

Erbengemeinschaft rechtzeitig auflösen

Grössere Nachlässe lassen sich oft nur mit professioneller Unterstützung einwandfrei und steueroptimiert abwickeln. Die private Mandatierung eines erfahrenen Erbenvertreters ist ein wirksames Instrument, um gegen blockierte Erbengemeinschaften vorzubeugen.

Dr. iur. Marc'Antonio Iten

Je länger eine Erbschaft ungeteilt bleibt, desto aufwändiger und schwieriger kann sich die spätere Erbteilung erweisen. Stirbt ein Erbe, geht sein Anteil an der ungeteilten Erbschaft an seine eigenen Erben über. Deshalb hat man es in Erbengemeinschaften mit einer stetig wachsenden Anzahl von Mitgliedern zu tun, deren Interessen möglicherweise immer unterschiedlicher werden. Einzelne Erben können unerwartet urteilsunfähig werden (KESB) oder nur schwer erreichbar sein (bspw. Auslandsaufenthalt, Krankheit). Dies kann die Handlungsfähigkeit einer Erbengemeinschaft beeinträchtigen. Es empfiehlt sich, Erbengemeinschaften rechtzeitig aufzulösen. Dies schafft klare Verhältnisse für die Zukunft und erhöht die individuelle Freiheit der Erben.

Einstimmigkeit unter Erben nötig. Erbengemeinschaften sind Schicksalsgemeinschaften. Denn man kann sich nicht aussuchen, mit wem zusammen man erbt.

Für jede Entscheidung benötigen Erbengemeinschaften Einstimmigkeit im Sinne von Art. 602 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB), weshalb ein einziger Erbe die Teilung des Nachlasses unter Um-

ständen jahrelang blockieren kann, selbst wenn ihm nur ein kleiner Anteil am Erbe zusteht. Auch dann gilt es, das Nachlassvermögen zu verwalten, das Mobiliar zu liquidieren, den Haushalt aufzulösen sowie die laufenden Verträge anzupassen oder zu kündigen.

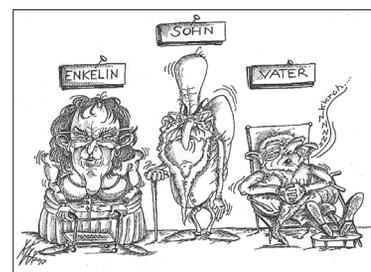
Ist die Verwaltung einer Erbschaft blockiert, drohen Verluste für alle Beteiligten. Besonders gravierend wirkt sich eine blockierte Erbengemeinschaft aus, wenn sich im Nachlass Liegenschaften oder Geschäftsanteile einer Aktiengesellschaft oder GmbH befinden. Ein Streit unter Aktionärserven erschwert die Geschäftsführung, oft mit negativen Folgen für das Unternehmen. Hier lohnt es sich, frühzeitig eine Fachperson beizuziehen.

Streitpunkt Liegenschaften. Liegenschaften im Nachlass lassen sich in der Praxis nicht einfach gleichmässig teilen wie Bankguthaben oder Wertschriften in einem Bankdepot. Die Erben können sich oftmals nicht auf einen fairen Anrechnungswert einigen, der auch latente Grundstückgewinnsteuern angemessen berücksichtigt, oder sie wissen nicht, ob sie die Liegenschaft verkaufen oder vermieten sollen. Auch werterhaltende Investitionen werden von Erbengemeinschaften zum Teil vernachlässigt. So müssen immer alle Erben zustimmen, wenn eine Renovation an der Nachlassliegenschaft in Auftrag gegeben, eine Hypothek erhöht oder ein Mietvertrag gekündigt oder neu abgeschlossen werden soll. Ist die Liegenschaft für die Übernahme durch einen einzelnen Erben zu teuer (Ausgleichszahlungen), kann diese eventuell in Stockwerkeigentum aufgeteilt oder zusätzlich hypothekarisch belastet werden, damit ein Zwangsverkauf verhindert werden kann.

Schwierigkeiten bereitet in vielen Fällen das Schicksal des Elternhauses: Die Erben können sich aus emotionalen Gründen nur schwer davon trennen, obwohl sich Einfamilienhäuser in der Regel nur selten gewinnbringend vermieten lassen.

Einen Erbenvertreter beauftragen, falls kein Willensvollstrecker im Amt ist. Hat die verstorbene Person in ihrem Testament keinen Willensvollstrecker ernannt, müssen die Erben selbst dafür sorgen, dass ihr Erbe aufgeteilt und die Erbengemeinschaft aufgelöst wird. Das gilt besonders im Kanton Zürich und in anderen Kantonen ohne amtliche Erbteilungsbehörde. Viele Erbengemeinschaften lassen sich nicht ohne weiteres auflösen, weil sich die Erben über die Teilung des Nachlassvermögens oder den Zeitpunkt der Teilung nicht einigen können. Deshalb kann es sinnvoll und zielführend sein, wenn sie rechtzeitig einen erfahrenen Erbenvertreter beauftragen, der sie bei diesen Aufgaben begleitet und unterstützt.

In Frage kommt ein Mitglied der Erbengemeinschaft oder ein professioneller Erbenvertreter ohne Eigeninteressen. Er sollte sich mit Erbschaftsangelegenheiten auskennen und das Vertrauen der Erben gewinnen. Eine neutrale Fachperson kann die Interessen der Betei-



ligten am besten wahrnehmen und ähnlich wie ein Mediator einen vernünftigen Konsens herbeiführen, der für alle tragbar ist. Das ist für die Erben vorteilhafter, als den Konflikt vor Gericht auszutragen. Erbteilungsprozesse sind kostspielig und oft emotional zermürbend, denn es dauert nicht selten mehrere Jahre, bis ein rechtskräftiges Urteil vorliegt.

Der Erbenvertreter entlastet die Erbengemeinschaft bei administrativen Aufgaben und steht den Erben bei steuerlichen und juristischen Fragen beratend zur Seite. Bei Problemen ist er vermittelnd tätig und handelt lösungsorientiert. Um einen Erbenvertreter einzusetzen, braucht es neben einem klar definierten Auftrag gemäss Art. 394 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) zusätzlich eine Vollmacht, die von allen oder einzelnen Erben unterzeichnet ist. Allenfalls ist eine notarielle Beglaubigung der Echtheit der Unterschriften erforderlich. ■

Info

Wichtigste Aufgaben eines Erbenvertreters

- Nachlassinventar
- Steuerverfahren (inkl. Erbschafts- und Grundstückgewinnsteuern)
- Verwaltung der Erbschaft (inkl. Zahlungsverkehr)
- Vermächtnisse ausrichten
- Vertretung gegenüber Banken, Versicherungen und Behörden
- (bspw. Bezirksgericht, Erwachsenenschutzbehörde, Grundbuch- und Steuerämter)
- Teilungspläne mit praxisorientierten Lösungsansätzen
- Erbteilungsvertrag (inkl. Güterrecht)

Zusatzaufgaben

- Steueroptimierte Beratung des Ehegatten und der übrigen Erben
- Vermittlung zwischen den Erben, vor allem bei unterschiedlicher Interessenlage
- Berücksichtigung individueller Wünsche der Erben

Dr. iur. Marc'Antonio Iten



Der Verfasser ist Co-Geschäftsführer der Dr. Strebel, Dudli + Fröhlich Steuerberatung und Treuhand AG in Zürich.