

SZ_GERICHTE ZK1 2024 15 vom 3. September 2025

SZ Gerichte, 2025-09-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK1_2024_15

FR: SZ_GERICHTE ZK1 2024 15 du 3 septembre 2025

IT: SZ_GERICHTE ZK1 2024 15 del 3 settembre 2025

Regeste

Aufhebung Miteigentum / Zuweisung | Sachenrecht

Volltext

Kantonsgericht Schwyz Urteil vom 3. September 2025 ZK1 2024 15 Mitwirkend Kantonsgerichtsvizepräsident Stefan Weber, Kantonsrichter Pius Schuler, Josef Reichlin, Daniela Brüngger und Monique Schnell Luchsinger, Gerichtsschreiber Claude Brüesch. In Sachen A._____, Beklagter und Berufungsführer, vertreten durch Rechtsanwalt B._____, gegen C._____, Kläger und Berufungsgegner, vertreten durch Rechtsanwalt D._____, betreffend Aufhebung Miteigentum / Zuweisung (Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts Küsnacht am Rigi vom 23. Februar 2024, ZGO 2020 7);- hat die 1. Zivilkammer,

Kantonsgericht Schwyz 2 nachdem sich ergeben: A. Mit Abtretungsvertrag vom 31. Oktober 2012 verkaufte A._____ sei- nem Sohn C._____ die Hälfte an seinem landwirtschaftlichen Gewerbe E._____ zu Miteigentum, bestehend aus den Grundstücken Nrn. zz, yy, xx, ww, vv, uu, tt, ss und rr GB Küsnacht am Rigi zum Anrechnungswert von Fr. 960'698.55 (Vi-KB 7). Die Parteien sind je zur Hälfte Miteigentümer der ge- nannten Grundstücke (Vi-KB 6). Am 23. Oktober 2013 schlossen die Parteien einen Generationengemeinschaftsvertrag (einfache Gesellschaft i.S.v. Art. 530 ff. OR) mit dem Zweck, den Landwirtschaftsbetrieb samt Inventar und dazugehörigem Pachtland gemeinsam zu bewirtschaften (Vi-KB 9). C._____ kündigte diesen Generationenvertrag am 22. Dezember 2018 auf den 31. Dezember 2019 und erklärte sich bereit, die Aktiven zum Nutzwert und die Passiven zum Nominalwert per 1. Januar 2020 zu Alleineigentum zu über- nehmen und den Betrieb eigenständig weiterzubewirtschaften (Vi-KB 10). Er führt das landwirtschaftliche Gewerbe seit dem 1. Januar 2020 (ob berechtigt oder eigenmächtig) ohne den Beklagten weiter. A._____ stellte C._____ am 1. Juni 2020 und 18. August 2020 Rechnung für die Nutzung seines Mitei- gentumsanteils und für das lebendige Inventar (Vi-KB 26 f.). B. Am 16. Dezember 2020 reichte C._____ (nachfolgend: Kläger) gegen A._____ (nachfolgend: Beklagter) Klage ein betreffend die Aufhebung von Miteigentum und Zuweisung von landwirtschaftlichen Grundstücken (vgl. Vi- act. A/I). Im Verlauf des vorinstanzlichen Verfahrens modifizierte der Kläger seine Rechtsbegehren, letztmals anlässlich der Hauptverhandlung vom 16. No- vember 2023, die wie folgt lauteten (Vi-act. A/XXVI.a): 1. Es sei das Miteigentum an den Grundstücken Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr GB Küsnacht aufzuheben.

Kantonsgericht Schwyz 3 2. Es seien dem Kläger die in Ziff. 1 genannten Grundstücke nach Art. 36 BGBB unter wertmässiger Anrechnung seiner Miteigentums- anteile von Fr. 699'522.00 zum Ertragswert von Fr. 1'399'043.00 (Anrechnungswert als

landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 37 Abs. 1 lit. a BGBB) unter Verrechnung der Hälfte der im Zeitpunkt der Urteilsfällung darauf lastenden und vom Kläger allein zu übernehmenden Grundpfandschulden im Totalbetrag von einstweilen Fr. 1'032'500.00 (per 30.09.2023; hälftiger Anteil Fr. 516'250.00), den bis im Zeitpunkt der Urteilsfällung vom Kläger alleine geleisteten Amortisationszahlungen von einstweilen Fr. 82'500.00 (vom 01.01.2020 bis 30.09.2023; hälftiger Anteil Fr. 41'250.00), den bis im Zeitpunkt der Urteilsfällung vom Kläger alleine geleisteten Schuldzinszahlungen für Hypotheken von einstweilen Fr. 29'180.00 (vom 01.01.2020 bis 30.09.2023; hälftiger Anteil Fr. 14'590.00), den bis im Zeitpunkt der Urteilsfällung alleine geleistete Liegenschaftskosten von einstweilen Fr. 32'398.00 (vom 01.01.2020 bis 16.11.2023; hälftiger Anteil Fr. 16'199.00) sowie unter Festsetzung der im Zeitpunkt der Urteilsfällung vom Kläger an den Beklagten zu bezahlenden Ausgleichszahlung von einstweilen maximal Fr. 111'233.00 zu Alleineigentum zuzuweisen. 3. Der Kläger sei zu berechtigen, sich als Alleineigentümer der Grundstücke Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr GB Küssnacht im Grundbuch eintragen zu lassen, unter Vorlage des Urteils mit Bescheinigung der Rechtskraft und unter der Verpflichtung des Klägers zur Zahlung der vom Gericht festgelegten Ausgleichszahlung gemäss vorstehender Ziff. 2 bzw. 3 Zug um Zug auf ein auf den Namen des Beklagten lautendes Konto sowie unter Nachweis des Klägers über die Übernahme der alleinigen Schuld- und Zinspflicht der auf den vorgenannten Grundstücken lastenden Grundpfandschulden und der damit verbundenen Befreiung des Beklagten von der Schuld- und Zinspflicht. 4. Eventualiter zur Ermächtigung des Klägers gemäss Ziff. 4 sei das Notariat Grundbuch und Konkursamt Küssnacht vom Gericht anzuweisen, den Kläger als Alleineigentümer der Grundstücke Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr GB Küssnacht im Grundbuch einzutragen, unter Verpflichtung des Klägers zur Zahlung der vom Gericht festgelegten Ausgleichszahlung gemäss vorstehender Ziff. 2 bzw. 3 Zug um Zug auf ein auf den Namen des Beklagten lautendes Konto sowie unter Nachweis des Klägers über die Übernahme der alleinigen Schuld- und Zinspflicht der auf den vorgenannten Grundstücken lastenden Grundpfandschulden und der damit verbundenen Befreiung des Beklagten von der Schuld- und Zinspflicht. 5. Soweit der Beklagte seinerseits mehr oder anderes verlangt, seien seine Rechtsbegehren abzuweisen.

Kantonsgericht Schwyz 4 6. Es sei dem Kläger nach Abschluss des Beweisverfahrens Gelegenheit zu geben, seine Rechtsbegehren anzupassen und zu präzisieren. 7. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge, zzgl. 7.7% MWST auf der Parteientschädigung zu Lasten des Beklagten. Der Beklagte stellte an der Hauptverhandlung vom 16. November 2023 folgende erneut modifizierte Gegenrechtsbegehren (Vi-act. A/XXVI.e): 1. Es sei der klägerische Aufhebungsanspruch des Miteigentums an den Grundstücken Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr, alle GB Küssnacht, wegen Aufhebung zur Unzeit abzuweisen. 2. Eventualiter sei das Miteigentum an den Grundstücken gemäss Ziffer 1 aufzuheben und es seien die Grundstücke dem Beklagten zu Alleineigentum zuzuweisen: a) Gegen Bezahlung einer gerichtlich festzulegenden und vom Beklagten an den Kläger zu leistenden Ausgleichszahlung, und b) Es sei das Notariat und Grundbuchamt Küssnacht am Rigi gerichtlich anzuweisen, den Beklagten Zug um Zug gegen Bezahlung der Ausgleichssumme als Alleineigentümer der Grundstücke gemäss Ziffer 1 in das Grundbuch einzutragen. 3. Sub-Eventualiter sei das Miteigentum an den Grundstücken gemäss Ziffer 1 aufzuheben und es seien die Grundstücke dem Kläger zu Alleineigentum zuzuweisen: a) Gegen Bezahlung Zug um Zug einer gerichtlich festzulegenden und vom Kläger an den Beklagten zu leistenden Ausgleichszahlung in der Höhe von Fr. 2'024'907.10 abzüglich Fr.

