

# Die Immobilie im Erbrecht

Krug / Daragan / Bernauer

2. Auflage 2023  
ISBN 978-3-406-79620-3  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Krug/Daragan/Bernauer  
Die Immobilie im Erbrecht



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Die Immobilie im Erbrecht

von

Walter Krug

VRiLG a.D. Stuttgart

Dr. Hanspeter Daragan

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht in Bremen

und

Dr. Michael Bernauer, LL.M.

Notar in Laufen

2. Auflage 2023

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag: Krug/Daragan/Bernauer Immobilie im ErbR/Bearbeiter § ... Rn. ...

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 79620 3

© 2023 Verlag C.H.Beck oHG

Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung: Beltz Bad Langensalza GmbH

Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Druckerei C.H.Beck, Nördlingen

Umschlaggestaltung: Ralph Zimmermann – Bureau Parapluie



[chbeck.de/nachhaltig](http://chbeck.de/nachhaltig)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.  
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes  
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

## Vorwort

Mit dem Immobilienrecht und dem Erbrecht hat das vorliegende Werk zwei Rechtsgebiete zum Gegenstand, bei denen der Gesetzgeber zurecht bei Änderungen Zurückhaltung walten lässt und die daher eine große Beständigkeit aufweisen. Gleichwohl galt es bei der Neuauflage eine Reihe gesetzgeberischer Neuerungen einzuarbeiten, beginnend mit dem Inkrafttreten der EuErbVO bis hin zu den jüngsten Änderungen der Grundbuchordnung durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II. Vor allem aber sind im Überschneidungsbereich zwischen Immobilien- und Erbrecht zahlreiche Entscheidungen ergangen, die Beleg für die hohe praktische Relevanz der Querschnittsmaterie sind.

Aber auch im Steuerrecht ist die Zeit nicht stehengeblieben. Das neue Erbschaftsteuerrecht seit 2009 war bei der 1. Auflage noch ganz frisch. Es fehlten Rechtsprechung wie auch Richtlinien und Erlasse der Finanzverwaltung. Das hat sich inzwischen geändert. Bei der Überarbeitung war auch die neue Grundbesitzbewertung zu berücksichtigen, die auf der ebenfalls neuen ImmoWertV 2021 beruht. Praxisrelevante Änderungen haben sich dadurch vor allem bei der Bewertung von Grundstücken im Ertrags- und im Sachwertverfahren ergeben. Auch das Verfahrensrecht zur Feststellung der Grundbesitzwerte wurde aktualisiert. Und auf Benutzerwunsch wurde die geheimnisvolle Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens in den Grundzügen dargestellt.

Zur Stärkung der notariellen Perspektive wurde Notar Dr. Michael Bernauer in den Kreis der Bearbeiter aufgenommen. Über Anregungen und Kritik sowie auf den Austausch mit der Leserschaft freuen sich alle Autoren.

Stuttgart/Bremen/Laufen im August 2023

*Walter Krug  
Dr. Hanspeter Daragan  
Dr. Michael Bernauer*

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Vorwort zur 1. Auflage

Das Erbrecht entfaltet ein weites Spektrum innerhalb des gesamten Zivilrechts. Dabei begegnet dem Praktiker nicht selten das Zusammenspiel mit dem Grundstücksrecht und dem Grundstücksverfahrensrecht einschließlich Prozessrecht, denn erbrechtliche Rechtsinstitute finden ihr Ziel in erster Linie in sachenrechtlichem Rechtserwerb. Die vielfältigen Berührungspunkte dieser Rechtsgebiete verbunden mit im selben Maße relevanten steuerrechtlichen Aspekten werden in dem vorliegenden Buch dargestellt. In den Schritten der freiwilligen Erfüllung erbrechtlicher Ansprüche, ihrer klageweisen Durchsetzung, des vorläufigen Rechtsschutzes und der damit korrespondierenden steuerrechtlichen Fragen mit dazugehörigen Formulierungsbeispielen soll ein hohes Maß an Praxisbezug erreicht werden.

Bewusst wurde das große Gebiet der Rechtsgestaltung in der vorweggenommenen Erbfolge ausgenommen; dies hätte den Rahmen des Buches völlig gesprengt. Ihre Darstellung wäre genauso umfangreich wie das vorliegende Werk.

Sowohl das am 1. 1. 2010 in Kraft tretende Gesetz zur Änderung des Erb- und Verjährungsrechts vom 24. September 2009 als auch das am 1. September 2009 in Kraft getretene FGG-Reformgesetz sind eingearbeitet.

Stand von Gesetzgebung und Rechtsprechung: 30. September 2009.

Für Anregungen und konstruktive Kritik sind Verlag und Verfasser immer dankbar.

Stuttgart/Bremen, im November 2009

*Walter Krug  
Dr. Hanspeter Daragan*

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort .....	V
Vorwort zur 1. Auflage .....	VI
Inhaltsübersicht .....	VII
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XLI
§ 1 Grundstücksbegriff .....	1
§ 2 Steuerlicher Status des Grundstücks .....	7
§ 3 Grundzüge des Grundstücks- und des Grundbuchverfahrensrechts .....	21
§ 4 Die Berichtigung des Grundbuchs nach dem Erbfall .....	45
§ 5 Die Grundbuchberichtigungsklage .....	91
§ 6 Die Immobilie in der Erbengemeinschaft .....	139
§ 7 Die Teilungsversteigerung .....	179
§ 8 Das Grundstücksvermächtnis .....	213
§ 9 Der Grundstücksnießbrauch als Vermächtnis .....	267
§ 10 Das Wohnungsrechtsvermächtnis .....	295
§ 11 Die Immobilie im Pflichtteilsrecht .....	335
§ 12 Die Immobilie in der Vor- und Nacherbschaft .....	361
§ 13 Die Immobilie bei Nachlasspflegschaft und Nachlassverwaltung .....	399
§ 14 Herausgabeansprüche bei missbräuchlichen Grundstücksverfügungen .....	413
§ 15 Das selbstständige Beweisverfahren im Erb- und Pflichtteilsprozess .....	473
§ 16 Das Landwirtschaftserbrecht .....	489
§ 17 Erbschaftsteuer: Steuerbefreiungen und Bewertung .....	497
§ 18 Erbfall und Besteuerung des Erblassers .....	521
§ 19 Besteuerung des Erwerbers .....	525
§ 20 Erwerb und Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft .....	537
Sachverzeichnis .....	543





**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1 Grundstücksbegriff .....	1
I. Vorbemerkung .....	1
II. Bürgerliches Recht .....	1
III. Ertragsteuern .....	2
IV. Umsatzsteuer .....	3
V. Erbschaftsteuer .....	4
VI. Grunderwerbsteuer .....	5
VII. Zusammenfassung .....	5
VIII. Grundstücke im Eigentum vermögensverwaltender Personengesellschaften .....	6
§ 2 Steuerlicher Status des Grundstücks .....	7
I. Steuerlicher Status und Testamentsgestaltung .....	7
II. Ertragsteuern .....	8
1. Betriebsvermögen und Privatvermögen .....	8
2. Einheit oder Vielheit .....	9
3. Notwendiges Betriebsvermögen .....	9
4. Notwendiges Privatvermögen .....	10
5. Gewillkürtes Vermögen .....	10
6. Gemischt genutzte Grundstücke .....	11
7. Zuordnung des Grund und Bodens .....	11
8. Nutzungsänderung .....	12
9. Betriebsvermögen durch Nutzungsüberlassung .....	12
a) Sonderbetriebsvermögen .....	12
b) Betriebsaufspaltung .....	13
c) Betriebsverpachtung .....	15
10. Gewerblicher Grundstückshandel .....	15
III. Umsatzsteuer .....	17
1. Relevanz der Umsatzsteuer .....	17
2. Der Vermieter als Unternehmer .....	17
3. Unternehmensvermögen .....	18
4. Vermietung und Vorsteuerabzug .....	18
5. Veräußerung und Vorsteuerabzug .....	19
6. Berichtigung des Vorsteuerabzugs .....	19
IV. Erbschaftsteuer .....	20
§ 3 Grundzüge des Grundstücks- und des Grundbuchverfahrensrechts .....	21
I. Allgemeines zum Grundbuch .....	22
1. Zuständigkeiten in Grundbuchsachen .....	22
2. Die Bestandteile des Grundbuchs .....	22
3. Die Grundakten .....	23
4. Grundbuch und Kataster .....	23
a) Das Liegenschaftskataster .....	23
b) Flurstück und Grundbuchgrundstück .....	23
5. Materielles Grundstücksrecht .....	24
II. Verfahrensgrundsätze .....	24
1. Antragsverfahren .....	24
a) Grundsatz des Antragerfordernisses .....	24
b) Antragsberechtigung .....	24
c) Form des Antrags .....	24

	Seite
d) Vertretung des Antragstellers .....	24
e) Notarielle Vorprüfung .....	25
2. Formelles Konsensprinzip .....	25
3. Materielles Konsensprinzip .....	25
4. Voreintragungsgrundsatz .....	26
III. Auskünfte aus dem Grundbuch und aus den Grundakten .....	26
1. Einsicht in das Grundbuch und die beim Grundbuchamt geführten Register .....	26
2. Berechtigtes Interesse .....	27
3. Einzelfälle .....	27
a) Einsichtsrecht von Erben, Vermächtnisnehmern und Nachlassgläubigern .....	27
b) Kein Einsichtsrecht eines Kindes in Grundbuch und Grundakten der Mutter wegen möglicher Grundstücksveräußerungen .....	27
c) Einsichtsrecht in Grundbuch und Grundakten im Zusammenhang mit Zugewinnausgleichsrecht .....	28
d) Grundbucheinsicht durch Pflichtteilsberechtigten .....	28
e) Grundbuch- und Grundakten-Einsichtsrecht bei pflichtteilsrelevanten Kaufvorgängen .....	28
4. Elektronisches Grundbuch .....	29
5. Rechtsmittel .....	29
6. Kosten der Auskunft .....	29
7. Beschwerde (nach Verweigerung der Abschriftenerteilung aus Grundakten) .....	30
IV. Der rechtsgeschäftliche Grundstückserwerb .....	30
1. Der Grundstückserwerb als mehraktiger Tatbestand .....	30
2. Das obligatorische Rechtsgeschäft .....	30
3. Die Übereignung des Grundstücks – Auflassung .....	30
4. Die Grundbucheintragung .....	30
V. Grundstücksgemeinschaften .....	31
1. Die Bruchteilsgemeinschaft .....	31
a) Allgemeines .....	31
b) Verfügungsrecht .....	31
aa) Verfügungsrecht bezüglich des Miteigentumsanteils .....	31
bb) Verfügungsrecht bezüglich des ganzen Grundstücks .....	31
c) Verwaltung .....	31
d) Die Aufhebung der Gemeinschaft .....	31
e) Das Wohnungs- bzw. Teileigentum .....	31
2. Das Gesamthandseigentum .....	32
a) Gesamthandsgemeinschaften des bürgerlichen Rechts .....	32
b) Eintragung des Gemeinschaftsverhältnisses im Grundbuch .....	32
VI. Die Belastung von Grundstücken .....	32
1. Allgemeines .....	32
2. Die Dienstbarkeit .....	33
a) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit .....	33
b) Grunddienstbarkeit .....	33
c) Abgrenzung zur Baulast .....	34
3. Der Nießbrauch .....	34
a) Allgemeines .....	34
b) Arten des Nießbrauchs .....	34
aa) Belastungsgegenstand .....	34
bb) Quoten- und Bruchteilsnießbrauch .....	34
cc) Nießbrauch und Zwangsversteigerung .....	35

