

## Entscheidbesprechungen Discussions d'arrêts actuels

### 2. Privatrecht / Droit privé

#### 2.5. Erbrecht – allgemein / Droit des successions – en général

##### (1) Erbteilung – Gemischte Schenkung – Verzinsung von Gewinnbeteiligungsansprüchen.

Bundesgericht, II. Zivilabteilung, Urteil vom 18. November 2013, i.S. A., B. und C. v. D., E. und F. (BGer. 5A\_145/2013), Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, vom 16. Januar 2013.



**OLIVER ARTER**  
lic. iur. HSG, TEP, Rechtsanwalt, Zürich



**FABIAN KLABER**  
Dr. iur., LL.M., Zürich

#### I. Sachverhalt

«A. G. war als Alleinerbin ihres verstorbenen Ehemannes Eigentümerin eines bäuerlichen Betriebes. Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 27. Juli 1962 verkaufte sie den Betrieb an ihren Sohn H. Der Kaufpreis betrug Fr. 40'000.–, wovon Fr. 20'000.– durch Übernahme der Hypothek und Fr. 20'000.– durch Einräumung eines lebenslänglichen Wohnrechts für G. und ihre Tochter I. auf dem Hof zu begleichen waren. In Ziff. 4 der «Weiteren Bestimmungen» des Kaufvertrages hielten die Parteien fest, sie betrachteten das Geschäft steuerrechtlich als Erbvorbezug und beanspruchten deshalb die Befreiung von den Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern. Ziff. 7 lautete sodann wie folgt:

«Werden die Kaufobjekte durch den Käufer oder seine Erben innert fünfzehn Jahren, vom Tage der Eigentumsübertragung an gerechnet, ganz oder teilweise weiterveräussert, so ist der Nettoerlös (dh. der Verkaufserlös nach Abzug aller mit der Veräusserung verbundenen, dem Veräusserer auferlegten Steuern) an die Verkäuferin abzuliefern, soweit er Fr. 220'000.– [...] – bei gesamthafter Veräusserung – oder Fr. 3.–/m<sup>2</sup> [...] – bei Teilveräusserungen – übersteigt. Auch bei Veräusserung der Gebäudegrundstücke verbleiben dem Veräusserer nur Fr. 3.–/m<sup>2</sup> (einschliesslich Wert der Gebäude). [...] Ist Wwe. G. gestorben, so fallen die

abzuliefernden Mehrerlöse aus Veräusserungen in ihren Nachlass und sind nach erbrechtlichen Regeln zu verteilen. Diese vertraglich vereinbarte Gewinnbeteiligung der Verkäuferin oder ihrer Erben kann im Grundbuch nicht vorge­merkt werden.»

Diesem Vertrag stimmten auch I. und der weitere Sohn von G., J., zu. Der Eigentumswechsel wurde am 1. Oktober 1962 im Grundbuch vollzogen. G. verstarb 1965. Nachdem die mit den beiden Brüdern J. und H. miterbende Schwester I. ohne Nachkommen verstorben war, wurden J. und H. je zur Hälfte Erben ihrer Mutter G.

Mit Kaufvertrag vom 15. April 1977 verkaufte H. eine Fläche von 9'831 m<sup>2</sup> aus dem von seiner Mutter erworbenen Betrieb zu einem Preis von Fr. 658'677.– an K. Noch vor dem Eintrag im Grundbuch verkaufte K. das Land abparzelliert an dreissig Parteien weiter, die an seiner Stelle in den Kaufvertrag eintraten und am 29./30. Dezember 1977 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurden. Mit Kaufvertrag vom 9. Juni 1977 verkaufte H. weitere rund 4'100 m<sup>2</sup> aus dem Betrieb an L. zu einem Preis von Fr. 225'500.–. Die grundbuchliche Eigentumsübertragung erfolgte am 3. Oktober 1977.

B. Am 15. Januar 2008 klagte J. beim Bezirksgericht Afoltern gegen die Erben von H., nämlich D., E. und F. (Beschwerdegegner), und verlangte, sie zur Zahlung von Fr. 421'192.– nebst Zins zu 5% auf Fr. 314'592.– seit 15. April 1977 und auf Fr. 106'600.– seit 9. Juni 1977 zu verpflichten. Er verlangte damit die Hälfte des Fr. 3.–/m<sup>2</sup> übersteigenden Verkaufserlöses aus den beiden Verkaufsgeschäften von 1977 und stützte sich dazu auf Ziff. 7 des Kaufvertrages von 1962.

