

Immobilien im In- und Ausland erben oder vererben

Zwei Experten geben Ratschläge für eine reibungslose Übertragung

(ah). Erben ist heutzutage nicht einfach, wenn nicht alle Belange schriftlich geregelt wurden. Ganz besonders schwierig kann eine Erbschaft einer Immobilie sein, die sich im Ausland befindet. Zwei Experten, Anke im Masche aus Buchholz, Fachanwältin für Erbrecht, und Felix Sinn (Immo Verkauf Hamburg), informieren in einem Interview über die Fallstricke, die es zu vermeiden geht.

Felix Sinn: Frau im Masche, was können Sie über die Erbschaftssituation allgemein und speziell über Immobilien sagen?

Anke im Masche: Wenn wir in Deutschland erben, dann handelt es sich immer um einen Nachlass. Wir treten rückwirkend in alle Rechte und Pflichten desjenigen, der verstorben ist, ein. Es kann eine einzelne Person erben oder es wird eine Erbgemeinschaft gebildet. Wenn es sich bei dem Erbten um Immobilien handelt, müssen sich die Erben einigen, wie sie diese aufteilen können.

Felix Sinn: Wenn ein Erbfall eintritt, bekomme ich automatisch eine Nachricht vom Finanzamt oder Grundbuchamt?



Immobilienexperte Felix Sinn und Rechtsanwältin
Anke im Masche Foto: folgt

Anke im Masche: Das ist eine gute Frage. Es kommt auf den Einzelfall an. Ganz wichtig ist es, ob ein Testament vorliegt. Dieses kann handschriftlich zu Hause aufbewahrt sein. Notarielle Testamente werden beim Amtsgericht hinterlegt. Wenn jemand verstorben ist, erhalten die Amtsgerichte automatisch vom Standesamt die Nachricht. Ist das Testament nur handschriftlich verfasst, muss man von alleine tätig werden. Gleichtes gilt, wenn gar kein Testament vorliegt. Dann muss man ebenfalls die Erbschaft klären lassen.

Felix Sinn: In diesem Fall muss man sich von einem Rechtsbeistand beraten lassen. Wie sieht es aus, wenn sich eine Immobilie, die vererbt werden soll, im Ausland befindet? Oder es gibt den Fall, dass die Immobilie in Deutschland liegt und der Erbe lebt im Ausland?

Anke im Masche: Ich kenne beide Fälle. Die Immobilie liegt in Deutschland und der Erblasser lebt im Ausland. Die Erben leben in Deutschland oder sogar in einem dritten Land. Der klassische Fall ist, dass sich Deutsche hier im

Land eine Immobilie angeschafft haben, wie zum Beispiel eine Eigentumswohnung. Dann sind sie vielleicht ins Ausland gezogen, weil dort das Wetter, wie zum Beispiel in Südeuropa, besser ist. Es kann auch sein, dass die Immobilie in Deutschland liegt und der Erbe in Australien oder Amerika lebt. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, die jeweils individuell betrachtet und von einem Rechtsbeistand behandelt werden müssen.

• Das vollständige Gespräch zwischen dem Immobilienexperten Felix Sinn und Rechtsanwältin Anke im Masche kann in einem Video betrachtet werden. Scannen Sie den QR-Code mit dem Smartphone ein und lassen sich ausführlich in die Problematik einführen.

Die beiden Experten stehen auch telefonisch bei Fragen zu diesem Thema zur Verfügung. **Anke im Masche:**

Tel. 04181-9 9 8 3 1 1 0;

Felix Sinn:
Tel. 040-69644001

