss des Vertrags durch Eintritt der Nacherbfolge oder durch Wegfall eines Miterben anfällt, im Zweifel beim Verkäufer, § [2373](#) BGB.

! WICHTIG:

Ein dem Verkäufer zugewendetes Vorausvermächtnis sowie Familienpapiere (z. B. Briefe, Tagebücher, Urkunden) und Familienbilder werden nach § [2373](#) BGB – wenn nicht anders bestimmt – vom Kaufvertrag nicht umfasst.

Der Alleinerbe wird verpflichtet, die einzelnen Erbschaftsgegenstände an den Käufer zu übereignen, einschließlich der in § [2374](#) BGB genannten Ersatzgegenstände. Er hat nach § 2375 Abs. [1](#) BGB Ersatz für vor dem Verkauf verbrauchte, verschenkte oder unentgeltlich belastete Erbschaftsgegenstände zu leisten, soweit der Käufer davon keine Kenntnis hat, § 2375 Abs. [1](#) Satz 2 BGB. Der Miterbe ist gemäß § 2033 Abs. [1](#) BGB zur Übertragung seines Erbanteils verpflichtet.

Soweit Eltern im Namen minderjähriger Kinder durch den Erbschaftsverkauf eine Verpflichtung zur Verfügung über den Miterbenanteil eingehen, benötigen sie eine familiengerichtliche Genehmigung nach §§ 1643 Abs. 1, 1822 Nr. 1 (2. Alt.) BGB.

Verpflichtungsgeschäfte durch einen Vormund, Pfleger oder Betreuer unterliegen der gerichtlichen Genehmigung nach § 1822 Nr. 1 BGB, für den Pfleger durch Verweisung nach § 1915 Abs. 1 sowie für den Betreuer nach § 1908i Abs. 1 BGB.

Form

Der Erbschaftskauf bedarf der notariellen Beurkundung, § 2371 BGB. Für ähnliche Verträge, wie etwa Tausch und Schenkung, findet § 2371 BGB über § 2385 Abs. 1 BGB Anwendung. Wird die Form nicht eingehalten, ist der Vertrag gemäß § 125 Satz 1 BGB nichtig.

Die Frage, ob ein formnichtiger Erbschaftskauf durch Erfüllung geheilt werden kann, ist umstritten. Es gilt aber generell im BGB die Grundregel, dass formnichtige Rechtsgeschäfte nicht durch Erfüllung geheilt werden.²⁰

Gefahrübergang und Mängelhaftung

Abweichungen von den allgemeinen Kaufvorschriften ergeben sich aus den Regelungen über den Gefahrübergang und die Gewährleistung nach den §§ 2376, 2380 BGB.

Der Käufer trägt nach § 2380 Satz 1 BGB ab dem Abschluss des Erbschaftskaufvertrags die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung von Erbschaftsgegenständen.

Es besteht keine Haftung für Sachmängel der zur Erbschaft gehörenden Gegenstände, § 2376 Abs. 2 BGB.

Bei Rechtsmängeln haftet der Verkäufer gemäß § 2376 Abs. 1 BGB ausschließlich dafür, dass

- ihm das Erbrecht zusteht,
- keine Nacherbschaft oder Testamentsvollstreckung angeordnet ist,
- keine Vermächtnisse, Auflagen, Pflichtteilslasten, Ausgleichspflichten oder Teilungsanordnungen bestehen,
- keine unbeschränkte Haftung gegenüber den Nachlassgläubigern eingetreten ist.

Eine mit dem Erbfall eingetretene Vereinigung von Recht und Verbindlichkeit (Konfusion) gilt im Verhältnis des Käufers zum Verkäufer als nicht erfolgt, § 2377 Satz 1 BGB. Da eine

erloschene Verbindlichkeit nicht von selbst auflebt, hat der Verkäufer den Käufer so zu stellen, als wäre sie nicht erloschen, § [2377](#) Satz 2 BGB.

Die Nachlassverbindlichkeiten hat der Käufer im Verhältnis zum Verkäufer zu tragen, soweit dieser nicht für ihr Nichtbestehen haftet, § 2378 Abs. [1](#) BGB. Hat der Verkäufer eine Nachlassverbindlichkeit erfüllt, kann er vom Käufer Ersatz verlangen. Gleiches gilt auch für die Erfüllung vor Vertragsschluss, § 2378 Abs. [2](#) BGB.

Vor dem Kauf gemachte notwendige Verwendungen des Verkäufers auf die Erbschaft hat der Käufer nach § 2381 Abs. [1](#) BGB immer zu ersetzen, andere als notwendige Verwendungen jedoch nur dann, wenn eine durch sie herbeigeführte Wertsteigerung der Erbschaft beim Abschluss des Erbschaftskaufvertrags noch vorhanden ist, § 2381 Abs. [2](#) BGB.

Vor Abschluss des Kaufvertrags erhält der Verkäufer und nachher der Käufer die Nutzungen und hat die Lasten zu tragen, § [2379](#) Satz 1, 2 BGB, § [2380](#) Satz 2 BGB. Nur bestimmte außerordentliche Lasten, die schon vor Vertragsschluss bestanden haben, treffen den Käufer, § [2379](#) Satz 3 BGB.

