

Eine Erbengemeinschaft auflösen

Wir sind eine große Erbengemeinschaft und verfügen über ein Grundstück. Ein Teil der Miterben ist unbekannt verzogen. Können wir die Erbengemeinschaft beenden, ohne dass alle Mitglieder mitwirken?

Eine Erbengemeinschaft besteht solange fort, bis alle Nachlassgegenstände verteilt sind. Bis dahin werden sie von den Erben gemeinsam verwaltet. Nicht selten scheuen Erben die Klärung der Erbenstellung mit der Folge, dass zum Teil erst nach Jahrzehnten im Rahmen von Auseinandersetzungen von Erbengemeinschaften Fragen auftreten und die ursprünglichen Miterben selbst schon wieder verstorben sind. Die Folge können unüberschaubare Erbengemeinschaften sein, bei denen z. T. nicht mehr alle Berechtigten zu ermitteln sind. Für diejenigen der beteiligten Miterben, die ein solches Grundstück verkaufen wollen, ist dies eine sehr problematische Situation. In der Regel einigen sich alle Mitglieder der Erbengemeinschaft untereinander, wie sie das Grundstück aufteilen und etwaige Ausgleichszahlungen gestalten. Die Mitwirkung der unbekannteren Miterben kann durch die Bestellung eines Pflegers ersetzt werden. Die getroffene Vereinbarung muss von einem Notar beurkundet werden. Der Notar sollte daher für Sie der erste Ansprechpartner sein. Er wird für Sie die notwendigen Schritte einleiten und Sie umfassend über die unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten aufklären. Kommt es zu keiner gütlichen Vereinbarung unter den Erben, kann ein Mitglied der Erbengemeinschaft bei Gericht deren Auflösung beantragen, die zu einer Zwangsversteigerung des Grundstückes führt. Das ist jedoch für alle Beteiligten in den seltensten Fällen der wirtschaftlich sinnvollste Weg.

Aufgrund der vorgeschilderten Probleme sollten die Erben anlässlich eines Erbfalles nicht scheuen, sich unmittelbar mit einem Notar in Verbindung zu setzen, um zeitnah alle im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft auftretenden Fragen zu klären und die Auseinandersetzung einvernehmlich regeln. Eine Hilfestellung kann ihnen freilich bereits der Erblasser durch die Abfassung eines Testaments oder Erbvertrags geben, indem er hier im Wege einer Teilungsanordnung oder durch die Aussetzung von Vermächtnissen vorausschauend Streit unter seinen Erben vermeidet.

*Dr. Matthias Wagner, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen
www.notarkammer-sachsen.de*