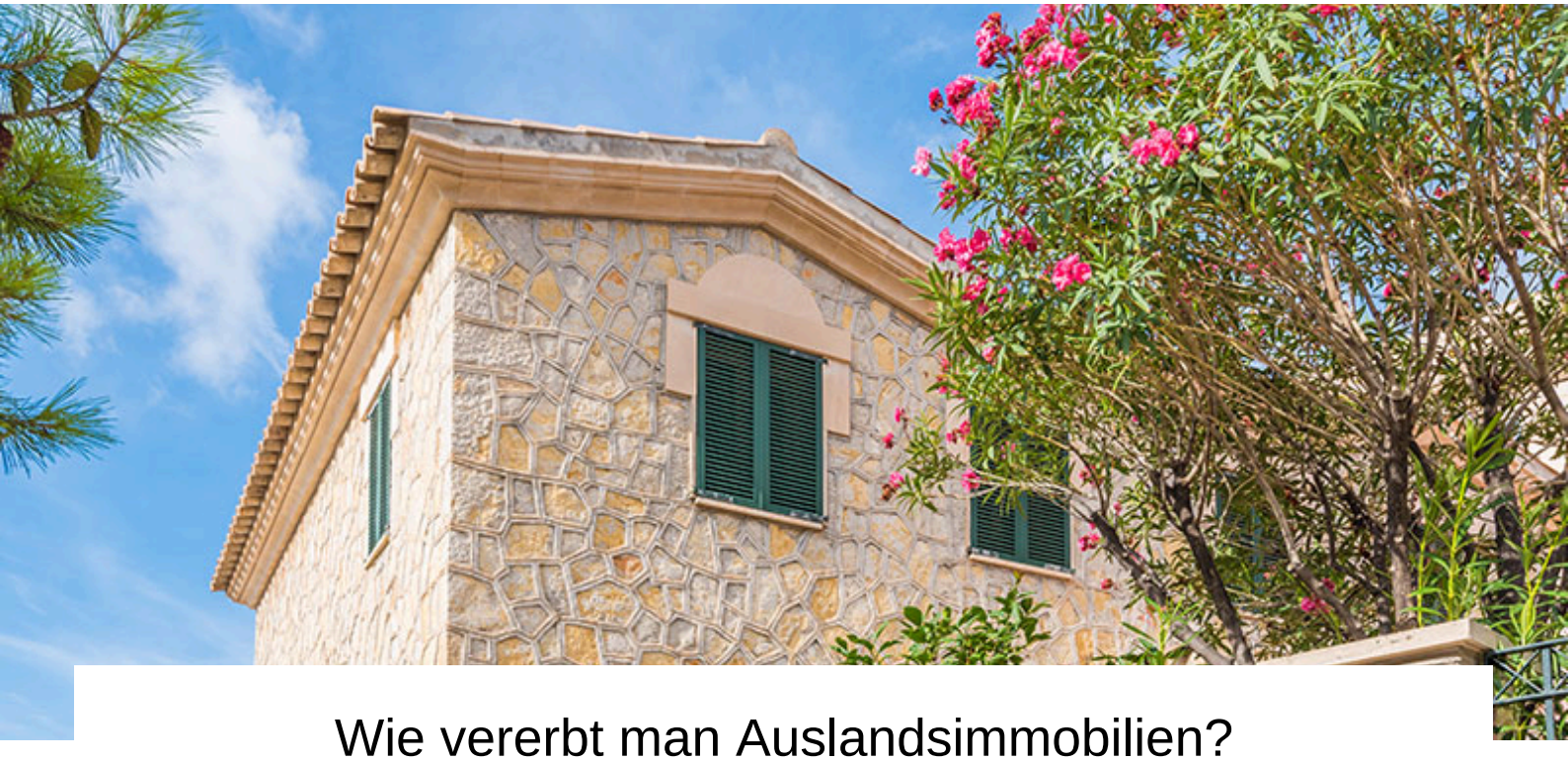
expertenReport



Wie vererbt man Auslandsimmobilien?

Das Häuschen im Grünen, die Wohnung mit Meerblick – viele Deutsche leben diesen Traum nicht nur im eigenen Land. Die Hütte in den Bergen, die Ferienwohnung am Gardasee, eine Finca auf Mallorca oder das Haus im Sunshine State Florida. Der Zweit- oder Drittbesitz von Immobilien ist für viele mittlerweile eine attraktive Investition in die Zukunft. Auch die Nachkommen sollen von der interessanten Geldanlage profitieren und später problemlos erben können.

Carl-Christian Thier, Urban Thier & Federer Rechtsanwälte

Grundsätzlich findet bei ausländischen Vermögensgegenständen wie Haus oder Bankkonten das Recht des Staates Anwendung, in dem sich das Eigentum befindet. Das schließt auch die Formvorschriften für Testamente ein. Diese können mitunter stark voneinander abweichen, sodass ein handschriftlich verfasstes Testament, wie es in Deutschland üblich ist, etwa in England und den USA nicht zwingend und überall anerkannt wird.

Im schlimmsten Fall sehen sich die Erben bei nicht korrekt abgefassten Testamenten mit langwierigen Verfahren und einer anderen Erbfolge, als vom Erblasser gewollt, konfrontiert. Damit das Auslandsvermögen wie gewünscht und reibungslos vererbt werden kann, empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Nachlassplanung zu beginnen. Ein fachkundiger Rechtsanwalt kann über die Besonderheiten der Gesetzgebung informieren und bei der Testamentserstellung beratend zur Seite stehen.

Auch die Nachlassverwaltung gestaltet sich von Land zu Land unterschiedlich. In Deutschland tritt der Erbe als direkter Rechtsnachfolger des Verstorbenen auf und kann sich selbst um die Nachlassverwaltung kümmern. Als Rechtsnachfolger gehen Vermögen, aber auch eventuelle Schulden des Verstorbenen zulasten des oder der Erben. Diese Schulden können den Wert des vererbten Vermögens übersteigen. Viele deutsche Hinterbliebene schlagen deshalb in einem solchen Fall eine Erbschaft aus. In den USA ist dies beispielsweise anders geregelt: Dort wird üblicherweise ein Nachlassverwalter eingesetzt. Seine Aufgaben bestehen dann darin, sich einen Überblick über das Erbe zu verschaffen, Verbindlichkeiten zu begleichen und gegebenenfalls Rechtsstreite zu führen und zu beenden.

Nach Abschluss der Abwicklung des Nachlasses zahlt der Verwalter dann an die Erben aus. Gab es mehr Schulden als Vermögen, so erhalten die Erben nichts. Schulden können sie in den23 USA aber nicht erben. Die Notwendigkeit, ein Erbe in den USA auszuschlagen, besteht somit für Deutsche grundsätzlich nicht. Aufgrund der unterschiedlichen Erbschaftsgesetze in den einzelnen Ländern empfiehlt es sich in jedem Fall, einen Fachmann

zurate zu ziehen. Zwischen Deutschland und den USA gibt es zudem ein sogenanntes Doppelbesteuerungsabkommen. Dies sorgt unter anderem dafür, dass deutsche Erben in den USA gezahlte Erbschaftssteuer in Deutschland anrechnen lassen können. Weitere Informationen finden Sie unter www.urbanthier.com und www.urbanthier.de.

Bild: (1) © schulzfoto / fotolia.com, (2) © Carl-Christian Thier

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport

https://www.experten.de/id/4942813/wie-vererbt-man-auslandsimmobilien-2/