

Maximilianstr. 14/III
93047 Regensburg
Telefon: 0941/561440
Telefax: 0941/561420
E-Mail: kanzlei@rain-fuchs.de
Internet: www.rain-fuchs.de

in Kooperation mit
Steuerberaterinnen
Juliane Lerch und Gudrun Prock
Hermann-Köhl-Straße 10
D-93049 Regensburg
Tel.: 0941 / 64081678
Fax: 0941 / 64082952
E-Mail: mail@lerch-prock.de
Internet: www.lerch-prock.de

Vererben von Immobilien im Ausland

Version 1.0
Datum 25.07.2006

Zweck

Wer Eigentümer einer Immobilie im Ausland ist und diese an die nachfolgende Generation weitergeben möchte, muss dabei auch die Gesetze des Staates, in dem sich die Immobilie befindet, beachten.

Das vorliegende Skript gibt einen Überblick über die Regelungen für einige europäische Länder. Hierbei wird auf Griechenland, Italien, Österreich und Spanien besonders eingegangen. Nicht ersetzt werden kann dadurch die anwaltliche Beratung im Einzelfall.

Behandelt werden folgende Fälle:

- Beide Ehepartner sind Deutsche
- Ein Ehepartner hat die Nationalität des Landes, in dem sich die Immobilie befindet.

Inhalt

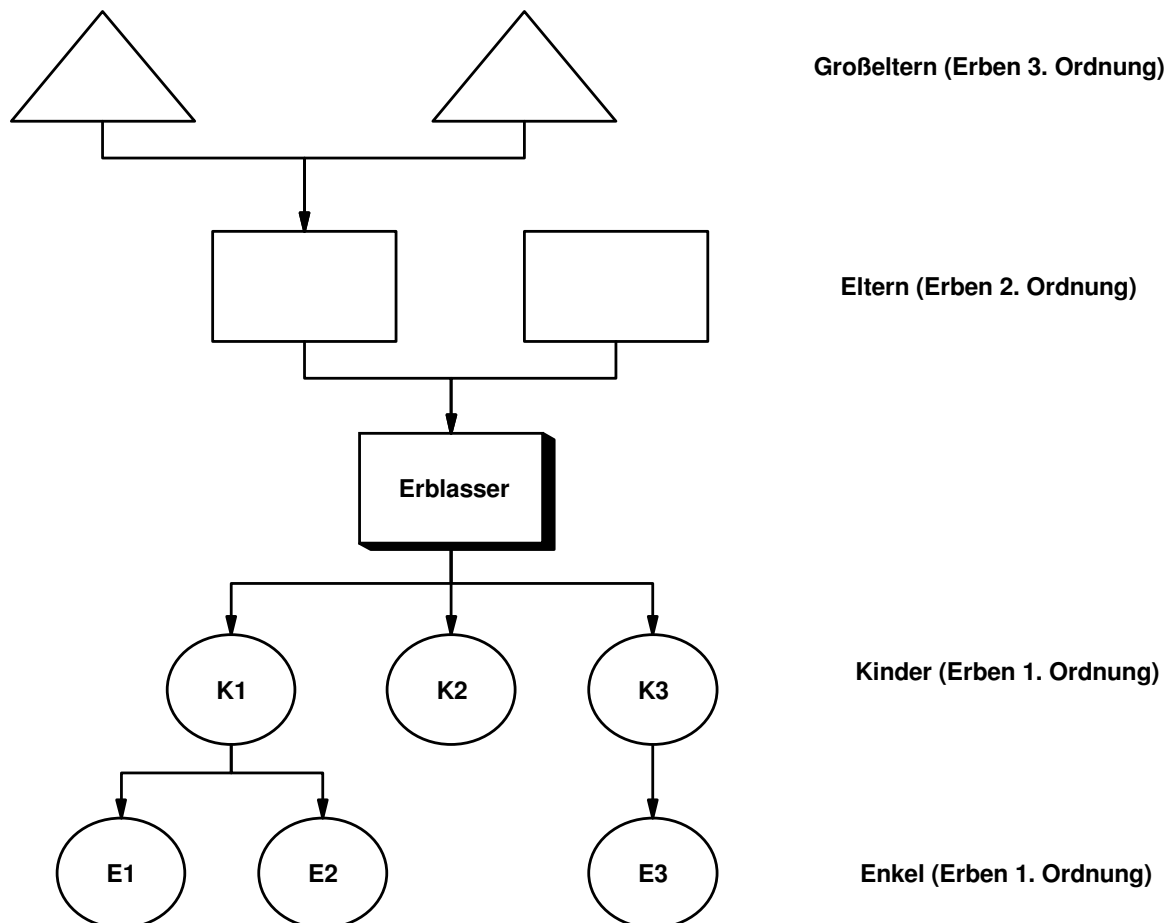
Zweck	1
Inhalt	2
1. Nach welchem Recht richtet sich die Erbfolge?	3
1.1. Deutsches Erbrecht	3
1.2. Pflichtteilsrecht	3
1.2. Auswirkungen des ehelichen Güterstandes im deutschen Recht: Welches Recht findet auf die Ehe Anwendung?	4
2. Italien	4
2.1. Beide Ehepartner sind deutsch.....	4
2.2. Annahme der Erbschaft	4
2.3. Gemischt nationale Ehe	4
2.4. Pflichtteilsansprüche	5
2.5. Auswirkungen des ehelichen Güterstandes	5
3. Griechenland.....	6
3.1. Beide Ehepartner sind deutsch.....	6
3.2. Annahme der Erbschaft	6
3.3. Gemischt nationale Ehe	6
3.4. Auswirkungen des Güterstandes.....	6
3.5. Pflichtteilsansprüche	7
4. Spanien	7
4.1. Beide Ehepartner sind deutsch.....	7
4.2. Annahme der Erbschaft	7
4.3. Gemischt nationale Ehe	8
4.4. Zwangserben	8
4.5. Auswirkungen des Güterstandes.....	8
5. Österreich.....	9
5.1. Beide Ehepartner sind deutsch.....	9
5.2. Gemischt nationale Ehe	9
5.3. Annahme der Erbschaft	9
5.4. Auswirkungen des Güterstandes.....	10
Fazit	10
Anhang.....	11
Zugewinnausgleich	11
Glossar	11

