

## ERBSCHAFTSÜBERTRAGUNG DURCH ERBSCHAFTSKAUF

# Kaufvertrag mit Besonderheiten

Bettina M. Rau-Franz, Essen

Der Erbschaftskauf 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 Erbschaftskauf verpflichtet sich ein Erbe, die ihm angefallene Erbschaft, das heißt die Gesamtheit oder einen Bruchteil des ihm angefallenen Nachlassvermögens, gegen Zahlung eines Geldbetrags auf einen anderen zu übertragen. Diese Möglichkeit steht sowohl dem Alleinerben als auch einem Miterben, Vorerben, Nacherben und sogar einem Ersatzerben zu.

Der Erbschaftskauf ist erst nach dem Erbfall möglich und bedarf einer notariellen Beurkundung, um den Erben vor übereilem 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 Erbschaftskaufvertrags bleibt der Verkäufer Erbe, da die Erbstellung 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 Erbschaftskauf ist ein Kaufvertrag im Sinne von § 433 BGB, das heißt, dass insbesondere Schadenersatzansprüche, aber auch Rücktritt möglich sind. Daneben gibt es jedoch einige Besonderheiten, zum Beispiel:

- 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 (zum Beispiel durch Nacherbenrecht) und dass keine unbe-

schränkte 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 Erbschaftskauf gelten entsprechend für einen Erbschaftsweiterverkauf oder für die Erbschaftsschenkung. Ganz persönliche Gegenstände wie Familienbilder oder Dokumente werden bei dem Abschluss eines Erbschaftskaufvertrags in der Regel nicht mit veräußert.



Dipl.-Finw. Bettina M. Rau-Franz, zertifizierte Testamentsvollstreckerin, Steuerberaterin und Partnerin, Roland Franz & Partner Steuerberater – Rechtsanwälte, Essen, kontakt@franz-partner.de

Anzeige

## Die Schweiß-Profis

Starke Aktionen für echte Experten

Das Spiel mit dem Feuer ist uns zu heiß! Unsere Lösung: coole Aktionen für Profis. Erfahren Sie mehr unter:

[www.die-schweiss-profis.de](http://www.die-schweiss-profis.de)