

## ► Zwangsversteigerungen

Immer mehr Immobilien-Streitigkeiten zwischen Erben und Geschiedenen enden mit einer Zwangsversteigerung. Nahezu jedes zweite Grundstück (42 Prozent) und etwa jedes fünfte Ein- oder Zweifamilienhaus, das in Deutschland unter den Hammer gekommen ist, sei von einer Eigentümergemeinschaft zur Teilungsversteigerung angeboten worden, so der Geschäftsführer des Fachverlags *Argetra*, Axel Mohr.

Die Zahl solcher Teilungsversteigerungen stieg um 184 auf 2063 Fälle. Mit fast einer halben Milliarde Euro stamme rund ein Viertel der bundesweit bei Zwangsversteigerungen erzielten Erlöse aus Teilungsversteigerungen durch Erbengemeinschaften oder aus Scheidungen. Für die Auswertung hatten die Experten Zwangsversteigerungen im ersten Halbjahr 2018 an mehr als 500 Amtsgerichten untersucht.

Das Amtsgericht München bestätigte diesen Trend gegenüber der *tz* auch für die Landeshauptstadt: „Früher waren vielleicht 20 Prozent der Zwangsversteigerungen Teilungsversteigerungen, in den letzten fünf Jahren stieg der Anteil auf 50 Prozent“, so ein Sprecher des Amtsgerichts.

Der Vorsitzende der Münchner Haus und Grund, Rudolf Stürzer, weiß aus seiner Praxis, dass die Zahl der Erbstreitigkeiten um Immobilien enorm gestiegen ist: „Früher gab es eine Beißhemmung, wenn es um Geschwister geht – heute nehmen die Leute oft keine Rücksicht mehr auf die familiären Bande. Es zählt nur noch das Geld.“ Als Rechtsanwalt betreut Stürzer zahlreiche die-



Je wertvoller die Immobilien werden, desto mehr steigt die Gier – und der Streit unter Erben  
Foto: pa/Warnecke

# Der Streit ums Erbe zerreißt Familien

ser Erbstreitigkeiten zwischen Geschwistern: „Wir warnen immer davor, es zur Zwangsversteigerung kommen zu lassen – da zahlen alle drauf!“ Zum einen, weil da „die Schnäppchenjäger kommen – bei einem normalen Verkauf über Makler oder Medien gebe es einen größeren Interessentenkreis und dadurch einen besseren Preis“, so Stürzer.

Zum Zweiten unterschätzen die Streithähne aber auch die hohen Anwalts- und Gerichtskosten – ganz zu schweigen von den familiären Verwerfungen. Des-

halb ist Stürzer immer froh, wenn er zerstrittene Geschwister zu einer außergerichtlichen Einigung bewegen kann. „Schuld am Streit ist oft, dass einer der Erben durch Bekannte oder aus dem Internet völlig überzogene Preisvorstellungen hat“, so Stürzer.

Insgesamt ging die Zahl der Zwangsversteigerungen im ersten Halbjahr um gut 2300 Fälle auf 11 836 zurück – vor allem wegen der niedrigen Zinsen: Schuldner können billige Immobilienkredite leichter bedienen.

KLAUS RIMPEL



Bruder und Schwester zoffen sich: Am Streit um geerbte Immobilien zerbrechen viele Familien  
Foto: Shutterstock