J. verstarb am 1. April 2010, worauf seine Ehefrau A. und die beiden Töchter B. und C. (alle drei fortan als Beschwerdeführerinnen bezeichnet) als Erbinnen in den Prozess eintraten.

Mit Urteil vom 22. Dezember 2011 verpflichtete das Bezirksgericht die Beschwerdegegner, den Beschwerdeführerinnen Fr. 360'912.– zuzüglich Zins von 5% seit 4. September 2002 zu bezahlen.

C. Am 14. Februar 2012 erhoben die Beschwerdegegner gegen dieses Urteil Berufung, mit der sie die Abweisung der Klage verlangten. Die Beschwerdeführerinnen erhoben Anschlussberufung, mit der sie die Bezahlung von Fr. 413'322.– verlangten, zuzüglich Zins zu 5% seit 15. April 1977 auf Fr. 308'752.– und seit 9. Juni 1977 auf Fr. 104'570.–.

Mit Urteil vom 16. Januar 2013 verpflichtete das Obergericht des Kantons Zürich die Beschwerdegegner zwar zur Bezahlung von Fr. 413'322.–, wies die Zinsforderung jedoch ab.

D. Am 18. Februar 2013 haben die Beschwerdeführerinnen gegen dieses Urteil Beschwerde an das Bundesgericht erhoben. Sie verlangen, das obergerichtliche Urteil zu bestätigen, soweit es um die Verurteilung zur Zahlung von Fr. 413'322.– geht. Hingegen sei es aufzuheben, soweit ihre Klage abgewiesen worden sei und demgemäss seien die Beschwerdegegner zu verpflichten, den Beschwerdeführerinnen auf dem Betrag von Fr. 308'752.– 5% Zins seit 15. April 1977 und auf dem Betrag von Fr. 104'570.– 5% Zins seit 9. Juni 1977 zu bezahlen. Die kantonale Kostenverteilung sei zu bestätigen. Für den Fall, dass das Bundesgericht es ablehnen sollte, auf den vorliegenden Fall erbrechtliche Teilungsregeln anzuwenden, beantragen sie, die Sache an das Obergericht zurückzuweisen, damit dieses prüfe, ob ihre Ansprüche auf vertragliche Grundsätze (Vertrag zugunsten Dritter) gestützt werden könnten.

Das Obergericht hat auf Vernehmlassung verzichtet. Die Beschwerdegegner beantragen in ihrer Beschwerdeantwort vom 21. August 2013 die Abweisung der Beschwerde und eventualiter die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz. Die Beschwerdeführerinnen haben am 30. August 2013 repliziert und die Beschwerdegegner haben hierauf am 13. September 2013 dupliziert. Zur Duplik haben die Beschwerdeführerinnen keine Stellung genommen.»

## II. Aus den Erwägungen des Bundesgerichts

«[...] 2. Das Obergericht hat festgehalten, dass die Klage erbrechtlicher Natur sei und es sich um eine Erbteilungs- bzw. Ausgleichungsklage handle.

Der Kaufvertrag von 1962 erwähne ausdrücklich, dass das Geschäft steuerlich als Erbvorbezug gelten solle. In die gleiche Richtung weise auch Ziff. 7 des Vertrages, wonach das Gewinnanteilsrecht nicht im Grundbuch eingetragen werden könne. Dieser Passus spreche gegen einen normalen Kaufvertrag nach Obligationenrecht, denn das damals geltende Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (EGG; AS 1952 403) habe im Falle des Verkaufs an einen Dritten eine Beteiligung des ursprünglichen Verkäufers und der vorkaufsberechtigten Verwandten an einem verhältnismässigen Anteil des Gewinnes vorgesehen, falls eine zunächst zum Schätzungswert gemäss LEG (Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen; AS 62 29) verkaufte bäuerliche Liegenschaft vom Käufer innert fünfzehn Jahren mit Gewinn weiterveräussert worden sei. Gültigkeitsvoraussetzung eines solchen Gewinnanteilsrechts sei jedoch dessen Vormerkung im Grundbuch gewesen (Art. 12 Abs. 5 EEG). Sodann habe das damals geltende bäuerliche Erbrecht eine Gewinnbeteiligung der Miterben vorgesehen, falls ein Erbe bei

der Erbteilung eine Liegenschaft unter dem Verkehrswert übernommen und später mit Gewinn verkauft habe, sofern dieser Anspruch bei der Teilung im Grundbuch vorgemerkt worden sei (aArt. 619 ZGB in der Fassung gemäss Art. 94 des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen; AS 62 58). Diese Regelung habe sich aber auf Erbteilungen bezogen und Gewinnbeteiligungen im Zusammenhang mit Erbvorbezügen hätten nicht vorgemerkt werden können. Somit sei der Hinweis im Kaufvertrag auf die Nichtvormerkbarkeit nur sinnvoll gewesen, wenn es um einen Erbvorbezug gegangen sei, denn Gewinnanteilsrechte aus anderen Rechtsgeschäften seien vormerkbar gewesen.