512'500.00 Hypothekarschuld und somit Fr. 1'527'234.10, b) Es sei das Notariat und Grundbuchamt Küssnacht am Rigi gerichtlich anzuweisen, den Kläger Zug um Zug gegen Bezahlung der Ausgleichszahlung an den Beklagten als Alleineigentümer der Grundstücke gemäss Ziff. 1 in das Grundbuch einzutragen, und c) Es seien dem Beklagten und seiner Ehefrau Frau F._____ je ein lebenslängliches und entgeltliches Wohnrecht nach Art. 776 ff. ZGB am ganzen Wohnhaus Nr. qq, mitumfassend Vorplatz und Garten auf Grundstück Nr. zz, GB Küssnacht einzuräumen und als Personaldienstbarkeit als Last auf dem Grundstück Nr. zz in das Grundbuch einzutragen. Der Barwert, kapitalisiert mit 3.5 Prozent nach der Barwerttafel (Stauf-

Kantonsgericht Schwyz 5 fer/Schätzle) desjenigen Wohnrechts mit dem höheren Wert, sei von der vom Kläger an den Beklagten zu entrichtenden Ausgleichszahlung für die Grundstücke gemäss Ziffer 1 in Abzug zu bringen. 4. Soweit der Kläger mehr oder anderes verlangt, seien seine Anträge abzuweisen. 5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt) zu Lasten des Klägers. Mit Urteil vom 23. Februar 2024 erkannte das Bezirksgericht Küssnacht am Rigi Folgendes: 1. a) Das Miteigentum an den Grundstücken Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr GB Küssnacht am Rigi wird aufgehoben. b) Die Grundstücke gemäss vorstehend lit. a werden dem Kläger zu Alleineigentum zugewiesen. 2. Der Kläger hat dem Beklagten Fr. 275'469.50 zu bezahlen. 3. Auf die klägerischen Rechtsbegehren Ziffn. 3 und 4 wird nicht eingetreten. 4. Die beklagtischen Rechtsbegehren werden abgewiesen. 5. Hinsichtlich der Prozesskosten wird was folgt angeordnet: a) Die aus den Vermittlerkosten von Fr. 500.00, den Beweis- kosten in Höhe von Fr. 19'415.35 sowie der Entscheidungsbühe in Höhe von Fr. 25'000.00 bestehenden Gerichtskosten betragen gesamthaft Fr. 44'915.35 und werden dem Beklagten auferlegt. Der Kostenbezug erfolgt über die von den Parteien geleisteten Kostenvorschüsse in Höhe von insgesamt Fr. 38'500.00. Der Restbetrag in Höhe von Fr. 6'415.35 ist vom Beklagten innert 30 Tage nach Zustellung des vorliegenden Urteils zu bezahlen. Dem Kläger wird im Umfang von Fr. 31'500.00 das Rückgriffsrecht auf den Beklagten eingeräumt. b) Der Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 45'000.00 inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer zu bezahlen. [6. Rechtsmittel.] [7. Zustellung.]

Kantonsgericht Schwyz 6 C. Gegen dieses Urteil reichte der Beklagte mit Eingabe vom 2. Mai 2024 fristgerecht Berufung ein mit folgenden Rechtsbegehren (act. 1): 1. In Gutheissung der Berufung sei das Urteil des Bezirksgerichts Küssnacht vom 23. Februar 2024 aufzuheben und sei das Miteigentum an den Grundstücken aufzuheben und es seien die Grundstücke Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr, alle Grundbuch Küssnacht, dem Beklagten zu Alleineigentum zuzuweisen: a) Gegen Bezahlung einer gerichtlich festzulegenden und vom Beklagten an den Kläger zu leistenden Ausgleichszahlung, und b) Es sei das Notariat und Grundbuchamt Küssnacht am Rigi gerichtlich anzuweisen, den Beklagten Zug um Zug gegen Bezahlung der Ausgleichssumme als Alleineigentümer der Grundstücke gemäss Ziffer 1 in das Grundbuch einzutragen. 2. Eventualiter sei in Gutheissung der Berufung das Urteil des Bezirksgerichts Küssnacht vom 23. Februar 2024, Ziffer 2, aufzuheben und wie folgt neu zu fassen: „Der Kläger hat dem Beklagten CHF 832'606.00 zu bezahlen“ und es sei dem Beklagten und seiner Ehefrau Frau F._____ je ein lebenslängliches und entgeltliches Wohnrecht nach Art. 776 ff. ZGB am ganzen Wohnhaus Nr. qq, mitumfassend Vorplatz und Garten auf Grundstück Nr. zz, GB Küssnacht einzuräumen und als Personaldienstbarkeit als Last auf Grundstück Nr. zz in das Grundbuch einzutragen. Der Barwert, kapitalisiert mit 3.5 Prozent nach der

Barwerttafel (Stauffer/Schätzle) desjenigen Wohnrechts mit dem höheren Wert, sei von der vom Kläger an den Beklagten zu entrichtende Ausgleichszahlung von CHF 832'606.00 in Abzug zu bringen. 3. Sub-Eventualiter sei in Gutheissung der Berufung Ziffer 2 des Urteils des Bezirksgerichts Küssnacht vom 23. Februar 2024, aufzuheben und wie folgt neu zu fassen: „Der Kläger hat dem Beklagten CHF 832'606.00 zu bezahlen.“ 4.

Sub-Sub-Eventualiter sei in Gutheissung der Berufung das Urteil des Bezirksgerichts Küssnacht vom 23. Februar 2024, aufzuheben und die Ange-

Kantonsgericht Schwyz 7 legenheit sei mit verbindlichen Weisungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. 5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten des Klägers sowohl für das erstinstanzliche Verfahren wie auch für das Berufungsverfahren. Der Kläger beantragte mit Berufungsantwort vom 4. Juni 2024 vollumfängliche Abweisung der Berufung, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten des Beklagten (KG-act. 7). Mit Eingaben vom 17. Juni 2024 und 28. Juni 2024 hielten die Parteien an ihren Rechtsbegehren fest (KG-act. 9 und 11);- in Erwägung: 1. Die Vorinstanz gelangte zum Schluss, zufolge fehlender Widerklage könne sich der Beklagte keine Nutzungsentschädigung an den Übernahmepreis anrechnen lassen bzw. diesen um den Betrag von Fr. 146'874.00 erhöhen. Im vorliegenden Verfahren könne daher offenbleiben bzw. sei nicht zu prüfen, ob dem Beklagten ein allfälliger Entschädigungsanspruch für die Nutzung seines Miteigentumsanteils durch den Beklagten (recte: Kläger) zustehe oder nicht (angef. Urteil, E. 3c S. 23 f.). Im Weiteren hob die Vorinstanz das Miteigentum an den (landwirtschaftlichen) Grundstücken Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr GB Küssnacht am Rigi (nachfolgend: streitgegenständliche Grundstücke oder streitgegenständliches Gewerbe) auf (angef. Urteil, Dispositiv-Ziff. 1a), da kein Grund vorliege, der gegen einen Aufhebungsanspruch des Klägers spreche (angef. Urteil, E. 5 S. 25 f.).

Kantonsgericht Schwyz 8 Der Beklagte führt in der Berufungsschrift aus, er halte daran fest, dass die Aufhebung (des Miteigentums an den streitgegenständlichen Grundstücken) durch den Kläger nachweislich zur Unzeit erfolgt sei und dass der Kläger ihm eine Entschädigung für die Nutzung seines Miteigentumsanteils während der Dauer des Verfahrens zu bezahlen habe. Gleichwohl erhebe er gegen die diesbezüglichen Entscheide der Vorinstanz keine Berufung, da im ersten Fall eine Anfechtung nicht zielführend sei und er im zweiten Fall ein (weiteres) Verfahren werde einleiten müssen (KG-act. 1, S. 8 Ziff. 15 und S. 11 Ziff. 20). Entsprechend stellt der Beklagte bezüglich dieser beiden Punkte denn auch keine Berufungsanträge (KG-act. 1, S. 2 f.). Insoweit ist der vorinstanzliche Entscheid in Rechtskraft erwachsen und es erübrigen sich weitere Ausführungen dazu. 2. Die Vorinstanz gelangte zum Schluss, der Kläger sei deutlich besser zur dauerhaften Fortführung des streitgegenständlichen Gewerbes geeignet als der Beklagte. Auch sei die Tragbarkeit der Betriebsübernahme durch den Kläger grundsätzlich gegeben. Es sei deshalb lediglich zu prüfen, ob der Kläger in der Lage sei, die Betriebsübernahme tatsächlich derart zu finanzieren, dass die Verschuldung tragbar bleibe, wobei ein gewisses Mass an Eigenmitteln verlangt werden könne (angef. Urteil, E. 6b S. 27-29). Dabei sei gemäss dem vom Gericht mit der Schätzung beauftragten Sachverständigen von einem Ertragswert von Fr. 1'399'043.00 auszugehen (angef. Urteil, E. 6c S. 30). Davon seien die Grundpfandschulden von Fr. 1'017'500.00 abzuziehen, woraus ein anteilmässiger Anrechnungswert bzw. Übernahmepreis von Fr. 190'771.00 resultiere (anteilmässiger Ertragswert von Fr. 699'521.00 ./ anteilmässige Hypothekarschuld von Fr. 508'750.00;

angef. Urteil, E. 6d S. 30 f.). Gemäss der Schätzung des Sachverständigen könne der Ertragswert um maximal Fr. 169'396.00 erhöht werden, woraus anteilmässig ein Betrag von Fr. 84'698.00 resultiere (angef. Urteil, E. 6e S. 31 f.), sodass sich der Ertragswert auf anteilmässig Fr. 275'469.50 belaufe. Der Kläger könne den Anrechnungspreis von

