

Bravo Barista

Aufgabenstellung

Edith ist im hohen Alter verstorben. Sie hinterlässt ihre beiden Kinder Almuth und Bruno. Kurz vor ihrem Tod bestand Ediths Vermögen aus zwei benachbarten Immobilien in der Passauer Innenstadt, einem Audi Q7 Diesel und 50.000 Euro Schulden, die durch eine Grundschuld auf das östliche der beiden Grundstücke abgesichert sind. Die westliche Immobilie bewohnt Almuth, in der östlichen lebte Edith selbst. Wenige Wochen vor ihrem Tod hatte Edith die westliche Immobilie an Almuth verschenkt und bestimmt, dass diese sich diese Schenkung im Rahmen ihrer Erbfolge anrechnen lassen müsse. Sodann hatte sie in einem notariellen Testament Bruno zum Alleinerben eingesetzt.

Zwischen den Geschwistern führt das nun zum Streit. Almuth meint, angesichts der kompletten Enterbung stünden ihr Pflichtteilsansprüche zu. Bruno hält dagegen, sie habe ja schon eines der Grundstücke erhalten, außerdem habe er auch die Schulden geerbt und ein Dieselfahrzeug sei heutzutage mehr Bürde als Würde. Almuth entgegnet, das seien Peanuts, wenn man bedenke, dass das östliche Grundstück doppelt so viel wert wie das westliche sei. Außerdem sei die von Edith bestimmte Erbfolge evident ungerecht: Sie, Almuth, habe als erfolgreiche Unternehmerin zu einem stattlichen Vermögen gebracht, während Bruno als Barista nur von einem Tag in den nächsten lebe. Schon in der Bibel stehe, dass dem, der hat, gegeben werde, und dem Nichtsnutz, der wenig hat, auch noch genommen werden müsse, was er hat.

Weil Bruno ein friedfertiger Gesell ist, einigt er sich schließlich mit seiner Schwester darauf, dass diese den Q7 erhält und ihr im Grundbuch für das östliche Grundstück ein Vorkaufsrecht eingetragen wird. So will Almuth sicherstellen, dass die Immobilie in der Familie bleibt, falls Bruno sie einmal liquidieren möchte. Im Gegenzug erkennt Almuth die Alleinerbschaft des Bruno an. Das Vorkaufsrecht wird wenig später im Grundbuch eingetragen.

Nachdem dieser Konflikt vom Tisch ist, zieht Bruno in das Haus auf dem östlichen Grundstück und eröffnet im Erdgeschoss eine eigene Kaffeerösterei. Almuth ist mit der neuen Nachbarschaft alles andere als glücklich. Ihr missfällt zunächst der Wildwuchs in Brunos Garten: Der Walnussbaum, den Edith dort vor vielen Jahren gepflanzt hatte, ist seit ihrem Tod mit Wurzeln und Zweigen reichlich über die Grenze gewachsen und speit dort Nüsse. Eichhörnchen vergraben die Nüsse in ihrem Garten und pflanzen damit ungebetene neue Walnussbäume. Weiterhin würde Almuth gerne den auf der Grenze gewachsenen Knallerbsenstrauch entfernen und durch eine ortsübliche Mauer ersetzen. Da sie nicht den Streit mit ihrem Bruder sucht, lässt sie bei diesen Sachen gleichwohl zunächst einige Jahre verstreichen. Als Bruno dann aber eine neue Röstmaschine anschafft und deren Abluftrohr direkt auf Almuths Terrasse richtet, reißt ihr Geduldsfaden und sie geht zum Anwalt. Der findet heraus, dass Bruno inzwischen einen neuen Kredit über 200.000 Euro aufgenommen und die auf seinem Haus lastende Grundschuld entsprechend erweitert hat.

Almuth sieht ihre schlimmsten Befürchtungen wahr werden und möchte nunmehr wissen,

- ob sie Pflichtteilsansprüche gegen Bruno geltend machen kann,
- wie sie die Probleme mit dem Walnussbaum in den Griff bekommen kann,
- ob sie den Knallerbsenstrauch entfernen, die Grenze neu abmarken und Bruno dafür hälftig zur Kasse bitten darf,
- wie sie sich gegen die Abluft der Röstmaschine wehren kann,
- welche Belastungen sie hinnehmen muss, wenn der Vorkaufsfall bei Brunos Grundstück eintritt,
- was im Vorkaufsfall und im Falle eines Zugriffs der Bank mit der Röstmaschine geschieht,
- was sie tun kann, um einen Zugriff der Bank zu verhindern.