



Nr. 29 vom 18.07.2026

**Münchner
Wochen
anzeiger**
wochenanzeigende



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Ein Haus – zwei Erben

Frau L. aus München fragt: Meine Mutter ist verstorben. Es gibt kein Testament. Mein Bruder und ich erben je zur Hälfte. Zum Nachlass gehört ein Einfamilienhaus. Mein Bruder möchte verkaufen, ich möchte das Haus behalten. Was ist zu beachten?

Wenn mehrere Personen erben, entsteht eine Erbengemeinschaft. Das Haus gehört dann quasi beiden gemeinsam. Deshalb kann ein Miterbe nicht allein entscheiden, ob das Haus verkauft oder übernommen wird. Ist keine Einigung möglich, droht die Teilungsversteigerung. Möchte ein Kind das Haus behalten, muss das andere Kind wertmäßig ausgeglichen werden. Bei einer Erbquote von je $\frac{1}{2}$ sollte am Ende jeder wertmäßig die Hälfte des Nachlasswerts erhalten. Ansonsten kann eine unbewusste Schenkung zwischen den Geschwistern vorliegen, die erhebliche Schenkungsteuer auslöst. Im Vorfeld ist also die zutreffende Ermittlung des steuerlichen Werts der Immobilie von großer Bedeutung. Zur Vermeidung einer Teilungsversteigerung müssen Sie und Ihr Bruder versuchen, sich im Rahmen eines Erbauseinandersetzungsvertrages über die Aufteilung des Nachlasses einig zu werden. Aufgrund des großen Konfliktpotentials ist es allerdings am besten, wenn der Erblasser bereits im Rahmen seines Testaments Vorsorge getroffen hat.



Rechtsanwalt
Nicolai Utz
Rechtsabteilung
**HAUS + GRUND
MÜNCHEN**

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