Kantonsgericht Schwyz 9 Fr. 275'469.50 problemlos finanzieren, weil er das streitgegenständliche Gewerbe seit dem 1. Januar 2020 allein bewirtschaftete und von einer jährlichen Kapitalbildung von Fr. 100'000.00 auszugehen sei, weshalb es ihm durchaus möglich gewesen sei, einen erheblichen Betrag anzusparen. Zudem habe der Kläger aus dem Verkauf seines Miteigentumsanteils an der Liegenschaft Nr. pp vom 9. Juni 2017 an G._____ zum Preis von Fr. 750'000.00 einen ausserordentlichen Ertrag erzielt, sodass beim Kläger ein Eigenkapital in der Höhe von Fr. 1'000'000.00 anzunehmen sei. Wie hoch es tatsächlich sei, stehe nicht fest, weil der Kläger seine Vermögensverhältnisse nicht offengelegt habe. Aber selbst der Beklagte habe ausgesagt, der Kläger müsste über Bargeld im Umfang von Fr. 1'000'000.00 verfügen, wenn dieser zum Geld geschaut hätte. Überdies habe der Kläger ausgeführt, er könne die Hypothekarschuld des streitgegenständlichen Gewerbes von aktuell Fr. 1'017'500.00 bis auf Fr. 1'590'000.00 erhöhen. Dem Kläger stünden somit zur Finanzierung des streitgegenständlichen Gewerbes mutmasslich ca. Fr. 1.5 Millionen zur Verfügung, womit er neben der Finanzierung des Übernahmepreises von Fr. 275'469.50 auch das Inventar und eine Entschädigung für die Nutzung des Miteigentumsanteils bezahlen bzw. die Liquidation der Generationengemeinschaft bestreiten sowie künftige Investitionen tätigen könne, wobei hinsichtlich des lebenden Inventars feststehe, dass der Beklagte dem Kläger per 1. Juni 2020 Rechnung im Betrag von Fr. 63'589.00 gestellt habe (angef. Urteil, E. 6f S. 32 f.). Der Betrag von Fr. 275'469.50 sei nicht zu reduzieren, weil die vom Kläger geltend gemachten Verrechnungsforderungen im vorliegenden Verfahren nicht verrechnet werden könnten (angef. Urteil, E. 6g S. 33). Daher wies die Vorinstanz die streitgegenständlichen Grundstücke dem Kläger zu Alleineigentum zu (angef. Urteil, Dispositiv-Ziff. 1b) und verpflichtete den Kläger, dem Beklagten Fr. 275'469.50 zu bezahlen (angef. Urteil, Dispositiv-Ziff. 2).

Kantonsgericht Schwyz 10 a) Der Beklagte beantragt im Hauptantrag, in Aufhebung des vorinstanzlichen Urteils sei das Miteigentum an den Grundstücken Nrn. yy, xx, zz, ww, vv, uu, tt, ss und rr, Grundbuch Küsnacht, aufzuheben und es seien diese Grundstücke ihm zu Alleineigentum zuzuweisen gegen Bezahlung einer gerichtlich festzulegenden und von ihm an den Kläger zu leistenden Ausgleichszahlung und das Notariat und Grundbuchamt Küsnacht am Rigi sei anzuweisen, den Beklagten als Alleineigentümer der genannten Grundstücke in das Grundbuch einzutragen (KG-act. 1, S. 2 Antrag-Ziff. 1). Daraus ist ersichtlich, dass der Beklagte Dispositiv-Ziffer 1b des angefochtenen Urteils aufgehoben haben will, auch wenn er diese Dispositiv-Ziffer nicht explizit nennt. b) Die Vorinstanz führte aus, beim vorliegenden Streitgegenstand handle es sich unbestrittener- und ausgewiesenermassen um ein landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG (angef. Urteil, E. 3a S. 23). Der Kläger bringt lediglich an einer Stelle in der Berufungsantwort ohne Bezugnahme auf das vorinstanzliche Urteil vor, es sei nicht erwiesen, dass es sich bei den strittigen Grundstücken um ein landwirtschaftliches Gewerbe handle (KG-act. 7, Ziff. 47). Weil er auch trotz Hinweises des Beklagten nicht darlegt, wo er im vorinstanzlichen Verfahren den Bestand eines landwirtschaftlichen Gewerbes bestritten haben soll (vgl. KG-act. 9, S. 10 Ziff. 27; KG-act. 11, S. 9 Ziff. 32), ist

im Folgenden davon auszugehen, dass der Streitgegenstand als landwirtschaftliches Gewerbe i.S.v. Art. 7 BGG zu qualifizieren ist. c) Der Beklagte legt dar, weshalb der Kläger im Gegensatz zu ihm die Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung gemäss Art. 36 BGG nicht erfülle, sodass das streitgegenständliche Gewerbe ihm zu Alleineigentum zuzuweisen sei (vgl. KG-act. 1, S. 12-17 Ziff. 23-29). Der Kläger sieht es gerade umgekehrt (vgl. KG-act. 7, S. 6-18 Ziff. 23-43).

Kantonsgericht Schwyz 11 aa) Die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes an den Gesamt- oder Miteigentümer setzt voraus, dass er es selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint (Art. 36 Abs. 1 BGG). Selbstbewirtschafteter ist derjenige, der den landwirtschaftlichen Boden selbst bearbeitet und das landwirtschaftliche Gewerbe persönlich leitet (Art. 9 Abs. 1 BGG), dabei insbesondere das wirtschaftliche Risiko persönlich trägt und den Betrieb nach aussen vertritt (Hofer, in: Das bäuerliche Bodenrecht, 2. A. 2011, Art. 9 BGG N 12-14). Zur Selbstbewirtschaftung ist derjenige geeignet, der die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selbst zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten (Art. 9 Abs. 2 BGG). Das Gericht hat dabei in Gesamtwürdigung aller Tatsachen zu prüfen, ob es wahrscheinlich erscheint, dass sich der Übernehmer als selbstständiger Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Betriebs von der Grösse und Art des streitgegenständlichen bewähren wird, wobei an diese Prognose und Wertung nicht allzu strenge Massstäbe gelegt werden dürfen (BGE 110 II 488 E. 5; BGer 4A_239/2019 vom 27. August 2019 E. 2.2.1.1.1). Die Selbstbewirtschaftung muss im Beurteilungszeitpunkt ernstlich gewollt und praktisch möglich sein (Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 31b). Der Übernehmer muss nicht zwingend eine landwirtschaftliche Schule besucht haben, sondern es sind auch adäquate Ausbildungen, Vorbereitungen oder Tätigkeiten des Übernehmers sowie die Fähigkeiten anderer Familienmitglieder (z.B. des Ehegatten oder der Kinder) bei der Beurteilung der Eignung miteinzubeziehen. Daher kann eine Frau mit landwirtschaftlicher Ausbildung ihrem Mann, der die Zuweisung eines Gewerbes geltend macht, zur Eignung verhelfen (BGE 134 III 586 E. 3.1; BGer 4A_239/2019 vom 27. August 2019 E. 2.2.1.1.1; Studer, in: Das bäuerliche Bodenrecht, 2. A. 2011, Art. 11 BGG N 21; Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 18a, 19 und 35). Hinsichtlich der Frage, welchen Umfang die betriebliche Arbeit der Person annehmen muss, welche die Selbstbewirtschaftung geltend macht, ist zu beachten, dass der Aufwand für die Betriebsführung allein im

Kantonsgericht Schwyz 12 bäuerlichen Betrieb mit einigen wenigen Arbeitskräften nicht genügt. Kein Selbstbewirtschafteter ist jedenfalls, wer die Bewirtschaftung einem Nachkommen überlässt (Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 19). Zur Führung eines Spezialbetriebs (Wein- und Obstanbau, etc.) sind allerdings Spezialkenntnisse und eine berufsspezifische Ausbildung notwendig (Studer, a.a.O., Art. 11 BGG N 20; Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 40). Ebenso sind die moralischen, physischen und geistigen Eigenschaften des Übernehmers zu beachten (Studer, a.a.O., Art. 11 BGG N 21; Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 39). Ein eigenes Manko wie fortgeschrittenes Alter oder fragliche körperliche Fähigkeiten können wiederum durch die Unterstützung jüngerer Familienmitglieder kompensiert werden (vgl. BGE 134 III 586 E. 3.1.3). Auch die finanzielle Lage eines Übernehmers stellt nicht per se ein Eignungskriterium dar, kann aber trotzdem Auswirkungen haben, indem bei finanziellen Schwierigkeiten höhere Anforderungen an den Übernehmer gestellt werden können und bei Grenzfällen allenfalls mittels eines Be-

triebsvoranschlags zu prüfen ist, ob die Übernahme tragbar bzw. nach der Betriebsübernahme eine Eigenkapitalbildung immer noch möglich ist (Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 41 f.). Gibt es mehrere geeignete Miteigentümer, welche das landwirtschaftliche Gewerbe als Selbstbewirtschafter übernehmen wollen, so sind für die Zuweisung die persönlichen Verhältnisse massgebend (BGE 134 III 586 E. 3.1.2; Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 47; Studer, a.a.O., Art. 13 BGG N 13), wobei namentlich zu beachten ist, ob sich der Miteigentümer bereits früher um das landwirtschaftliche Gewerbe gekümmert und ob er Nachkommen hat, die sich der Landwirtschaft widmen wollen (Botschaft zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 19. Oktober 1988, BBI 1988 III 953 ff., 992) In erster Linie ist auf den Fortbestand des Gewerbes im Eigentum des Bewirtschafters zu achten (Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 47). Auch sind soziale Aspekte zu berücksichtigen, namentlich die berufliche Situation der Miteigentümer und deren Existenzmöglichkeiten in anderen Berufen (Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 48).

Kantonsgericht Schwyz 13 bb) Unbestritten ist, dass beide Parteien über eine landwirtschaftliche Ausbildung und langjährige Berufserfahrung bei der Bewirtschaftung des streitgegenständlichen Gewerbes sowie über Nachkommen verfügen, die dereinst das landwirtschaftliche Gewerbe führen könnten und dass keine Gründe erkennbar sind, die den Parteien ernsthaft die moralischen und geistigen Eigenschaften zur Selbstbewirtschaftung absprechen würden (angef. Urteil, E. 6b S. 27 und 28 oben; KG-act. 1, S. 12-17 Ziff. 23-29; KG-act. 7, S. 6-18 Ziff. 23-43). cc) Die Vorinstanz führte aus, der Kläger bewirtschaftete das streitgegenständliche Gewerbe seit dem 1. Januar 2020 selbständig und gänzlich ohne Zutun des Beklagten. Es sei irrelevant, ob hierfür eine rechtliche Grundlage bestehe oder nicht, weil der Beklagte das Verhalten des Klägers zumindest geduldet habe, indem er ihm Rechnung für die Nutzung der Liegenschaft und das lebendige Inventar gestellt und das Formular für den Bewirtschafterwechsel zugunsten des Klägers unterzeichnet sowie dem Landwirtschaftsamt persönlich eingereicht habe. Die Parteien seien sich denn auch unbestrittenermassen immer darüber einig gewesen, dass der Kläger dereinst den Betrieb übernehmen solle. Auch G._____ habe anlässlich der Zeugenbefragung ausgesagt, er wolle dem Kläger den Vorzug geben und sie hätten früher das Gewerbe an den Kläger übertragen, wenn dieser dafür etwas bezahlt hätte. Die Übertragung des landwirtschaftlichen Gewerbes sei letztlich einzig daran gescheitert, dass sich die Parteien über den Übernahmepreis nicht einig geworden seien. Dasselbe gelte für das Entgelt für die alleinige Nutzung des streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbes durch den Kläger. Daher gehe es nicht an, dass der Beklagte dem Kläger vorwerfe, er sei nicht in der Lage, den Betrieb ohne ihn zu führen und die Zuweisung an sich verlange, obwohl er offensichtlich das landwirtschaftliche Gewerbe zugunsten des Klägers habe aufgeben wollen und sich auch tatsächlich als Bewirtschafter zurückgezogen habe. Der Beklagte habe sich nach eigenen Aussagen bereits vor dem 1. Januar 2020 mehr auf den Ver-

Kantonsgericht Schwyz 14 kauf von Schnaps, auf Organisatorisches und auf Arbeiten in H._____ konzentriert (angef. Urteil, S. 28). Ohne sich mit dieser Begründung auseinanderzusetzen, wiederholt der Beklagte diesbezüglich lediglich sein pauschales Vorbringen in der Klageantwort, wonach der Kläger nicht gewillt sei, das Gewerbe allein zu bewirtschaften und für seine illegale Bewirtschaftung seit 1. Januar 2020 eine angemessene Entschädigung zu bezahlen (KG-act. 1, S. 13 Ziff. 24). Im Weiteren bringt der Beklagte zwar vor, gemäss dem Gutachten vermiete der Kläger einzelne Gebäude des Gewerbes unzulässigerweise an Dritte und manifestiere dadurch, dass er nicht gewillt sei,

das Gewerbe selbst zu bewirtschaften (KG-act. 1, S. 17 Ziff. 29). Indessen substantiiert er nicht, um welche Gebäude es sich dabei handeln soll, in welchem Gutachten und an welcher Stelle des Gutachtens der Sachverständige solches festgehalten haben soll. Überdies ist nicht ersichtlich, weshalb die Vermietung einzelner Gebäude im Widerspruch dazu stehen soll, dass der Kläger das streitgegenständliche landwirtschaftliche Gewerbe seit dem 1. Januar 2020 selbständig und gänzlich ohne Zutun des Beklagten bewirtschaftet. Weitere Erörterungen erübrigen sich somit dazu. dd) Im Weiteren steht fest, dass der Beklagte, geboren am _____ (Vi-BB 19, S. 1), spätestens seit dem 1. Mai 2014 (recte: 1. April 2014) bis zum Erreichen des AHV-Alters eine volle IV-Rente bezog (angef. Urteil, E. 6b S. 28; Vi-BB 33 und 34; KG-act. 1, S. 12-17 Ziff. 23-29; KG-act. 7, S. 6-18 Ziff. 23-43). Die Vorinstanz schloss daraus, der Beklagte könne als Landwirt keine oder nur noch leichte Arbeiten verrichten, wobei leichte Arbeiten auf einem landwirtschaftlichen Betrieb wohl eher theoretischer Natur sein dürften. Weshalb dies nach Erreichen des AHV-Alters nun plötzlich anders sein sollte, sei nicht einzusehen. Ob der Beklagte unter diesen Umständen (selbst mit Unterstützung von Familienmitgliedern) überhaupt in der Lage sein soll, als Selbstbewirtschafter

Kantonsgericht Schwyz 15 ein landwirtschaftliches Gewerbe erfolgreich zu betreiben, sei fraglich, könne aber offenbleiben. Fakt sei jedenfalls, dass der voll arbeitsfähige Kläger in diesem Punkt wesentlich geeigneter als der Beklagte erscheine, das landwirtschaftliche Gewerbe als Selbstbewirtschafter fortzuführen (angef. Urteil, E. 6b S. 28). Das unbestrittene Vorbringen des Beklagten, wonach er das Gewerbe zusammen mit seinem Sohn G. _____ bewirtschaftete (KG-act. 1, S. 14 Ziff. 24; KG-act. 7, S. 7-9 Ziff. 24-28), ändert nichts daran, dass der Kläger in diesem Punkt wesentlich geeigneter erscheint als der Beklagte, das landwirtschaftliche Gewerbe als Selbstbewirtschafter fortzuführen. Der Beklagte wendet ein, aufgrund der vorgenommenen Investitionen in den Milchviehstall fielen keine schweren Arbeiten an. Wie aus dem Gutachten von I. _____ entnommen werden könne, sei der Betrieb voll automatisiert. Gemolken werde mit einem Melkroboter. Auch die Fütterung und das Misten erfolge vollautomatisch (KG-act. 1, S. 14 Ziff. 24; KG-act. 9, S. 4 Ziff. 14). Der Kläger bestreitet dies. Lediglich die Melkerei, aber nicht auch die Fütterung und Entmistung sei vollautomatisiert. Nebst den Milchkühen im "neuen" Stall würden im "alten" Stall Kälber, Rinder und Masttiere gehalten, die von Hand gefüttert werden müssten. Auch das Entmisten des alten Stalls müsse von Hand vorgenommen werden. Auf dem streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbe seien vor allem auch Arbeiten auf dem Feld, im Futterbau und im Obstbau erforderlich. Mehrere hundert Hochstamm-Feldobstbäume würden ein hohes Mass an Handarbeit und körperlicher Fitness erfordern. Dies gelte insbesondere für das Schneiden der Bäume und die Ernte des Obstes auf Leitern (KG-act. 7, S. 7 Ziff. 24). Die Parteien substantiierten nicht, wo im vorinstanzlichen Verfahren sie entsprechende Vorbringen geäußert haben sollen. Im angefochtenen Urteil ist die Rede davon, der Beklagte habe geltend gemacht, dass in den Jahren 2015 bis

Kantonsgericht Schwyz 16 2019 ein neuer Stall samt Melk- und Mistroboter sowie Futterschieber und Mischwagen erstellt worden sei (angef. Urteil, E. 2b S. 12), weshalb davon auszugehen ist. Indessen ist unbestritten, dass sich auf dem streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbe mehrere hundert Hochstamm-Feldobstbäume befinden, die ein hohes Mass an Handarbeit und körperlicher Fitness erfordern, weil sie geschnitten werden und deren Obst mit Hilfe von Leitern geerntet werden müssen. Es ist anzunehmen,

dass der Beklagte auch heute nicht (mehr) in der Lage ist, diese Schneid- und Erntearbeiten zu erledigen, ansonsten er nicht seit dem 1. April 2014 bis zum Erreichen des AHV-Alters eine volle IV-Rente erhalten hätte. Somit ist davon auszugehen, dass der Kläger geeigneter erscheint als der Beklagte, sämtliche auf dem streitgegenständlichen Gewerbe anfallenden Arbeiten erfolgreich selbst zu bewirtschaften. ee) Die Vorinstanz hielt dafür, für den Kläger spreche, dass er wesentlich jünger sei als der Beklagte und das landwirtschaftliche Gewerbe viel länger betreiben könne als der Beklagte und letztlich an seine Nachkommen übergeben könne. Im Gegensatz dazu sei nicht bekannt, ob G._____ (Bruder des Klägers) über Nachkommen verfüge und den Betrieb dereinst an sie übergeben könne. Es sei aber gerade Sinn und Zweck des bürgerlichen Bodenrechts, Familienbetriebe langfristig zu erhalten (angef. Urteil, E. 6b S. 28). aaa) Der Beklagte bringt vor, sein Sohn G._____ habe drei Söhne, was von den Parteien nie bestritten worden sei (KG-act. 1, S. 14 Ziff. 24). Davon ist auszugehen, weil der Kläger diese Behauptung nicht in Abrede stellt (vgl. KG-act. 7, S. 7-9 Ziff. 24-28) und deshalb dem Beklagten nicht zum Nachteil gereicht, nicht darauf hinzuweisen, dass und wo er im vorinstanzlichen Verfahren geltend machte, G._____ habe drei Söhne.

Kantonsgericht Schwyz 17 bbb) Zwar verfügt G._____ unbestrittenermassen über eine abgeschlossene Lehre als Landmaschinenmechaniker und arbeitete in den letzten 20 Jahren auf dem elterlichen Hof mit. Indessen verfügt er über keine landwirtschaftliche Ausbildung. Unbestritten ist, dass dessen Ehefrau die Bäuerinnen-Schule absolvierte. Der Beklagte bringt vor, die Ehefrau von G._____ erfülle somit die Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung nach Art. 4 DZV, was die Parteien nie bestritten hätten und als notorisch gelte (KG-act. 1, S. 14 Ziff. 24). Der Kläger habe anlässlich der Befragung nicht bestritten, dass die Ehefrau von G._____ die Bäuerinnen-Schule abgeschlossen habe (KG-act. 9, S. 5 Ziff. 15). Der Kläger wendet ein, es stehe nicht fest, ob die Ehefrau von G._____ die Ausbildung zur Bäuerin mit Fachausweis gemäss Art. 43 BBG (Bundesgesetz über die Berufsbildung [Berufsbildungsgesetz] vom 13. Dezember 2002; SR 412.10) erfolgreich abgeschlossen habe. Nach Art. 4 DZV berechtige nur ein solcher Abschluss zum Bezug von Direktzahlungen, was aber nicht bedeute, dass die ungleich höheren Anforderungen an die Eignung zur Selbstbewirtschaftung nach BGG ebenfalls erfüllt seien. Jede Person könne die Bäuerinnen-Schule absolvieren, ohne auch nur einen einzigen Tag auf einem Bauernhof gearbeitet oder auch nur einen Bezug zur Landwirtschaft zu haben (KG-act. 7, S. 8 Ziff. 25). Die Ehefrau von G._____ verfüge über keine Ausbildung als Landwirtin gemäss Art. 37 oder Art. 38 BBG, die unbedingt sei, um das streitgegenständliche Gewerbe erfolgreich zu bewirtschaften (KG-act. 7, S. 8 Ziff. 26). In den Anforderungen an die Ausbildung von Bewirtschafterinnen für den Bezug von Direktzahlungen wird die berufliche Grundbildung als Bäuerin mit Fachausweis nach Art. 42 BBG der Grundbildung als Landwirt/in mit Eidgenössischem Berufsattest (Art. 37 BBG) oder Fähigkeitszeugnis (Art. 38 BBG) gleichgestellt (Hofer, a.a.O., Art. 9 N 35).

Kantonsgericht Schwyz 18 Der Beklagte legt nicht dar, wo er im vorinstanzlichen Verfahren Ausführungen zur Ausbildung der Ehefrau von G._____ gemacht und behauptet haben soll, sie habe die Ausbildung zur Bäuerin mit Fachausweis gemäss Art. 43 BBG abgeschlossen. Er bringt lediglich vor, der Kläger habe anlässlich der Befragung nicht bestritten, dass die Frau von G._____ die Bäuerinnenschule abgeschlossen habe, ohne das entsprechende vorinstanzliche Dokument zu bezeichnen (KG-act. 9, S. 5 Ziff. 15). Das zweitinstanzliche Verfahren zeichnet sich dadurch aus, dass bereits eine

richterliche Beurteilung des Streits vorliegt. Wer den vorinstanzlichen Entscheid mit Berufung anfecht, hat anhand der erst- instanzlich festgestellten Tatsachen oder der daraus gezogenen rechtlichen Schlüsse aufzuzeigen, inwiefern sich die Überlegungen der ersten Instanz nicht aufrechterhalten lassen (BGE 147 III 176 E. 4.2.1 und BGer 5A_580/2021 vom 21. April 2022 E. 3.3). Der Rechtsmittelkläger muss die von ihm kritisierten Passagen des Entscheids wie auch die Dossierunterlagen, auf die er seine Kritik stützt, genau bezeichnen (BGE 138 III 374 E. 4.3.1). Wenn der Vorinstanz vor- geworfen wird, Tatsachen übersehen zu haben, muss in der Berufung zufolge der Novenschanke (Art. 317 ZPO) explizit darauf hingewiesen werden, dass diese erstinstanzlich bereits vorgebracht wurden oder in den Akten enthalten waren (Hungerbühler/Bucher, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. A. 2016, Art. 311 ZPO N 37 m.H.; implizit Reetz/Hilber, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Band II, 4. A. 2025, Art. 317 ZPO N 32). Die Berufung genügt hinsichtlich der behaupteten Ausbildung der Ehefrau von G._____ diesen Begründungsanforderungen nicht, weshalb diesbezüglich auf die Berufung nicht einzutreten ist (BGer, Urteil 5A_452/2022 vom 11. April 2023 E. 4.2.1) und somit nicht davon ausgegangen werden kann, die Ehefrau von G._____ habe die Ausbildung zur Bäuerin mit Fachausweis gemäss Art. 43 BBG abgeschlossen. Gestützt auf die Zugabe des Klägers kann lediglich angenommen werden, die Ehefrau von G._____

Kantonsgericht Schwyz 19 habe die Bäuerinnen-Schule absolviert. Der eigentliche Fachausweis, der zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt, wird aber erst nach dem erfolgreichen Bestehen der eidgenössischen Berufsprüfung verliehen (vgl. vorangehender Absatz). Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass G._____ bzw. seine Ehefrau Direktzahlungen, die sich auf mindestens Fr. 100'000.00 pro Jahr belaufen (angef. Urteil, S. 29; KG-act. 1, S. 15 Ziff. 26; KG-act. 7, S. 10 Ziff. 31), beziehen können. ff) Die Vorinstanz führte aus, der Beklagte, der von sich selbst behauptete, er lebe im Gegensatz zum Kläger in sehr guten finanziellen Verhältnissen, sei we- der finanziell noch beruflich noch sonst irgendwie auf die streitgegenständlichen Grundstücke angewiesen. Vielmehr befänden sich andere Leute in seinem Alter und Gesundheitszustand längst im wohlverdienten Ruhestand. Zu berücksich- tigen sei auch, dass der Beklagte im Gegensatz zum Kläger bei der Bewirt- schaftung des streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbes für fast alle Tätigkeiten dauerhaft auf fremde Hilfe oder Familienangehörige angewie- sen wäre (angef. Urteil, E. 6b S. 29). Davon ist auszugehen, weil sich der Be- klagte dazu nicht äussert (vgl. KG-act. 1). gg) Die Vorinstanz hielt weiter fest, gestützt auf den im Recht liegenden Be- triebsvoranschlag der R._____, der bei Einnahmen von ca. Fr. 300'000.00 (inkl. Direktzahlungen) von einem Jahresgewinn von Fr. 56'425.00 und einer Ei- genkapitalbildung von Fr. 6'425.00 ausgehe, könne dem Kläger die Tragbarkeit nicht per se abgesprochen werden. Insbesondere auch deshalb nicht, weil beide Parteien von weit höheren Einnahmen ausgegangen seien. So habe der Beklagte ausgesagt, dass das streitgegenständliche landwirtschaftliche Ge- werbe mangels Investitionsbedarf problemlos auch ohne Direktzahlungen be- trieben werden könne; er schätze die Einnahmen ohne Direktzahlungen auf ca. Fr. 300'000.00. Der Kläger schätze die Einnahmen ohne Direktzahlungen