	Seite
c) Beendigung des Nießbrauchs .....	35
d) Nutzziehungsrecht und Lastentragungspflicht des Nießbrauchers ....	35
e) Andere Nutzungsrechte .....	36
4. Das Wohnungsrecht .....	36
a) Allgemeines .....	36
b) Entstehung des Wohnungsrechts .....	36
c) Inhalt des Wohnungsrechts .....	37
d) Belastungsgegenstand .....	37
e) Berechtigter .....	37
f) Umfang des Wohnungsrechts .....	38
g) Befristetes und/oder bedingtes Wohnungsrecht .....	38
h) Ausübung des Wohnungsrechts .....	38
i) Ausübung des Wohnungsrechts durch Dritte .....	38
j) Wohnungsrecht in der Zwangsversteigerung .....	39
5. Das Vorkaufsrecht .....	39
a) Allgemeines .....	39
b) Arten des Vorkaufsrechts .....	39
c) Entstehung des dinglichen Vorkaufsrechts .....	39
d) Sicherung des schuldrechtlichen Vorkaufsrechts .....	40
e) Belastungsobjekt .....	40
f) Vorkaufsberechtigter .....	40
g) Inhalt des Vorkaufsrechts .....	40
h) Ausübung des Vorkaufsrechts .....	40
aa) Ausübung nur bei Abschluss eines Kaufvertrags .....	40
bb) Mitteilung des Kaufvertrages .....	40
i) Erlöschen des Vorkaufsrechts .....	41
j) Unterschied zwischen dinglichem und schuldrechtlichem Vorkaufsrecht .....	41
6. Grundpfandrechte .....	42
VII. Das Wohnungs- und Teileigentum .....	42
VIII. Das Erbbaurecht .....	42
§ 4 Die Berichtigung des Grundbuchs nach dem Erbfall .....	45
I. Allgemeines .....	47
1. Vermögensübergang – Gesamthandsgemeinschaft .....	47
a) Der Vonselbsterwerb .....	47
b) Nichtrechtsfähigkeit der Erbengemeinschaft .....	47
2. Das Erlöschen höchstpersönlicher Rechte .....	48
3. Die zwei Wege der Grundbuchberichtigung .....	48
II. Die Umschreibung des Grundbuchs vom Erblasser auf den/die Erben .....	49
1. Der Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs .....	49
a) Schriftformerfordernis .....	49
b) Vollmacht des Antragstellers .....	49
c) Die Miterbengemeinschaft .....	49
2. Der Unrichtigkeitsnachweis .....	49
a) Primärer Unrichtigkeitsnachweis: Der Erbschein .....	49
b) Die Prüfungskompetenz des Grundbuchamts beim Erbschein .....	50
aa) Grundsatz: Die Richtigkeit des Erbscheins wird vermutet .....	50
bb) Ausnahme: Neue Tatsachen werden bekannt .....	50
cc) Ausländischer Erbschein kein Unrichtigkeitsnachweis	
iSv § 35 GBO .....	50
c) Grundbuchberichtigungsantrag auf Eintragung der Miterben .....	51
d) Grundbuchberichtigungsantrag des bevollmächtigten Rechtsanwalts .....	51

	Seite
e) Sekundärer Unrichtigkeitsnachweis: Abschrift des notariellen Testaments samt Eröffnungsniederschrift .....	52
f) Die Prüfungskompetenz des Grundbuchamts bei einer Verfügung von Todes wegen .....	52
g) Erschütterung des Beweiswerts einer beurkundeten Verfügung von Todes wegen .....	54
aa) Fehlende Testierfreiheit des Erblassers .....	54
bb) Testierunfähigkeit des Erblassers .....	55
cc) Anfechtbarkeit einer Verfügung von Todes wegen .....	55
dd) Unwirksamwerden einer Verfügung von Todes wegen im Zusammenhang mit Trennung und Scheidung .....	55
h) Der Beweiswert der nachlassgerichtlichen Eröffnungsniederschrift .....	56
i) Der Zugang zu Dokumenten aus den Nachlassakten .....	56
aa) Zugang zur beglaubigten Testamentsabschrift .....	56
bb) Zugang zur Abschrift der Eröffnungsniederschrift .....	57
cc) Die Gefährdung der Rechte der wirklich Berechtigten .....	57
dd) Bedarf es einer Schutzschrift im Grundbuchverfahrensrecht? .....	57
ee) Schutzschrift ans Grundbuchamt .....	58
j) Besonderheiten beim gemeinschaftlichen Testament .....	60
aa) Freie Verfügungsmöglichkeit des Überlebenden .....	60
bb) Gemeinschaftliches Testament nach Ehescheidung .....	60
k) Öffentliches und privatschriftliches Testament .....	60
l) Transmortale Vollmacht und Verfügung von Todes wegen .....	60
m) Sonderfälle .....	62
3. Die Eintragung eines Alleinerben aufgrund notariellen Testaments; Formulierungsbeispiel .....	62
4. Die Kosten der Grundbuchberichtigung .....	63
a) Gebührentatbestand nach GNotKG .....	63
b) Freiheit von den Eintragungsgebühren .....	63
c) Eintragungsgebühren: Kostenerstattungspflicht der Miterben .....	63
d) Sind die Kosten des Erbscheins erstattungsfähig? .....	64
5. Checkliste für Grundbuchberichtigungsantrag .....	64
6. Der Tod einer Vertragspartei nach Auflassung vor Eigentumseintragung .....	64
a) Tod des Veräußerers .....	64
aa) Bindende Willenserklärung .....	64
bb) Grundbuchmäßiger Vollzug .....	65
b) Tod des Erwerbers .....	65
aa) Eintragung des verstorbenen Erwerbers .....	65
bb) Antrag auf Eintragung der Erben des verstorbenen Erwerbers ...	65
7. Fälle mit Auslandsberührung .....	66
8. Eintragung eines erteilungsrechtlichen Auseinandersetzungs-ausschlusses .....	67
9. Grundbuchberichtigungen nach Einziehung des Ersterbscheins und Neuerteilung eines Zweiterbscheins .....	67
a) Die Erstberichtigung des Grundbuchs .....	67
b) Die Zweitberichtigung des Grundbuchs .....	67
aa) Die Einziehung des unrichtigen Erbscheins und Neuerteilung eines richtigen Erbscheins .....	67
bb) Der Widerspruch im Grundbuch nach Einziehung des Erbscheins .....	68
c) Grundbuchberichtigungsantrag aufgrund neu erteilten Erbscheins nach Einziehung des ersten Erbscheins .....	68

	Seite
10. Die Grundbuchberichtigung bezüglich beschränkter dinglicher Rechte ..	69
a) Universaler Rechtsübergang .....	69
b) Grundbuchberichtigungsantrag des bevollmächtigten Rechtsanwalts bezüglich Grundschuld-Gläubiger .....	69
11. Die Vertretung minderjähriger Miterben im Grundbuchberichtigungs- verfahren .....	70
12. Die Löschung untergegangener höchstpersönlicher Rechte .....	70
a) Höchstpersönliche Rechte .....	70
b) Erschwernis der Löschung höchstpersönlicher Rechte .....	70
c) Antrag auf Löschung eines Grundstücksnießbrauchs .....	70
d) Anregung auf Einleitung eines Amtslöschungsverfahrens .....	71
e) Unterschiede zwischen Antragsverfahren und Amtslöschungs- verfahren.....	71
III. Die Grundbuchberichtigung nach Erbteilsübertragung.....	71
1. Schuldrechtliche Kausa und grundbuchrechtliche Erfordernisse .....	71
2. Grundbuchberichtigungsbewilligung und -antrag nach Erbteilsüber- tragung .....	72
3. Die Grundbuchberichtigung nach Abschichtung .....	73
a) Abschichtung ohne Erbteilsübertragung .....	73
b) Grundbuchberichtigungsbewilligung und -antrag nach Abschichtung .....	74
IV. Vollzug der Erbteilung im Grundbuch .....	74
V. Die Grundbuchberichtigung beim Tod eines BGB-Gesellschafters .....	75
1. Die gesellschaftsrechtliche Situation .....	75
2. Das grundbuchrechtliche Verfahren .....	75
3. Grundbuchberichtigungsbewilligung und -antrag nach Tod eines BGB- Gesellschafters und Fortsetzung unter den übrigen Gesellschaftern .....	76
4. Eintrittsrecht eines Miterben in die Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Eintragung des Eintretenden ins Grundbuch .....	76
VI. Das Grundbuchberichtigungszwangsverfahren .....	77
VII. Der Pfändungsvermerk/Nießbrauchsvermerk im Grundbuch .....	77
1. Die Eintragbarkeit eines Verpfändungs- bzw. Nießbrauchsvermerks .....	77
a) Vermerk der Pfändung/Verpfändung eines Erbteils im Grund- buch .....	77
b) Vermerk eines Nießbrauchs an einem Erteil im Grundbuch .....	77
2. Bewilligung und Antrag auf Eintragung eines Verpfändungsvermerks im Grundbuch (Erbteilsverpfändung) .....	78
3. Bewilligung und Antrag auf Eintragung eines Nießbrauchsvermerks im Grundbuch (Nießbrauchsbestellung an Erteil) .....	78
VIII. Rechtsbehelfe .....	79
1. Zulässigkeitsvoraussetzungen .....	79
2. Grundsatz: Keine Rechtspflegererinnerung .....	79
IX. Testamentsvollstreckung und Grundbuch .....	79
1. Allgemeines .....	79
2. Grundbuchberichtigungsantrag des Testamentsvollstreckers .....	80
3. Grundbuchberichtigungsantrag eines Miterben bei bestehender Testamentsvollstreckung .....	81
4. Grundstücksverfügungen des Testamentsvollstreckers .....	81
X. Das Grundbuch bei Vor- und Nacherbschaft .....	83
1. Die Berichtigung des Grundbuchs auf den Vorerben .....	83
a) Die Verfügungsbeschränkung des Vorerben .....	83
b) Grundbuchberichtigungsantrag auf Eintragung des Vorerben .....	84
2. Verfügungen des Vorerben .....	84

	Seite
3. Die Berichtigung des Grundbuchs auf den Nacherben .....	86
a) Die Eintragung des Nacherben .....	86
b) Die Löschung des Nacherbenvermerks .....	86
c) Antrag auf Grundbuchberichtigung zur Eintragung des Nacherben und Löschung des Nacherbenvermerks .....	86
XI. Nachlasspflegschaft, Nachlassverwaltung, Nachlassinsolvenz, Zwangs- versteigerung und ihre Auswirkungen auf das Grundbuch .....	87
1. Nachlasspflegschaft .....	87
a) Vertretungs- und Verfügungsrecht des Nachlasspflegers .....	87
b) Die Aufsicht durch das Nachlassgericht .....	87
c) Nachlassgerichtliche Zuständigkeit .....	88
d) Nachlassgerichtliche Genehmigungserfordernisse .....	88
2. Nachlassverwaltung .....	88
3. Nachlassinsolvenzverfahren .....	89
4. Teilungsversteigerung .....	89
§ 5 Die Grundbuchberichtigungsklage .....	91
I. Streitige Rechtsverhältnisse .....	93
1. Grundbuchverfahrensrecht und Prozessrecht .....	93
2. Die Stringens des Unrichtigkeitsnachweises .....	94
3. Nichtigkeit einer lebzeitigen Grundstücksübertragung .....	94
a) Fall .....	94
b) Falllösung .....	94
aa) Beweislast .....	95
bb) Erfolgsaussicht einer Klage .....	95
cc) Beweisprobleme .....	96
dd) Vorläufiger Rechtsschutz .....	96
4. Die prozessuale Durchsetzung des Berichtigungsanspruchs .....	96
a) Die einstweilige Verfügung .....	96
b) Die Glaubhaftmachung der Anspruchsvoraussetzungen .....	97
c) Der Inhalt der Glaubhaftmachung .....	97
d) Hauptprozess und Verfahren auf Erlass einer einstweiligen Verfügung .....	97
e) Zwei weitere Beispielfälle .....	97
f) Der Grundbuchberichtigungsanspruch .....	98
g) Materielles Recht – Prozessrecht .....	98
aa) Materielle rechtliche Situation .....	98
bb) Prozessuale Situation .....	99
cc) Verfahrensrechtliche Alternative zur Grundbuchberichtigungs- klage: Das Erbscheinsverfahren .....	102
dd) Vorläufiger Rechtsschutz bei der Einziehung eines Erb- scheins .....	102
h) Widerspruch und Vormerkung zur Sicherung dinglicher Rechte .....	103
aa) Allgemeines .....	103
bb) Der Widerspruch gegen einen Grundbucheintrag .....	104
cc) Die Vormerkung .....	104
dd) Die einstweilige Verfügung .....	104
ee) Hauptprozess und Verfahren auf Erlass einer einstweiligen Verfügung .....	105
i) Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch .....	105
j) Checkliste: Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Ein- tragung eines Widerspruchs im Grundbuch .....	107