Der Kaufvertrag habe des Weiteren vorgesehen, dass bei einem Vorversterben von G. der potentielle Gewinnanteil in ihren Nachlass fallen solle und nach erbrechtlichen Regeln zu teilen sei. Dies weise ebenfalls auf den erbrechtlichen Charakter der Regelung hin. Das EEG habe demgegenüber eine Gewinnverteilung nach Erbberechtigung und Erbquoten bei normalen Kaufgeschäften nicht vorgesehen. Der Gewinn sei vielmehr unter den Vorkaufsberechtigten zu teilen gewesen. Es wäre sodann nach EEG auch nicht zulässig gewesen, dass sich G. zu Lebzeiten den gesamten Gewinn unter Ausschluss der Vorkaufsberechtigten versprechen liess.

Auch die weiteren Umstände sprächen für einen Erbvorbezug. Gleichzeitig mit dem Verkauf des bäuerlichen Betriebs habe G. allen ihren Kindern je Fr. 32'000.– zukommen lassen. Diese Zuwendung habe dem Sohn H. die Übernahme der Hypothek und den Kauf des Betriebs überhaupt erst ermöglicht. Zugleich seien insoweit alle Geschwister gleich behandelt worden. Der Wille zur finanziellen Gleichberechtigung sei durch die Vereinbarung der Gewinnteilung nach Erbquoten bei allfälligen späteren Grundstücksverkäufen fortgesetzt worden. Es sei somit ein klarer Wille von G. erkennbar, eine einseitige Begünstigung von H. durch den Hofverkauf zu vermeiden bzw. einer auf Verkaufsgewinne beschränkten Ausgleichspflicht zu unterstellen.

Schliesslich sei unbestritten, dass der übereignete Betrieb mit einem Umfang von knapp 73'000 m<sup>2</sup> bereits 1962 in grossem Ausmass Bauland oder Bauerwartungsland gewesen sei und der Verkehrswert den Kaufpreis um ein Vielfaches überstiegen habe (Verkehrswert gemäss Schätzung der Bank M. rund Fr. 1,2 Mio.). Die Limite von Fr. 220'000.– für den Verkauf des Gesamtbetriebs ohne Auslösung des Gewinnanteilsrechts zeige weiter, welchen Ertrags- bzw. Schätzungswert die Parteien dem Betrieb effektiv zugemessen hätten. Der Kaufpreis von Fr. 40'000.– sei deshalb nicht einmal unter Berücksichtigung der Bewertungsvorschriften für Landwirtschaftsland und des

Wohnrechts angemessen und der Verkauf müsse deshalb als gemischte Schenkung eingestuft werden. Der Schenkungsanteil falle bei der Erbteilung grundsätzlich unter die Ausgleichungspflicht. Vorliegend sei die Ausgleichungspflicht durch die Erblasserin mit Zustimmung der potentiellen Erben klar definiert worden. Dies bestätige wiederum den erbrechtlichen Charakter der Vereinbarung.

Liege somit eine Erbteilungsklage vor, die den Ausgleichungsanspruch der Miterben aus dem Erbvorbezug beinhalte, so seien die Ansprüche bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Prozesses nicht zu verzinsen. Erbvorbezüge seien mangels gegenteiliger Abrede unverzinslich und bei der Erbteilung ohne Zinsen auszugleichen.

3. Vor Bundesgericht ist nur noch die Frage umstritten, ob die Forderung der Beschwerdeführerinnen verzinst werden muss.

[...] Es fehle an einem Zuwendungswillen von G. Die Pflicht zur Ablieferung des Gewinns an sie zeige, dass H. nicht habe begünstigt werden sollen. Durch die Pflicht zur Aufteilung des Gewinns nach erbrechtlichen Regeln habe sie vielmehr angeordnet, dass alle Erben gleich zu behandeln seien. Aus dem Kaufvertrag gehe auch nicht hervor, dass H. den Erlös zunächst für sich beanspruchen könne. Vielmehr sei davon auszugehen, dass er ihn unmittelbar nach der Abrechnung der Verkäufe hätte abgeliefern müssen. Die gewollte Gleichbehandlung der Erben würde unterlaufen, wenn er die Schuld nicht verzinsen müsse. H. habe durch die jahrelange Verzögerung der Auszahlung den Nutzen aus dem Verkaufsgewinn durch Zinsen oder Erträge aus weiteren Investitionen für sich allein ziehen können. Ein Erbe, der einen Nachlasswert bereits vor der Teilung nutzen könne, müsse die übrigen Erben dafür entschädigen.

4. Das Obergericht hat den Kaufvertrag von 1962 zu Recht als gemischte Schenkung und in der Folge als Erbvorbezug eingestuft. Die Beschwerdeführerinnen machen zwar geltend, dass keine Zuwendung beabsichtigt gewesen sei. Sie bestreiten jedoch nicht, dass ein erhebliches Missverhältnis zwischen dem Kaufpreis und dem – selbst nach der Ertragswertmethode bemessenen – Wert des übereigneten landwirtschaftlichen Betriebs vorgelegen habe und dass dieses Missverhältnis den Parteien habe bewusst sein müssen [...]. Auf diese Qualifikation als Erbvorbezug kommt es jedoch nicht an und es geht auch nicht unmittelbar um die Ausgleichung des unentgeltlich Empfangenen. Im Vordergrund steht vielmehr das in Ziff. 7 der «Weiteren Bestimmungen» des Kaufvertrags von 1962 vereinbarte Gewinnbeteiligungsrecht, aus dem die Beschwerdeführerinnen ihren Anspruch ableiten. Der Anspruch auf Gewinnbeteiligung sollte gemäss der Regelung im Kaufvertrag von 1962 G. zu ihren Lebzeiten als Gläubigerin zustehen und mit ih-

rem Tod in ihren Nachlass fallen. In letzterem Falle sollte der Gewinn nach erbrechtlichen Regeln zu teilen sein.

Beim Gewinnbeteiligungsanspruch von G. handelt es sich um eine obligationenrechtliche Forderung, die allerdings dadurch bedingt war, dass H. den erhaltenen Betrieb ganz oder teilweise innerhalb einer Frist von fünfzehn Jahren mit Gewinn weiterverkauft. Ein solcher bedingter vermögensrechtlicher Anspruch bzw. eine solche Anwartschaft ist ohne weiteres vererblich [...]. Die ausdrückliche Erwähnung der Vererblichkeit und die Teilungsregel im Kaufvertrag machen den Anspruch nicht zu einem erbrechtlichen. Mit dem Tod von G. ist die bedingte Forderung an ihre Erben übergegangen (Art. 560 Abs. 2 ZGB). Dass H. damals sowohl (bedingter) Schuldner wie auch als Mitglied der Erbengemeinschaft Gläubiger der Forderung war, führte weder im Zeitpunkt des Erbgangs noch später – bei der Umwandlung der bedingten in eine unbedingte Forderung – zum teilweisen Untergang derselben durch Vereinigung (Art. 118 OR). Zu einem Untergang infolge Vereinigung kann es erst mit der Teilung kommen, wenn die gesamthänderische Berechtigung am Nachlassgegenstand in Alleinerbteilungen aufgeteilt worden ist [...]. Dies lässt sich insbesondere Art. 614 ZGB entnehmen, wonach Forderungen, die der Erblasser gegen einen der Erben gehabt hat, bei der Teilung diesem Erben anzurechnen sind. Die Forderung (inkl. Zinsen [...]) wird demnach dem Schuldnererben zugeteilt und von seinem Erbanteil abgezogen. Er wird insofern von der Pflicht entbunden, seine Schuld zu tilgen oder die geschuldete Leistung in die Erbmasse einzuwerfen. Wenn die Schuld allerdings grösser ist als sein Erbanspruch, muss er den übersteigenden Betrag leisten [...].

Mit der Klage auf Auszahlung des Gewinnanteils verlangten die Beschwerdeführerinnen die Teilung dieses Nachlassobjekts und damit auch die Auszahlung des ihnen zufallenden Anteils an dieser Nachlassforderung. Dem angefochtenen Urteil lässt sich nicht entnehmen, ob die Nachlässe von G. und I. grundsätzlich schon geteilt sind und die strittige Forderung das letzte zu teilende Nachlassobjekt darstellt oder ob dies nicht der Fall ist und die Beschwerdeführerinnen eine auf einen einzigen Nachlassgegenstand eingereichte Erbteilungsklage eingereicht haben. So oder anders kann die in Art. 614 ZGB vorgesehene Anrechnung auf den gesamten Erbteil der Beschwerdegegner bei der Beschränkung der Teilung auf ein einziges Nachlassobjekt nicht stattfinden. Die Anrechnung auf den Erbteil der Beschwerdegegner beschränkt sich auf den ihnen zustehenden Anteil an der Gewinnbeteiligung.

[...] Die Vorinstanz hat die Unverzinslichkeit der Forderung aus dem Ausgleichungsrecht abgeleitet [...]. Aus dem Ausgleichungsrecht kann zur Frage der Verzinsung jedoch nichts abgeleitet werden, da es nicht um die Ausgleichung

eines Erbvorbezugs geht, sondern um die Beurteilung einer im Nachlass befindlichen Forderung. Ausserdem bezieht sich die von der Vorinstanz herangezogene Literaturstelle auf den Fall, dass der Vorempfang in einer Geldsumme besteht, was aber vorliegend nicht zutrifft. Der Kaufvertrag von 1962 enthält keine ausdrückliche Abrede zur Verzinsung des Gewinnbeteiligungsanspruchs. Es ist demnach von allgemeinen Grundsätzen auszugehen. Die Grundlage für eine Verzinsung könnte folglich einzig darin liegen, dass der Schuldner mit der Begleichung einer allfälligen Forderung in Verzug geraten ist und entsprechend einen Verzugszins von 5% zu entrichten hätte (Art. 104 OR). Allerdings geht mit der Teilungsregel von Art. 614 ZGB einher, dass sich der schuldende Miterbe der Einforderung der Schuld widersetzen kann, selbst wenn diese an sich nach den üblichen Regeln fällig wäre. Er kann folglich die Tilgung auf die Erbteilung verschieben. Die Lehre spricht in diesem Zusammenhang von einer gesetzlichen Stundung [...]. Da demnach der Schuldner das Recht hat, die Leistung vorläufig zu verweigern, kann bis zum Zeitpunkt der Teilung auch kein Verzugszins geschuldet sein [...].

Das Obergericht hat demnach kein Bundesrecht verletzt, wenn es den Beschwerdeführerinnen bis zum Abschluss des Prozesses keinen Zins auf ihrer Forderung zugesprochen hat. Die Beschwerde ist abzuweisen [...].»

### III. Bemerkungen

Das Urteil des Bundesgerichts befasst sich im Wesentlichen damit, ob ein im Nachlass befindlicher Gewinnbeteiligungsanspruch verzinst werden muss. Nachfolgend wird hierauf und auf damit zusammenhängende Themenbereiche näher eingegangen.

#### 1. Gemischte Schenkung: Begriffsbestimmung, Berechnung und Wirkung

Zu Lebzeiten kann der Erblasser frei über sein Vermögen verfügen. Beispielsweise kann er sein Vermögen durch unentgeltliche Zuwendungen vermindern. Zum Schutz der Pflichtteilserven schreibt Art. 475 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB, SR 210) aber vor, dass *Zuwendungen unter Lebenden* insoweit zum Vermögen hinzurechnet werden, als sie der Herabsetzungsklage unterstellt sind. Die Herabsetzungsklage ist in den Art. 522 ff. ZGB geregelt und beschlägt auch sogenannte *gemischte Schenkungen* (statt vieler Heinz Hausheer/Hans Peter Walter [Hrsg.] [BK-BEARBEITER], Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Bern 2009, BK-PETER WEIMAR, N 27 zu Art. 475 ZGB; Peter Breitschmid/Alexandra Rumo-Jungo [Hrsg.] [HANDKOMM-BEARBEITER], Handkommentar zum Schweizer Privatrecht – Erbrecht (Art. 457–640

ZGB), Zürich 2012, HANDKOMM-ROLAND FANKHAUSER, N 4 zu Art. 527 ZGB). Ebenso unterliegt der unentgeltliche Teil einer zu Lebzeiten erfolgten gemischten Schenkung der Ausgleichung nach Art. 626 Abs. 1 ZGB (Heinrich Honsell/Nedim Peter Vogt/Thomas Geiser [Hrsg.] [BASK-BEARBEITER], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Basel 2011, BASK-ROLANDO FORNI/GIORGIO PIATTI, N 9 zu Art. 626 ZGB; Daniel Abt/Thomas Weibel [Hrsg.] [PRAXKOMM-BEARBEITER], Praxiskommentar Erbrecht, Basel 2011, PRAXKOMM-JACQUELINE BURCKHARDT BERTOSSA, N 15 zu Art. 626 ZGB).

