

## BESLAG OP HUIS UIT ERFENIS NIET ZOMAAR MOGELIJK



[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
*Sr. kandidaat notaris te*  
*Maastricht*  
*Foto: [Harry Heuts](#)*

Ik heb [eerder](#) geschreven over de problemen die een erfgenaam kan ondervinden als er meer schulden dan bezit worden nagelaten en de erfenis zuiver is aanvaard. Maar wat nu als je samen met anderen een huis erft en één van die andere erfgenamen veel schulden heeft? Heb je daar als erfgenaam dan ook last van?

### **Mag een schuldeiser van één van de erfgenamen het hele huis gedwongen verkopen, terwijl de schuldenaar slechts voor een deel eigenaar is?**

In een [uitspraak](#) van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden speelde het volgende:

de schuldeiser van één van de erfgenamen liet beslag leggen op het aandeel van de debiteur in het huis dat in de onverdeelde erfenis zat. Hierna zal ik dat ook wel “het onverdeeld aandeel” noemen. Dat huis was dus niet van de schuldenaar zelf, maar had hij, samen met anderen, via een erfenis gekregen.

Eén van de andere erfgenamen was van mening dat dit beslag niet gelegd had mogen worden en hij eiste twee dingen. Namelijk het doorhalen van het beslag en een schadevergoeding van de schuldeiser. Door het beslag kon het huis namelijk niet meer verkocht worden.

Het Gerechtshof veroordeelt de schuldeiser tot betaling van de geleden schade en het verwijderen van het beslag. De juridische redentatie is eenvoudig. Normaal gesproken kan er beslag gelegd worden op individuele goederen zolang die eigendom zijn van een schuldenaar. Ook als een schuldenaar mede-eigenaar is, kan beslag gelegd worden, maar dan wel alleen op het aandeel van de debiteur in die eigendom.

Daarop is echter een uitzondering. Als de mede-eigendom een zogeheten bijzondere gemeenschap is (zoals een nalatenschap die nog niet verdeeld is) dan mag er alleen beslag gelegd worden op het aandeel in de gehele erfenis en niet op het aandeel in een specifiek object dat in de erfenis zit.

Die uitzondering was hier van toepassing. De schuldeiser had dus geen beslag mogen leggen op het onverdeeld aandeel van de schuldenaar in de geërfde woning.

### **Conclusie**

Als mede-erfgenaar moet je dus op zich geen last te hebben van de schulden van een andere deelgenoot.

Wel kan het zijn dat deze failliet verklaard wordt voordat de erfenis verdeeld is. In dat geval zal de curator namens deze wanbetaler aan tafel plaats nemen om afspraken te maken over de verdeling van de erfenis en alles wat daar in zit.

Mr. Ernst Loendersloot  
kandidaat notaris te Maastricht  
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op [www.ntfs.nl](http://www.ntfs.nl) of scan de QR code hieronder.

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#)      [Twitter](#)      [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