	Seite
5. Die Veräußerung einer Streitbefangenen Sache .....	107
a) Die Zulässigkeit einer Veräußerung .....	107
aa) Die Rechtskrafterstreckung eines Urteils für und gegen den Rechtsnachfolger .....	108
bb) Das Erfordernis der „doppelten Gutgläubigkeit“ des Erwerbers .....	108
cc) Streitgegenstand: Dingliches Recht oder obligatorischer Anspruch? .....	109
dd) Der vorläufige Rechtsschutz bei Grundbuchunrichtigkeit .....	109
b) Schadensersatzpflicht bei Aufhebung der einstweiligen Verfügung ...	109
c) Schadensersatzpflicht bei Aufhebung eines vorläufig vollstreckbaren Urteils .....	109
d) Die vierfache verfahrensrechtliche Sicherung der Rechte des/der wahren Erben .....	109
6. Der Grundbuchberichtigungsanspruch als Anspruch iSv § 2039 BGB ...	110
a) Gesetzliche Prozessstandschaft für jeden Miterben .....	110
b) Klage auf Grundbuchberichtigung in Prozessstandschaft .....	110
c) Die Grundbuchberichtigungsklage gegen Miterben .....	112
d) Checkliste: Grundbuchberichtigungsklage .....	112
7. Grundstückserwerb durch dingliche Surrogation .....	113
a) Allgemeines .....	113
b) Zweck der dinglichen Surrogation .....	113
c) Die drei Surrogationsarten des § 2041 BGB .....	113
aa) Grundsatz .....	113
bb) Die Rechtssurrogation .....	113
cc) Die Ersatzsurrogation .....	113
dd) Die Beziehungssurrogation .....	114
d) Die Rechtswirkungen der dinglichen Surrogation .....	114
aa) Grundsatz .....	114
bb) Ausnahme .....	114
e) Direkterwerb .....	114
f) Kettensurrogation .....	114
g) Die gerichtliche Geltendmachung der dinglichen Surrogation .....	115
h) Surrogation und Testamentvollstreckung .....	115
aa) Fehlende gesetzliche Regelung .....	115
bb) Nachlass als Verwaltungseinheit .....	115
cc) Ausnahme: Nachlassauseinandersetzung .....	115
i) Weitere Fälle der dinglichen Surrogation im Erbrecht .....	115
aa) Die Surrogation beim Vorerben .....	115
bb) Die Surrogation beim Erbschaftsbesitzer .....	115
j) Versteigerungserlös .....	116
k) Fall zur Kettensurrogation aus der BGH-Rechtsprechung .....	116
l) Kaufvertrag und Auflassung auf Miterben in Erbengemeinschaft als Surrogationserwerb .....	117
II. Die Grundbuchberichtigung nach Erbteilsübertragung .....	117
1. Grundbuchrechtliche Erfordernisse .....	117
2. Grundbuchberichtigungsbevollmächtigung und -antrag nach Erbteilsüber- tragung .....	118
3. Vertretungs- und Genehmigungserfordernisse für Minderjährige und rechtlich Betreute .....	118
a) Vertretungserfordernis .....	118
b) Genehmigungserfordernis .....	119
4. Die Grundbuchberichtigung nach Abschichtung eines Miterben .....	119



	Seite
a) Abschichtung ohne Erbteilsübertragung .....	119
b) Grundbuchberichtigungsbewilligung und -antrag nach Abschichtung eines Miterben .....	119
c) Genehmigungserfordernisse für Minderjährige und rechtlich Betreute .....	120
d) Abschichtung mit Erbteilsübertragung .....	120
aa) Verkauf des Erbteils .....	120
bb) Das Verpflichtungsgeschäft .....	120
cc) Das Erfüllungsgeschäft .....	120
dd) Wirkung .....	120
ee) Genehmigungserfordernis für Minderjährige und rechtlich Betreute .....	121
III. Vollzug der Erbteilung im Grundbuch .....	121
IV. Die Grundberichtigung beim Tod eines BGB-Gesellschafters .....	121
1. Die gesellschaftsrechtliche Situation .....	121
2. Das grundbuchrechtliche Verfahren .....	122
3. Grundbuchberichtigungsbewilligung und -antrag nach Tod eines BGB- Gesellschafters und Fortsetzung unter den übrigen Gesellschaftern .....	122
4. Eintrittsrecht eines Miterben in die Gesellschaft bürgerlichen Rechts – Eintragung des Eintretenden ins Grundbuch .....	123
5. Änderungen zum 1.1.2024 durch das MoPeG .....	123
V. Das Grundbuchberichtigungszwangsverfahren .....	124
VI. Der Pfändungsvermerk/Nießbrauchsvermerk im Grundbuch .....	124
1. Die Eintragbarkeit eines Verpfändungs- bzw. Nießbrauchsvermerks .....	124
a) Vermerk der Pfändung/Verpfändung eines Erbteils im Grund- buch .....	124
b) Vermerk eines Nießbrauchs an einem Erbteil im Grundbuch .....	125
2. Bewilligung und Antrag auf Eintragung eines Verpfändungsvermerks im Grundbuch (Erbteilsverpfändung) .....	125
3. Bewilligung und Antrag auf Eintragung eines Nießbrauchsvermerks im Grundbuch (Nießbrauchsbestellung an Erbteil) .....	126
VII. Rechtsbehelfe .....	126
1. Zulässigkeitsvoraussetzungen .....	126
2. Grundsatz: Keine Rechtspflegererinnerung .....	126
3. Weiterer Rechtsweg .....	126
VIII. Testamentsvollstreckung und Grundbuch .....	127
1. Allgemeines .....	127
2. Grundbuchberichtigungsantrag des Testamentsvollstreckers .....	127
3. Grundbuchberichtigungsantrag eines Miterben bei bestehender Testamentsvollstreckung .....	128
4. Grundstücksverfügungen des Testamentsvollstreckers .....	129
IX. Das Grundbuch bei Vor- und Nacherbschaft .....	130
1. Die Berichtigung des Grundbuchs auf den Vorerben .....	130
a) Die Verfügungsbeschränkung des Vorerben .....	130
b) Grundbuchberichtigungsantrag auf Eintragung des Vorerben .....	131
2. Verfügungen des Vorerben .....	132
3. Die Berichtigung des Grundbuchs auf den Nacherben .....	133
a) Die Eintragung des Nacherben .....	133
b) Die Löschung des Nacherbenvermerks .....	133
c) Antrag auf Grundbuchberichtigung zur Eintragung des Nacherben und Löschung des Nacherbenvermerks .....	134
X. Nachlasspflegschaft, Nachlassverwaltung, Nachlassinsolvenz, Zwangs- versteigerung und ihre Auswirkungen auf das Grundbuch .....	135

	Seite
1. Nachlasspflegschaft .....	135
a) Vertretungs- und Verfügungsrecht des Nachlasspflegers .....	135
b) Die Aufsicht durch das Nachlassgericht .....	135
c) Nachlassgerichtliche Zuständigkeit .....	135
d) Nachlassgerichtliche Genehmigungserfordernisse .....	136
2. Nachlassverwaltung .....	136
3. Nachlassinsolvenzverfahren .....	137
4. Teilungsversteigerung .....	137
§ 6 Die Immobilie in der Erbengemeinschaft .....	139
I. Die Verwaltung des Nachlasses durch die Miterben .....	141
1. Vermögensübergang – Gesamthandsgemeinschaft .....	141
a) Der Vonselbsterwerb .....	141
b) Der Übergang des Besitzes .....	141
c) Die Nichtrechtsfähigkeit der Erbengemeinschaft .....	141
2. Grundsatz der gemeinschaftlichen Verwaltung .....	142
3. Begriff der Verwaltung .....	142
4. Die verschiedenartigen Verwaltungsmaßnahmen .....	143
a) Verwaltung und Verfügung durch die Miterben .....	143
b) Das Innenverhältnis .....	143
aa) Maßnahmen der ordnungsmäßigen Verwaltung .....	144
bb) Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung .....	147
cc) Maßnahmen der Notverwaltung .....	148
dd) Vorschusspflicht, Aufwendungsersatz .....	148
ee) Kosten und Lasten .....	150
ff) Früchte .....	150
gg) Gebrauchsvorteile .....	150
c) Das Außenverhältnis .....	151
aa) Verpflichtungsgeschäfte .....	151
bb) Verfügungsgeschäfte .....	151
5. Verfügung über Nachlassgrundstücke .....	151
a) Grundsatz .....	151
b) Begriff .....	152
c) Gesetzliches Vertretungsrecht .....	152
d) Die Aufrechnung mit einer Nachlassforderung als Verfügungs- handlung .....	152
e) Das Vorausvermächtnis .....	153
6. Der Surrogationserwerb .....	153
a) Allgemeines .....	153
b) Abgrenzung zur schuldrechtlichen Surrogation .....	153
7. Nießbrauch an Erbteilen .....	154
a) Ausgangssituation .....	154
b) Besonderheiten bei Grundstücken im Nachlass .....	154
c) Rechtswirkungen .....	155
d) Nießbrauchseinräumung an einem Erbteil mit Grundstück im Nachlass .....	155
8. Verpfändung eines Erbteils .....	156
a) Formerfordernis .....	156
b) Bewilligung und Antrag auf Eintragung eines Verpfändungs- vermerks im Grundbuch (Erbteilsverpfändung) .....	156
9. Forderungen (Grundbuchberechtigungsansprüche) im Nachlass .....	157
a) Grundsatz und Ausnahme .....	157
b) Befugnisse des einzelnen Miterben .....	157

	Seite
aa) Außergerichtlich .....	157
bb) Prozessführungsbefugnis .....	157
c) Prozessrecht .....	158
d) Klage auf Grundbuchberichtigung in Prozesstandschaft .....	158
10. Besitzschutzrechte der Erben .....	160
a) Allgemeines .....	160
b) Besitzschutzrechte der Erben gegenüber Dritten .....	160
c) Besitzschutzrechte des einzelnen Miterben gegenüber den anderen Miterben .....	160
11. Transmortale Vollmacht und Grundstücksrecht .....	161
II. Die Erbauseinandersetzung .....	161
1. Ausgangssituation .....	161
2. Der Erbteilungsvertrag .....	162
a) Ausgangslage .....	162
b) Freie Vertragsgestaltung .....	162
c) Minderjährige Erben .....	162
aa) Vertretung .....	162
bb) Genehmigung des Familiengerichts oder des Betreuungs- gerichts .....	162
d) Güterrechtliche Zustimmungserfordernisse nach §§ 1365, 1450 BGB .....	163
e) Erbteilungsverträge als kaufähnliche Verträge .....	163
f) Erbteilungsvertrag mit Grundstücksübertragung .....	164
3. Auseinandersetzung durch Erbteilskauf und -übertragung .....	166
4. Die Abschtung einzelner Miterben .....	166
a) Begriff .....	166
b) Rechtliche Konstruktion der Abschtung .....	166
c) Der gesetzliche Auseinandersetzungsanspruch .....	167
aa) Jederzeit fälliges Auseinandersetzungsverlangen .....	167
bb) Vollzug des klagestattgebenden Urteils .....	167
cc) Inhalt des kausalen Rechtsverhältnisses .....	167
5. Die klageweise Durchsetzung des Erbauseinandersetzungsanspruchs .....	167
a) Teilungsreife des Nachlasses .....	168
b) Die Teilbarkeit des Restnachlasses nach Erfüllung der Nachlass- verbindlichkeiten .....	168
aa) Erster Grundsatz: Teilung in Natur .....	168
bb) Zweiter Grundsatz: der Zwangsverkauf .....	168
cc) Das Erfordernis der Teilungsreife aus prozessrechtlichen Gründen .....	169
c) Die Anspruchsberechtigten .....	169
aa) Miterben als Anspruchsberechtigte .....	169
bb) Weitere Anspruchsberechtigte .....	169
d) Feststellungsklage .....	170
6. Weitere Einzelfragen .....	170
a) Gerichtsstand .....	170
b) Genehmigungserfordernisse .....	170
c) Vertretung minderjähriger Miterben .....	170
d) Erlös aus Teilungsversteigerung .....	170
e) Gebührenstreitwert .....	171
f) Prozesskosten .....	171
g) Teilungsanordnungen .....	171
aa) Zweck .....	171
bb) Rechtswirkung .....	171

