

## **OW\_GERICHTE AbR 1982/83 Nr. 9 vom 24. Oktober 1983**

OW Obergericht, 1983-10-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow\\_gerichte\\_AbR\\_1982\\_83 Nr. 9](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1982_83_Nr._9)

FR: OW\_GERICHTE AbR 1982/83 Nr. 9 du 24 octobre 1983

IT: OW\_GERICHTE AbR 1982/83 Nr. 9 del 24 ottobre 1983

### **Regeste**

AbR 1982/83 Nr. 9, S. 46: Art. 634 Abs. 2 ZGB. Im Rahmen eines Erbteilungsvertrages kann die Übertragung von Grundeigentum in einfacher Schriftform gültig vereinbart werden. Doch muss es sich um Grundstücke handeln, die direkt vom Erblasser

### **Volltext**

AbR 1982/83 Nr. 9, S. 46: Art. 634 Abs. 2 ZGB. Im Rahmen eines Erbteilungsvertrages kann die Übertragung von Grundeigentum in einfacher Schriftform gültig vereinbart werden. Doch muss es sich um Grundstücke handeln, die direkt vom Erblasser herrühren und infolgedessen zum Nachlass gehören. Urteil des Obergerichts vom 24. Oktober 1983 Aus den Erwägungen: Die Vereinbarung vom 17. Dezember 1972, aufgrund deren Ziffer 2 die beiden Brüder A. und B. ab der von ihrem Vater im Jahre 1933 käuflich erworbenen Liegenschaft 15'000 m<sup>2</sup> abtrennen und den Geschwistern in Gemeinschaftseigentum (Miteigentum) abtreten werden, wurde von allen Erben beziehungsweise deren Nachkommen aber auch den Ehegatten der Erben unterzeichnet oder genehmigt, jedoch nicht öffentlich beurkundet. Nach Auffassung der Kläger war dies nicht notwendig, da es sich um einen Teilungsakt handelt, da die frühere Teilung aus dem Jahre 1951 ungültig sei. Indessen können die Fragen, ob im Jahre 1951 rechtsgültig geteilt oder ob gegebenenfalls die Frage allfälliger Ausgleichsansprüche (stillschweigend) ausgeklammert und aufgeschoben worden war, wie es das Kantonsgericht angenommen ,hat, offen bleiben. Im folgenden ist nämlich zu zeigen, dass die im Jahre 1972 von den Geschwistern getroffene Vereinbarung in bezug auf die Abtretung von Land ab der Liegenschaft auch dann der öffentlichen Beurkundung bedürft hätte, wenn sie als (auf die Regelung von Ausgleichsansprüchen beschränkte) Teilungsvereinbarung zu qualifizieren wäre. Während Verträge auf Eigentumsübertragung an Grundstücken zu ihrer Verbindlichkeit der öffentlichen Beurkundung bedürfen (Art. 657 Abs. 1 ZGB), was auch für einen Vorvertrag gilt, wie ihn die umstrittene Vereinbarung aus dem Jahre 1972 darstellt (Art. 22 Abs. 2 OR), kann nach konstanter Rechtsprechung des Bundesgerichtes im Rahmen eines Erbteilungsvertrages gemäss Art. 634 Abs. 2 ZGB die Übertragung von Grundeigentum in einfacher Schriftform gültig vereinbart werden (BGE 100 Ib 123 mit Hinweisen). Dabei genügt es allerdings nicht, dass die Übertragung von Grundeigentum einfach formal Bestandteil eines Erbteilungsvertrages ist, sondern es muss sich um Nachlassgrundstücke handeln. Soweit ersichtlich, hat sich das Bundesgericht mit der Frage, was unter sogenannten Nachlassgrundstücken zu verstehen sei, noch nie speziell befassen müssen. Die bisherigen Entscheide zur Frage der Form bei Grundstücksübertragungen im Rahmen von Erbteilungsverträgen betrafen meist die grundsätzliche und früher umstrittene, heute aber geklärte Frage, ob die einfache Schriftlichkeit genüge, wenn sich Grundstücke im Nachlass befinden (BGE 47 II 251; 83 II 370), sodann die Frage, ob solche Verträge von allen Beteiligten zu unterzeichnen sind (BGE 86 II 351). Immer aber handelte es sich um

Grundstücke beziehungsweise Rechte an solchen, die direkt vom Erblasser herrührten und deshalb zum Nachlass gehörten. Es ist die Rede von "Erbchaftsliegenschaften" (BGE 86 II 352), "Nachlassgrundstücken" (BGE 100 Ib 123), die im Gesamteigentum der Erben stehen (BGE 60 I 147). In BGE 83 II 380 begründete das Bundesgericht eingehend, weshalb die einfache Schriftlichkeit auch bei Teilungsverträgen mit Übertragung von Grundeigentum genüge. Zunächst wies es darauf hin, dass die Art. 657 (Erwerb von Grundstücken durch Übertragung) und Art. 634 ZGB (Teilungsvertrag) ganz verschiedene Rechtsverhältnisse regelten. Beim Kauf gemäss Art. 216 OR, dem Hauptanwendungsfall der Grundstücksübertragung, könnten sich die Parteien frei entscheiden, ob sie den Vertrag auf Eigentumsübertragung abschliessen wollen oder nicht. Demgegenüber seien im Falle des Teilungsvertrages die Miterben schon allein infolge des Todes des Erblassers bereits Grundeigentümer aller Erbschaftssachen und müssten sich nach Gesetz die Teilung gefallen lassen, während lediglich die Art der Teilung, innert gewisser Schranken, vom freien Willen der Erben abhängt. Diese besondere rechtliche Situation bei Nachlassgrundstücken rechtfertigt es, von der öffentlichen Beurkundung abzusehen (vgl. auch Art. 18 GBV). Bei der Liegenschaft handelte es sich nicht um eine Nachlassliegenschaft. Sie war beim Tode des Erblassers seit 17 Jahren nicht (mehr) in dessen Eigentum und stand auch nie im Gesamteigentum der Erben. Nichts anderes ergäbe sich bei Annahme einer Ausgleichspflicht durch Einwurf des Vorempfängenen in die Erbschaft, steht es doch den Erben frei, den Ausgleich durch Einwerfen in Natur oder durch Anrechnung dem Werte nach vorzunehmen (Art. 628 Abs. 1 ZGB). Daraus folgt, dass der Vorvertrag über die Übertragung von Eigentum an der Liegenschaft zur Verbindlichkeit in jedem Fall der öffentlichen Beurkundung bedurft hätte. Mangels öffentlicher Beurkundung ist die Landabtretungsklausel nichtig.

de| fr | it Schlagworte erbe frage öffentliche beurkundung grundstück grundeigentum erblasser bundesgericht rahm teilungsvertrag nichtigkeit eigentum geschwister vorvertrag tod gesamteigentum Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund ZGB: Art.628 Art.634 Art.657 GBV: Art.18 OR: Art.22 Art.216 Leitentscheide BGE 86-II-347 S.352 47-II-251 60-I-145 S.147 83-II-375 S.380 83-II-363 S.370 100-IB-121 S.123 86-II-347 S.351 AbR 1982/83 Nr. 9

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