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung liegt eine gemischte Schenkung vor, «wenn bei Vertragsabschluss der Gegenstand, der vertraglich mit einer Gegenleistung ausgetauscht wird, diese an Wert übersteigt (objektives Element) und wenn die Parteien es wissen und auf diese Weise eine Zuwendung für die begünstigte Partei vereinbaren (*animus donandi*, subjektives Element)» (Bundesgericht, Urteil vom 8. November 1990, Pra 80/1991, Nr. 159, 720; vgl. ferner BGE 126 III 171 ff., 173 E. 3a). Da Schenkungen durch Konsens zustande kommen, muss nicht nur der Erblasser das Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung kennen, sondern auch der Empfänger, welcher darüber hinaus den Willen haben muss, die Schenkung anzunehmen (BK-WEIMAR, N 27 zu Art. 475 ZGB; BASK-FORNI/PIATTI, N 9 zu Art. 626 ZGB m.w.H.).

Ob und inwieweit eine Zuwendung als unentgeltlich zu qualifizieren ist, beurteilt sich aufgrund der Verhältnisse im *Zeitpunkt ihrer Vornahme* (BGE 120 II 417 ff., 420 E. 3a; BGE 84 II 338 ff., 344 E. 2). Hingegen sind die lebzeitigen Zuwendungen, die der Ausgleichung oder Herabsetzung unterliegen, zum Wert hinzuzurechnen, den die zugewendeten Vermögenswerte im *Zeitpunkt des Todes* des Erblassers hatten (Art. 537 Abs. 2 ZGB, Art. 630 Abs. 1 ZGB).

Sofern zwischen der Zuwendung und der Eröffnung des Erbgangs eine Wertveränderung stattgefunden hat, kommt zur Berechnung des Ausgleichungs- oder Herabsetzungswerts die sogenannte *Quotenmethode* zur Anwendung. Die Quotenmethode besagt, dass der Erbe für den unentgeltlichen Teil einer Sache sowie den proportional auf diesen entfallenden Wertzuwachs ausgleichungs- oder herabsetzungspflichtig ist, sofern die teilweise unentgeltlich überlassene Sache zwischen Zuwendungszeitpunkt und Erbgang einen *konjunkturellen Wertzuwachs* erfährt. Dasselbe gilt für *Wertverminderungen* (PRAXKOMM-BURCKHARDT BERTOSSA, N 7 zu Art. 639 ZGB m.w.H.; vgl. auch BGE 98 II 352 ff., 362 f. E. 5b).

Im vorliegenden Fall hat das Bundesgericht die Auffassung des Obergerichts des Kantons Zürich gestützt und den Kaufvertrag von 1962 über den bäuerlichen Betrieb als gemischte Schenkung qualifiziert. Im Folgenden ist deshalb näher auf die verschiedenen Verkehrswertberechnungsme-

thoden von Liegenschaften im Generellen und landwirtschaftlichen Grundstücken im Speziellen einzugehen.

## 2. Berechnungsmethoden des Verkehrswerts von Liegenschaften

Das Bundesgericht bestätigte beiläufig, dass ein erhebliches Missverhältnis zwischen dem Kaufpreis und dem Wert des übereigneten landwirtschaftlichen Betriebs vorgelegen habe, selbst wenn man den Wert nach der Ertragswertmethode (für landwirtschaftliche Grundstücke erfolgt gemäss Art. 17 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB, SR 211.412.11] die Anrechnung auf den Erbteil für den selbstbewirtschaftenden Erben grundsätzlich zum Ertragswert; zu Ausnahmen vgl. Art. 18 BGBB) berechnet hätte (vgl. E. 4).

Gemäss Art. 617 ZGB sind Grundstücke den Erben zum *Verkehrswert* anzurechnen, der ihnen im Zeitpunkt der Teilung zukommt. Über den Wortlaut von Art. 617 ZGB hinaus ist heute anerkannt, dass die Anrechnung zum Verkehrswert nicht nur für Grundstücke, sondern für *sämtliche Erbschaftssachen und -rechte* gilt (PRAXKOMM-THOMAS WEIBEL, N 10 zu Art. 617 ZGB; Heinz Hausheer/Hans Peter Walter [Hrsg.] [BK-BEARBEITER], Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Bern 2004, BK-PAUL EITEL, N 17 zu Art. 629 ZGB; CHRISTIAN BRÜCKNER/THOMAS WEIBEL, Die erbrechtlichen Klagen, Zürich/Basel/Genf 2012, Rz. 64). Allgemein ist unter dem Begriff des Verkehrswerts der *Marktwert* zu verstehen, also derjenige Wert, welcher bei einem Verkauf einer Erbschaftssache oder eines Erbschaftsrechts an einen unabhängigen Dritten auf dem freien Markt als Erlös realisierbar wäre (BGE 125 III 1 ff., 6 E. 5b). In der Praxis existieren verschiedene Methoden zur Bestimmung des Verkehrswerts, wobei je nach den Verhältnissen eine zu *gewichtende Kombination* von *Real- und Ertragswert (Mischwertmethode)* zur Anwendung gelangt (BGE 125 III 1 ff., 6 E. 5c; BASK-PETER C. SCHAUFELBERGER/KATRIN KELLER LÜSCHER, N 5 zu Art. 617 ZGB; vgl. auch BGE 134 III 42 ff., 44 E. 4)

