

Beck kompakt

Der Pflichtteil: Die Rechte der Enterbten

Ratgeber für Berechtigte und Verpflichtete

von
Julia Roglmeier

1. Auflage

Der Pflichtteil: Die Rechte der Enterbten – Roglmeier

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Beck kompakt](#)



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 64688 1

Achtung: Pflichtteilsberechtigter zahlt mittelbar Gutachterkosten mit!

Weil der Erbe dem Nachlass die Kosten des Wertermittlungsgutachtens entnehmen darf, zahlt der Pflichtteilsberechtigte mittelbar die Gutachterkosten mit. Schließlich stellen diese Kosten eine Nachlassverbindlichkeit dar, die sich bei der Berechnung des Pflichtteilsanspruchs zu Lasten des Pflichtteilsberechtigten auswirkt. Ein Anspruch auf Wertermittlung besteht allerdings nicht, wenn der Nachlass nicht ausreicht, um die Kosten für das Wertgutachten zu begleichen.

Der Pflichtteilsberechtigte kann vom Erben auch dann die Vorlage eines Sachverständigengutachtens verlangen, wenn der betreffende Nachlassgegenstand bereits verkauft und ein Verkaufspreis erzielt wurde, der einen Anhaltspunkt für den Verkehrswert bietet.

Achtung: Gutachteneinholung auf eigene Faust

Der Pflichtteilsberechtigte ist nicht berechtigt, das Gutachten anstelle des Erben selbst einzuholen. Gibt er eigenmächtig ein Gutachten in Auftrag, so muss er die Kosten dafür selbst tragen.

Die Auswahl des Sachverständigen ist allein Sache des Erben. Der vom Erben ausgewählte Sachverständige muss dabei lediglich unparteiisch sein. Weitere Anforderungen an seine berufliche Eignung, wie beispielsweise eine öffentliche Bestellung und Vereidigung, sind nicht erforderlich. Allerdings ist aus Gründen der Vermeidung späterer unnö-



tiger Auseinandersetzungskosten anzuraten, dass sich Erbe und Pflichtteilsberechtigter zuvor auf einen Sachverständigen einigen. Die Beauftragung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder des bei Immobilien örtlich zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte bietet sich hier sicherlich an.

Achtung: Parteigutachten sind nicht verbindlich!

Das vom Erben eingeholte Wertgutachten ist für die Beteiligten nicht verbindlich. Es dient dem Zweck, das Risiko eines Rechtsstreits besser abschätzen zu können. Wird das Ergebnis allerdings außergerichtlich vom Pflichtteilsberechtigten nicht akzeptiert, so muss das Gericht im Prozessfall ein neues Sachverständigengutachten einholen.

Der Anspruch auf Wertermittlung auf Kosten des Nachlasses besteht immer nur gegenüber dem Erben, nicht gegenüber dem Beschenkten. Der Beschenkte darf v. a. nicht mit der kostenpflichtigen Wertermittlung belastet werden. Auf eigene Kosten kann der Pflichtteilsberechtigte aber auch hier eine Wertermittlung durchführen lassen.

Vom Anspruch auf Wertermittlung umfasst sind auch Gegenstände, die der Erblasser zu Lebzeiten und während der Dauer der Ehe/Lebenspartnerschaft

- an den Ehegatten oder Lebenspartner bzw.
- innerhalb der Zehnjahresfrist an Dritte oder aber auch
- in Fällen des Nießbrauchsvorbehalts unabhängig von jedweder Frist



zuvor verschenkt hat. Hier muss der Pflichtteilsberechtigte allerdings nachweisen, dass der betreffende Gegenstand auch wirklich pflichtteilsergänzungsrelevant ist. Bloße Vermutungen genügen nicht. Nicht selten stellt gerade das den Pflichtteilsberechtigten in Fällen von sog. gemischten Schenkungen (Schenkungen, bei denen bestimmte Gegenleistungen erbracht wurden) vor immense Schwierigkeiten. Die herrschende Meinung ist daher, dass der Pflichtteilsberechtigte nur in Form einer überschlägigen Berechnung nachweisen muss, dass eine gemischte Schenkung vorliegt.