	Seite
cc) Die „überquotale“ Teilungsanordnung .....	172
dd) Abgrenzung der Teilungsanordnung vom Vorausvermächtnis ....	172
ee) Zur Bindungswirkung eines gemeinschaftlichen Testaments bei der Teilungsanordnung .....	173
h) Übernahmerecht .....	174
aa) Begriff .....	174
bb) Behandlung von Leistungsstörungen .....	174
i) Klage auf Zustimmung zum Teilungsplan (mit Teilungsanordnung bzgl. Grundstück) .....	174
j) Die „dingliche Einigung“ nach Verurteilung des Auflassungs- schuldners .....	176
k) Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung für den Erwerber im Grundbuch .....	176
l) Gegenrechte der beklagten Miterben .....	177
aa) Verwendungen eines Miterben auf ein Nachlassgrundstück .....	177
bb) Nichterteilung von Auskünften über ausgleichspflichtige Vorempfänge als Einrede gegen den Auseinandersetzungs- anspruch .....	177
cc) Nichterfüllung der Nachlassverbindlichkeiten .....	177
dd) Die Einrede des nicht durchgeführten Aufgebots der Nachlass- gläubiger .....	177
7. Die Teilauseinandersetzung .....	177
a) Grundsatz: Kein Anspruch auf Teilauseinandersetzung .....	177
b) Nachlassspaltung .....	178
c) Nicht fällige oder unsichere Nachlassverbindlichkeiten .....	178
III. Die Vorerbengemeinschaft .....	178
§ 7 Die Teilungsversteigerung .....	179
I. Der Erbauseinandersetzungsanspruch als Grundlage der Teilungs- versteigerung .....	181
II. Materielles und formelles Versteigerungsrecht .....	182
1. Jederzeitige Fälligkeit des Auseinandersetzungsanspruchs .....	182
2. Die verschiedenen Arten der Zwangsversteigerung .....	182
3. Unzulässigkeit der Teilungsversteigerung nur für Teilauseinander- setzung .....	183
4. Fiktion des Fortbestandes einer Miteigentümergeinschaft .....	183
5. Verfahrensgrundsätze .....	183
6. Der Gang des Versteigerungsverfahrens .....	184
7. Antrag .....	184
a) Antragsberechtigung .....	184
b) Formale Antragserfordernisse .....	184
c) Voreintragung des Antragstellers im Grundbuch .....	185
aa) Prüfungspflicht des Versteigerungsgerichts .....	185
bb) Großes und kleines Antragsrecht .....	185
d) Antragsrecht des Pfandgläubigers .....	186
aa) Gläubiger eines Pfändungspfandrechts .....	186
bb) Gläubiger eines rechtsgeschäftlichen Pfandrechts .....	186
e) Nießbrauchsbelasteter Erbteil .....	186
f) Antrag auf Anordnung der Teilungsversteigerung .....	187
g) Checkliste: Antrag auf Teilungsversteigerung .....	188
8. Testamentsvollstreckung .....	188
a) Testamentsvollstreckung am ganzen Grundstück .....	188
b) Testamentsvollstreckung an einem Erbteil .....	189
c) Ausländischer Nachlassabwickler .....	189

	Seite
9. Güterrechtliche Zustimmungserfordernisse .....	189
a) Zustimmungserfordernis bei Zugewinnngemeinschaft .....	189
b) Klage auf Unzulässigerklärung der Teilungsversteigerung wegen fehlender Zustimmung nach § 1365 BGB .....	191
c) Antrag auf einstweilige Einstellung nach Erhebung der Wider- spruchsklage .....	192
10. Verfahrensbeteiligte .....	193
11. Entscheidung des Versteigerungsgerichts .....	193
a) Gewährung rechtlichen Gehörs .....	193
b) Beschlagnahmewirkung .....	193
c) Möglichkeiten der Verfahrenseinstellung .....	193
aa) Allgemeines .....	193
bb) Einstweilige Einstellung auf Bewilligung des Antrag- stellers .....	194
cc) Einstellung auf Antrag eines Miterben (Antragsgegner) .....	194
dd) Antragsfrist .....	194
ee) Gründe für die Einstellung .....	194
ff) Einstweilige Einstellung nach § 765a ZPO? .....	195
gg) Einstellungsmöglichkeit nach § 185 ZVG .....	196
d) Antrag auf einstweilige Einstellung .....	196
e) Checkliste: Antrag auf einstweilige Einstellung .....	197
12. Dem Versteigerungsverfahren entgegenstehende Rechte .....	197
a) Teilung in Natur .....	197
b) Widerspruchsklage .....	197
c) Verstoß gegen § 242 BGB .....	197
d) Rechtsmissbrauch .....	198
e) Auseinandersetzungsausschluss .....	198
f) Geltendmachung des Auseinandersetzungsausschlusses mit der Widerspruchsklage .....	199
g) Wirkungslosigkeit des Auseinandersetzungverbots bei Vorliegen eines wichtigen Grundes .....	199
h) Sonderrechtsnachfolge in den Erbteil .....	199
i) Grundbuchsichtliche Einwendungen .....	200
13. Unzulässigkeit der Teilungsversteigerung in Einzelfällen .....	200
a) Problem: Ausschluss des Aufhebungsverlangens bei einer Bruchteils- gemeinschaft unter Ehegatten nach Scheidung der Ehe und Tod eines Ehegatten .....	200
b) Zuweisung nach Billigkeit .....	200
c) Vereinigung von Miteigentumsanteilen in einer Hand .....	201
d) Teilungsversteigerung auch während des Getrenntlebens .....	201
14. Kein Zurückbehaltungsrecht der anderen Miterben .....	201
15. Rechtsbehelf gegen Anordnungsbeschluss .....	201
16. Beitritt zur Teilungsversteigerung .....	202
a) Beitrittsrecht jedes Miterben .....	202
b) Beitritt zum Verfahren der Teilungsversteigerung .....	202
c) Checkliste: Antrag auf Zulassung des Beitritts zum Versteigerungs- verfahren .....	203
17. Festsetzung des Verkehrswerts .....	203
a) Zweck der Wertfestsetzung .....	203
b) Methoden der Wertermittlung .....	203
c) Verfahren der Wertfestsetzung .....	203
d) Änderung der Wertfestsetzung .....	204
18. Fristen im Versteigerungsverfahren .....	204

	Seite
a) Beschlusszustellungsfrist .....	204
b) Terminsfrist .....	204
c) Bekanntmachungsfrist .....	204
d) Ladungsfrist .....	204
e) Mitteilungsfrist .....	204
19. Geringstes Gebot .....	204
a) Begriff .....	204
b) Anwendung auf die Teilungsversteigerung .....	205
c) Die zwei Teile des geringsten Gebots .....	205
aa) Der Barteil .....	205
bb) Die bestehen bleibenden Rechte .....	205
d) Die Feststellung des geringsten Gebots .....	205
20. Versteigerungstermin .....	205
21. Vergleich .....	206
22. Zuschlag an den Ersterher .....	206
a) Zuschlagsbeschluss .....	206
b) Zuschlagsversagungsgründe .....	206
c) Rechtsbehelf gegen Zuschlagsbeschluss .....	206
d) Schutz vor Grundstücksverschleuderung .....	206
aa) Die beiden Stufen des Schutzes vor Grundstücksverschleuderung .....	206
bb) Die $\frac{7}{10}$ -Grenze .....	206
cc) Die $\frac{5}{10}$ -Grenze .....	207
e) Erlöschende Rechte .....	207
f) Bestehen bleibende Rechte .....	207
g) Miet- und Pachtrechte .....	207
h) Öffentlich-rechtliche Vorkaufsrechte .....	207
i) Nießbrauch .....	207
j) Nutzungen und Lastentragung .....	207
23. Vor- und Nacherbfolge .....	207
a) Grundsatz .....	207
b) Der Nacherbenvermerk im Grundbuch und seine verfahrensmäßige Behandlung .....	209
24. Verteilung des Erlöses .....	209
a) Grundsatz .....	209
b) Besonderheiten bei Vor- und Nacherbfolge .....	209
c) Ausgleich von Aufwendungen unter Ehegatten .....	210
d) Zurückbehaltungsrecht wegen Zugewinnausgleichsforderung .....	210
25. Vollzug des Zuschlags .....	210
26. Rechtsanwaltsgebühren .....	211
27. Teilungsversteigerung und Vollstreckungsversteigerung .....	211
28. Fälle mit Auslandsberührung .....	211
§ 8 Das Grundstücksvermächtnis .....	213
I. Das Grundstücksvermächtnis in der Rechtsgestaltung .....	215
1. Überblick über das Vermächtnisrecht .....	215
a) Begriff .....	215
b) Anordnung des Vermächtnisses .....	216
c) Die Auslegungsregel des § 2087 Abs. 2 BGB .....	216
d) Arten des Vermächtnisses .....	216
e) Entstehung und Fälligkeit des Vermächtnisanspruchs .....	217
f) Der Schuldner des Vermächtnisses .....	217
g) Der Wegfall des Vermächtnisbeschwerten .....	218
h) Der Ersatzvermächtnisnehmer .....	218
i) Haftung .....	218

	Seite
2. Der schuldrechtliche Vermächtnisanspruch .....	218
a) Subsidiäre Geltung des Schuldrechts .....	218
aa) Einseitiges Schuldverhältnis .....	218
bb) Vermächtnisschuldner .....	219
cc) Unmögliches oder ungesetzliches Vermächtnis .....	219
b) Verjährung des Vermächtnisanspruchs – Änderung in der Erbrechtsreform .....	219
c) Testamentarische Einflussnahme auf Verjährungsfristen .....	219
d) Vindikationslegat ausländischen Rechts .....	219
3. Wirksamkeitserfordernisse .....	220
a) Bestimmtheit der Vermächtnisanordnung .....	220
b) Wer trägt das Vermächtnis und den Pflichtteil des Ausschlagenden? .....	220
c) Genehmigungserfordernis nach GrundstVG .....	220
d) Zuwendungsverbote .....	221
aa) Zuwendungsverbote nach dem Heimgesetz .....	221
bb) Der Begriff des Heims .....	221
cc) Der Zweck des Zuwendungsverbots .....	222
dd) Verfassungsrechtliche Aspekte .....	222
ee) Geschützter Personenkreis .....	222
ff) Betroffene Heimmitarbeiter .....	223
gg) Subjektive Tatbestandsvoraussetzungen .....	224
hh) Pflege im Privathaus .....	224
ii) Das Vermächtnis zwischen Leistung und Entgelt .....	224
jj) Verfügungen des Betreuten zu Gunsten des Betreuers .....	225
kk) Belehrungspflicht des Notars .....	225
ll) Weitere gesetzliche Zuwendungsverbote .....	225
4. Die Vermächtnis-„Formen“ .....	225
a) Das Vorausvermächtnis .....	226
aa) Begriff .....	226
bb) Abgrenzung der Teilungsanordnung vom Vorausvermächtnis .....	226
cc) Übernahmerecht .....	227
b) Das Verschaffungsvermächtnis .....	227
aa) Allgemeines .....	228
bb) Auslegung und Beweislast .....	228
cc) Praktische Anwendung und Grenzen .....	228
dd) Verschaffungsvermächtnis für Eigentumswohnung .....	228
ee) Das Verhältnis von § 2169 BGB zu § 2288 BGB .....	228
c) Das Bestimmungsvermächtnis .....	229
aa) Auswahl des Vermächtnisnehmers .....	229
bb) Erlöschen des Bestimmungsrechts .....	229
d) Das Wahlvermächtnis .....	229
e) Das Zweckvermächtnis .....	229
f) Das Nachvermächtnis .....	230
aa) Allgemeines .....	230
bb) Die Vererblichkeit des Nachvermächtnisnehmeranwartschaftsrechts .....	230
cc) Ersatzvermächtnisnehmer – Nachvermächtnisnehmer .....	230
dd) Der Unterschied zur Vor- und Nacherbschaft .....	230
ee) Nachvermächtnis und Testamentsvollstreckung .....	230
g) Das Untervermächtnis .....	231
5. Testamentsvollstreckung zur Sicherung der Vermächtniserfüllung .....	231
6. Einigungserklärung des Erblassers im Testament .....	231
7. Bevollmächtigung des Vermächtnisnehmers .....	231