Kantonsgericht Schwyz 20 sogar auf ca. Fr. 350'000.00 bis Fr. 550'000.00. Die Direktzahlungen betrügen effektiv ca. Fr. 100'000.00, welcher Betrag zu den Schätzungen

der Parteien zu addieren sei. Somit müsse vorliegend von einem Einkommen des Klägers in Höhe von mindestens Fr. 400'000.00 und einer Eigenkapitalbildung von mindestens Fr. 100'000.00 pro Jahr ausgegangen werden. Das streitgegenständliche landwirtschaftliche Gewerbe scheine deshalb in finanzieller Hinsicht ein Selbstläufer zu sein, das praktisch von jedem beruflich und persönlich geeigneten Unternehmer ohne Weiteres erfolgreich geführt werden könne. Der Kläger sollte das notwendige Eigenkapital also problemlos erwirtschaften können. Die Tragbarkeit der Betriebsübernahme sei somit grundsätzlich gegeben (angef. Urteil, E. 6b S. 29). aaa) Der Beklagte stellt diese vorinstanzlichen Erwägungen nicht (substantiiert) in Abrede (vgl. KG-act. 7, S. 13-15 Ziff. 37-40 und S. 17 Ziff. 43; KG-act. 9, S. 7-9 Ziff. 21 f. und 25), weshalb davon auszugehen ist, dass die Betriebsübernahme für den Kläger grundsätzlich tragbar ist. Der Beklagte bringt nur ergänzend vor, den Einnahmen von Fr. 400'000.00 stünden auch Ausgaben gegenüber. Er habe immer ausgeführt, dass die Ehefrau des Klägers einen maximalen Privatverbrauch tätige, weshalb kein Einkommen mehr verbleiben dürfte (KG-act. 1, S. 15 Ziff. 26). Der Kläger bestreitet dies und wendet ein, der Beklagte habe es unterlassen, konkret darzulegen, inwiefern er sein Geld verschwenden solle (KG-act. 7, S. 9 Ziff. 29). bbb) Der Beklagte verweist bei seinem Vorbringen in der Berufungseingabe auf seine Klageantwort (Ziff. 17.6, 32 und 38.2) und Duplik (Ziff. 10.1). Aus diesen geht aber nicht hervor, dass er behauptet haben soll, wegen des maximalen Privatverbrauchs der Ehefrau des Klägers dürfe kein Einkommen mehr verbleiben. Für das Vorbringen des Beklagten, es sei zu befürchten, dass der Kläger wegen seines Umfelds das Gewerbe verlieren könnte und im schlimmsten Fall

Kantonsgericht Schwyz 21 die Zwangsversteigerung drohe (KG-act. 1, S. 16 Ziff. 27), verweist der Beklagte nicht einmal auf die vorinstanzliche Rechtsschrift, in der er entsprechende Vorbringen geäußert haben soll. Weitere Ausführungen zum fehlenden klägerischen Vermögen erübrigen sich somit an dieser Stelle. hh) Die Vorinstanz führte aus, die Vermögensverhältnisse der Parteien hätten keinen Einfluss auf die Eignung, solange beide in der Lage seien, den (vom Gutachter errechneten) Ertragswert finanzieren zu können (angef. Urteil, E. 6b S. 28). Beim Kläger sei von einem wesentlich höheren Einkommen auszugehen, als es der von ihm eingereichte Betriebsvoranschlag ausweise, weshalb (basierend auf besagtem Betriebsvoranschlag) von einer Eigenkapitalbildung von mindestens Fr. 100'000.00 pro Jahr auszugehen sei. Da der Kläger das streitgegenständliche Gewerbe bereits seit dem 1. Januar 2020 allein bewirtschaftete, sei es ihm durchaus möglich gewesen, einen erheblichen Betrag anzusparen. Hinzu komme noch der ausserordentliche Ertrag aus dem Verkauf seines Miteigentumsanteils an der Liegenschaft Nr. pp vom 9. Juni 2017 an G. _____ zum Preis von Fr. 750'000.00. Dem Kläger sei deshalb ein Eigenkapital von mindestens Fr. 1'000'000.00 anzurechnen. Wie viel es genau sei, könne jedoch nicht festgestellt werden, weil der Kläger seine Vermögensverhältnisse nicht offengelegt habe. Aber selbst der Beklagte habe diesbezüglich ausgesagt, dass der Kläger über Bargeld im Umfang von Fr. 1'000'000.00 verfügen müsste, wenn dieser zum Geld geschaut hätte. Des Weiteren habe der Kläger in der Replik ausgeführt, dass er die Hypothekarschuld (von aktuell Fr. 1'017'500.00) auf dem streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbe ohne Weiteres bis auf Fr. 1'590'000.00 erhöhen könne. Die maximal mögliche Belastung betrage sogar Fr. 1'666'058.00. Dem Kläger stünden somit mutmasslich ca. 1.5 Mio. Franken zur Finanzierung der Übernahme des streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbes zur Verfügung. Nach Ansicht des Gerichts sei es dem Kläger also problemlos möglich, die

Übernahme des

Kantonsgericht Schwyz 22 streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbes zu einem erhöhten Anrechnungsbasispreis bzw. Ertragswert von anteilmässig Fr. 275'469.50 zu finanzieren. Damit verblieben dem Kläger auch genügend finanzielle Mittel zur Verfügung, um das Inventar und eine Entschädigung für die Nutzung des Miteigentumsanteils etc. zu bezahlen bzw. die Liquidation der Generationengemeinschaft zu bestreiten sowie zukünftige Investitionen zu tätigen. Vorliegend sei allerdings gänzlich unbekannt, wie viel Geld der Kläger für das Inventar etc. aufbringen müsste. Immerhin habe der Beklagte dem Kläger in Bezug auf das lebende Inventar am 1. Juni 2020 Rechnung in Höhe von Fr. 63'589.00 gestellt. Auch sei nicht einzusehen, weshalb der Kläger ausgerechnet bereits im Jahr 2024 ein Wohnhaus sanieren wolle, wenn nicht einmal definitiv klar sei, welche finanzielle Verpflichtungen ihn aus der Übernahme des streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbes erwarten und (gemäss Gutachten) eine Sanierung zum heutigen Zeitpunkt noch nicht notwendig erscheine (angef. Urteil, E. 6f S. 32 f.). aaa) Der Beklagte bringt mit Verweis auf die vorinstanzlichen Akten vor, er habe in der Klageantwort und der Duplik geltend gemacht, dass der Kläger wirtschaftlich nicht in der Lage sei, die Selbstbewirtschaftung zu übernehmen. Obwohl der Beklagte behauptet habe, dass dem Kläger zur Übernahme der Selbstbewirtschaftung jegliche Mittel fehlen würden, habe Letzterer diesbezüglich nie irgendwelche Dokumente eingereicht. Selbst die Vorinstanz habe die fehlende Offenlegung der klägerischen Vermögenssituation festgestellt und darum nicht prüfen können, ob der Kläger über Vermögen verfüge und gegebenenfalls, wie hoch dieses sei. Indessen habe die Vorinstanz diesen Umstand falsch gewürdigt. Sie hätte aus der fehlenden Offenlegung der finanziellen Verhältnisse des beweispflichtigen Klägers schliessen müssen, dass dieser in wirtschaftlicher Hinsicht nicht geeignet sei, das Gewerbe zu Alleineigentum zu übernehmen (KG-act. 1, S. 13-17 Ziff. 24 f. und 29).

Kantonsgericht Schwyz 23 Der Kläger entgegnet, die Vorbringen seien unzutreffend, unsubstanziert und unbelegt (KG-act. 7, S. 7 Ziff. 24). Zudem verfüge er über genügend Eigenmittel, wobei solche für die Zuweisung nicht zwingend vorausgesetzt würden (KG-act. 7, S. 11 Ziff. 33). Der Erwerber müsse lediglich die Übernahme derart finanzieren können, dass die Verschuldung tragbar bleibe, wofür zwar ein bestimmtes Mass an Eigenmitteln erforderlich sei, das bei der Übernahme zum Ertragswert aber auch bescheiden sein könne. Gemäss den vorinstanzlichen Erwägungen sei das streitgegenständliche Gewerbe in finanzieller Hinsicht ein Selbstläufer und könne praktisch von jedem geeigneten Übernehmer ohne Weiteres erfolgreich geführt werden. Daher würden dem Kläger bei der Betriebsübernahme keinerlei Schwierigkeiten begegnen und es wäre gar kein Eigenkapital erforderlich. Im Weiteren legt der Kläger dar, weshalb er über ausreichend Eigenkapital verfüge (KG-act. 7, S. 12 f. Ziff. 34 f.). bbb) Der Beklagte begründete im vorinstanzlichen Verfahren mit Klageantwort vom 23. April 2021 die fehlende Geeignetheit des Klägers zur Übernahme des streitgegenständlichen Gewerbes damit, es würden jegliche Anhaltspunkte zur wirtschaftlichen Situation des Klägers fehlen. Er schloss daraus, dieser sei offenbar wirtschaftlich nicht in der Lage, das Gewerbe wie auch das tote und lebende Inventar zu übernehmen und dem Beklagten die ihm zustehenden Ansprüche zu bezahlen (Vi-act. A/II, S. 14 Ziff. 17.6 und S. 22 Ziff. 32). Der Kläger bringe weder ein Betriebskonzept noch eine anderweitige Finanzierungsbescheinigung vor. Ebenso wenig zeige der Kläger auf, wie er die auf dem Miteigentumsanteil des Beklagten lastende Hypothekenschuld übernehmen und den Beklagten

aus der Solidarschuld entlasten solle. Der Kläger sei nicht einmal in der Lage, für die von ihm vorgenommene Bewirtschaftung sowie die Inanspruchnahme des Inventars eine Entschädigung zu leisten (Vi-act. A/II, S. 28 Ziff. 38.2). In der Duplik vom 9. März 2022 führte der Beklagte dagegen aus, der Kläger sei darauf zu behaften, dass er über ausreichend finanzielle Mittel

