
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

3. Dezember 2015

Richtig erben und teilen

So vermeiden Geschwister Streit ums Elternhaus

Ein Haus kann man nicht, ein Erbe muss man teilen. Aber wie zahlt zum Beispiel ein Geschwisterkind die anderen aus? Wie werden Streit und Neid in der Familie vermieden? Rechtsexperte Stefan Bernhardt von der Bausparkasse Schwäbisch Hall kennt die Antworten.

Fall 1: Keiner der Erben möchte die Immobilie selbst nutzen

Meist haben sich die Kinder längst ein eigenes Leben aufgebaut oder wohnen in einer anderen Stadt. Die einfachste Lösung in diesem Fall ist es, die Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten. Der Verkaufserlös bzw. die Mieteinnahmen werden dann nach der gesetzlichen Erbquote aufgeteilt.

Fall 2: Einer der Erben möchte die Immobilie selbst nutzen

„Möchte ein Erbe die Immobilie allein übernehmen, kann er die übrigen Erben auszahlen – deren Einverständnis vorausgesetzt“, sagt Bernhardt. In so einem Fall wird zunächst der Wert der Immobilie ermittelt, zum Beispiel mit Hilfe eines Sachverständigen. Die Herausforderung: Häufig übersteigt der Wert des auszuzahlenden Erbanteils die eigenen Finanzen. Was viele nicht wissen: „Für die Auszahlung können Bausparverträge verwendet werden“, erläutert Stefan Bernhardt. „Seine Miterben auszubezahlen, gilt als wohnwirtschaftlicher Zweck. Wenn die Auszahlung über einen

Medieninformation

Bausparvertrag erfolgt, kann auch die staatlich geförderte Wohnungsbauprämie genutzt werden.“

Verbindliche Regelungen statt Familienstreit

Um Streitigkeiten unter Erben zu vermeiden, empfiehlt Bernhardt, rechtzeitig ein Testament zu verfassen. „Damit kann von der gesetzlichen Erbfolge abgewichen und genau festgelegt werden, welcher Erbe welchen Teil des Nachlasses bekommt.“ Besonders für unverheiratete Paare ist eine eindeutige Vereinbarung unverzichtbar, sonst greift die gesetzliche Erbfolge, die Unverheiratete nicht berücksichtigt. Für Ehepaare ist die einfachste Lösung ein gemeinschaftliches Testament, in dem sie sich gegenseitig als Alleinerben einsetzen. Verzichten die Kinder auf ihren Pflichtteil, kann der verwitwete Partner die Immobilie reibungslos weaternutzen. Frühzeitig geregelt werden sollten auch Fälle, in denen ein Geschwisterteil das Haus mietfrei bewohnt, das die Kinder gemeinsam erben.

Bildunterschrift: Geld lässt sich vergleichsweise einfach teilen, eine Immobilie nicht. Wer frühzeitig verbindliche Regelungen trifft, vermeidet Streit um die Erbschaft. (Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall)