

# Informationsbroschüre Erbschaftsannahme von Immobilien in Griechenland

Mit vorliegendem Merkblatt erhalten Sie einen kurzen Überblick über das Verfahren der Erbschaftsannahme von Immobilien in Griechenland, die zu beachtenden Fristen, die Leistungen unserer Rechtsanwalts-gesellschaft sowie den mit dem Verfahren einhergehenden Kosten.

## **I. Verfahren bei Erbschaftsannahme von Immobilien**

Bei Immobilien erfolgt die Erbschaftsannahme in Griechenland grundsätzlich mit notarieller Beurkundung der Erbschaftsannahmeerklärung. Diese Erklärung wird vom Notar vorbereitet und von den Erben gegengezeichnet. Zur Vorbereitung der Erbschaftsannahmeerklärung wird eine Reihe von Unterlagen benötigt. In der Regel sind dies folgende:

- Sterbeurkunde im Original (soweit diese aus Deutschland stammt, mit Apostille)
- Testament (soweit vorhanden, mit Apostille)
- Eigentumstitel der geerbten Immobilien
- Bei Grundstücken, der topografische Plan der Immobilie im Original
- Bescheinigung über die nächsten Verwandten des Erblassers
- Bescheinigung, dass das Erbe nicht ausgeschlagen wurde
- Bescheinigung, dass kein Verfahren hins. des Nachlasses anhängig ist.

Um das Erbe in Griechenland antreten zu können, müssen ausländische Staatsbürger ferner in Griechenland

- beim Finanzamt für Personen mit Hauptwohnsitz im Ausland eine griechische Steuernummer beantragen
- das Erbe beim Finanzamt anmelden
- soweit eine Erbschaftssteuer anfällt, muss diese beglichen werden, anderenfalls muss eine Bescheinigung beantragt werden, dass im konkreten Fall keine Erbschaftssteuer anfällt.

Nach Einreichung dieser Unterlagen kann das beauftragte Notariat die Erbschaftsannahmeerklärung vorbereiten, die dann von den Erben vor Ort unterzeichnet und anschließend beim zuständigen Katasteramt eingetragen wird. Nach Eintragung der Erbschaftsannahmeerklärung beim Katasteramt ist das Verfahren der Erbschaftsannahme formell abgeschlossen.

Als neuer Eigentümer einer in Griechenland gelegenen Immobilie sind Sie im darauf folgenden Jahr verpflichtet, Ihr Eigentum in einer gesonderten Erklärung anzumelden und ggf. eine Einkommensteuererklärung abzugeben.

## **II. Leistungen unserer Rechtsanwaltsgesellschaft**

Um Ihnen das Verfahren der Erbschaftsannahme soweit wie möglich zu erleichtern, können fast alle beschriebenen Unterlagen und Behördengänge sowie alle Verhandlungen mit Steuerberatern, Bauingenieuren und dem Notariat von unserer Rechtsanwaltsgesellschaft übernommen werden. Wir stellen Ihnen die hierfür erforderliche und auf ihren konkreten Fall angepasste Vollmacht (zweisprachig) zur Verfügung, welche entweder vor einem Notar in Deutschland oder einer griechischen Botschaft/Konsulat unterzeichnet werden kann. Bei Unterzeichnung vor einem Notar muss die Vollmacht im Anschluss mit einer Apostille versehen werden. Im Normalfall kann die Erbschaftsannahme in 1 bis 2 Monaten abgewickelt werden.

## **III. Fristen der Erbschaftsannahme in Griechenland**

### **1. Ausschlagung der Erbschaft**

Die Frist für die Ausschlagung der Erbschaft beträgt für Personen, die Ihren ständigen Wohnsitz außerhalb Griechenlands haben, **1 Jahr**. Zu beachten ist allerdings, dass die Vorbereitung des Verfahrens der Erbschaftsannahme unter Umständen 1 bis 2 Monate in Anspruch nehmen kann. Nach Ablauf der Frist ist eine Ausschlagung des Erbes nicht mehr möglich und das Erbe muss, nach dem beschriebenen Verfahren, angetreten werden.

### **2. Anmeldung der Erbschaft beim Finanzamt**

Die Frist für die Anmeldung der Erbschaft beim griechischen Finanzamt beträgt für Personen, die Ihren ständigen Wohnsitz im Ausland haben, ebenfalls 12 Monate. Da mit der Anmeldung auch zahlreiche Dokumente eingereicht werden müssen, sollten die Vorbereitungen hierfür spätestens 2 Monate vor Ablauf der Frist beginnen.

## **IV. Kosten der Erbschaftsannahme**

Um Ihnen den bestmöglichen Überblick zu verschaffen, werden unten stehend alle denkbaren Kosten aufgelistet, auch wenn diese im konkreten Fall nicht anfallen müssen.

- Notarkosten in Griechenland ab 500,- Euro
- Steuerberaterkosten ab 300,- Euro

- Vollmachtsbeurkundung bei einem deutschen Notar ca. 200,- Euro
- Gebühr für die Apostille in Deutschland ca. 20,- Euro
- Übersetzungskosten 30,- Euro pro Seite zzgl. griechischer MwSt von 24%
- Sofern der Eigentumstitel nicht im Original vorhanden ist, belaufen sich die Kosten für die Einholung einer Abschrift des Eigentumstitels bei dem Grundbuch- bzw. Katasteramt auf 5 bis 6 Euro pro Seite
- Kosten der Katasteramtsanmeldung 40,- – 100,- Euro je Titel
- Das Anwaltshonorar berechnet sich üblicherweise nach Stundensätzen. In der Regel ist bei einer Erbschaftsannahme mit einem Zeitaufwand von 10 – 25 Stunden zu rechnen.

Für Ihre qualifizierte Beratung im Einzelfall stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachbereichs jederzeit für ein Beratungsgespräch in Athen oder Berlin und natürlich telefonisch oder per Videokonferenz (Teams, Zoom, Skype) zur Verfügung.



Chr. Lada 1 • Gr-10561 • Athens Greece  
 Tel. +30 210 323 9800 • Fax. +30 210 323 9801  
 mail@apgp.eu • www.apgp.eu  
 Members of  
 DIRO AND EUCONNEX