Kantonsgericht Schwyz 24 verfüge. Aus dem Umstand, dass der Kläger weder in der Klage noch in der Replik seine Vermögensverhältnisse dargelegt habe, sei zu schliessen, er wisse genaustens darüber Bescheid, dass er in der Lage wäre, die horrenden Investitionen gemäss Ziffer 43 hiervor und Ziffer 35.2 der Klageantwort (mehr als Fr. 1'470'000.00) zu bezahlen. Andernfalls hätte er substantiiert dargelegt, dass die Übernahme samt Erhöhung des Anrechnungswerts zu einer Überschuldung führen würde. Aufgrund der vorliegenden hervorragenden Ausgangslage müsse der Kläger gemäss seinen eigenen Ausführungen im Fall der Übernahme des Miteigentumsanteils des Beklagten ohne Weiteres in der Lage sein, den vollständigen Anrechnungswert inkl. Aufrechnungen zu bezahlen (Vi-act. A/V, S. 30 Ziff. 53). Aufgrund dieser Ausführungen des Beklagten in der Duplik im vorinstanzlichen Verfahren erweist sich sein Einwand im Berufungsverfahren, der Kläger sei wirtschaftlich nicht in der Lage, die Selbstbewirtschaftung zu übernehmen, als unglaubhaft. Aus der fehlenden Offenlegung der finanziellen Verhältnisse seitens des Klägers kann somit nicht geschlossen werden, dieser sei in wirtschaftlicher Hinsicht nicht geeignet, das Gewerbe zu Alleineigentum zu übernehmen. Vielmehr durfte die Vorinstanz ohne Einreichung weiterer Dokumente zum Vermögen des Klägers zum Schluss gelangen, dass der Kläger zur Übernahme der Selbstbewirtschaftung über ausreichende Mittel verfügt. Deren Feststellung, wonach der Kläger seine Vermögensverhältnisse nicht offengelegt habe, erfolgte denn auch nicht bei der Frage, ob der Kläger zur Finanzierung der Betriebsübernahme über ausreichende Mittel verfüge, sondern bei der Prüfung einer allfälligen Erhöhung des Anrechnungs- bzw. Ertragswerts (angef. Urteil, E. 6e und 6f S. 32; vgl. dazu auch KG-act. 7, S. 10 Ziff. 30). Darüber hinaus wurde bereits darauf hingewiesen, dass die finanzielle Lage eines Übernehmers nicht per se ein Eignungskriterium darstellt, sondern lediglich bei finanziellen Schwierigkeiten höhere Anforderungen an den Übernehmer gestellt werden können und bei Grenzfällen allenfalls mittels eines Betriebsvoranschlags zu prüfen ist, ob die Übernahme tragbar bzw. nach der Be-

Kantonsgericht Schwyz 25 triebübernahme eine Eigenkapitalbildung immer noch möglich ist (vgl. E. 2c/aa oben mit Hinweis auf Hofer, a.a.O., Art. 9 BGG N 41 f.). Von einem Grenzfall kann vorliegend nicht ausgegangen werden. Die Vorinstanz legte dar, weshalb gestützt auf den im Recht liegenden Betriebsvoranschlag der R._____ dem Kläger die Tragbarkeit nicht per se abgesprochen werden kann bzw. das streitgegenständlich Gewerbe in finanzieller Hinsicht ein Selbstläufer darstellt, das praktisch von jedem geeigneten Übernehmer erfolgreich geführt werden kann (vgl. E. 2c/gg oben). Der Beklagte stellt diese Erwägungen der Vorinstanz nicht (substantiiert) in Abrede. Daher ist der Kläger wirtschaftlich in der Lage, das Gewerbe zur Selbstbewirtschaftung zu übernehmen, unabhängig davon, ob der Kläger mit dem Schreiben von der J._____ AG (Bank I) am 29. Mai 2024 gehört werden kann, worin diese bestätigte, der Kläger könne die vollständige Übernahme der Miteigentumsanteile der Liegenschaft K._____ zu Alleineigentum finanzieren (vgl. dazu KG-act. 7, S. 13 Ziff. 36 und KG-act. 9, S. 7 Ziff. 21). ii) Zusammenfassend ergibt sich Folgendes: Der Kläger bewirtschaftete das

streitgegenständliche landwirtschaftliche Gewerbe seit dem 1. Januar 2020 selbständig, was der Beklagte zumindest duldete. Die Parteien sind sich stets darüber einig gewesen, dass der Kläger dereinst den Betrieb übernehmen soll. Die Übertragung des landwirtschaftlichen Gewerbes scheiterte letztlich einzig daran, dass sich die Parteien über den Übernahmepreis nicht einig wurden (vgl. E. 2c/cc oben). Der Kläger erscheint geeigneter als der Beklagte, sämtliche auf dem streitgegenständlichen Gewerbe anfallenden Arbeiten erfolgreich selbst zu bewirtschaften (vgl. E. 2c/dd oben). Der Kläger ist wesentlich jünger als der Beklagte und kann das landwirtschaftliche Gewerbe viel länger betreiben als der Beklagte. Der Kläger wie auch G. _____ (Bruder des Klägers) haben Nachkommen und könnten den Betrieb dereinst an sie übergeben. G. _____ verfügt über eine abgeschlossene Lehre als Landmaschinenme-

Kantonsgericht Schwyz 26 chanker, aber nicht über eine landwirtschaftliche Ausbildung. Dessen Ehefrau absolvierte die Bäuerinnen-Schule, schloss aber nicht nachweislich die Ausbildung zur Bäuerin mit Fachausweis gemäss Art. 43 BBG ab, weshalb nicht davon ausgegangen werden kann, sie und ihr Ehemann würden Direktzahlungen, die sich auf mindestens Fr. 100'000.00 pro Jahr belaufen, beziehen können (vgl. E. 2c/ee oben). Der Beklagte ist weder finanziell noch beruflich noch sonst irgendwie auf das streitgegenständliche Gewerbe angewiesen (vgl. E. 2c/ff oben). Für den Kläger ist die Betriebsübernahme des streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbes in finanzieller Hinsicht tragbar (vgl. E. 2c/gg oben). Der Kläger ist wirtschaftlich in der Lage, das landwirtschaftliche Gewerbe zu übernehmen, wobei die finanzielle Lage eines Übernehmers nicht per se ein Eignungskriterium darstellt, sondern lediglich bei finanziellen Schwierigkeiten höhere Anforderungen an den Unternehmer gestellt werden können, was vorliegend nicht zutrifft, weil das landwirtschaftliche Gewerbe in finanzieller Hinsicht ein Selbstläufer darstellt (vgl. E. 2c/hh oben). Aufgrund dieser Umstände gelangt das Kantonsgericht zum Schluss, dass der Kläger besser zur dauerhaften Fortführung des streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbes geeignet ist als der Beklagte, weshalb dieses dem Kläger zu Alleineigentum zuzuweisen ist. Insoweit ist die Berufung in Bestätigung von Dispositiv-Ziffer 1b des angefochtenen Urteils abzuweisen. 3. a) Die Vorinstanz ging hinsichtlich des vom Kläger dem Beklagten zu bezahlenden Übernahmepreises von einem Ertragswert von Fr. 1'399'043.00 aus, zog davon Grundpfandschulden von Fr. 1'017'500.00 ab und errechnete daraus einen anteilmässigen Anrechnungswert von Fr. 190'771.00 (angef. Urteil, E. 6c und 6d S. 30 f.). Dieser Betrag bildet auch Ausgangspunkt der beklagischen Berechnung (vgl. KG-act. 1, S. 21 Ziff. 35) und wird ebenso wenig vom Kläger in Abrede gestellt.

Kantonsgericht Schwyz 27 b) Unbestritten ist, dass vor der Übernahme des streitgegenständlichen Gewerbes durch den Kläger erhebliche Investitionen getätigt wurden, weshalb der Ertragswert grundsätzlich zu erhöhen ist. Die Vorinstanz stellte dabei auf den vom Sachverständigen I. _____ in seinem Gutachten vom 30. Januar 2023 errechneten Wert von Fr. 169'396.00 ab (vgl. Vi-act. GA 57, S. 37 und Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 4 Berechnung maximale Erhöhung Übernahmepreis, S. 1), da nicht zu beanstanden sei, dass er für seine Berechnung von Abschreibungen im Umfang von 10 % ab dem massgeblichen Stichtag ausgegangen sei. Der Gutachter habe den vom Beklagten geltend gemachten erhöhten Ankaufspreis von Fr. 2'100'000.00 für den Erwerb der Liegenschaft L. _____ zutreffend nicht berücksichtigt, weil der Kauf im Januar 2010 erfolgt sei und somit über zehn Jahre zurückliege. Es sei kein Grund ersichtlich, der

rechtfertigen würde, den besagten Kauf ausnahmsweise einzubeziehen, zumal nachträglich ein Grundstück abparzelliert worden sei und der öffentlich beurkundete Kaufvertrag über den Erwerb des landwirtschaftlichen Gewerbes lediglich einen Kaufpreis von Fr. 1'350'000.00 ausweise. Daher bleibe es dabei, dass der Ertragswert gemäss Schätzung des Sachverständigen um maximal Fr. 169'396.00 und somit anteilmässig um Fr. 84'698.00 erhöht werden könne (angef. Urteil, E. 6e S. 31 f.). Dem Kläger sei es problemlos möglich, diesen erhöhten Anrechnungspreis bzw. Ertragswert von Fr. 275'469.50 zu finanzieren (angef. Urteil, E. 6e S. 31-33). aa) Der Kläger wendet ein, die Vorinstanz hätte den Übernahmewert (von Fr. 190'771.00) gar nicht erhöhen dürfen und falls eine Erhöhung hätte erfolgen dürfen, hätte diese höchstens Fr. 66'039.00 betragen (KG-act. 7, S. 18 f. Ziff. 44-46). Darauf ist nicht weiter einzugehen, weil der Kläger weder Berufung gegen das vorinstanzliche Urteil noch in der Berufungsantwort Anschlussberufung erhob und das angefochtene Urteil somit nicht zuungunsten des Beklagten abgeändert werden kann.

