



Wohnungseigentum vererben

Beim Vererben von Wohnungseigentum gibt es einige Besonderheiten zu beachten, wie beispielsweise die Anzahl der Personen.

Bei der Vererbung von Wohnungseigentumsanteilen sieht § 14 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) spezielle Regelungen vor.

Nach dem WEG können maximal zwei natürliche Personen als Eigentümerpartner gemeinsam zu gleichen Teilen Eigentümer und Eigentümerinnen einer Wohnung sein.

Diese maximal 2 Hälften sind dann miteinander verbunden. Das bedeutet, die Hälften teilen ein gemeinsames Schicksal. Sie dürfen also nicht getrennt beschränkt, belastet oder verpfändet werden.

Auch die Veräußerung ist eingeschränkt. Jeder Eigentümerpartner kann seinen Anteil nur mit Zustimmung des anderen veräußern.

Die Anzahl gemeinsamer Wohnungseigentümer ist – wie schon erwähnt – im Wohnungseigentumsgesetz auf zwei Personen beschränkt. Die Vererbung an drei Personen ist daher nicht möglich.

Will man also an mehr als zwei Personen vererben, so besteht lediglich die Möglichkeit, dass die Erbenden eine Gesellschaft gründen und beispielsweise die Eigentumswohnung in die Gesellschaft eingebracht wird. Eigentümer der Wohnung ist dann die Gesellschaft und die Eigentümer haben dann den entsprechenden Anteil an der Gesellschaft.

Eigentumsanteil vererben bei Tod des Eigentümerpartners

Stirbt also ein Eigentümerpartner, so gilt nach §14 WEG die Regel, dass der Hälfteanteil an den überlebenden Wohnungseigentumspartner übergeht. Dieser hat dann die gesetzlichen Erben entsprechend zu befriedigen. Die Höhe entspricht der Hälfte des gegenwärtigen Verkehrswertes.