

BGE 86 II 347

Bundesgericht (BGE), 1960-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_86_II_347

FR: ATF 86 II 347

IT: DTF 86 II 347

Regeste

Regeste Erbteilungsvertrag, Art. 634 Abs. 2 ZGB. 1. Sukzessive Unterzeichnung eines (angeblichen) Teilungsvertrags: die erst nach Jahren beigetzten letzten Unterschriften vermögen den Konsens nicht mehr herbeizuführen, nachdem die ersten Unterzeichner längst nicht mehr einverstanden sind (Erw. 3 a). 2. Teilungsvertrag auf Übertragung von Grundeigentum mit unzulässigen "Bedingungen", scil. Eigentumsbeschränkungen ist ungültig (Erw. 3 b). 3. Abrechnung über Ansprüche aus Besitz, Nutzung und Aufwendungen an der Nachlassliegenschaft kann nicht vor der Teilung verlangt werden (Erw. 7).

Regeste Contrat de partage, art. 634 al. 2 CC. 1. Signatures successives d'un (soi-disant) contrat de partage: les dernières signatures, ajoutées après des années seulement, ne sauraient plus parfaire l'accord lorsque les premiers signataires ne sont plus, depuis longtemps, consentants (consid. 3 a). 2. Un contrat de partage n'est pas valable lorsqu'il grève le transfert de la propriété foncière de "conditions" illicites, soit de restrictions inadmissibles du droit de propriété (consid. 3. b). 3. Un règlement des prétentions relatives à la possession d'un immeuble de la succession, à sa jouissance et aux dépenses engagées ne peut être exigé avant le partage (consid. 7).

Regesto Contratto di divisione, art. 634 cp. 2 CC. 1. Sottoscrizioni successive di un (cosiddetto) contratto di divisione: le ultime firme, apposte soltanto dopo anni, non perfezionano il consenso se i primi firmatari da tempo non sono più consenzienti (consid. 3 a). 2. Un contratto di divisione, che grava il trasferimento di "condizioni" illecite, vale a dire di restrizioni inammissibili del diritto di proprietà, è nullo (consid. 3 b). 3. Non si può esigere prima della divisione un regolamento delle pretese concernenti il possesso di un immobile della successione, il relativo uso e le spese sopportate (consid. 7).

Erwägungen

E. 3

Die Vorinstanz hat die Widerklage der Ida D. auf Zuweisung des Alleineigentums an der Liegenschaft gutgeheissen gestützt auf die Erklärung vom 7. Februar 1932, in der sie einen sukzessive unterzeichneten, ungeachtet der Bezeichnung als "Verkauf" und des Vorbehalts der Selbstbenutzung gültig zustande gekommenen, auch für die Zuweisung der Liegenschaft genügenden Erbteilungsvertrag erblickt. Hierin kann der Vorinstanz nicht beigepflichtet werden. a) Dass im Rahmen eines Erbteilungsvertrages gemäss Art. 634 Abs. 2 ZGB die Übertragung von Grundeigentum in einfacher Schriftform gültig vereinbart werden kann, trifft zu (BGE 47 II 251 , BGE 63 I 33 , BGE 83 II 367 /8). Voraussetzung ist aber selbstverständlich, dass ein von allen BGE 86 II 347 S. 352 Beteiligten unterzeichneter Vertrag vorliege, aus dem sich der Wille zur Eigentumsübertragung an

