

Erbrecht aktuell:

Informationsbeschaffung des Miterben bezüglich etwaiger Ergänzungsansprüche

Den meisten Bundesbürgern ist bekannt, dass das deutsche Erbrecht allen Abkömmlingen, den Eltern sowie dem Ehegatten des Erblassers mittels des Instituts des sog. Pflichtteilsanspruchs eine Mindestbeteiligung am Nachlass des Erblassers zusichert. Ebenfalls bekannt ist, dass der Pflichtteilsanspruch durch den sog. Pflichtteilsergänzungsanspruch gem. § 2325 BGB komplettiert wird.

Viele Erblasser versuchen durch lebzeitige Schenkungen ihren Nachlass zu schmälern, um den Pflichtteilsanspruch beispielsweise unliebsamer, enterbter Abkömmlinge zu reduzieren. Mittels des Pflichtteilsergänzungsanspruches wird sichergestellt, dass der beispielhaft genannte Abkömmling auch an diesen Geschenken die ihm zustehende Mindestbeteiligung erhält. Hierzu werden die Geschenke (ggfls. nur soweit sie innerhalb der letzten 10 Jahre vor dem Eintritt des Erbfalls gemacht wurden) dem Nachlass des Erblassers fiktiv wieder hinzugerechnet und sodann der Pflichtteilsanspruch des nahen Angehörigen berechnet.

1. Die Schwierigkeit bei der Geltendmachung von etwaigen Pflichtteilsergänzungsansprüchen besteht darin, überhaupt Kenntnis über lebzeitige Schenkungen des Erblassers zu erhalten. Nicht selten sind Familien über das gesamte Bundesgebiet oder darüber hinaus verteilt. Welches Vermögen der Erblasser hat und wie er hierüber verfügt, ist der Familie nicht bekannt.

Der nichterbende nahe Angehörige hat über § 2314 BGB die Möglichkeit, Auskunft gegenüber dem Erben sowohl hinsichtlich des tatsächlichen Nachlasses als auch über Schenkungen des Erblassers in den letzten 10 Jahren vor dessen Tod zu erlangen. Ist der an sich pflichtteilsberechtigten Angehörige des Erblassers jedoch selbst aufgrund gesetzlicher Erfolge oder aufgrund Testaments als Miterbe berufen, steht ihm dieser Auskunftsanspruch nicht zu. Die Rechtsprechung geht hier

regelmäßig davon aus, dass sich der Miterbe aufgrund seiner Stellung selbst die erforderlichen Informationen zur Feststellung und Berechnung eines etwaigen Pflichtteilsergänzungsanspruches verschaffen könne.

2. In der Praxis gestaltet sich diese dem Miterben aufgebürdete Pflicht zur eigenen Informationsbeschaffung jedoch des Öfteren als schwierig. Dies zeigt einmal mehr der folgende Sachverhalt, der vom Oberlandesgericht München am 07.11.2012 entschieden wurde:

Die Antragstellerin ist gesetzliche Erbin ihres im Jahre 2011 verstorbenen Vaters. Am 25.07.2012 beantragte sie die Erteilung unbeglaubigter Grundbuchauszüge über eventuellen Grundbesitz ihres verstorbenen Vaters. Diese benötigte sie zur Klärung von möglichen Erbergänzungsansprüchen. Der Urkundsbeamte des Grundbuchamtes lehnte die Erteilung von Grundbuchauszügen ab. Hiergegen legte die Antragstellerin Beschwerde ein. Auch die Beschwerde wurde von dem Rechtspfleger des Grundbuchamtes zurückgewiesen, da sich Ergänzungsansprüche nur aus Verträgen ergeben könnten und zudem nicht hinreichend dargelegt sei, dass solche Ansprüche bestünden. Als Miterbin könnten der Antragstellerin im Übrigen keine Pflichtteilsergänzungsansprüche zustehen. Demgegenüber entschied das OLG München zu Gunsten der Miterbin.

Zum einen könne auch einem Erben, der aufgrund gesetzlicher oder gewillkürter Erbfolge zum Miterben berufen ist, ein Pflichtteilsergänzungsanspruch nach § 2325 BGB zustehen. Voraussetzung sei allein, dass der Wert des Hinterlassenen geringer ist als der Wert der Hälfte des gesetzlichen Erbteils unter Hinzurechnung der verschenkten Gegenstände. Zum anderen könne das Grundbuchamt den Anspruch auf Erteilung von Grundbuchauszügen nicht von der Darlegung, dass der Wert der Hinterlassenschaft tatsächlich hinter dem Pflichtteilswert zurückbleibt, abhängig machen. Eine solche Berechnung ist – was offensichtlich erscheint – einem Erben nämlich manchmal erst aufgrund von Erkenntnissen aus der Grundbucheinsicht möglich.

Im Ergebnis stellt das Oberlandesgericht München in seinem Beschluss klar, dass ein Recht des Miterben zur Grundbucheinsicht bzw. zur Erteilung von Grundbuchauszügen bereits dann gegeben ist, wenn die abstrakte Möglichkeit eines Pflichtteilergänzungsanspruchs besteht. Es ist nicht Voraussetzung, dass Pflichtteilergänzungsansprüche nach § 2325 BGB tatsächlich bestehen.

3. Auch wenn sich diese Entscheidung im Einklang mit weiteren Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte befindet, hat sich das Recht des gesetzlichen Miterben auf Einsicht in das Grundbuch offenbar noch nicht zu allen Grundbuchämtern durchgesprochen. Von einer ablehnenden Entscheidung des Grundbuchamtes sollte sich der Auskunft einfordernde nahe Angehörige des Erblassers daher nicht abschrecken lassen. Die Einlegung von Rechtsbehelfen gegen die Ablehnung der Grundbucheinsicht bietet hier gerade auch wegen des neuerlichen Beschlusses des Oberlandesgerichts München vom 07.11.2012 gute Aussicht auf Erfolg.

Julia Adler
Rechtsanwältin



Steuerrecht aktuell:

Steuerliche Berücksichtigung von nachträglichen Darlehenszinsen

Kurz nach dem Kauf einer Immobilie stellt sich leider manchmal heraus, dass diese schwer oder gar nicht vermietbar ist. Sie wird wenige Jahre später mit Verlust veräußert. Was aber ist mit den weiter an Kreditinstitute zu zahlenden Darlehenszinsen für die zur Finanzierung der Immobilie aufgenommenen Gelder?

Nach Veräußerung konnte bislang ein nachträglicher Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auch dann nicht geltend gemacht werden, wenn noch andere Immobilien von dem Steuerpflichtigen zu versteuern waren. Dies hat im letzten Jahr der Bundesfinanzhof für fehlerhaft erachtet, nachdem der Gesetzgeber bekanntermaßen die Spekulationsfrist im Jahre 1999 von zwei auf zehn Jahre verlängert hatte. Wenn aber Wertsteigerungen für einen langen Zeitraum steuerpflichtig sind (Spe-

kulationsgewinn), so muss auch dasselbe für Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie gelten, auch wenn die Immobilie zwischenzeitlich mit Verlust veräußert wurde (BFH, 20.06.2012 – IX R 67/10 -). Dem hat sich nunmehr auch die Finanzverwaltung nach längerem Zögern angeschlossen. Das Bundesfinanzministerium hat nunmehr anerkannt, dass nachträgliche Schuldzinsen als Werbungskosten von den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auch dann abzuziehen seien, wenn die Immobilie zwischenzeitlich veräußert wurde (Schreiben des BMF vom 28.03.2013).

Aber Vorsicht: Der steuerpflichtige Vermieter muss nachweisen, dass er die Immobilie tatsächlich vermieten wollte und nicht etwa beispielsweise eine Eigennutzung vorgenommen oder angestrebt hatte. Bei leerstehenden Immobilien kann dies beispielsweise dadurch erfolgen, dass regelmäßige Zeitungsinserate über das Angebot der Immobilie auf dem örtlichen Wohnungsmarkt erfolgt sind.

Und noch eine Eingrenzung: Da es sich um die Konsequenz aus der 10-jährigen Spekulationsfrist handelt, muss auch der Verkauf innerhalb dieser Frist erfolgt sein, um sodann die weiter zu entrichtenden Darlehenszinsen werbungskostenmäßig geltend machen zu können. Und außerdem: Der Steuerpflichtige muss nachweisen, dass er zunächst den Verkaufserlös zur Tilgung des Anschaffungsdarlehens genutzt hat. Ansonsten können ebenfalls entsprechende nachträgliche Werbungskosten nicht mehr geltend gemacht werden.

Damit aber sind rechtlich noch nicht abschließend geklärte Fragen verbunden: Ist es richtig, dass die Finanzverwaltung die Möglichkeit dieses Werbungskostenabzuges auf zehn Jahre begrenzt? Was ist bei teilweiser Nutzung der erzielten Gelder – analog des seinerzeitigen Einsatzes von Eigenmitteln bei Erwerb der Immobilie – und nur teilweisem Ausgleich des Darlehens? Was ist, wenn das Ablösen des Darlehens aufgrund einer Vorfälligkeitsentschädigung wirtschaftlich keinen Sinn macht?

Treten solche Fragen auf, muss die weitere rechtliche Klärung im Rahmen eines Finanzgerichtsverfahrens erfolgen. Hilfestellung dabei bietet Ihnen unsere Kanzlei.

Dr. Christoph Goetz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Steuerrecht

