



27. November 2021

Übertragungsvertrag vom 02.07.1974
Wertausgleich

Grüß dich, Erika,

nach dem Tod meines Bruders bist du, so meine Kenntnis, testamentarische Alleinerbin der Substanz des Erbes meiner Eltern geworden, mit allen Vorteilen und allen Lasten.

Der dir sicher bekannte Vertrag von 1974 legt für alle Vertragsunterzeichner gleichberechtigt und verbindlich den Umgang mit dem Erbe meiner Eltern fest. Die Substanz des Erbes, Haus, Grund und Boden, trug zunächst die Vorteile zu Gunsten Egons. Die übrigen erbberechtigten Kinder meiner Eltern verzichteten zunächst bedingt auf die Vorteile der Erbsubstanz meiner Eltern, die wesentlichen, diesbezüglichen Bedingungen wurden im Vertrag von 1974 durch den §5 festgelegt.

Eine der Bedingungen war, dass, wenn sich die Wertigkeit der Erbsubstanz verändert, die zunächst bedingt verzichtenden erbberechtigten Kinder meiner Eltern am Erbe durch Wertausgleich zu beteiligen sind. Ich zitiere:

Zitat "Dieser Verzicht gilt jedoch nur für den Fall, daß der von den Erschienenen zu 1) und 2) auf den Erschienenen zu 3) übertragene Grundbesitz landwirtschaftlich zu nutzende Grundfläche bleibt. **Sollte sich ergeben, daß das übertragene Grundstück ganz oder teilweise Baugelände wird, verpflichtet sich der Erschienene zu 3) an die Erschienenen zu 4) bis 8) als Abfindung vom elterlichen Vermögen als Gegenwert den Preis zu zahlen, den 800 qm des übertragenen Grundbesitzes wert sind ohne Erschließungskosten in dem Zeitpunkt, in der der Grundbesitz Baugelände wird.**" *Zitatende*

Norbert Hinsenhofen

 Billkoppel 10, 22946 Trittau
☎ +49(0)4154-602566
w-t-p.eu

Eine wesentliche Veränderung an der Wertigkeit der Erbsubstanz ist inzwischen eingetreten. Aus dem Ackerland, welches eine Bebauung, die lediglich Bestandschutz trug, wurde teilweise vollwertiges Bauland, es handelt sich hier um ca. 1000m² der Gesamtfläche von ca. 2ha*.

Nottuln trägt als Grundstückspreis pro qm Bauland 335€ vor. Die Erschließungskosten dürften in dem hier behandelten Fall minimal sein. Das ergibt folgende Rechnung. 335.000€, gemindert um den Bodenrichtwert für 1.000qm landwirtschaftliche Grundflächen, den ich mit 5.300€ ansetze, ergibt einen Wertzuwachs von 329.700€. Diese Summe aufgeteilt auf 5 Geschwister, die ein Recht auf Wertausgleich haben, ergibt 54.950€ als meinen Anteil am Wertausgleich.

Ich bitte dich den Wertausgleich an mich zeitnah einzuleiten.

Wie meine Geschwistern** denen derselbe Wertausgleich zusteht, umgegangen sind bedarf der Klärung um Gleichbehandlung der Vertragspartner sicherzustellen. Aber dieses Kapitel betrifft nicht, möglicherweise noch nicht, meine Angelegenheit. Der Klärungsbedarf erstreckt sich aber auch darauf, ob und inwieweit mein Bruder Egon vertragswidrig mit der Erbsubstanz meiner Eltern umgegangen ist. Gibt es Verstöße, mache ich schon hier meinen Regressanspruch geltend.

Weiter gibt es Hinweise dafür, dass die verbleibende landwirtschaftliche Grundfläche aus dem Erbe meiner Eltern verkauft werden soll. Vorsorglich weise ich hier auf mein Vorkaufsrecht hin, auf dessen Einhaltung ich bestehe. Details sind tagesaktuell zu klären unter Berücksichtigung der vorrangigen, vertraglichen Vorrechte von Margret**, Renate**, Helmut, Norbert und Friedhelm.

Gruß

Norbert

Anlage: * Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Stand 21.06.2010

** oder deren Nacherben

Norbert Hinsenhofen

 Billkoppel 10, 22946 Trittau
 +49(0)4154-602566

w-t-p.eu