1. Nach welchem Recht richtet sich die Erbfolge?

Für das Erbrecht gilt das Heimatrecht des Erblassers, sofern er keine andere Rechtswahl getroffen hat¹.

1.1. Deutsches Erbrecht

Die Erbfolge richtet sich nach deutschem Recht, wenn der Erblasser Deutscher ist. Wenn der Erblasser keine Nachfolgeregelung durch Testament oder Erbvertrag getroffen hat, erben deswegen seine Verwandten und der Ehegatte.



Hierbei schließen Verwandte einer näheren Ordnung Verwandte einer entfernteren Ordnung aus.

Wenn der Erblasser Kinder hat, erben die Kinder zu gleichen Teilen.

1.2. Pflichtteilsrecht

Pflichtteilsberechtigt sind die Abkömmlinge sowie die Eltern. Der Pflichtteil beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbteils.

Im deutschen Recht wird der Pflichtteilsberechtigte nicht direkt Erbe, sondern er muss den Pflichtteil gegenüber dem Erben geltend machen.

¹Artikel 25 Abs. 1 EGBGB

1.2. Auswirkungen des ehelichen Güterstandes im deutschen Recht: Welches Recht findet auf die Ehe Anwendung?

Der **eheliche Güterstand** unterliegt bei Ehepaaren, bei denen ein Partner Ausländer ist dem Recht des Staates, in dem die Ehepartner bei der Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt hatten, sofern sie keine andere Rechtswahl getroffen haben². Dies wirkt sich auf den Zugewinnausgleichsanspruch aus, der teilweise auch im Erbrecht beachtet werden muss.

Wenn der Güterstand sich nach deutschem Recht richtet, kommt es für die Frage des **Erbrechts des Ehegatten** auf den Güterstand in der Ehe an. Wenn die Eheleute keinen Ehevertrag geschlossen haben, gilt der Güterstand der Zugewinnngemeinschaft. Das bedeutet, dass der Ehegatte neben den Erben der ersten Ordnung (Kinder) ein Viertel erbt.

Neben den Erben der zweiten Ordnung (Eltern, Geschwister) oder neben Großeltern, erbt er 1/2. Im Übrigen erbt der überlebende Ehegatte allein.

Zusätzlich zum gesetzlichen Erbteil erhält der Ehegatte jeweils ein weiteres Viertel als Zugewinnausgleich.

Wenn die Eheleute Gütertrennung vereinbart haben, erbt der Ehegatte neben einem Kind 1/2. Neben zwei Kindern erbt er ein Drittel.

Neben drei Kindern erbt er ein Viertel.

