

Ich bleib hier wohnen! – Erbrecht

In der erbrechtlichen Praxis kommt es regelmäßig vor, dass ein Miterbe -meist ein Abkömmling- von dem anderen Miterben -Geschwister- die Zahlung einer Nutzungsentschädigung verlangt, da das miterbende Geschwisterkind nach dem Tod der Eltern in dem elterlichen Wohnhaus weiter wohnt.

Die Situation stellt sich wie folgt dar: In dem elterlichen Wohnhaus wohnt eines der beiden Kinder evt. sogar mit seiner Familie mit. Die Eltern teilen sich das Wohnhaus mit eines der beiden Kinder (inkl. Familie).

Das andere Geschwisterkind ist schon früh aus dem elterlichen Wohnhaus ausgezogen und bewohnt mit seiner Familie einen ganz anderen Ort.

Als beide Eltern verstarben, wohnt das eine Geschwisterkind weiter in dem elterlichen Wohnhaus. Das elterliche Grundstück mit Wohnhaus wurde leider nicht zu Lebzeiten an das eine Geschwisterkind übertragen, so dass es in den Nachlass fällt. Ein Testament existiert ebenfalls nicht, so dass die gesetzliche Erbfolge gilt. Das bedeutet, dass beide Geschwisterkinder nunmehr Miterben und damit Miteigentümer an dem elterlichen Grundstück mit Wohnhaus sind. Erschwerend kommt hinzu, dass zwischen beiden Geschwistern Streit besteht, also der typische Erbrechtsfall.

Das miterbende Geschwisterkind verlangt nun von dem im elterlichen Wohnhaus lebenden Geschwisterkind die Zahlung einer Nutzungsentschädigung für das weitere Bewohnen der Nachlassimmobilie an die Erbengemeinschaft.

Zuletzt hat das Landgericht Mönchengladbach mit Beschluss vom 22.04.2016 entschieden (Az.: 11 O 1/16), dass allein die Tatsache, dass ein Miterbe eine Nachlassimmobilie bewohnt und dadurch alleine nutzt noch nicht dazu führt, dass er an die Erbengemeinschaft eine Nutzungsentschädigung zu leisten hat.

Eine Nutzungsentschädigung käme auch nur dann in Betracht, wenn das eine Geschwisterkind von dem anderen die Neuregelung der Verwaltung und Benutzung der Nachlassimmobilie verlangt.

Selbst dann besteht jedoch kein Nutzungsentschädigungsanspruch, wenn dem anderen Geschwisterkind, das das elterliche Wohnhaus nicht mit bewohnt, die Möglichkeit der Mitnutzung eingeräumt wird.

Aus rechtlicher Sicht beschränkt sich das Nutzungsrecht auch nur auf den maßgeblichen Miterben persönlich, aber nicht unbedingt auch auf die Familie des Miterben, was die Erbauseinandersetzung meist nur noch kompliziert.

Eine gütliche Erbauseinandersetzung wird bevorzugt, da andernfalls das Zwangsversteigerungsverfahren für das elterliche Grundstück droht.

Rechtsanwalt Marcus Gottlob

-Fachanwalt für Verkehrsrecht-
-erfolgreicher Abschluss des Fachanwaltslehrgangs für Erbrecht und Arbeitsrecht-