

Ihr Notariat im Lieken-Quartier

Gaswerkstraße 1c, 28832 Achim

Eingang & Parken über die

Königsworther Straße am Kreisel

Tel. 04202/8842-0

Fax 04202/8842-42

notariat@scholz-luehring.de



**SCHOLZ
LÜHRING & PARTNER**

Rechtsanwälte | Notare | Fachanwälte

Vorsorge im Zusammenhang mit einem Immobilienerwerb

Sie haben sich entschlossen, gemeinsam eine Immobilie zu erwerben. Als zukünftige Eigentümer möchten wir Ihnen wichtige Hinweise zur Rechtslage geben, damit Sie ggf. rechtzeitig Vorsorge treffen können.

Erwerben Sie als Ehepaar?

Das BGB sieht in erster Linie ein Erbrecht für Ehegatten und Kinder vor. Wer verheiratet ist und keinen notariellen Ehevertrag geschlossen hat, vererbt einen 1/2 Anteil an seinen Ehepartner und den anderen 1/2 Anteil an das Kind oder die Kinder.

Hinterlässt der Verstorbene keine Kinder, sind gesetzliche Erben neben dem Ehepartner mit einem 3/4 Anteil die Eltern des Erblassers zu 1/4 Anteil und falls diese vorverstorben sind, die Geschwister des Erblassers oder ersatzweise deren Kinder.

Wer eine solche Erbfolge nicht wünscht, kann dies durch die eine letztwillige Verfügung abwenden.

Die nächsten Angehörigen (Ehegatte, Kinder bzw. Eltern, wenn keine Kinder vorhanden sind) behalten allerdings im Regelfall einen Pflichtteilsanspruch in Höhe der Hälfte des gesetzlichen Erbteils.

Erben treten in die rechtlichen Fußstapfen des Erblassers ein, werden z. B. als Miteigentümer in das Grundbuch eingetragen und erlangen dadurch Eigentumsrechte. Pflichtteilsberechtigten erlangen dagegen einen finanziellen Ausgleichsanspruch.

Zur Abwendung von Pflichtteilsansprüchen besteht die Möglichkeit, im Einvernehmen mit einem oder allen Pflichtteilsberechtigten in notarieller Form vertragliche Regelungen in der Form eines Pflichtteilsverzichtsvertrages zu treffen.

Eltern minderjähriger Kinder sollten daran denken, dass der Minderjährige ohne letztwillige Verfügung als Erbe in das Grundbuch eingetragen wird und sodann bis zum 18. Lebensjahr dieses Erben nicht mehr ohne familiengerichtliche Genehmigung über die Immobilie verfügt werden kann.

Dabei stellt das Familiengericht ausschließlich auf die Interessen und das Wohl des Kindes ab.

Hiergegen kann Vorsorge getroffen werden, indem z. B. testamentarisch ein Testamentsvollstrecker benannt wird.

Erwerben Sie als nicht verheiratetes Paar?

Ohne Testament erben automatisch Angehörige

Selbst wenn die Wohnung gemeinsam gekauft wurde, fällt der Anteil des Erblassers so an dessen Angehörige und nicht an den verbliebenen Partner. Dieser müsse die Angehörigen dann in der Regel auszahlen.

Dieser Situation können unverheiratete Paare entgehen, indem sie sich testamentarisch oder in einem Erbvertrag gegenseitig als Erben einsetzen.

Hierbei ist allerdings zu beachten, dass der unverheiratete Erbe nur einen geringen Steuerfreibetrag hat.

Weitere Beratung gewünscht?

Name des Ausfüllenden

E-Mail des Ausfüllenden

Tel.-Nr. des Ausfüllenden

Wünschen Sie die Betreuung durch einen bestimmten Notar unseres Notarbüros?

- Keine Präferenz für einen bestimmten Notar
 - Notar Norbert Lühring
 - Notar Tilman Lühring
 - Notar Nils Hölschermann