2. Italien

2.1. Beide Ehepartner sind deutsch.

Wenn ein deutscher Erblasser eine Immobilie in Italien vererben will, richtet sich die Erbfolge nach deutschem Recht. Vorsicht ist allerdings bei gemeinsamen Testamenten oder bei einem gemeinsamen Erbvertrag geboten, da nach Artikel 48 des italienischen IPRG ein Erbvertrag nur dann gültig ist, wenn er in Deutschland abgefasst wurde.

2.2. Annahme der Erbschaft

Der Erbe muss die Erbschaft durch Erklärung gegenüber dem Konsulat annehmen. Im italienischen Recht gibt es keinen Erbschein. Ein Erbschein wird nur in Südtirol und in Teilen des Veneto ausgestellt.

Die Annahme kann gegenüber einem Notar erklärt werden.

2.3. Gemischt nationale Ehe

Wenn ein Ehepartner italienischer Staatsangehöriger ist, gilt Folgendes:

Wenn die Ehepartner in Deutschland geheiratet haben und hier auch seit Beginn der Ehe leben, gilt für den Güterstand der Ehe, das deutsche Familienrecht. Für den italienischen

²Artikel 14, 15 EGBGB

Ehepartner gilt aber das italienische Erbrecht: Der überlebende deutsche Ehepartner erbt neben einem Kind die Hälfte, neben zwei oder mehr Kindern ein Drittel³.

Wenn der deutsche Ehepartner zuerst verstirbt, gilt auch für die Immobilie in Italien deutsches Erbrecht.

2.4. Pflichtteilsansprüche

Für den Fall, dass der italienische Ehepartner zuerst verstirbt müssen auch die Pflichtteilsansprüche der Kinder beachtet werden⁴. Im Gegensatz zum deutschen Recht sind die Pflichtteilsberechtigten **Pflichterben**. Sie haben nicht etwa nur einen Anspruch gegenüber den Erben sondern ein wirkliches Erbrecht. Eine Testamentsbestimmung, die die Pflichtteilsberechtigten nicht berücksichtigt bleibt jedoch gültig, solange der Pflichterbe nicht Klage bei Gericht erhebt⁵.

2.5. Auswirkungen des ehelichen Güterstandes

Da in Deutschland der Ehepartner zusätzlich zu seinem erbrechtlichen Anteil noch einen Anteil aus dem Güterrecht erhält, kommt für den Ehepartner noch ein weiteres Viertel hinzu.

Das ist jedoch nicht unstrittig. Nach einer Entscheidung des Landgericht Mosbach⁶ soll der überlebende Ehepartner nur dann ein weiteres Viertel erhalten, wenn die Erbquote nach dem ausländischen Recht nicht höher ist, als nach dem deutschen Recht. Das Landgericht Mosbach hatte demnach dem überlebenden Ehepartner eine Erbquote von insgesamt 1/2 neben zwei Kindern zugesprochen. In solchen Fällen ist dringend anwaltliche Beratung erforderlich.

Nach Artikel 46 des italienischen IPRG kann der italienische Ehepartner durch ausdrückliche Erklärung in der Form eines Testaments deutsches Erbrecht wählen, wenn er hier seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Die Rechtswahl wird allerdings unwirksam, wenn der Ehepartner sich zum Todeszeitpunkt nicht mehr in Deutschland aufhält.

Nach italienischem Recht⁷ ist ein gemeinsames Testament oder ein Erbvertrag verboten. Dies ist nach deutschem Recht zulässig, solange der italienische Ehepartner deutsches Recht gewählt hat und seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland hat.

Strittig ist, ob dieser Erbvertrag auch in Italien gültig wäre. Sicherheitshalber sollten die Ehepartner daher ihren letzten Willen in getrennten Testamenten erklären.

³Artikel 581 CC des italienischen Gesetzbuches

⁴Artikel 542 Codice Civile

⁵Artikel 553 Codice Civile

⁶ZEV 1998, 489

⁷Artikel 458, 459 Codice Civile

3. Griechenland

3.1. Beide Ehepartner sind deutsch

Wenn ein deutsches Ehepaar eine Immobilie in Griechenland weiter vererben will, ist grundsätzlich deutsches Recht anwendbar. Der Erblasser kann die Immobilie demnach durch handschriftliches Testament gemeinsam mit seinem übrigen Vermögen vererben.

Da in Griechenland teilweise die Meinung vertreten wird, dass ein gemeinsames Testament oder ein gemeinsamer Erbvertrag **auch bei ausländischen Erblassern nicht anerkannt** werden sollte, sollten die Eheleute demnach vorsorglich die Testamente getrennt errichten. Dies gilt jedenfalls für das griechische Vermögen⁸.

