

Begutachtung eines Grundstücks im Pflichtteilsrecht!

Das Pflichtteilsrecht entsteht, wenn eine pflichtteilsberechtigte Person (Ehegatte, Abkömmling oder Elternteil) von der gesetzlichen Erbfolge des Erblassers durch letztwillige Verfügung (zB. Testament) ausgeschlossen wird.

Das geschieht bereits nach dem ersten Todesfall des Elternteils beim Berliner Testament, da für diesen Fall der Ehegatte meist zum Alleinerben eingesetzt wird, während die eigenen Kinder erst nach dem Tod des letztlebenden Ehegatten als Schlusserben in Betracht kommen, obwohl sie nach dem ersten Todesfall bereits einen gesetzlichen Erbanspruch hätten.

Der Pflichtteilsberechtigte hat meist keine Kenntnis über den Inhalt und Wert des Nachlasses.

Befinden sich Grundstücke im Nachlass kann der Pflichtteilsberechtigte verlangen, dass der Erbe ein Wertermittlungsgutachten über das Grundstück einholt, § 2314 Abs. 1 Satz 2 BGB.

Vorgerichtlich eingeholte Gutachten sollen dem Pflichtteilsberechtigten ein Bild über den Wert des Nachlasses verschaffen, um sein Prozessrisiko über den Pflichtteil abschätzen zu können.

Die Gutachterkosten hat zunächst der Erbe zu tragen. Die Kosten fallen jedoch bei der Nachlasswertberechnung als Passivverbindlichkeit in den Nachlass, § 2314 Abs. 2 BGB und verringern damit auch den Pflichtteilsanspruch.

Der Erbe entscheidet über den einzusetzenden Gutachter. Der Pflichtteilsberechtigte hat keinen Anspruch dem Erben die Wahl des Gutachters vorzuschreiben. Der Pflichtteilsberechtigte hat auch keinen Anspruch auf einen „öffentlich vereidigten Sachverständigen“.

Sofern der Erbe seiner Pflicht, die Wertermittlung vorzunehmen nicht nachkommt, kann der Pflichtteilsberechtigte keinen Vorschuss aus dem Nachlass verlangen, um selbst ein Gutachten erstellen zu lassen. Der Pflichtteilsberechtigte hat damit kein Ersatzvornahmerecht. Erfüllt der Erbe seine Pflicht nicht, so ist er auf Wertermittlung zu verklagen. Auch wenn der Pflichtteilsberechtigte selbst auf eigene Verantwortung einen Gutachter zur Wertermittlung beauftragt, kann er die Kosten des Gutachters nicht auf den Erben umwälzen. Auf diesen Kosten bleibt der Pflichtteilsberechtigte dann sitzen.

Auch ein Anwesenheitsrecht des Pflichtteilsberechtigten bei der Besichtigung der Immobilie ergibt sich nicht aus dem Gesetz, weshalb der Erbe dem Pflichtteilsberechtigten den Zutritt zur Nachlassimmobilie und er Begutachtung verweigern darf.

Sofern es im Pflichtteilsrecht zu einer Wertermittlung von Nachlassimmobilien kommt, wird eine anwaltliche Beratung empfohlen.