	Seite
8. Einzelheiten zum Grundstücksvermächtnis .....	232
a) Formelles .....	232
aa) Grundstücksvermächtnis ersatzweise Geldvermächtnis .....	232
bb) Eigentumswohnung als Vermächtnis .....	232
cc) Vermächtnis mit Verpflichtung zur Lastenübernahme .....	233
b) Grundstücksvermächtnis .....	233
c) Lastentragung .....	233
d) Grundstücksvermächtnis mit Lastentragungspflicht .....	234
e) Grundstücksvermächtnis mit Freistellungsverpflichtung .....	234
9. Grundstücksvermächtnis im gemeinschaftlichen Testament .....	234
a) Die drei Arten von Verfügungen .....	234
b) Der Widerruf eines gemeinschaftlichen Testaments .....	235
c) Die Rechtsposition des wechselbezüglich eingesetzten Vermächtnisnehmers vor dem Tod des Erststerbenden .....	236
d) Die Rechtsposition des wechselbezüglich eingesetzten Vermächtnisnehmers nach dem Tod des Erststerbenden .....	236
e) Bereicherungsanspruch des enterbten Vermächtnisnehmers .....	236
10. Grundstücksvermächtnis im Erbvertrag .....	237
11. Der Verfügungsunterlassungsvertrag .....	237
a) Verpflichtung unter Lebenden .....	237
b) Verfügungsunterlassungsvertrag .....	238
c) Antrag auf einstweilige Verfügung betr. Verfügungsverbot .....	238
II. Die Vermächtniserfüllung .....	239
1. Freiwillige Erfüllung des Vermächtnisanspruchs .....	239
a) Der Anfall des Vermächtnisses .....	239
b) Eigentumsübertragung .....	239
aa) Notariell beurkundete Auflassung .....	240
bb) Auflassung eines Vermächtnisgrundstücks .....	240
cc) Grundbuchrechtliche Erfordernisse .....	241
dd) Vertretung minderjähriger Erben .....	241
ee) Kosten der Grundstücksübertragung .....	241
ff) Lastentragung .....	241
gg) Früchte und Nutzungen .....	241
c) Bevollmächtigter Vermächtnisnehmer .....	241
aa) Vollmacht des Erblassers .....	241
bb) Vermächtniserfüllung durch Vermächtnisnehmer als Bevollmächtigtem .....	242
d) Gegenrechte des Vermächtnisbeschweren .....	243
aa) Die in Betracht kommenden Gegenrechte .....	243
bb) Übernahmerecht .....	243
cc) Vermächtniskürzungsrecht .....	245
dd) Vermächtniserfüllung gegen Vermächtniskürzung .....	246
ee) Kürzungsrecht bei Untervermächtnis .....	247
e) Verzug .....	247
f) Haftung für Rechtsmängel .....	247
g) Haftung für Sachmängel .....	248
h) Positive Forderungsverletzung .....	248
i) Wegfall bzw. Störung der Geschäftsgrundlage .....	248
2. Vorläufiger Rechtsschutz beim Grundstücksvermächtnis .....	248
a) Vormerkung zur Sicherung des Eigentumsübertragungsanspruchs ...	248
aa) Keine Vormerkung vor dem Erbfall .....	248
bb) Vormerkung nach dem Erbfall .....	248
cc) Bewilligung einer Eigentumsübertragungsvormerkung .....	250



	Seite
dd) Antrag des vertretenden Rechtsanwalts auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung .....	251
ee) Anspruch des Vormerkungsberechtigten auf Zustimmung .....	251
b) Möglichkeiten des vorläufigen Rechtsschutzes .....	251
c) Einstweilige Verfügung betr. Vormerkung auf Eigentumsübertragung .....	252
aa) Glaubhaftmachung der Anspruchsvoraussetzungen .....	252
bb) Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung .....	253
cc) Checkliste: Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch .....	254
3. Klage auf Erfüllung des Grundstücksvermächtnisses .....	254
a) Vor Annahme der Erbschaft .....	254
b) Nach Annahme der Erbschaft .....	255
c) Miterben als Vermächtnisschuldner .....	256
d) Gerichtsstand der Erbschaft .....	256
e) Klageanträge .....	256
f) Kosten des Rechtsstreits .....	257
g) Aufschiebende Einreden des Erben und ihre prozessuale Handhabung .....	257
aa) Vorbehalt im Urteil gem. § 305 ZPO .....	257
bb) Prozessrechtliche Wirkung des Vorbehalts .....	257
h) Die Geltendmachung weiterer Gegenrechte .....	258
aa) Übernahmerecht .....	258
bb) Vermächtniskürzungsrecht .....	259
cc) Die Überschwerungseinrede .....	261
i) Rechtswirkungen des ergehenden Urteils .....	262
aa) Das vorläufig vollstreckbare Urteil .....	262
bb) Das rechtskräftige Urteil .....	262
cc) Die Auflassung nach Verurteilung des Auflassungsschuldners .....	262
dd) Besonderheit bei Zug-um-Zug-Verurteilung .....	263
ee) Zwangsvollstreckung bei Zug-um-Zug-Verurteilung .....	264
ff) Hauptprozess und vorläufiger Rechtsschutz .....	264
j) Genehmigungserfordernisse .....	264
k) Gerichtlicher Vergleich .....	264
l) Erfüllung des Vermächtnisses ohne Geltendmachung der Kürzung .....	264
4. Nachlassinsolvenz .....	264
a) Ansprüche gegenüber dem Erben .....	265
b) Ansprüche gegenüber dem Vermächtnisnehmer .....	265
5. Selbstständiges Beweisverfahren .....	265
§ 9 Der Grundstücksnießbrauch als Vermächtnis .....	267
I. Das Nießbrauchsvermächtnis in der Rechtsgestaltung .....	268
1. Allgemeines .....	268
2. Entstehung des Nießbrauchs .....	268
3. Inhalt des Nießbrauchsrechts .....	269
4. Belastetes Grundstück .....	269
a) Grundstück, grundstücksgleiche und dingliche Rechte .....	269
b) Quoten- und Bruchteilnießbrauch .....	270
5. Nießbrauchsberechtigter .....	270
6. Rangstelle des Nießbrauchs .....	271
7. Lastentragung .....	271
a) Verbrauchskosten .....	271
b) Gewöhnliche Unterhaltungskosten .....	271
c) Außergewöhnliche Unterhaltungskosten .....	272

	Seite
8. Stimmrecht beim Wohnungseigentum .....	272
9. Öffentlichrechtliche Genehmigungserfordernisse .....	273
10. Nießbrauch als Untervermächtnis .....	273
11. Gesetzliches Schuldverhältnis .....	273
12. Grundstück mit Inventar .....	273
13. Befristeter und/oder bedingter Nießbrauch .....	274
14. Ausübung des Nießbrauchsrechts .....	274
15. Sicherung der Erfüllung des Vermächtnisanspruchs .....	274
a) Abgabe der dinglichen Einigungserklärung durch den Erblasser .....	274
b) Einigungserklärung und Eintragungsbewilligung des Erblassers im Testament .....	274
c) Bevollmächtigung des Vermächtnisnehmers .....	275
d) Bevollmächtigung des Vermächtnisnehmers im Testament .....	275
e) Vermächtnisnehmer als Testamentsvollstrecker .....	275
16. Andere Nutzungsrechte .....	276
II. Freiwillige Erfüllung des Vermächtnisanspruchs .....	276
1. Einigung und Eintragung .....	276
a) Materieellrechtliche und grundbuchrechtliche Erfordernisse .....	276
b) Vertretung minderjähriger Erben .....	276
c) Kosten der Nießbrauchseinräumung .....	277
d) Früchte und Nutzungen .....	277
2. Voreintragung des Eigentümers .....	277
3. Vereinbarung über die Einräumung eines Nießbrauchs .....	277
4. Bewilligung der Eintragung eines Nießbrauchsrechts .....	278
5. Nießbrauchseinräumung bei einem Untervermächtnis .....	279
6. Vermächtniserfüllung durch den Vermächtnisnehmer als Bevollmächtigtem .....	279
7. Antrag des vertretenden Rechtsanwalts auf Eintragung eines Nießbrauchsrechts .....	280
8. Vermächtniskürzung .....	281
a) Vermächtniskürzung bei nicht teilbarer Leistung .....	281
b) Vermächtniserfüllung gegen Vermächtniskürzung .....	281
c) Kürzungsrecht beim Untervermächtnis .....	282
9. Pfändung des Nießbrauchs an einem Grundstück .....	282
10. Beendigung des Nießbrauchs .....	283
III. Vorläufiger Rechtsschutz beim Nießbrauchsvermächtnis .....	283
1. Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Nießbrauchseinräumung .....	283
2. Keine Voreintragung des Eigentümers .....	283
3. Bewilligung einer Vormerkung auf Eintragung eines Nießbrauchs .....	284
4. Antrag des vertretenden Rechtsanwalts auf Eintragung einer Vormerkung bezüglich Nießbrauchsrecht .....	285
5. Möglichkeiten des vorläufigen Rechtsschutzes .....	285
6. Einstweilige Verfügung betr. Vormerkung auf Einräumung eines Nießbrauchsrechts .....	286
a) Glaubhaftmachung der Anspruchsvoraussetzungen .....	286
b) Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Eintragung einer Vormerkung .....	286
c) Checkliste: Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch .....	287
IV. Klage auf Erfüllung des Nießbrauchsvermächtnisses .....	288
1. Die geschuldete Leistung – Klageanträge .....	288
2. Klage auf Nießbrauchs- und Besitzeinräumung .....	289
3. Miterben als Vermächtnisschuldner .....	289

	Seite
4. Gegenrechte des Vermächtnisbelasteten .....	290
5. Kosten des Rechtsstreits .....	290
6. Rechtswirkungen des ergehenden Urteils .....	290
a) Das vorläufig vollstreckbare Urteil .....	290
b) Das rechtskräftige Urteil .....	290
c) Antrag auf Eintragung des Nießbrauchsrechts nach erfolgter Verurteilung des Grundstückseigentümers .....	291
7. Voreintragung auf Antrag des Vermächtnisnehmers .....	291
a) Herbeiführung der Voreintragung des Erben .....	291
b) Antragsrecht des Vermächtnisnehmers .....	292
c) Beschaffung eines Erbscheins .....	292
8. Hauptprozess und vorläufiger Rechtsschutz .....	292
9. Gerichtlicher Vergleich .....	292
V. Nießbrauch in der Zwangsversteigerung .....	292
1. Geringstes Gebot – Deckungsprinzip .....	292
2. Besonderheiten der Teilungsversteigerung .....	293
3. Wertersatz bei Ausfall des Nießbrauchsrechts .....	293
VI. Nießbrauch an Erbteilen – Grundstück im Nachlass .....	293
1. Ausgangssituation .....	293
2. Besonderheiten bei Grundstücken .....	293
3. Rechtswirkungen .....	294
4. Einräumung eines Nießbrauchs an einem Erbteil .....	294
§ 10 Das Wohnungsrechtsvermächtnis .....	295
I. Das Wohnungsrechtsvermächtnis in der Rechtsgestaltung .....	297
1. Allgemeines .....	297
2. Entstehung des Wohnungsrechts .....	297
3. Inhalt des Wohnungsrechts .....	297
4. Belastungsgegenstand .....	298
5. Berechtigter .....	298
6. Rangstelle des Wohnungsrechts .....	299
7. Lastentragung .....	299
a) Verbrauchskosten .....	299
b) Gewöhnliche Unterhaltungskosten .....	299
c) Außergewöhnliche Unterhaltungskosten .....	299
d) Betriebskosten .....	300
8. Wohnungsrecht als Untervermächtnis .....	300
9. Wohnungsrechtsvermächtnis als Verschaffungsvermächtnis .....	301
10. Umfang des Wohnungsrechts .....	301
11. Befristetes und/oder bedingtes Wohnungsrecht .....	301
12. Ausübung des Wohnungsrechts .....	302
13. Ausübung des Wohnungsrechts durch Dritte .....	302
14. Sicherung der Erfüllung des Vermächtnisanspruchs .....	303
a) Abgabe der Einigungserklärung durch den Erblasser .....	303
b) Bevollmächtigung des Vermächtnisnehmers .....	303
c) Vermächtnisnehmer als Testamentsvollstrecker .....	304
15. Unentgeltliches Wohnrecht als Leihe .....	305
II. Freiwillige Erfüllung des Vermächtnisanspruchs .....	305
1. Einigung und Eintragung .....	305
a) Materiellrechtliche und grundbuchrechtliche Erfordernisse .....	305
b) Vertretung minderjähriger Erben .....	305
c) Kosten der Wohnungsrechtseinräumung .....	305
d) Früchte und Nutzungen .....	306