3.2. Annahme der Erbschaft

Nach dem Tod des Erblassers muss der Erbe die Erbschaft **annehmen** um in das griechische Grundbuch eingetragen zu werden⁹.

3.3. Gemischt nationale Ehe

Wenn der deutsche Ehepartner zuerst verstirbt, gilt auch für die Immobilie in Griechenland deutsches Erbrecht. Wenn der griechische Ehepartner verstirbt, gelten die Art. 1813 ff des griechischen ZGB.

Hiernach erben Kinder zu gleichen Teilen. Der Ehegatte erbt neben Kindern 1/4 und zusätzlich den Hausrat. Der Erblasser kann wirksam ein handschriftliches Testament errichten. Nach griechischem Recht ist die Errichtung eines gemeinsamen Testaments jedoch unwirksam¹⁰.

Der Abschluss von Erbverträgen ist nach griechischem Recht nicht wirksam, sodass für Eheleute in deutsch/griechischen Ehen diese Möglichkeit der Testamentserrichtung nicht besteht.

Der Erblasser mit griechischer Staatsangehörigkeit kann auch ein notarielles Testament errichten.

3.4. Auswirkungen des Güterstandes

Wenn einer der Ehepartner Deutscher ist und die Eheleute in Deutschland ihren Wohnsitz haben, erhält die Ehefrau zudem noch 1/4 als pauschalisierten Zugewinnausgleich¹¹. Das ist hier unstrittig, da die Erbquote nach griechischem Recht nicht höher ist, als nach deutschem Recht.

⁸Hier ist anwaltliche Beratung dringend erforderlich.

⁹Art. 1198 griechisches ZGB

¹⁰Art. 1717 des griechischen ZGB

¹¹BayObLG FamRZ 1975, 416

3.5. Pflichtteilsansprüche

Beschränkungen des Pflichtteils durch Testament sind in Griechenland nicht möglich¹². Der Pflichtteilsberechtigte wird anders als im deutschen Erbrecht sogar Miterbe.

Pflichtteilsberechtigt sind die Eltern, der Ehepartner sowie die Abkömmlinge. Wie in Deutschland auch ist der **Pflichtteil die Hälfte des gesetzlichen Erbteils**.

Das griechische Pflichtteilsrecht ist dann nicht anwendbar, wenn der griechische Erblasser mindestens 25 Jahre vor seinem Tod ohne Unterbrechung im Ausland gelebt hat und wenn sich das Testament auf im Ausland befindliches Vermögen bezieht.

4. Spanien

4.1. Beide Ehepartner sind deutsch.

Wenn ein Deutscher verstirbt ohne ein Testament zu hinterlassen, gilt auch in Bezug auf eine Immobilie in Spanien deutsches Recht.

Der deutsche Erblasser kann auch wenn er eine Immobilie in Spanien hat, ein Testament errichten. Bezüglich einer Immobilie in Spanien kann das Testament von einem deutschen Erblasser **sowohl nach deutschem** als auch nach **spanischem** Recht errichtet werden.

Möglich sind folgende Formen:

Das Testament kann eigenhändig geschrieben und unterschrieben werden (Spanisches und Deutsches Recht). Es soll Ort und Datum der Errichtung enthalten.

In Deutschland können die Ehepartner auch ein gemeinsames Testament errichten. Dies ist spanischen Ehepartnern nicht erlaubt. Wenn die deutschen Ehepartner Eigentum in Spanien haben, werden gemeinsame Testamente von den spanischen Behörden anerkannt, **wenn sie in Deutschland errichtet wurden**. Dasselbe gilt für Erbverträge.

4.2. Annahme der Erbschaft

Wichtig ist, dass der Erbe die Erbschaft im Gegensatz zum deutschen Recht ausdrücklich annehmen muss. Nach deutschem Recht¹³ ist dies bei einem deutschen Erblasser grundsätzlich nicht erforderlich, auch wenn er eine Immobilie im Ausland besitzt.

Trotzdem sollte der Erbe hier unbedingt eine Erbschaftsannahmeerklärung wegen der in Spanien gelegenen Immobilie vor dem Notar oder vor dem Konsulat abgeben, um im Grundbuch eingetragen zu werden.