Der Ertragswert wird gestützt auf die Zahlungsströme (Einnahmen und Ausgaben), die beim Betrieb einer Liegenschaft generiert werden, berechnet. Dies bedeutet, dass die Ertragswertmethode den Betrag (Immobilienwert) beziffert, welcher sich mit dem Einnahmenüberschuss (Liegenschaftsgewinn) letztendlich verzinsen lässt (Schweizerische Vereinigung kantonaler Grundstückerwertungs- und Schätzerexperten/Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer/Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft [Hrsg.] [SVKG & SEK/SVIT], Das Schweizerische Schätzerhandbuch, Aarau 2012, SVKG & SEK/SVIT, 82). Für landwirtschaftliche Grundstücke bemisst sich der *Ertragswert* für die Bemessungsperiode 1994–2010 nach dem Durchschnitt der kal-

kulierten Landgutsrenten und einem mittleren Zinssatz von 4,41% (Art. 1 Abs. 3 der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht [VBB, SR 211.412.110]).

Der *Realwert* setzt sich aus dem Wert des Bodens (Landpreis in der betreffenden Gegend) und dem materiellen Bauwert (sofern die Liegenschaft überbaut ist) zusammen (BASK-SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, N 7 zu Art. 617 ZGB; vgl. auch SVKG & SEK/SVIT, a.a.O., 116 ff.).

Bei der erbrechtlichen Bestimmung des Verkehrswerts mittels Kombination von Ertrags- und Realwert werden neuerdings auch weitere, beispielsweise bei Enteignungsentschädigung anerkannte Methoden, zumindest zur Plausibilisierung, herangezogen. Die *Vergleichswertmethode* basiert auf dem Prinzip, den Marktwert eines Wertermittlungsobjekts mittels statistischer Verfahren aus möglichst zeitnahen Kaufpreisen von getätigten Immobilientransaktionen vergleichbarer Grundstücke festzustellen (SVKG & SEK/SVIT, a.a.O., 56; kritisch in Bezug auf bebauete Grundstücke JÜRGEN SIMON/KLAUS G. CORS/RAYMOND HALACZINSKY/WOLFGANG TESS, Handbuch der Grundstückswertermittlung, München 2003, 69 f.). Die *Lageklassenmethode* beruht auf der Erkenntnis, dass ähnliche Objekte an vergleichbarer Lage stets gleiche Verhältniszahlen zwischen Landwert zu Gesamtanlagewert und Landwert zu Ertragswert aufweisen. Die Lageklassenmethode findet Anwendung zur Ermittlung des Verkehrswerts von überbauten und unüberbauten Grundstücken (SVKG & SEK/SVIT, a.a.O., 134; BGE 128 II 74 ff., 81 f. E. 5c/aa m.w.H.).

Oftmals muss sich das Bundesgericht zur Frage äussern, ob die Wahl der Bewertungsmethode willkürlich erfolgt sei. Dies wird nur sehr zurückhaltend bejaht. Gemäss konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung stellt die Korrektheit der Wertermittlung eine vom kantonalen Gericht abschliessend zu beurteilende *Tatfrage* dar (BGE 120 II 259 ff., 260 E. 2a; Bundesgericht, Urteil vom 21. Dezember 2007, 5A.141/2007, E. 4.4.1). Eine *Rechtsfrage* ist hingegen beispielsweise, ob die Vorinstanz vom richtigen Begriff des Verkehrswerts ausgegangen ist oder eine korrekte Berechnungsmethode angewendet hat (BGE 132 III 489 ff., 491 E. 2.3). Eine Willkür rüge hätte lediglich dann Aussicht auf Erfolg, wenn die Vorinstanz ihren Ermessensspielraum bei der Methodenwahl offensichtlich missbraucht hätte oder ihre Wahl geradezu unhaltbar oder mit der tatsächlichen Situation nicht zu vereinbaren wäre, oder auf einem offenkundigen Versehen beruhen bzw. in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderlaufen würde (statt vieler BGE 124 I 208 ff., 211 E. 4a; Bundesgericht, Urteil vom 18. November 2009, 2C\_790/2008, E. 4.2).