	Seite
2. Voreintragung des Eigentümers .....	306
3. Einigung und Bewilligung in der Verfügung von Todes wegen .....	306
4. Vermächtnisnehmer als Bevollmächtigter .....	306
5. Vermächtnisnehmer als Testamentsvollstrecker .....	306
6. Vereinbarung über die Einräumung eines dinglichen Wohnungsrechts ...	307
7. Vermächtniserfüllung durch den Vermächtnisnehmer als Bevoll- mächtigtem .....	307
8. Bewilligung der Eintragung eines Wohnungsrechts .....	308
9. Antrag des vertretenden Rechtsanwalts auf Eintragung eines Wohnungs- rechts .....	309
10. Vermächtniskürzung .....	309
a) Vermächtniskürzung bei nicht teilbarer Leistung .....	309
b) Vermächtniserfüllung gegen Vermächtniskürzung .....	310
c) Kürzungsrecht beim Untervermächtnis .....	311
III. Vorläufiger Rechtsschutz beim Wohnungsrechtsvermächtnis .....	311
1. Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Wohnungsrechtsein- räumung .....	311
a) Keine Vormerkung vor dem Erbfall .....	311
b) Vormerkung nach dem Erbfall .....	311
c) Auskünfte aus dem Grundbuch und aus den Grundakten .....	313
aa) Einsicht in das Grundbuch .....	313
bb) Antrag auf Grundbuchabschrift .....	313
d) Keine Voreintragung des Eigentümers .....	314
2. Bewilligung einer Vormerkung auf Eintragung eines Wohnungsrechts ...	314
3. Antrag des vertretenden Rechtsanwalts auf Eintragung einer Vormerkung bezüglich Wohnungsrecht .....	315
4. Möglichkeiten des vorläufigen Rechtsschutzes .....	315
5. Einstweilige Verfügung betr. Vormerkung auf Einräumung eines Wohnungsrechts .....	316
a) Glaubhaftmachung der Anspruchsvoraussetzungen .....	316
b) Inhalt der Glaubhaftmachung .....	316
c) Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Eintragung einer Vormerkung .....	316
d) Checkliste: Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zur Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch .....	318
IV. Klage auf Erfüllung des Wohnungsrechtsvermächtnisses .....	318
1. Die geschuldete Leistung – Klageanträge .....	318
2. Miterben als Vermächtnisschuldner .....	319
3. Gegenrechte des Vermächtnisbelasteten .....	319
a) Vor Annahme der Erbschaft .....	319
b) Nach Annahme der Erbschaft .....	319
c) Aufschiebende Einreden des Erben .....	320
d) Vermächtniskürzungsrecht .....	320
aa) Zug-um-Zug-Verurteilung .....	320
bb) Beschränkungen des Kürzungsrechts .....	321
e) Die Überschwerungseinrede .....	322
aa) Nichtabziehbarkeit von Vermächtnissen bei der Über- schuldungsprüfung .....	322
bb) Umwandlung des Rechtsvermächtnisses in ein Geld- vermächtnis .....	322
cc) Haftungsbeschränkungsvorbehalt im Urteil .....	322
dd) Untervermächtnis .....	323
4. Kosten des Rechtsstreits .....	323

	Seite
5. Rechtswirkungen des ergehenden Urteils .....	323
a) Das vorläufig vollstreckbare Urteil .....	323
b) Das rechtskräftige Urteil .....	324
c) Antrag auf Eintragung des Wohnungsrechts nach erfolgter Verurteilung des Grundstückseigentümers .....	324
6. Voreintragung auf Antrag des Vermächtnisnehmers .....	325
a) Herbeiführung der Voreintragung des Erben .....	325
b) Antragsrecht des Vermächtnisnehmers .....	325
c) Beschaffung eines Erbscheins .....	325
aa) Allgemeines Akteneinsichtsrecht .....	325
bb) Vertretung des Vermächtnisnehmers .....	325
cc) Ausfertigung des erteilten Erbscheins .....	325
dd) Erbscheinerteilung auf Antrag des Vermächtnisnehmers .....	325
ee) Klagepflegschaft .....	326
ff) Kosten .....	327
gg) Einsichtsrecht bezüglich Personenstandsbuch .....	327
hh) Erbscheinsantrag des Vermächtnisnehmers .....	327
ii) Antrag auf Abschrift aus Familienbuch .....	329
jj) Rechtsmittel .....	329
kk) Beschwerde nach Verweigerung der Erteilung einer Ausfertigung aus den Nachlassakten .....	330
d) Internationale Zuständigkeit für die Erteilung eines Erbscheins .....	330
7. Hauptprozess und vorläufiger Rechtsschutz .....	331
8. Gerichtlicher Vergleich .....	331
V. Umwandlung des Rechtsvermögens in einen Zahlungsanspruch .....	331
VI. Wohnungsrecht in der Zwangsversteigerung .....	331
1. Geringstes Gebot – Deckungsprinzip .....	331
2. Besonderheiten der Teilungsversteigerung .....	332
3. Wertersatz bei Ausfall des Wohnungsrechts .....	332
VII. Bewertung eines Wohnungsrechts .....	332
VIII. Verzicht auf ein Wohnungsrecht im Pflichtteilsergänzungsrecht .....	333
§ 11 Die Immobilie im Pflichtteilsrecht .....	335
I. Die Immobilie im Nachlass .....	336
1. Bewertungsfragen .....	336
a) Wertfeststellung .....	336
b) Sondervorschriften für ein Landgut .....	338
2. Kostenlast der Wertermittlung .....	339
II. Die Anrechnung lebzeitiger Zuwendungen des Erblassers auf den Pflichtteil .....	339
1. Art der Zuwendung .....	339
2. Anrechnungsbestimmung .....	339
3. Rechtscharakter der Anrechnungsbestimmung .....	340
4. Beweislast .....	340
5. Maßgebender Wert .....	340
6. Kaufkraftanpassung .....	341
7. Durchführung der Anrechnung .....	341
8. Verhältnis zum Gläubigeranfechtungsrecht .....	342
III. Die Ausgleichungspflicht im Pflichtteilsrecht .....	343
1. Allgemeines .....	343
2. Ausgleichungspflicht für Abkömmlinge des Erblassers .....	343
a) Abkömmlinge als Ausgleichungspflichtige .....	343
b) Berliner Testament und ausgleichungspflichtige Vorempfänger – „erweiterter Erblasserbegriff“ .....	343

	Seite
3. Ausgleichungspflichtige Vorempfänge .....	344
4. Bestimmung der Ausgleichungspflicht .....	344
5. Die Ausstattung als ausgleichungspflichtiger Vorempfang .....	344
a) Familienrechtliches Rechtsinstitut .....	344
b) Der Personenkreis der Ausstattungsempfänger .....	345
c) Die Anlassgründe und Zwecke für die Zuwendung an ein Kind .....	345
d) Das vermögensbezogene Maß der Zuwendung .....	345
e) Die Ausstattung als Ergänzung des Kindesunterhalts .....	346
f) Geldzuwendung von Eltern ist im Zweifel Ausstattung an das eigene Kind .....	346
g) Mietfreies Wohnen als Ausstattung .....	346
h) Abgrenzung Ausstattung – Schenkung .....	347
i) Zusammenfassung .....	347
6. Schenkung .....	347
7. Wert der Zuwendung und Kaufkraftanpassung .....	348
8. Ausgleichung und Anrechnung .....	350
9. Unterschiede zwischen Anrechnung und Ausgleichung .....	350
IV. Die Beschränkung und Beschwerung des Erbteils iSv § 2306 BGB .....	350
1. Unbeschränkter Mindestanspruch .....	350
2. Annahme oder Ausschlagung eines beschwerten Erbteils .....	351
V. Pflichtteilergänzung .....	351
1. Grundsatz .....	351
2. Gleitende Ausschlussfrist für den Pflichtteilergänzungsanspruch .....	352
3. Fristbeginn bei Schenkung an Ehegatten .....	352
4. Gemischte Schenkungen .....	352
a) Allgemeines .....	352
b) Beweislast .....	354
c) Der Wert der Gegenleistung .....	354
d) Verzicht auf ein Wohnungsrecht .....	356
e) Schenkungen mit Pflegeverpflichtung .....	356
5. Schenkung unter Auflage .....	357
6. Pflicht- und Anstandsschenkungen .....	357
a) Begriffe .....	357
b) Fälle aus der Rechtsprechung .....	358
7. Unbenannte Zuwendungen unter Ehegatten .....	359
8. Entgeltlicher Vertrag und belohnende Schenkung: Nachträgliche Honorierung von früher erbrachten Leistungen .....	360
9. Abschluss eines Ehevertrags auf Gütergemeinschaft .....	360
§ 12 Die Immobilie in der Vor- und Nacherbschaft .....	361
I. Zweck der Vor- und Nacherbfolge .....	362
1. Allgemeines .....	362
2. Die häufigsten Fälle der Vor- und Nacherbeinsetzung .....	363
3. Auslegungsfragen .....	363
a) Allgemeines .....	363
b) Die Auslegungsregel des § 2269 BGB .....	363
c) Ersatzerbe – Nacherbe? .....	363
d) Beendigung der Vor- und Nacherbschaft bei Ausschlagung .....	364
e) Vorläufiger Rechtsschutz bei Grundstück im Nachlass .....	364
4. Möglichkeiten der Gestaltung .....	365
a) Die Vertretung einer noch nicht gezeugten Person .....	365
b) Befreiter Vorerbe – nicht befreiter Vorerbe .....	365

	Seite
c) Testamentsvollstrecker zur Wahrnehmung der Rechte der Nacherben .....	366
d) Das dingliche Grundstücksvermächtnis für den Vorerben .....	366
5. Zeitliche Schranke .....	366
6. Die Berichtigung des Grundbuchs auf den Vorerben .....	367
7. Bevollmächtigung durch den Antragsteller .....	367
8. Miterben als Erbengemeinschaft .....	367
9. Pflicht des Testamentsvollstreckers zur Beantragung der Grundbuchberichtigung .....	367
10. Unrichtigkeitsnachweis .....	368
11. Erschütterung des Beweiswerts einer beurkundeten Verfügung von Todes wegen .....	368
12. Eintragung des Nacherbenvermerks .....	369
13. Löschung des Nacherbenvermerks .....	370
II. Anwartschaftsrecht des Nacherben zwischen Erbfall und Nacherbfall .....	371
1. Begriff eines Anwartschaftsrechts .....	371
2. Zweck .....	371
3. Veräußerung des Anwartschaftsrechts .....	371
4. Vorkaufsrecht des Vorerben bei Veräußerung des Nacherbenanwartschaftsrechts .....	372
5. Die Pfändung des Nacherbenanwartschaftsrechts .....	372
a) Allgemeines .....	372
b) Grundstück im Nachlass .....	373
6. Vererblichkeit des Nacherbenanwartschaftsrechts .....	373
III. Rechtsstellung des Vorerben vor Eintritt des Nacherbfalls .....	373
1. Verwaltung des Nachlasses .....	373
a) Zustimmung des Nacherben zu Verwaltungsmaßnahmen, insbesondere zur Veräußerung eines Nachlassgrundstücks .....	373
aa) Rechtliche Grundlagen .....	373
bb) Anwendungsbereich .....	373
cc) Anwendungsvoraussetzungen .....	373
dd) Verfahren .....	374
b) Rechtsfolgen der Zustimmung .....	375
c) Vermächtnisweise Zuwendung des Anspruchs auf Zustimmung .....	375
d) Wirtschaftsplan für Bergwerk und Wald .....	375
e) Klage auf Zustimmung zu einem forstwirtschaftlichen Wirtschaftsplan .....	376
2. Verfügungsbefugnis .....	377
a) Entgeltliche Verfügungen .....	377
b) Unentgeltliche Verfügungen .....	377
c) Wessen Zustimmung ist erforderlich? .....	380
d) Rechtsfolgen fehlender Zustimmung .....	381
e) Befreiter Vorerbe .....	381
3. Feststellung des Zustandes eines zum Nachlass gehörenden Gebäudes ....	381
a) Anspruchsgrundlage .....	381
b) Feststellungsverfahren .....	381
c) Antrag des Vorerben auf Feststellung des Zustandes eines Gebäudes .....	382
4. Rechtskraft eines gegen den Vorerben ergangenen Urteils .....	382
5. Zwangsvollstreckung gegen den Vorerben – Drittwiderspruchsklage des Nacherben .....	383
6. Feststellungsklage .....	383
7. Die Vorerbengemeinschaft .....	384