¹²Art. 1829 griechisches ZGB

¹³§ 1922 BGB

4.3. Gemischt nationale Ehe

Auch wenn sich eine Immobilie z.B. ein Ferienhaus des deutschen Ehepartners in Spanien befindet, richtet sich die Erbfolge nach deutschem Recht, wenn der deutsche Ehepartner zuerst verstirbt. Beim gesetzlichen Güterstand wird demnach der spanische Ehepartner neben den Kindern Miterbe zu 1/2.

Bei gemischt nationalen Ehen dürfen die Ehepartner auf keinen Fall ohne nähere Prüfung ein gemeinschaftliches Testament oder einen Erbvertrag in Bezug auf das spanische Vermögen errichten. Dies wäre unwirksam. Die Ortsrechte der einzelnen spanischen Gebiete sind hier jedoch unterschiedlich. Der Còdigo Civil gilt nicht überall in Spanien. So haben Aragón, die balearischen Inseln, das Baskenland, Galizien, Katalonien und Navarra jeweils ein eigenes Recht. In Bezug auf das in Deutschland befindliche Vermögen ist jedoch ein gemeinsames Testament möglich.

Falls die Ehepartner einen Erbvertrag auch über das spanische Vermögen wünschen, muss geprüft werden, zu welchem Gebiet der spanische Ehepartner gehört. In manchen Gebieten Spaniens ist ein Erbvertrag möglich.

4.4. Zwangserben

Besonderheiten gelten hier, wenn der zuerst versterbende Ehepartner Spanier ist. Die Abkömmlinge (Kinder, Enkelkinder) sind hier Zwangserben. Das bedeutet, dass sie grundsätzlich nicht enterbt werden können. Zwangserben sind die Kinder und deren Kinder, die Eltern und Großeltern wenn der Erblasser keine Kinder hat und der überlebende Ehepartner. Ein spanischer Erblasser kann nur über 1/3 seines Nachlasses durch Testament verfügen, wenn er Kinder hat.

Ein Erbverzicht ist in Spanien nicht möglich.

Der überlebende deutsche Ehepartner wird nur Nießbraucher an einem Bruchteil des Nachlasses¹⁴.

4.5. Auswirkungen des Güterstandes

Die Ehe unterliegt dem Recht des Staates, in dem beide Ehepartner bei der Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben. Die Ehepartner können jedoch auch wählen, welches Recht auf ihre Ehe Anwendung finden soll¹⁵.

Wenn die Ehepartner Zugewinnngemeinschaft haben, wird demnach¹⁶ der Erbteil des überlebenden Ehepartners automatisch um 1/4 erhöht. Es ist jedoch strittig, ob bei deutsch spanischen Ehepaaren diese Regelung gilt. Hier ist also bereits bei der Abfassung des Testaments dringend anwaltliche Beratung erforderlich.

¹⁴ Art. 806 CC (Còdigo Civil)

¹⁵ Art. 14 EGBGB

¹⁶ § 1371 I BGB

5. Österreich

5.1. Beide Ehepartner sind deutsch.

Das Erbrecht richtet sich hier nach deutschem Recht.

Trotzdem gibt es hier Besonderheiten und zwar dann, wenn es sich bei der Immobilie um Wohnungseigentum handelt. Der Erwerb einer Eigentumswohnung kann in Österreich nur dann stattfinden, wenn ein Nachlassverfahren durchgeführt worden ist. Das Nachlassverfahren findet nach österreichischem Recht statt, obwohl für die Frage der Erbfolge und des Pflichtteilsrecht deutsches Recht anwendbar ist.

Im Unterschied zum deutschen Recht kann in Österreich Eigentümer einer Eigentumswohnung nur **eine** Person oder eine aus zwei Personen bestehende Eigentümerpartnerschaft sein. Möglich ist auch, dass eine juristische Person (Gesellschaft) Eigentümer ist.

Das Wohnungseigentum ist mit einem Mindestanteil am Grundstück, der dem Verhältnis des Nutzwerts der einzelnen Wohnung entspricht, untrennbar verbunden.

Auch beim Tod des Wohnungseigentümers oder eines Partners der Eigentümerpartnerschaft dürfen nicht mehrere Personen Eigentümer der Eigentumswohnung werden.

Wenn der Alleineigentümer verstirbt, muss der Mindestanteil am Grundstück übergehen

- auf eine natürliche oder juristische Person oder
- auf zwei natürliche Personen zu gleichen Teilen, die damit zu einer Eigentümerpartnerschaft werden.

5.2. Gemischt nationale Ehe

Wenn der Erblasser Deutscher ist, richtet sich das Erbrecht nach deutschem Recht. Wenn der Erblasser Österreicher ist richtet sich das Erbrecht jedoch nach österreichischem Recht.