Erbschaftsliegenschaften - und wäre es auch im Sinne ihrer Ausscheidung aus der Erbmasse vor deren Teilung (Urteil vom 30. Juni 1960 i.S. Hitz c. Johner, nicht publ.) - eindeutig ergibt. Gerade angesichts der formellen Erleichterung nach Art. 634 Abs. 2 ZGB hat man es damit streng zu nehmen. In casu ist das Dokument vom 7. Februar 1932 offensichtlich kein Teilungsvertrag. Es enthielt ursprünglich nur die "Bescheinigung" von Gottlieb und Paul D., dass sie - unter Vorbehalten - mit dem Verkauf des Hauses an Ida D. um Fr. 14'000.-- einverstanden seien. War wirklich ein Verkauf gemeint, was unter Miterben ohne weiteres auch möglich ist, so war der "Vertrag" zum vornherein mangels öffentlicher Beurkundung (Art. 657 Abs. 1 ZGB , 216 Abs. 1 OR) ungültig. Enthielt dagegen die Erklärung der beiden ersten und der vier später hinzugekommenen Unterzeichner den Willen zur Erbteilung im Sinne der Übereignung des Hauses an Ida D., so wäre er erst mit der Unterzeichnung der beiden letzten Miterbinnen, Alice S.-D. und Ida D., also im Juni/Juli 1957 perfekt geworden. Deren Unterzeichnung aber konnte den Konsens aller Beteiligten nicht mehr herbeiführen, weil inzwischen die Erstunterzeichner Gottlieb und Paul D. bereits die vorliegende Klage auf Feststellung erhoben hatten, es habe keine Übertragung des Alleineigentums auf Ida stattgefunden, womit sie unmissverständlich bekundeten, dass sie jetzt - und schon längst - mit der Übertragung an Ida nicht mehr einverstanden waren. Ihre Einrede gegenüber der Widerklage, ihre Zustimmung von 1932 bzw. der von der Widerklägerin darauf gestützte Anspruch auf die Übereignung sei längst verjährt, ist daher nicht rechtsmissbräuchlich, wie die Vorinstanz annimmt. Freilich handelt es sich nicht um Verjährung. Die Willenserklärung der Kläger vom 7. Februar 1932 und der vier späteren Mitunterzeichner blieb, solange der unterschriftliche Konsens der beiden Miterbinnen und -eigentümerinnen noch ausstand, BGE 86 II 347 S. 353 ein blosser Antrag (Offerte) zum Vertragsabschluss im Sinne von Art. 3 ff. OR , an den nach Art. 5 OR unter Abwesenden der Antragsteller eine gewisse Zeit gebunden blieb, aber auf keinen Fall 25 Jahre lang (1932 bis 1957). Es kann also keine Rede davon sein, dass die Beklagte nach dieser Zeitspanne, nach dem inzwischen Vorgefallenen und nach der Klageerhebung von Gottlieb und Paul D., auf das obsolete Papier von 1932 habe zurückgreifen, die Kläger bei ihrem damaligen Einverständnis behaften und den Teilungsvertrag entgegen deren jetzigem Willen noch zum Abschluss bringen können. b) Selbst wenn aber der Teilungsvertrag formell gültig zustande gekommen wäre, würde er inhaltlich nicht dazu taugen, den Anspruch auf Eigentumsübertragung zu begründen. Grundeigentum kann nur mit denjenigen Vormerkungen von persönlichen Rechten oder Verfügungsbeschränkungen eingetragen werden, die im Gesetz ausdrücklich vorgesehen sind (Art. 959/960 ZGB). Der Vorbehalt, dass die Erwerberin das Haus für ihre persönlichen Zwecke und nicht als Spekulationsobjekt benütze, ist freilich - wie die Vorinstanz zutreffend bemerkt - keine Bedingung im Sinne von Art. 151 OR , wohl aber eine "Vertragsbedingung", eine zum Vertragsinhalt gehörende Klausel (vgl. VON TUHR/SIEGWART OR, § 84 I). Sie würde, wenn rechtsgültig, eine äusserst schwerwiegende, geradezu unsittliche Eigentumsbeschränkung darstellen, indem sie die Erwerberin daran hinderte, ihr Haus je zu vermieten oder zu verkaufen, und zwar schlechthin, nicht etwa mit Rücksicht auf ein Rück- oder Vorkaufsrecht der andern Erben, wovon nirgends die Rede ist. Vielleicht hatten die Kläger die Absicht, mit diesem Vorbehalt sich für den Fall des Vorversterbens der Schwester Ida ihre Erbanwartschaft auf das Haus zu sichern. Aber auch davon sagt die "Bescheinigung" nichts, und es macht eher den Anschein, dass die Kläger mit dieser - in Briefform an Ida D. gerichteten - Erklärung überhaupt noch keine vertragliche Bindung eingehen, sondern lediglich der Schwester im Hinblick auf BGE 86 II 347 S. 354 künftige

Verhandlungen unter allen Erben einstweilen mitteilen wollten, unter welchen Vorbehalten sie einer Abtretung des Hauses zustimmen würden (vgl. BGE 84 II 421 ff.). Mit diesem Vorbehalt könnte die Eigentumsübertragung niemals im Grundbuch eingetragen werden. Ebenso wenig könnte man, wie es die Vorinstanz in ihrem Urteilsdispositiv tut, den Vorbehalt einfach ignorieren und der Beklagten das Alleineigentum ohne jede Beschränkung zusprechen; denn es handelt sich nicht um unwesentliche Nebenpunkte, sondern um eine sehr empfindliche Eigentumsbeschränkung. Deren rechtliche Unzulässigkeit müsste die Ungültigkeit des ganzen Vertrags nach sich ziehen, wenn er überhaupt formell zustande gekommen wäre. Der Berufungsantrag auf Abweisung des Hauptbegehrens der Widerklage ist daher gutzuheissen. 4.-6. -

E. 7

Eventualiter - für den nun eintretenden Fall der Abweisung ihres Hauptbegehrens - beantragt die Anschlussberufungsklägerin Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zum Entscheid über ihr Begehren auf Schadenersatz in der Höhe von Fr. 35'000.-- und Entlastung von der Haftung für die Grundpfandschulden. Die Forderung wird damit begründet, die Beklagte habe für Erhaltung und Verbesserung der Liegenschaft grosse Aufwendungen gemacht und den sieben Miterben die Wertdifferenz mit je Fr. 250.-- = total Fr. 1750.-- bezahlt, beides im guten Glauben, das Haus gehöre ihr. Diese Forderung ist zur Zeit offensichtlich unbegründet. Mit dem Entscheid, dass die Widerklägerin heute, mangels eines für die Eigentumsübertragung gültigen Teilungsvertrages, keinen Anspruch auf Zuweisung des Grundstückes zu Alleineigentum hat, ist ihr der Besitz und die Nutzung desselben nicht entzogen und nicht festgestellt, dass ihr das Grundstück nicht bei der Teilung ohne Gegenleistung von ihrer Seite zufallen werde. Sie kann, falls darüber keine Einigung erfolgt, jederzeit die Teilung verlangen BGE 86 II 347 S. 355 (Art. 604 ZGB) und dabei, falls ihre bisherige Sachdarstellung zutrifft, beweisen, dass sie Anspruch auf Zuteilung der Liegenschaft oder auf Ersatzleistung der übrigen Miterben für Zahlungen und Aufwendungen hat. Solange die Teilung nicht erfolgt und nicht entschieden ist, ob ihr das Haus zufalle oder nicht, fehlt jede Grundlage für Ersatzansprüche (vgl. BGE 71 II 23 E. 2). Diese Abrechnung gehört in den Rahmen der Teilung und kann nicht vorausgenommen werden. Die Anschlussberufung ist mithin gänzlich abzuweisen. Dispositiv

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.