	Seite
IV. Eintritt des Nacherbfalls .....	384
1. Grundsatz .....	384
2. Annahme und Ausschlagung .....	384
3. Löschung des Nacherbenvermerks .....	385
a) Die Einziehung des Erbscheins wegen Unrichtigkeit .....	385
b) Ermittlungspflicht des Grundbuchamts bei der Löschung eines Nacherbenvermerks .....	385
c) Amtswiderspruch gegen Löschung eines Nacherbenvermerks .....	385
4. Formulierungsbeispiel: Antrag auf Grundbuchberichtigung zur Ein- tragung des Nacherben und Löschung des Nacherbenvermerks .....	386
V. Rechtsstellung des Vorerben nach Eintritt des Nacherbfalls .....	386
1. Abwicklung zwischen Vorerbe und Nacherbe .....	386
a) Rechtliche Trennung .....	386
b) Tatsächliche Trennung .....	387
c) Rechtliche Grundlage .....	387
d) Umfang der Herausgabepflicht .....	387
2. Auskunftspflicht und Rechenschaftspflicht des Vorerben über die Verwaltung des Nachlasses .....	388
a) Nicht befreiter Vorerbe .....	388
b) Befreiter Vorerbe .....	389
c) Verfahren .....	389
3. Duldung der Wegnahme eingebrachter Einrichtungen .....	389
4. Aufwendungsersatzanspruch des Vorerben .....	390
a) Gewöhnliche Erhaltungskosten und Lasten .....	390
b) Außergewöhnliche Erhaltungskosten und Lasten .....	391
c) Sonstige Verwendungen .....	391
d) Besonderheiten bei befreiter Vorerbschaft .....	392
5. Schadenersatzpflicht bei einem Verstoß gegen die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Verwaltung .....	392
6. Rechtsfolgen fehlender Zustimmung des/der Nacherben .....	393
7. Unentgeltliche Verfügung des Vorerben und arglistige Verminderung des Nachlasses .....	393
a) Rechtliche Grundlagen .....	393
aa) Unentgeltliche Verfügungen .....	393
bb) Arglistiges Vermindern des Nachlasses .....	395
b) Verfahren .....	395
8. Wertersatz für übermäßige Fruchtziehung .....	395
9. Wertersatz für Eigenverbrauch des Stammes der Erbschaft .....	396
10. Zwangsvollstreckung gegen den Vorerben .....	397
VI. Schenkungen des Vorerben an Dritte .....	397
1. Auskunft über die Schenkungen des Vorerben .....	397
2. Herausgabe des Geschenks/Grundbuchberichtigung .....	397
§ 13 Die Immobilie bei Nachlasspflegschaft und Nachlassverwaltung .....	399
I. Allgemeines .....	400
1. Unklarheit der Erbfolge – Sicherungsmittel Nachlasspflegschaft .....	400
2. Die Sicherungspflegschaft .....	400
a) Die Nachlasspflegschaft für den ganzen Nachlass .....	400
b) Die Teil-Nachlasspflegschaft .....	400
3. Die Klagepflegschaft .....	401
4. Postmortale bzw. transmortale Vollmacht .....	401
a) Vorrang der Bevollmächtigung .....	401
b) Bevollmächtigung und Grundbuchverfahrensrecht .....	401



	Seite
c) Grundbuchverfahrensrecht bei Verdacht auf Missbrauch einer Vollmacht .....	401
d) Widersprüchliche Rechtsprechung zur Legitimation des transmortal Bevollmächtigten .....	402
e) Unterschriftsbeglaubigung und neues Recht des Vormundschafts- und Betreuungsrechtsreformgesetzes bzw. des Betreuungsorganisationsgesetzes .....	403
f) Nachlasspflegschaft und Testamentsvollstreckung .....	403
g) Verhältnis von postmortaler Vollmacht zur Testamentsvollstreckung .....	403
II. Die Rechte und Pflichten des Nachlasspflegers .....	404
1. Festlegung des Aufgabenkreises durch das Nachlassgericht .....	404
2. Der Nachlasspfleger als Vertreter des/der unbekanntenen Erben .....	404
a) Vertretungs- und Verfügungsrecht des Nachlasspflegers .....	404
b) Die Pflichten des Nachlasspflegers .....	405
c) Die Legitimation des Nachlasspflegers zum Betreiben gerichtlicher Verfahren .....	406
3. Die Aufsicht durch das Nachlassgericht .....	406
a) Funktion des Nachlassgerichts .....	406
b) Beginn des Amtes .....	406
c) Nachlassgerichtliche Zuständigkeiten .....	406
4. Nachlassgerichtliche Genehmigungserfordernisse .....	407
a) Allgemeines .....	407
b) Maßstab für die (Nicht-)Erteilung der Genehmigung .....	407
c) Kündigung eines Mietverhältnisses .....	407
d) Kündigung von Versicherungsverträgen .....	408
e) Genehmigungspflichtige Grundstücksgeschäfte .....	408
aa) Verpflichtung zur Grundstücksverfügung .....	408
bb) Verfügungsgeschäfte .....	409
cc) Erfüllung eines Grundstücksvermögens .....	409
dd) Grundstück im Gesellschaftsvermögen .....	410
ee) Beantragung der Teilungsversteigerung .....	410
ff) Keine Bindung des Grundbuchamts an Negativattest des Nachlassgerichts .....	410
f) Prozessführung .....	410
g) Das Genehmigungsverfahren .....	411
h) Keine Genehmigungspflicht bei transmortaler Vollmacht .....	411
i) Haftung des Nachlasspflegers für Pflichtverletzung trotz nachlassgerichtlicher Genehmigung eines Rechtsgeschäfts .....	411
5. Entsprechende Anwendung der Pflegschafts-Vorschriften auf die Nachlassverwaltung .....	412
§ 14 Herausgabeansprüche bei missbräuchlichen Grundstücksverfügungen .....	413
I. Ansprüche des Erbvertrags-Erben gegen den Beschenkten .....	415
1. Schutzzweck des § 2287 BGB .....	415
2. Analoge Anwendung von § 2287 BGB auf das bindend gewordene gemeinschaftliche Testament .....	416
3. Anspruchsvoraussetzungen .....	417
a) Verfügung durch Schenkung .....	417
aa) Schenkungsbegriff .....	417
bb) Gemischte Schenkung .....	417
cc) Bewertung der Gegenleistung .....	418
dd) Schenkung unter Auflage .....	421
ee) Schenkung gegen Pflegeverpflichtung .....	422

	Seite
ff) Die unbenannte Zuwendung unter Ehegatten .....	422
gg) Zeitpunkt der Schenkung .....	422
hh) Einsichtsrecht in Grundbuch und Grundakten .....	422
b) Ausstattung .....	422
c) Hofübergabevertrag .....	423
d) Objektive Beeinträchtigung .....	423
aa) Grundsatz .....	423
bb) Schenkung mit Ausgleichspflicht .....	424
cc) Anfechtbarkeit der vertraglichen bzw. bindenden Verfügung .....	425
dd) Zustimmung der potenziell beeinträchtigten Schlusserben .....	425
ee) Zustimmung eines Ersatzberufenen? .....	425
e) Beeinträchtigungsabsicht .....	426
aa) Allgemeines .....	426
bb) Übertragungsvertrag mit den Schlusserben .....	426
f) Missbrauch der Verfügungsfreiheit .....	426
aa) Gesamtabwägung .....	426
bb) Ausnahmetatbestände .....	427
cc) Entsprechende Anwendung von § 2330 BGB? .....	427
dd) Einzelfälle der Rechtsprechung .....	428
g) Gläubiger des Bereicherungsanspruchs .....	429
aa) Keine gesamthänderische Forderungsinhaberschaft .....	429
bb) Folgen der Teilgläubigerschaft .....	429
cc) Klage auf Übertragung eines Grundstücksbruchteils .....	430
dd) Insolvenzanfechtungsrecht der Nachlassgläubiger .....	431
ee) Vor- und Nacherben als Vertragsrben .....	431
ff) Testamentsvollstreckung .....	432
h) In Betracht kommende Sittenwidrigkeit? .....	432
i) Der Inhalt des Bereicherungsanspruchs .....	432
aa) Rechtsfolgenverweisung .....	432
bb) Kondiktionsgegenstand .....	432
j) Klage des Erbvertrags-Erben auf Grundstücksherausgabe .....	434
k) Geltendmachung von Gegenrechten .....	435
aa) Zug-um-Zug-Verurteilung wegen Verwendungen .....	435
bb) Klageerwiderung (Geltendmachung von Verwendungen) .....	436
cc) Zwangsvollstreckung bei Zug-um-Zug-Verurteilung .....	436
l) Zug-um-Zug-Verurteilung bei Pflichtteilsanspruch des Beschenkten	436
aa) Grundsatz .....	436
bb) Zwangsvollstreckung bei Zug-um-Zug-Verurteilung .....	437
m) Zug-um-Zug-Verurteilung bei Zugewinnausgleichsanspruch des	
Beschenkten .....	437
aa) Grundsatz .....	437
bb) Zuständigkeit des Familiengerichts? .....	437
cc) Zwangsvollstreckung bei Zug-um-Zug-Verurteilung .....	438
n) Beweislast .....	438
o) Antrag auf Erteilung einer Abschrift aus den Grundakten .....	438
p) Antrag auf Erteilung einer Abschrift von einer notariellen Urkunde	439
q) Nießbrauchsbestellung als missbräuchliche Schenkung .....	439
r) Klage des Vertragsrben auf Aufhebung und Löschung eines Nieß-	
brauchsrechts Zug um Zug gegen Zahlung des Pflichtteils und des	
Zugewinnausgleichs .....	439
4. Unbenannte Zuwendung als beeinträchtigende Schenkung .....	442
a) Grundsatz .....	442
b) Unbenannte Zuwendung und bereicherungsrechtlicher Durchgriff ...	444

	Seite
5. Auskunftsanspruch des Erben .....	446
a) Anspruchsgrundlage .....	446
b) Verjährung .....	447
c) Auskunftsklage des Erbvertrags-Erben gegen Beschenkten .....	447
d) Stufenklage: Auskunfts- und Herausgabeklage .....	448
6. Checkliste: Herausgabeklage nach § 2287 BGB .....	449
7. Wertermittlungsanspruch? .....	450
8. Kein Feststellungsinteresse zu Lebzeiten des Erblassers .....	450
9. Die Rechtsposition des Klägers nach Verurteilung des Auflassungs- schuldners .....	450
a) Das vorläufig vollstreckbare Urteil .....	450
b) Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungs- vormerkung .....	451
c) Das Formerfordernis der Auflassung .....	451
d) Besonderheit bei Zug-um-Zug-Verurteilung .....	452
e) Auflassungserklärung des Klägers .....	452
10. Verjährung .....	453
11. Verzicht auf Ansprüche aus § 2287 BGB vor dem Erbfall .....	453
12. Vorläufiger Rechtsschutz .....	453
a) Allgemeines .....	453
b) Vorläufiger Rechtsschutz bei Grundstücksübertragung .....	453
c) Die Vormerkung .....	454
aa) Vormerkung vor Eintritt des Erbfalls .....	454
bb) Vormerkung nach Eintritt des Erbfalls .....	454
d) Einstweilige Verfügung zur Eintragung einer Vormerkung auf Eigentumsübertragung .....	455
aa) Glaubhaftmachung der Anspruchsvoraussetzungen .....	455
bb) Inhalt der Glaubhaftmachung .....	455
e) Hauptprozess und Verfahren auf Erlass einer einstweiligen Verfügung .....	455
f) Antrag einstweilige Verfügung (Vormerkung auf Eigentums- übertragung) .....	456
g) Antrag einstweilige Verfügung (Vormerkung Aufhebung einer Grundsuld) .....	458
h) Antrag auf Erteilung einer Abschrift aus den Grundakten (Grundsuldbestellungsurkunde) .....	460
i) Checkliste: Antrag einstweilige Verfügung (Vormerkung im Grundbuch) .....	460
13. Rechtswirkungen des ergehenden Urteils .....	460
a) Das vorläufig vollstreckbare Urteil .....	460
b) Das rechtskräftige Urteil .....	461
14. Beweissicherung .....	461
II. Ansprüche des Erbvertrags-Vermächtnisnehmers nach § 2288 BGB .....	461
1. Schutzzweck des § 2288 BGB .....	461
a) Erweiterung des Schutzes des Vermächtnisnehmers .....	461
b) Lebzeitiges Eigeninteresse des Erblassers an einer Verfügung über den vermachten Gegenstand .....	462
c) Verhältnis zum Verschaffungsvermächtnis .....	462
2. Anspruchsgläubiger .....	462
3. Anspruchsschuldner .....	463
4. Anspruchsinhalt .....	463
a) Tatsächliche Beeinträchtigung .....	463
b) Rechtliche Beeinträchtigung .....	463

