

Es ist nie zu früh

## Erbrechtliche Gestaltung

Wir haben uns in den letzten Beiträgen mit Tipps und Vorschlägen für eine effektive Gestaltung des letzten Willens beschäftigt. Dabei gilt als Wichtigstes, dass man eines nicht tun sollte: Nach dem Prinzip „Nach mir die Sintflut“ gar nichts zu unternehmen. Es erbt nicht automatisch der Staat. Stattdessen muss dann mühsam ermittelt werden, wer mit welcher Quote nun Erbe wird – was sich bei entfernter Verwandtschaft sogar als unmöglich herausstellen kann, weil immer wieder jemand aus der Liste stirbt und dann beispielsweise durch seine Kinder ersetzt wird.

**D**ies zeigt auch ein grundsätzliches Problem: Ist denn jemand da, der sich um die ganze Erbabwicklung kümmert? Wer wickelt das Mietverhältnis ab, ohne dass die Wohnung lange Zeit leer steht, wer erfüllt die Vermächtnisse, und wer sorgt für die Verwertung der Immobilien und der anderen Werte? Hier empfiehlt sich häufig die Einsetzung eines Testamentsvollstreckers. Oft kann dies jemand aus der Familie sein, aber wenn derjenige selbst Miterbe ist, kann das auch ein Anlass für Zwistigkeiten sein: Agiert der Treuhänder, der er ja sein muss, wirklich neutral und uneigennützig? Und wenn insbesondere bei kinderlosen Erblassern das Vermögen an mehrere gemeinnützige Organisationen verteilt werden soll, sollte immer ein Testamentsvollstrecker bestimmt werden, der die Abwicklung dann zeitnah und zügig vornehmen kann.

Akuter Handlungsbedarf besteht auch dann, wenn das Vermögen ungleich auf die Eheleute verteilt ist. Ursachen sind häufig Erbschaften nur eines Ehepartners oder die Vorstellung, dass auch derjenige (Allein-)eigentümer sein müsse, der das Vermögen durch seine Arbeitsleistung direkt (und damit seines Erachtens alleine) geschaffen habe. Dann sollte man prüfen, ob man nicht beispielsweise durch ehebedingte Zuwendungen oder Durchführung des Zugewinnausgleichs dafür sorgt, dass die Freibeträge besser ausgenutzt werden können.

Eine grundlegende Frage ist, ob man die beabsichtigte Regelung mit den Erben besprechen will oder soll. Eine eindeutige Antwort darauf gibt es nicht. Natürlich ist es sinnvoll, beispielsweise bei einer Teilungsanordnung abzuklären, wer denn nun eventuell das Elternhaus übernehmen, wer lieber Mieteinnahmen oder wer lieber Bargeld erhalten soll. Aber

Und auch wenn Sie es noch können: Der Druck ist dann viel stärker, als wenn Sie alles zur rechten Zeit vernünftig regeln – ändern können Sie es jederzeit, wenn es dafür einen Anlass gibt. Ich habe gerade einen Fall erlebt, wo die Eheleute eigentlich schon lange eine testamentarische Regelung treffen wollten. Jetzt ist der Mann schwer erkrankt, und die Frau mag ihn nicht (mehr) darauf ansprechen. Möchten Sie so etwas erleben?



*Sagen Sie nie „Das machen wir, wenn wir einmal alt sind“*

Erblasser sind ihren Erben keine Rechenschaft darüber schuldig, was sie nach bestem Wissen und Gewissen regeln wollen, und insbesondere müssen die Kinder nicht etwa die Regelung, die die Eltern treffen wollen, gewissermaßen genehmigen.

Und noch ein letzter Rat zum Schluss: Sagen Sie nie „Das machen wir, wenn wir einmal alt sind“ oder „Dafür sind wir noch viel zu jung“. Wissen Sie, ob Sie nicht vielleicht schon morgen von einem Auto angefahren oder von einer so schweren Krankheit betroffen werden, dass Sie gar nicht mehr testieren können?

Sehen Sie die Regelung dessen, was nach Ihnen kommen soll, nicht als Belastung, sondern als Befreiung mit dem guten Gefühl, alles rechtzeitig und gut erledigt zu haben!

Michael Pommerening  
Rechtsanwalt  
RAe Pommerening & Breitenbach  
[www.rae-wandsbek.de](http://www.rae-wandsbek.de)

### Schönheitsreparaturen

## Änderungen der Hamburger Mietverträge für Wohnraum

**Ab Juli 2015 wird ein geänderter Hamburger Mietvertrag für Wohnraum verkauft. Die Änderungen des Mietvertrags sind vor allem aufgrund der geänderten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) zur Übertragung von Schönheitsreparaturen notwendig geworden.**

Nach dem Urteil des BGH vom 18. März 2015 (VIII 185/14) ist die Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter nicht mehr möglich, wenn die Wohnung unrenoviert, renovierungsbedürftig und ohne einen entsprechenden angemessenen Ausgleich an den Mieter übergeben wird. Aus diesem Grund ist § 1 Ziff. 5 des Mietvertrags geändert worden. An dieser Stelle des Mietvertrags ist es jetzt erforderlich, eine Streichung vorzunehmen und somit klarzustellen, ob

die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen oder nicht renovierungsbedürftigen Zustand angemietet wird. In § 17 Ziff. 2a wurde infolgedessen geregelt, dass der Mieter nur zur Durchführung von laufenden Schönheitsreparaturen seit Beginn des Mietverhältnisses verpflichtet ist, wenn die Wohnung renoviert oder nicht renovierungsbedürftig übergeben wird. Sollte die Wohnung unrenoviert oder in renovierungsbedürftigem Zustand angemietet