

Muster für den Privatgebrauch

Testament mit Grundbesitz

Wichtiger Hinweis: Dieses Muster dient der ersten Orientierung. Ein Testament mit Grundbesitz sollte zwingend von einem Notar beurkundet werden (§ 2247 BGB für handschriftliche Testamente; §§ 2229 ff. BGB für notarielle Testamente). Die handschriftliche Form muss vollständig per Hand geschrieben und unterschrieben sein - kein Tipp- oder Computerdruck. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mein Testament

Ich, [Vorname Nachname], geboren am [Datum] in [Geburtsort], wohnhaft in [vollständige Adresse], errichte hiermit meinen letzten Willen:

1. Alleinerbe / Erbeinsetzung

Zu meinem Alleinerben setze ich ein:

[Vorname Nachname des Erben], geboren am [Datum], wohnhaft in [Adresse].

(Alternativ bei mehreren Erben: [Name 1] zu [X] %, [Name 2] zu [X] %)

2. Grundbesitz

Zu meinem Nachlass gehört folgender Grundbesitz:

[Bezeichnung der Immobilie, z. B. „Das Hausgrundstück in [Straße, Hausnummer, PLZ, Ort], eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts [Ort], Gemarkung [X], Flur [X], Flurstück [X], Blatt [X]“].

Dieser Grundbesitz soll im Wege des Vorausvermächtnisses an [Name] fallen / dem Erben [Name] zugeteilt werden / Teil des Gesamtnachlasses sein.

(Hinweis: Zutreffende Formulierung auswählen; Vorausvermächtnis oder Teilungsanordnung empfiehlt sich für die Zuweisung an einen bestimmten Erben - bitte notariell prüfen lassen.)

3. Pflichtteilsregelung (optional)

Sollte [Name] seinen Pflichtteil geltend machen, so ist dieser aus dem übrigen Nachlassvermögen zu begleichen, nicht durch Belastung des Grundstücks.

4. Testamentsvollstrecker (optional)

Zum Testamentsvollstrecker ernenne ich [Name, Adresse].

5. Schlusserbfolge

Sollte mein eingesetzter Erbe vor mir versterben, soll an seiner Stelle [Name] als Erbe eintreten.

Unterschrift Ort, Datum

2/4

Rechtliche Hinweise zu diesem Muster

- Handschriftliches Testament: Muss vollständig handschriftlich verfasst und mit Vor- und Zunamen unterschrieben sein (§ 2247 BGB). Computerschrift macht das Testament unwirksam.
- Grundbesitz: Die genaue Grundbuch-Bezeichnung ist wichtig. Fehlerhafte oder unvollständige Angaben können zu Problemen bei der Grundbuch-Umschreibung führen.
- Pflichtteil: Kinder, Ehegatte und Eltern des Erblassers haben zwingenden Pflichtteilsanspruch (§§ 2303 ff. BGB). Dieser kann durch Testament nicht vollständig ausgeschlossen werden.
- Erbschaftsteuer: Beim Übergang von Grundbesitz können Freibeträge (§ 13 ErbStG) und steuerliche Besonderheiten gelten. Wir empfehlen frühzeitige Beratung.

Empfehlung: Lassen Sie das Testament von einem Notar beurkunden - gerade bei Grundbesitz ist die notarielle Form die sicherste Lösung.