5. Klage des Erbvertrags-Vermächtnisnehmers auf Beseitigung einer Grundsuld .....	464
III. Verhältnis zum Pflichtteilergänzungsrecht .....	465
1. Die in Betracht kommenden unterschiedlichen Rechtspositionen des Erbvertragserven .....	465
2. Die Ansprüche des Erbvertragserven .....	465
a) Pflichtteilsberechtigung des Erbvertragserven – ja oder nein? .....	465
b) Erbvertragserbe als Pflichtteilsberechtigter .....	466
aa) Die beiden Ansprüche des pflichtteilsberechtigten Erbvertrags- erven .....	466
bb) Unterschiedlicher Inhalt und Umfang der beiden Ansprüche .....	466
c) Erbvertragserbe ist nicht Pflichtteilsberechtigter .....	467
3. Die Ansprüche des Pflichtteilsberechtigten, der nicht Erbvertragserbe ist .....	467
a) Ordentlicher Pflichtteil gegen den Erbvertragserven .....	467
b) Ergänzungs-Pflichtteil gegen den Erbvertragserven .....	467
aa) Unterschiedliche Gläubiger- und Schuldnerschaft für beide Ansprüche .....	467
bb) Streitverkündung gegenüber Beschenktem wegen in Betracht kommender Subsidiärhaftung .....	467
cc) Die unterschiedlichen Verjährungsregeln .....	467
4. Die Rechtsposition des vom Erblasser Beschenkten .....	468
a) Zwei selbstständige Ansprüche gegen den Beschenkten .....	468
b) Der Erbvertragserbe setzt als Erster seinen Herausgabeanspruch gegen den Beschenkten durch .....	468
c) Der Pflichtteilsberechtigte setzt als Erster seinen Ergänzungs- anspruch gegen den Beschenkten durch .....	469
5. Auskunftsanspruch des Vertragserven gegen den Beschenkten .....	469
6. Wertermittlungsanspruch nur ausnahmsweise .....	470
7. Auskunftsanspruch des Pflichtteilsberechtigten .....	470
a) Auskunftsanspruch gegen den/die Erben .....	470
b) Auskunftsanspruch gegen den Beschenkten .....	470
8. Verjährung .....	471
§ 15 Das selbstständige Beweisverfahren im Erb- und Pflichtteilsprozess .....	473
I. Einleitung .....	474
II. Die Zweiteilung des selbstständigen Beweisverfahrens .....	474
1. Zweck des selbstständigen Beweisverfahrens .....	474
2. Das selbstständige (oder: „isolierte“) Beweisverfahren vor einem Rechtsstreit .....	474
a) Allgemeines .....	474
b) Zulässigkeitsvoraussetzung: Rechtliches Interesse .....	475
c) Denkbare Varianten des selbstständigen Beweisverfahrens vor einem Rechtsstreit .....	475
3. Das selbstständige Beweisverfahren während eines Rechtsstreits .....	476
a) Beweiserhebung mit Zustimmung des Gegners .....	476
b) Drohender Verlust von Beweismitteln oder Erschwerung seiner Benutzung .....	476
III. Das selbstständige Beweisverfahren im Pflichtteilsprozess .....	476
1. Wertermittlung .....	476
2. Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 .....	477
3. Latente Einkommensteuerbelastungen .....	477
4. Stufenklage und selbstständiges Beweisverfahren .....	478

	Seite
IV. Das selbstständige Beweisverfahren im Erbprozess .....	478
V. Einzelheiten .....	479
1. Zustand einer Person .....	479
2. Feststellungen zur Geschäftsfähigkeit des Schenkers eines Grundstücks .....	480
3. Zustand einer Sache .....	481
4. Wertermittlung einer Sache bzw. Sachgesamtheit .....	482
VI. Die Formalien des Antrags .....	482
VII. Verwertung der Beweiserhebung im Hauptsacheprozess .....	482
VIII. Selbstständiges Beweisverfahren in der freiwilligen Gerichtsbarkeit .....	482
IX. Selbstständiges Beweisverfahren nach Landesrecht (Baden-Württemberg) ....	483
X. Verfahrensrecht .....	483
1. Zuständigkeit .....	483
2. Bestimmtheit des Antrags .....	483
3. Anwaltliche Vertretung .....	483
4. Zustellung des Antrags .....	484
5. Auswahl des Sachverständigen .....	484
6. Erörterungstermin .....	484
7. Mündliche Erläuterung des Gutachtens durch den Sachverständigen ....	484
8. Aussetzung des Hauptsacheverfahrens .....	484
9. Entscheidung des Gerichts .....	485
10. Rechte des Antragsgegners .....	485
11. Frist zur Klageerhebung .....	485
12. Zulässigkeit der Streitverkündung .....	485
13. Kosten des selbstständigen Beweisverfahrens .....	485
a) Vorschuss .....	485
b) Streitwert .....	485
c) Gerichtskosten .....	486
d) Anwaltsgebühren .....	486
e) Prozesskostenhilfe .....	486
f) Kostenentscheidung .....	486
g) Kostentragungspflicht auf Grund materiellen Rechts .....	486
aa) Kostentragung auf Grund Schadensersatzrechts .....	486
bb) Kostentragung auf Grund besonderer erbrechtlicher Anspruchs- grundlagen .....	486
h) Kostentragungspflicht nach Fristsetzung zur Klageerhebung .....	487
14. Beschwerdemöglichkeit .....	487
15. Unbekannter Gegner .....	488
XI. Selbstständiges Beweisverfahren in Familiensachen .....	488
§ 16 Das Landwirtschaftserbrecht .....	489
I. Landwirtschaftliches Sondererbrecht .....	489
1. Gesetzeslage .....	489
2. Die Höfeordnung .....	489
a) Rechtsgrundlage .....	489
b) Gesetzliche Sondererbfolge .....	490
c) Wirtschaftsfähigkeit des Hoferben .....	491
d) Abfindung der weichenden Erben .....	491
II. Sonderregeln in Baden-Württemberg .....	492
III. Hofzuweisung aus der Erbengemeinschaft .....	492
1. Voraussetzungen für ein Hofzuweisungsverfahren .....	493
2. Der Zuweisungsempfänger .....	493
3. Zuweisungsgegenstand .....	493
4. Rechtswirkungen der Zuweisung .....	494

	Seite
5. Nachlassverbindlichkeiten .....	494
6. Späterer Ausgleich für die weichenden Erben .....	495
7. Genehmigungspflicht bei Erbauseinandersetzungen unter Nichtland- wirten .....	495
8. Bewertung eines landwirtschaftlichen Betriebs bei Übernahme in der Erbteilung .....	495
9. Landgut im Pflichtteilsrecht .....	496
§ 17 Erbschaftsteuer: Steuerbefreiungen und Bewertung .....	497
I. Besteuerung des Erwerbs wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit .....	498
II. Steuerbefreiungen .....	499
1. Zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke .....	499
a) Vermietung von Wohnungen ohne wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb .....	499
aa) Befreiungsabschlag .....	499
bb) Gegenstand des Erwerbs .....	499
cc) Begünstigte Grundstücke .....	499
dd) Begünstigte Erwerber .....	500
ee) Vermietung zu Wohnzwecken .....	500
ff) Bemessungsgrundlage .....	501
gg) Begünstigungstransfer .....	501
hh) Keine Behaltenspflicht .....	501
ii) Schuldenkürzung .....	502
jj) Stundung .....	502
b) Vermietung von Wohnungen im Rahmen eines wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs .....	502
aa) Begünstigungsfähige Grundstücke .....	502
bb) Gewerbliche Vermietung .....	502
cc) Vermietung von Wohnungen als Hauptzweck .....	502
dd) Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb .....	503
ee) Umfang der Begünstigung .....	503
2. Eigengenutzte Wohngrundstücke .....	504
a) Erwerb eines Familienheims von Todes wegen durch den über- lebenden Ehegatten oder Lebenspartner (§ 13 Nr. 4b ErbStG) .....	504
aa) Begünstigter Erwerb .....	504
bb) Begünstigtes Objekt .....	504
cc) Familienheim .....	504
dd) Selbstnutzung zu Wohnzwecken durch den Erblasser .....	505
ee) Unverzögliche Selbstnutzung .....	505
ff) Begünstigte Erwerber .....	506
gg) Begünstigungstransfer .....	506
hh) Behaltensfrist .....	506
ii) Schuldenabzug .....	507
b) Erwerb eines Familienheims durch Kinder (§ 13 Nr. 4c ErbStG) .....	507
aa) Vorbemerkung .....	507
bb) Begünstigte Erwerber .....	507
cc) Flächenmäßige Begrenzung .....	507
dd) Begünstigungstransfer .....	508
ee) Schuldenabzug .....	508
ff) Ausgleichsregelungen .....	508
III. Bewertung .....	509
1. Verweisung auf das BewG .....	509
2. Selbständigkeit und Unselbständigkeit eines Nachlassgrundstücks .....	509
3. Differenzierung der Grundstücke .....	510

# Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
4. Bewertung zum gemeinen Wert .....	510
5. Bewertung unbebauter Grundstücke .....	511
6. Bewertung bebauter Grundstücke .....	512
a) Vergleichswertverfahren .....	512
b) Ertragswertverfahren .....	513
c) Sachwertverfahren .....	514
d) Zusammenfassende über die Bewertungsverfahren .....	515
7. Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts .....	515
8. Auswirkungen eines dinglichen Nutzungsrechts .....	516
a) Abzugsmethode und Bewertungsmethode .....	516
b) Faktisches Wahlrecht des Erben .....	517
IV. Stundung der Erbschaftsteuer .....	517
V. Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke .....	517
VI. Bewertung von Erbbaurechten .....	518
VII. Feststellung des Grundbesitzwerts .....	519
§ 18 Erbfall und Besteuerung des Erblassers .....	521
I. Einkommensteuer .....	521
1. Vorbemerkung .....	521
2. Steuerneutralität des Erbfalls .....	521
3. Sonderbetriebsvermögen und qualifizierte Nachfolgeklausel .....	522
II. Gewerbesteuer .....	524
III. Umsatzsteuer .....	524
§ 19 Besteuerung des Erwerbers .....	525
I. Besteuerung des Erben .....	525
1. Einkommensteuer .....	525
a) Steuerbarkeit des Erwerbs .....	525
b) Privatgrundstück .....	526
c) Betriebsgrundstück .....	526
d) Statuserhalt .....	527
2. Gewerbesteuer .....	527
a) Steuerbarkeit des Erwerbs .....	527
b) Erbfall als Unternehmerwechsel .....	527
3. Umsatzsteuer .....	528
a) Steuerbarkeit des Erwerbs .....	528
b) Der Erbe als Unternehmer .....	528
4. Erbschaftsteuer .....	528
a) Steuerbarkeit des Erwerbs, Nachlassverbindlichkeit .....	528
b) Privatgrundstück .....	529
c) Betriebsgrundstück .....	529
5. Grunderwerbsteuer .....	529
a) Steuerbarkeit des Erwerbs .....	529
b) Steuerbefreiung .....	529
II. Besteuerung des Vermächtnisnehmers .....	530
1. Einkommensteuer .....	530
a) Steuerbarkeit des Erwerbs .....	530
b) Privatgrundstück .....	530
c) Betriebsgrundstück .....	531
2. Gewerbesteuer .....	531
3. Umsatzsteuer .....	531
4. Erbschaftsteuer .....	531
a) Steuerbarkeit des Erwerbs .....	531
b) Sachvermächtnis .....	531

	Seite
c) Kaufrechtsvermächtnis .....	532
d) Verschaffungsvermächtnis .....	532
e) Nießbrauchsvermächtnis .....	532
f) Weitergabe von Steuerbefreiungen .....	532
5. Grunderwerbsteuer .....	533
a) Steuerbarkeit .....	533
b) Steuerbefreiung .....	533
6. Grundstück als Abfindung .....	533
7. Grundstück an Erfüllung statt .....	534
III. Besteuerung des Auflagenbegünstigten .....	534
1. Einkommensteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer .....	534
2. Erbschaftsteuer .....	534
3. Grunderwerbsteuer .....	535
§ 20 Erwerb und Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft .....	537
I. Erwerb der Erbengemeinschaft .....	537
1. Einkommensteuer .....	537
2. Gewerbesteuer .....	538
3. Umsatzsteuer .....	539
4. Erbschaftsteuer .....	539
5. Grunderwerbsteuer .....	539
II. Auseinandersetzung .....	539
1. Einkommensteuer .....	539
a) Vorbemerkung .....	539
b) Teilung des Nachlasses ohne Abfindungszahlungen .....	540
c) Behandlung von Nachlassverbindlichkeiten .....	540
d) Teilung des Nachlasses mit Abfindungszahlungen .....	540
e) Ausscheiden eines Miterben gegen Sachwertabfindung .....	540
f) Veräußerung des Nachlassgrundstücks an einen Erben .....	541
2. Umsatzsteuer .....	541
3. Erbschaftsteuer .....	541
4. Grunderwerbsteuer .....	541
Sachverzeichnis .....	543





**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG