

Der widerspenstige Miterbe

Die Erbengemeinschaft kann über einen Nachlassgegenstand nur gemeinsam verfügen. Jedoch ist jeder Miterbe dem anderen gegenüber verpflichtet, denjenigen Maßnahmen zuzustimmen, die für eine „ordnungsgemäße Verwaltung“ erforderlich sind. Hiervon kann auch die Zustimmung zu Verkauf und Auflassung eines Grundstücks umfasst sein, selbst wenn dessen Wert den Hauptbestandteil des Nachlasswerts ausmacht (vgl. OLG Koblenz, Urt. v. 22.07.2010 – 5 U 505/10).

Denn die „ordnungsgemäße Verwaltung“ des Nachlasses erschöpft sich nicht in dessen Sicherung, Erhaltung und Nutzung, sondern umfasst auch die Veräußerung von Nachlassgegenständen. Hieraus ist allerdings nicht zu folgern, dass kraft Beschlusses der Mehrheit der Miterben die übrigen einfach überstimmt werden könnten.

Veräußerungen, die eine „wesentliche Veränderung“ nach sich ziehen, sind gegen den Willen einzelner Miterben nicht möglich. Eine solche „wesentliche Veränderung“ liegt vor, wenn die Zweckbestimmung oder Gestalt des Nachlasses als Ganzes in einschneidender Weise verändert wird. Entscheidend ist dabei nicht, ob sich die Zusammensetzung des Nachlasses verändert, sondern ob der Substanzwert verringert wird. Letzteres ist auszuschließen, wenn der Verkauf des Grundstücks zu einem marktgerechten Preis erfolgt.

Handelt es sich bei dem Rechtsgeschäft also nicht um eine „wesentliche Veränderung“, sondern um eine Maßnahme „ordnungsgemäßer Verwaltung“, ist allein der Standpunkt eines wirtschaftlich und vernünftig denkenden Menschen entscheidend. Gibt es beispielsweise keinen anderen Kaufinteressenten, der einen höheren Preis bietet, und kommt eine Eigennutzung nicht in Betracht, ist der widerspenstige Miterbe verpflichtet, dem Verkauf und der Auflassung des Grundstücks zuzustimmen. Tut er dies nicht, muss er von den übrigen Miterben hierauf verklagt werden. Gibt das Gericht der Klage statt, wird die erforderliche Zustimmungserklärung durch das Urteil ersetzt.

Rechtsanwältin Dr. Carola Einhaus-Selter, Düsseldorf