Unternehmen im Nachlass

Bei der Bewertung von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen müssen in der Regel die Geschäftsunterlagen der letzten fünf Jahre (also Bilanzen, Gewinn-und-Verlust-Rechnung) vorgelegt werden. Anhand dieser Unterlagen erstellt der Sachverständige das Wertermittlungsgutachten.

Bei der Bewertung vieler Unternehmen ist problematisch, dass es weder zu einem zeitnahen Verkauf kommt noch die Unternehmen sich so ähneln, dass entsprechende Vergleichswerte vorhanden sind. In der Regel kann daher nur ein ungefährender Verkehrswert ermittelt werden. Die herrschende Meinung greift bei der Unternehmensbewertung auf die sog. **Ertragswertmethode** zurück. Hier wird der künftig zu erwartende Überschuss entsprechend der letzten drei bis fünf Jahren zugrunde gelegt.

Ertragswert

Der Ertragswert ist der Betrag, mit dem auf Basis eines angemessenen Kapitalisierungszinsfußes eine laufende Rendite in



Höhe des prognostizierten Überschusses erzielt wird. Vereinfacht ausgedrückt, bedeutet das, dass der Wert anhand der zu erwartenden künftigen Einnahmen bereits zum heutigen Zeitpunkt geschätzt wird.

Achtung: latente Ertragsteuern

Bei der Bewertung eines Unternehmens zur Pflichtteilsberechnung ist die Frage nach der Einordnung von latenten Ertragsteuern ein heftig umstrittenes Thema. Latente Ertragsteuern können meist nur beim Verkauf eines Unternehmens realisiert werden. Bei einer Unternehmensfortführung werden die latenten Ertragsteuern hingegen nicht realisiert. Hiergegen wird vorgetragen, dass für die Pflichtteilsberechnung stets der Verkehrswert ermittelt werden muss. Dieser orientiert sich regelmäßig am Veräußerungserlös, weswegen eben auch die anfallenden latenten Ertragsteuern und Veräußerungskosten zu berücksichtigen wären.

Immobilien im Nachlass

Bei der Bewertung von Immobilien muss der Sachverständige verschiedene Bewertungsmethoden in Betracht ziehen, sich mit diesen auseinandersetzen und darlegen, warum im konkreten Fall gerade die von ihm gewählte Methode anzuwenden ist.

In der Regel sind bei Immobilien die sog. **Wertermittlungsverordnung (WertV)** und die **Wertergänzungsrichtlinien** maßgeblich. Die Wertermittlungsverordnung



unterscheidet zwischen verschiedenen Arten des Grundstücks/der Immobilie. Als methodische Verfahren werden dann

- das Vergleichswertverfahren,
- das Ertragswertverfahren und
- das Sachwertverfahren

angewendet. Belastungen oder Umstände, die den bei der Veräußerung erzielbaren Betrag mindern, sind durch entsprechende Wertabschläge zu berücksichtigen. Ebenfalls abzuziehen sind die Kosten, die bei einer Veräußerung der Immobilie entfallen würden.

Unbebaute Grundstücke

Bei der Bewertung von unbebauten Grundstücken gilt in der Regel die **Vergleichswertmethode**. Dabei wird die Bewertung entweder nach den vorliegenden Bodenrichtwerten oder durch Vergleich von konkreten Verkaufsfällen vorgenommen. Die Bodenrichtwerte erhält man bei der Gemeinde aus den Bodenrichtwertkarten.

Bebaute Grundstücke

Bei der Bewertung von bebauten Grundstücken ist zunächst zu unterscheiden: Handelt es sich um eine selbst genutzte Immobilie? Dann wird regelmäßig auf das **Sachwertverfahren** zurückgegriffen. Ist das Anwesen vermietet, muss der Preis ermittelt werden, den ein Erwerber für eine entsprechende Immobilie zahlen würde.



Sachwertverfahren

Im Rahmen des Sachwertverfahrens werden sowohl der Bodenwert als auch der Wert der baulichen Anlagen ermittelt und dann zu einem Gesamtsachwert des Grundstücks zusammengefasst. Diese sog. **normalen Herstellungskosten** werden im Kubikmeter-Verfahren ermittelt und als Preis die m^3 umbauten Raumes angegeben. Auch die Herstellungskosten für Außenanlagen und die sog. Baunebenkosten werden berücksichtigt. Altersabschläge für das bislang genutzte Objekt sind ebenfalls vorzunehmen.