Haftung gegenüber Nachlassgläubigern

Der Käufer der Erbschaft haftet gemäß § 2382 Abs. [1](#) BGB den Nachlassgläubigern²¹ vom Abschluss des Kaufvertrags an für Nachlassverbindlichkeiten, und zwar auch insoweit, als der Käufer sie dem Verkäufer gegenüber nach den §§ [2378](#), [2379](#) BGB nicht zu erfüllen braucht. Daneben besteht die Haftung des Verkäufers fort, § 2382 Abs. [1](#) BGB.

Käufer und Verkäufer können keine Haftungsbeschränkungen des Käufers mit Wirkung gegen die Nachlassgläubiger vereinbaren, § 2382 Abs. [2](#) BGB.

Der Käufer kann seine Haftung nach den Vorschriften über die Beschränkung der Erbenhaftung begrenzen, § 2383 Abs. [1](#) Satz 1 BGB i. V. m. § [1975](#) ff. BGB, jedoch muss er eine bereits beim Verkäufer eingetretene unbeschränkte Haftung hinnehmen, § 2383 Abs. [1](#) Satz 2 BGB.

Der Verkäufer ist den Nachlassgläubigern gegenüber verpflichtet, dem Nachlassgericht den Verkauf und den Namen des Erwerbers anzuzeigen, § 2384 Abs. [1](#) Satz 1 BGB. Die entsprechende Anzeige des Käufers ersetzt die Anzeige des Verkäufers, § 2384 Abs. [1](#) Satz 2 BGB.

Vorkaufsrecht der Miterben

Das Eindringen eines Dritten in die Gemeinschaft der Erben (zumeist Verwandte oder Ehegatten des Erblassers) kann bei der Verwaltung und Auseinandersetzung Schwierigkeiten bereiten. Deshalb hat der Gesetzgeber den Miterben ein Vorkaufsrecht

ingeräumt, § 2034 Abs. [1](#) BGB.

Der Schutz der Miterben gegen unliebsame Anteilsnehmer wird dadurch verstärkt, dass das Vorkaufsrecht nach Eintritt des Vorkaufsfalls sowohl gegenüber dem Verkäufer (vor der Übertragung) als auch gegenüber dem Käufer (nach der Übertragung) und sogar gegenüber weiteren Erwerbern ausgeübt werden kann, §§ [2035](#), [2037](#) BGB.

! WICHTIG:

Das Vorkaufsrecht bietet keine absolute Gewähr gegen den Eintritt unerwünschter Fremder in die Erbengemeinschaft. Es gilt nur für den Fall des Verkaufs, nicht bei Schenkung, Vergleich, Sicherungsübertragung, Nießbrauch, Verpfändung. Außerdem wird es nur bedeutsam, wenn die übrigen Miterben finanziell in der Lage sind, es auszuüben.

Vorkaufsfall

Das Vorkaufsrecht greift nur, wenn ein Miterbe seinen Anteil an einen Dritten, somit nicht an einen Miterben oder Erbeserben, verkauft, § 2034 Abs. [1](#) BGB. Es gelten die Vorschriften über das schuldrechtliche Vorkaufsrecht (§ [463](#) ff. BGB), soweit die §§ [2034](#) bis [2037](#) BGB keine Sonderregelung treffen. Folgende Voraussetzungen müssen für die Ausübung des Vorkaufsrechts gegeben sein:

- Ein Miterbe (oder dessen Erbe ²²) verkauft seinen Miterbenanteil. Es liegt kein Vorkaufsfall vor, wenn ein Erwerber seinen Anteil verkauft. Er ist nicht Miterbe (§ 2034 Abs. [1](#) BGB), so dass § [2037](#) BGB nicht auf § [2034](#) BGB verweist. Diese Vorschrift lässt nur das beim Verkauf durch den Miterben begründete Vorkaufsrecht fortbestehen, falls der Erwerber weiterveräußert.
- Der Verkauf erfolgt an einen Dritten. Dritter ist jeder, der nicht Miterbe ist. § [2034](#) BGB greift somit selbst dann ein, wenn ein Erbteilkäufer einen weiteren Erbanteil aufkauft, denn diese Bestimmung soll auch vor einer Überfremdung des Nachlasses schützen. ²³

Ob ein Verkauf als Voraussetzung des Vorkaufsrechts vorliegt, muss im Hinblick auf die in den §§ [2034](#) bis [2037](#) BGB geschützten Interessen der übrigen Miterben beurteilt werden. Vereinbarungen, die denselben wirtschaftlichen Zweck wie ein Kaufvertrag verfolgen und nur zur Umgehung des Vorkaufsrechts abweichend vom Kauf getroffen werden, begründen ein Eintrittsrecht der übrigen Miterben. ²⁴ Kein Verkauf im Sinne von § [2034](#) BGB ist die gemischte Schenkung, da die vom Gesetz vorausgesetzte Entgeltlichkeit der Verfügung