

Die Vorstellung, Eigentümer einer Finca in Spanien, einer Almhütte in der Schweiz, eines Apartments in Florida oder eines Ferienhauses in der Provence zu sein, lässt die Herzen vieler Deutscher höher schlagen. Die Entscheidung, ein Feriendomizil im Ausland zu erwerben, ist sowohl von der emotionalen Verbundenheit zu dem zukünftigen Ferienort als auch von eher vernunftgeprägten, rein wirtschaftlichen Erwägungen getragen. Bei den Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit der Investition in eine Auslandsimmobilie spielen häufig steuerliche Fragen, die Entwicklung des Immobilienmarktes in dem jeweiligen Land, die Angemessenheit des Kaufpreises des Ferienhauses und die Möglichkeiten, dieses auch ausreichend nutzen zu können, eine entscheidende Rolle. Hingegen setzen sich nur wenige Deutsche mit der –zugegebenermaßen unliebsamen- Frage auseinander, wie diese Immobilie irgendwann einmal in die nächste Generation vererbt werden könnte. Deshalb sind sich Eigentümer einer Auslandsimmobilie häufig nicht darüber bewusst, dass sie bei deren Kauf gegebenenfalls ein fremdes Erbrecht mit „erworben“ haben.

Genau dies könnte allerdings zu bösen Überraschungen und heftigen Erbstreitigkeiten unter den Familienangehörigen führen, da möglicherweise deutsche Testamente im Ausland nicht anerkannt werden und sich infolgedessen die Frage nach dem rechtmäßigen Erben des Ferienhauses nicht nach dem deutschen Testament bzw. Recht, sondern nach dem gesetzlichen Erbrecht des jeweiligen Landes richtet. Juristen sprechen in diesem Fall von einer „Nachlassaufspaltung“, die dadurch entsteht, dass sich die Erbfolge zwar grundsätzlich nach dem Heimatrecht des Verstorbenen richtet, gleichzeitig jedoch das Erbrecht des Staates Anwendung findet, in dem das Ferienhaus gelegen ist, so dass dieses nach den Bestimmungen des ausländischen Erbrechts vererbt wird. Beispielsweise gilt in den USA, in Frankreich oder Belgien das sogenannte Lagerecht, nach dem Grund und Boden immer nach Landesrecht vererbt wird, auch wenn der Erblasser Deutscher ist und in Deutschland seinen Hauptwohnsitz hat. Diese Rechtslage kann zu ungewollten Ergebnissen führen, da sich ausländische Rechtsordnungen aufgrund anderer Wertevorstellungen von dem deutschen Erbrecht stark unterscheiden können. Haben die Eheleute beispielsweise ein gemeinschaftliches Testament verfasst, nach dem der überlebende Ehegatte alleine erbt, wäre dieses nach französischem Recht für die Frage des Erbrechts an der französischen Immobilie unwirksam, so dass insoweit französisches Recht Anwendung fände. Dieses ist im Vergleich zum deutschen Erbrecht noch stärker von dem Grundsatz geprägt, dass das Erbe dem Blute folgen soll, mithin kann dies dazu führen, dass der überlebende Ehegatte gegenüber den gemeinsamen Kindern im Erbfall in Bezug auf die Rechte an dem Ferienhaus wesentlich benachteiligt werden würde; eine Situation, die der Erblasser ja ursprünglich in seinem Testament ausschließen wollte. Eine weitere Falle der Nachlassaufspaltung kann in den unterschiedlichen landestypischen Formvorschriften in Bezug auf die Anerkennung von Testamenten liegen. So ist beispielsweise das in Deutschland weit verbreitete handschriftliche Testament nach dem Recht des Staates Florida grundsätzlich unwirksam, so dass die Immobilie nach dem amerikanischen und nicht nach deutschem Recht vererbt wird.

Diese Fälle zeigen, dass es zur Vermeidung ungewollter Erbfolgen und Streitigkeiten unerlässlich ist, sich in Bezug auf die Vererbung der Auslandsimmobilie frühzeitig über die Rechtslage zu informieren und beraten



zu lassen. Gegebenenfalls muss man dem ausländischen Erbrecht dadurch Rechnung tragen, dass ein zusätzliches formgültiges Testament im Ausland errichtet wird, das mit dem deutschen Testament verzahnt ist. Immerhin hat der europäische Gesetzgeber reagiert. 2015 tritt eine EU-Erbrechtsverordnung in Kraft, nach der die geschilderte Rechtszersplitterung zumindest durch eine Vereinheitlichung des internationalen Erbrechts vereinfacht werden soll. Nach dieser Verordnung soll zumindest in den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union alleine das Erbrecht des Staates angewendet werden, in dem der Erblasser zum Zeitpunkt seines Todes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