Nach § 757 des in Österreich geltenden ABGB erbt der Ehegatte neben Kindern zu 1/3. Hier ist wieder fraglich, ob die Erbquote um 1/4 aus dem Zugewinnausgleich erhöht wird.

5.3. Annahme der Erbschaft

Der Erbe muss die Erbschaft beim Gerichtshof annehmen.

5.4. Auswirkungen des Güterstandes

Das Landgericht Mosbach¹⁷ hatte hierzu entschieden, dass der überlebende Ehegatte eine Erbquote von 1/2 erhalten sollte.

Nach deutschem Recht hätte ihm eine Erbquote von 1/4 zuzüglich dem Viertel aus Zugewinnausgleich zugestanden. Das Gericht ging hier davon aus, dass der überlebende Ehegatte nicht mehr erhalten sollte, als er nach deutschem Recht insgesamt erhalten hätte.

In den Erbteil des Ehegatten ist alles mit einzurechnen, was dieser durch Ehevertrag aus dem Vermögen des Erblasser erhält.

Zu beachten sind hier auch die Pflichtteilsrechte. Die Kinder des Erblassers werden hier Noterben. Der Pflichtteil beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbteiles.

Pflichtteilsansprüche

Auch in Österreich müssen die Pflichtteilsansprüche der Kinder beachtet werden. Der Pflichtteil beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbteils. Wenn keine Kinder vorhanden sind, sind die Eltern pflichtteilsberechtigt.

Wie im Deutschen Recht wird der Pflichtteilsberechtigte nicht direkt Erbe, sondern er hat lediglich einen Anspruch gegen den Erben.

Im Gegensatz zum Deutschen Recht kann der Erblasser den Pflichtteil halbieren, wenn zwischen ihm und dem Pflichtteilsberechtigten zu keiner Zeit ein Verhältnis wie es in einer Familie zwischen Eltern und Kindern üblicherweise besteht, bestanden hat.

Fazit

Wer ein Haus oder eine Ferienwohnung im Ausland besitzt, sollte unbedingt eine dem jeweiligen Staat angepasste erbrechtliche Regelung treffen und hierzu anwaltlichen Rat einholen.

¹⁷ZEV 1998, 498

Anhang

Zugewinnausgleich

Unter **Zugewinn** versteht man den Betrag, um den das Endvermögen eines Ehegatten sein Anfangsvermögen übersteigt. Das bedeutet, dass bei jedem Ehegatten zuerst das Anfangsvermögen und das Endvermögen ermittelt werden müssen.

Unter Anfangsvermögen versteht man das Vermögen, das einem Ehegatten nach Abzug der Verbindlichkeiten bei Eintritt des Güterstandes, also bei der Eheschließung gehört. Endvermögen ist das Vermögen, das einem Ehegatten nach Abzug der Verbindlichkeiten bei der Beendigung des Güterstandes gehört. Hierbei ist zu beachten, dass die allein durch die Geldentwertung eingetretene nominale Wertsteigerung des Anfangsvermögens nur unechter Zugewinn ist, der nicht auszugleichen ist. Zum Anfangsvermögen gehören auch die Gegenstände, die ein Ehegatte während der Ehe durch Schenkung von Dritten oder durch Erbschaft erworben hat.

Unter Endvermögen versteht man das Vermögen, das einem Ehegatten bei der Beendigung des Güterstandes gehört.

Die Ausgleichsforderung desjenigen Ehegatten, der den geringeren Zugewinn erzielt hat, beträgt die Hälfte des Betrages, um den der Zugewinn des einen Ehegatten den Zugewinn des anderen Ehegatten übersteigt.

Wenn z.B. der Zugewinn des Mannes € 60.000 beträgt, währenddem der Zugewinn der Frau € 20.000 beträgt, errechnet sich der Anspruch auf Zugewinnausgleich wie folgt:

$$\begin{array}{r}
 € 60.000 \\
 - € 20.000 \\
 \hline
 € 40.000
 \end{array}
 \quad ./. \quad 2 \quad = \quad € 20.000$$

Glossar

EGBGB	Einführungsgesetz zum bürgerlichen Gesetzbuch
IPR	Internationales Privatrecht
IPRG	Gesetz zum internationalen Privatrecht
CC	italienisches Zivilgesetzbuch
ZGB	griechisches Zivilgesetzbuch
CC Còdigo Civil	Spanisches Zivilgesetzbuch