Soll ein fremdvermietetes Objekt bewertet werden, erfolgt die Bewertung regelmäßig anhand des **Ertragswertverfahrens**. Maßgeblich ist bei solchen Renditeobjekten stets, welche Überschüsse der zukünftige Erwerber mit der Immobilie erzielen kann. Der Wert des Grundstücks bemisst sich immer nur danach, welcher Gewinn durch seine Nutzung erwirtschaftet werden kann.

Ertragswertverfahren

Die Basis ist der erzielbare Jahresrohertrag des Grundstücks. Hiervon sind die Bewirtschaftungskosten und die umlegbaren Nebenkosten abzuziehen. Nicht berücksichtigt werden Umlagen, die zur Deckung der Betriebskosten gehören. Aus dem Jahresrohertrag wird durch Abzug der Bewirtschaftungskosten der Jahresreinertrag ermittelt. Dann wird unter Anwendung eines Kapitalisierungsfaktors, der sich aus der Anlage zur Wertermittlungsverordnung ergibt, der Ertragswert festgelegt. Der Kapitalisierungsfaktor berücksichtigt die Restnutzungsdauer der baulichen Anlage und den sog. Liegenschaftszinssatz. Der durch den Kapitalisierungsfaktor gewonnene Ertragswert ist dann zum Bodenwert des Gebäudes zu addieren.



Mobilien im Nachlass

Bargeld und Geldvermögen

Die Bewertung von Bargeld und Geldvermögen ist in der Regel relativ einfach vorzunehmen. Bei Bankguthaben bietet sich die Einholung einer Mitteilung nach § 33 ErbStG über die Bank an.

Hausrat und Einrichtungsgegenstände

Die Bewertung von Hausrat und Einrichtungsgegenständen kann recht kompliziert sein. Nachdem Sachverständige hier nur schwer zu finden sein dürften, bietet es sich an, bei unterschiedlichen Wertvorstellungen der Parteien eine Entrümpelungsfirma mit der Erstellung eines Kostenvoranschlags zu beauftragen. Je nach Inventarwert kommen entweder zusätzliche Kosten auf den Erben für die Entsorgung zu oder das Unternehmen bezahlt für werthaltigere Gegenstände noch einen bestimmten Geldbetrag.

PKW

Für **Pkws oder sonstige Fahrzeuge** kann der Ankaufswert durch einen Kfz-Händler bestimmt werden. Nur in Ausnahmefällen kann hier der Wert, der sich für den gebrauchten Pkw aus der Schwacke-Liste ergibt, erzielt werden. Anzuraten ist in jedem Fall, entsprechende Vergleichsangebote einzuholen oder aber auch ein Gutachten (z. B. durch die DEKRA) erstellen lassen.



Kunstgegenstände

Bei der Bewertung von **Kunstgegenständen** muss nicht zwingend auf einen vereidigten Kunstsachverständigen zurückgegriffen werden. Auch die Bewertung durch renommierte Kunstauktionshäuser ist zulässig. Auktionshäuser verfügen nämlich in der Regel über umfangreiche Datenbanken, mit deren Hilfe sie Vergleichspreise bei Auktionen von Kunstgegenständen ähnlicher Güte und vergleichbarer Künstler abfragen können.

Die Bewertung von **Schmuckgegenständen** kann durch einen Juwelier erfolgen. Hier sollte darauf geachtet werden, dass dieser nicht einen Liebhaberwert festsetzt, sondern einen tatsächlichen Wert findet, zu dem der Schmuck auch veräußert werden kann.

Achtung: Kunstgegenstände und Schmuck

Bei Schmuck und Kunstgegenständen muss berücksichtigt werden, dass nur der Wert in die Pflichtteilsberechnung einfließt, der sich nach Abzug aller Kosten (inkl. der Courtagen der Händler und Auktionshäuser) ergibt. Der Versicherungswert ist hier nicht maßgeblich. Er wird durch den Versicherten selbst festgesetzt und von der Versicherung im Erbfall nicht überprüft.

Gold- und Gedenkmünzen

Für **Gold- und Gedenkmünzen** und **Briefmarkensammlungen** besteht in der Regel ein Sammlerwert. Die in Sammlerkatalogen ausgewiesenen Werte sind häufig überhöht angesetzt und liegen über den tatsächlich zu