Im vorliegenden Fall bestreiten die Beschwerdeführerinnen nicht, dass ein Missverhältnis zwischen Kaufpreis und Verkehrswert des bäuerlichen Betriebs vorliege. Sie

stellen sich auch nicht auf den Standpunkt, dass eine falsche Bewertungsmethode zur Anwendung gekommen sei. Vielmehr stören sich die Beschwerdeführerinnen am Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, wonach der Gewinnbeteiligungsanspruch nicht zu verzinsen sei. Hierauf ist im Folgenden näher einzugehen.

### 3. Verzinsung von Gewinnbeteiligungsansprüchen

Im Jahr 1977 – zwölf Jahre nach dem Tod der Alleinerbin G. – verkaufte H. den bäuerlichen Betrieb an verschiedene Verkäufer, erzielte einen Kaufpreis von insgesamt Fr. 884'177.– und löste damit den Gewinnbeteiligungsanspruch von G. aus. Da G. bereits verstorben war, ging der Gewinnbeteiligungsanspruch im Rahmen der *Universal-sukzession* auf die Erben über (Art. 560 Abs. 1 ZGB). Der Begriff der *Universalsukzession* bedeutet, dass mit einem einzigen Vorgang, nämlich dem Tod des Erblassers, alle überhaupt vererbaren Vermögenswerte, die dem Erblasser zum Zeitpunkt des Todes zugestanden hatten, aber auch die Schulden des Erblassers, auf die Erben übergehen (BASK-IVO SCHWANDER, N 2 zu Art. 560 ZGB; vgl. auch PETER BREITSCHMID, Bericht zu den Konturen eines «zeitgemässen Erbrechts» zuhanden des Bundesamtes für Justiz zwecks Umsetzung der «Motion Gutzwiller», *successio* 2014, 7 ff., 9). Beim Gewinnbeteiligungsanspruch handelt es sich um eine Forderung der Erblasserin gegenüber H., die ohne weiteres auf die Erben übergeht (Art. 560 Abs. 2 ZGB).

H. ist nicht nur Schuldner, sondern auch Gläubiger der Forderung, denn er ist Mitglied der Erbengemeinschaft. Dieser Umstand führt aber nicht zum teilweisen Untergang der Forderung durch Vereinigung. Dazu kann es erst zum Zeitpunkt der Teilung kommen, wenn die gesamthänderische Berechtigung am Nachlassgegenstand in Alleinberechtigungen aufgeteilt wird (PRAXKOMM-WEIBEL, N 19 zu Art. 602 ZGB; vgl. auch BASK-SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, N 2 zu Art. 602 ZGB). Dies ergibt sich bereits aus Art. 614 ZGB wonach Forderungen, die der Erblasser an einen der Erben gehabt hat, diesem bei der Teilung anzurechnen sind. Mit der Bestimmung soll verhindert werden, dass ein Erbe Schulden, die er gegenüber dem Erblasser hatte, an die Erbengemeinschaft zahlen muss. Damit liegt das Risiko der Zahlungsunfähigkeit beim Schuldner (BASK-SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, N 1 zu Art. 614 ZGB m.w.H.). Die Rechtsfolge der Bestimmung liegt darin, dass sich der schuldende Erbe der Einforderung der Schuld vor der Teilung widersetzen kann. Im Rahmen der Teilung kann er weder von den Miterben noch vom Richter zur Schuldentilgung gezwungen werden (BASK-SCHAUFELBERGER/KELLER-LÜSCHER, N 4 zu Art. 614 ZGB; BK-STEPHAN WOLF/MARTIN EGGEL, N 18 zu Art. 614 ZGB).

Der Kaufvertrag von 1962 enthält keine ausdrückliche Abrede zur Verzinsung des Gewinnbeteiligungsanspruchs. Eine Grundlage zur Verzinsung könnte allenfalls in Art. 104 Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR, SR 220) liegen, wonach der Schuldner einen Verzugszins von 5% bezahlen muss, wenn er mit der Zahlung einer Geldschuld in Verzug ist. Da die Fälligkeit der Forderung aber – wie bereits ausgeführt – gesetzlich gestundet ist und der Schuldner die Leistung vorläufig verweigern kann, sind bis zum Zeitpunkt der Teilung keine Verzugszinse geschuldet (STÉPHANE SPAHR, *Valeur et valorisme en matière de liquidations successorales*, Fribourg 1994, 128, Fn. 132). Das Obergericht Zürich hat demnach korrekt entschieden, dass es den Beschwerdeführerinnen bis zum Abschluss des Prozesses keinen Zins auf ihrer Forderung zugesprochen hat, weshalb das Bundesgericht die Beschwerde hiergegen richtigerweise abgewiesen hat.