



Vereniging van Estate Planners in het Notariaat

UW TWEEDE WONING IN DUITSLAND – civiele aspecten

Heeft u een tweede woning in Duitsland dan is het van belang te weten hoe de vererving van deze woning zal plaatsvinden. Duitsland maakt bij het bepalen van het toepasselijk erfrecht geen onderscheid tussen roerende en onroerende zaken. Voor Nederlanders met een tweede woning in Duitsland geldt dat Duitsland in eerste instantie zal aansluiten bij het Nederlandse erfrecht, te weten het land van de nationaliteit van de erflater. Ook naar Nederlands recht geldt in beginsel het recht van de nationaliteit. Zowel Duitsland en Nederland verwijzen derhalve naar het Nederlands erfrecht.

Ten aanzien van de Duitse woning kan echter bij testament ook een partiële rechtskeuze worden gemaakt voor Duits erfrecht. De rechtskeuze voor Duits erfrecht ten aanzien van de woning in Duitsland is echter niet aan te bevelen. Op deze wijze ontstaat een splitsing in de nalatenschap, de Duitse woning vererft naar Duits erfrecht en het restant van de nalatenschap naar Nederlands erfrecht. Ten aanzien van de woning in Duitsland worden daardoor de Duitse regels betreffende de legitieme portie (*Pflichtteil*) van toepassing. Deze gelden in Duitsland niet alleen voor de kinderen, maar ook voor de langstlevende echtgenoot en zelfs voor de ouders. Net als in Nederland geeft de legitimaire aanspraak geen recht op nalatenschapsgoederen als zodanig, maar omvat deze een vorderingsrecht.

Voorbeeld

Een Nederlandse erflater heeft in zijn testament zijn vriendin tot enig erfgenaam benoemd. Zij hebben geen kinderen, maar de ouders van de erflater zijn nog in leven. De nalatenschap bestaat onder andere uit een woning in Duitsland. Indien ten aanzien van de woning Duits erfrecht van toepassing is verklaard, hebben de ouders van de erflater recht op hun legitieme portie. Dit strookt wellicht niet met de verzorgingsgedachte ten aanzien van de vriendin. In het ergste geval zal zij de Duitse woning moeten verkopen teneinde de legitieme vordering van de ouders te voldoen.

Het is verstandig een rechtskeuze voor Nederlands recht in uw Nederlandse testament op te nemen. Zo weet u zeker dat op de vererving van de Duitse woning Nederlands erfrecht van toepassing is en de testateur/erflater een ruimere beschikkingsvrijheid heeft dan volgens het Duitse recht.

NB. Met ingang van 17 augustus 2015 treedt de Europese erfrechtverordening in werking. Hierdoor veranderen de regels van vererving en afwikkeling van nalatenschappen binnen de Europese Unie.

Over de fiscale aspecten van een tweede woning in Duitsland kunt u meer lezen in de EPN Info-kaart 'UW TWEEDE WONING IN DUITSLAND – fiscale aspecten'.

Vraag uw EPN notaris om advies.

www.epn-notaris.nl