Kantonsgericht Schwyz 28 bb) Der Beklagte bringt vor, der massgebende effektive Kaufpreis habe nicht Fr. 1'350'000.00, sondern Fr. 2'100'000.00 betragen, weil er mit dem Verkäufer M._____ in dieser Höhe am 29. Dezember 2009 einen Darlehensvertrag abgeschlossen habe und die Parteien im Rahmen des Kaufvertrags auf eine Rückzahlung verzichtet hätten. Habe der Verkaufspreis im Jahr 2010 effektiv Fr. 2'100'000.00 betragen und sei der hälftige Miteigentumsanteil für Fr. 750'000.00 an G._____ verkauft worden, sei der Betrag von Fr. 1'350'000.00 aufzurechnen, wobei eine Abschreibung auf 20 Jahre geboten sei. Weil die Vorinstanz für den Erwerb des Gewerbes "N._____" auf eine zehnjährige Abschreibungsdauer abgestellt habe, habe sie Art. 52 i.V.m. Art. 18 BGG verletzt. Bei einer Abschreibung auf 20 Jahre hätte eine Aufrechnung von Fr. 675'000.00 vorgenommen werden müssen, woraus ein hälftiger Miteigentumsanteil von Fr. 337.500 resultiere, der zusätzlich aufzurechnen sei, so dass sich ein Betrag von total Fr. 612'969.50 (Fr. 275'469.50 + Fr. 337'500.00) ergebe (KG-act. 1, S. 18 f. Ziff. 31-33). Der Kläger bestreitet das Vorbringen des Beklagten (vgl. KG-act. 7, S. 18-22 Ziff. 44-50). aaa) Bei der Auflösung von Mit- oder Gesamteigentum kann der für ein landwirtschaftliches Gewerbe geltende Ertragswert angemessen erhöht werden, wenn besondere Umstände es rechtfertigen. Als besondere Umstände gelten namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes und alle erheblichen Investitionen, die in den letzten zehn Jahren vor der Veräusserung getätigt wurden (Art. 37 Abs. 1 lit. a BGG i.V.m. Art. 52 BGG). Bei den getätigten Investitionen sind Abschreibungen in der Höhe von 10 % pro Jahr zu berücksichtigen (BGer 5C.39/2005 vom 4. August 2005 E. 6.1, nicht publiziert in BGE 132 III 18; Studer, a.a.O., Art. 18 BGG N 19). Im Gegensatz zu den Investitionen ist der höhere Ankaufswert des Gewerbes an keine gesetzliche Frist gebunden. Den Materialien lassen sich keine Hinweise entnehmen, dass diese Differenzierung bewusst in das Gesetz aufgenommen wurde. Sie lässt sich denn auch nur

Kantonsgericht Schwyz 29 schlecht begründen. Ob der Erblasser ein ganzes landwirtschaftliches Gewerbe kaufte oder ob er auf eigenem Land eine Neusiedlung für zwei Millionen Franken errichtet, macht für die Miterben im Ergebnis sowie von der Sache her keinen Unterschied. Daher ist die Auffassung vertretbar, dass trotz des klaren Wortlauts der höhere Ankaufswert des Gewerbes nur in Ausnahmefällen berücksichtigt werden darf, wenn der Erwerb mehr als zehn Jahre vor dem Tod des Erblassers getätigt wurde (Studer, a.a.O., Art. 18 BGG N 28; Büsser/Hotz, in: Das bäuerliche Bodenrecht, 2. A. 2011, Art. 52 BGG N 4; Beeler, Bäuerliches Erbrecht, Diss. Zürich, 1998, S. 251).

Der Hinweis des Beklagten auf künftige Rechtsänderungen für eine längere Abschreibungsdauer vermag daran nichts zu ändern. Demzufolge ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf das Gutachten des Sachverständigen I. _____ vom 30. Januar 2023 abstellte und den höheren Anrechnungswert nicht auf 20, sondern lediglich auf zehn Jahre abschrieb. bbb) Der Sachverständige I. _____ nahm für die Auflösung des Miteigentums das Jahr 2023 an bzw. nahm für dieses Jahr eine Bewertung der Grundstücke, Gebäude und festen Einrichtungen vor (Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 4 Berechnung maximale Erhöhung Übernahmepreis, S. 1), was der Beklagte nicht (substanziert) bestreitet. Der Kauf des L. _____ erfolgte gemäss Vorinstanz im Jahr 2010, was zum einen der Beklagte nicht in Abrede stellt und zum anderen aktenkundig ist (vgl. Vi-BB 17). Zuzufolge der Zehnjahresfrist war im Jahr 2023 der Kaufwert für das landwirtschaftliche Gewerbe L. _____ längstens auf null Franken abgeschrieben. Es ist deshalb unerheblich, ob auf den im Kaufvertrag aufgeführten Kaufpreis von Fr. 1'350'000.00 (Vi-BB 17, S. 11) oder auf den vom Beklagten behaupteten „tatsächlichen“ Kaufpreis von Fr. 2'100'000.00 abgestellt wird. So oder anders kann für die Erhöhung kein Restwert berücksichtigt werden (vgl. dazu auch Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 4 Berechnung maximale Erhöhung Übernahmepreis, S. 1). Im Übrigen

Kantonsgericht Schwyz 30 rügt der Beklagte die vorinstanzliche Auffassung nicht, wonach kein Grund ersichtlich sei, der es rechtfertigen würde, den besagten Kauf ausnahmsweise zu berücksichtigen und setzt sich mit der weiteren Begründung der Vorinstanz nicht auseinander (angef. Urteil, E. 6e S. 31 unten und S. 31 f.), weshalb darauf verwiesen werden kann (vgl. BGer 5A_369/2016 vom 27. Januar 2017 E. 3.1; § 45 Abs. 5 JG). Somit kann im Zusammenhang mit dem Kauf des landwirtschaftlichen Gewerbes L. _____ keine Aufrechnung erfolgen. Hinsichtlich aller anderen Grundstücke, Gebäude und festen Einrichtungen (Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 4 Berechnung maximale Erhöhung Übernahmepreis, S. 1) stellt der Beklagte die Bewertung des Sachverständigen nicht in Abrede (vgl. KG-act. 1, S. 18-21), weshalb sich diesbezüglich weitere Erörterungen erübrigen. cc) Der Beklagte bringt mit Verweis auf die Ziffern 19 und 48 der Duplik sowie Vi-BB 27 vor, er habe im vorinstanzlichen Verfahren wiederholt geltend gemacht und belegt, er habe das landwirtschaftliche Gewerbe N. _____ nur mittels Belehnung seiner weiteren Liegenschaften mit Hypotheken in der Höhe von Fr. 380'000.00 erwerben können. Die Vorinstanz habe sein Vorbringen nicht geprüft und somit die Begründungspflicht verletzt. Die Hälfte der Fr. 380'000.00 resp. Fr. 190'000.00 sei aufzurechnen (KG-act. 1, S. 20 Ziff. 33). Der Kläger entgegnet, der Beklagte habe den Bestand der behaupteten Hypothek nicht ausreichend bewiesen. Ebenso wenig sei bekannt, ob diese Hypothek heute noch bestehe und bejahendenfalls, ob der Beklagte Schuldner sei (KG-act. 7, S. 22 Ziff. 51). Der Beklagte führte in der Duplik vom 9. März 2022 aus, er habe im Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaft N. _____ seine Liegenschaften O. _____, P. _____ und Q. _____ mit zusätzlichen Hypotheken von insgesamt Fr. 380'000.00 belastet, die der Kläger auch zu übernehmen habe

Kantonsgericht Schwyz 31 (Vi-act. A/V, S. 14 Ziff. 19 und S. 29 Ziff. 48). Die J. _____ AG (Bank I) bestätigte am 14. Januar 2010 die Vereinbarung einer Fest-Hypothek in der Höhe von Fr. 170'000.00 mit einer Laufzeit vom 29. Januar 2010 bis 29. Januar 2014. Gemäss Schreiben derselben Bank vom 7. März 2022 sei diese Hypothekenvereinbarung im Zusammenhang mit dem Kauf der Liegenschaft N. _____ erfolgt und habe integrierender Bestandteil der Gesamtfinanzierung des Liegenschaftskaufs gebildet

(Vi-BB 27). Ob diese Hypothek am Ende der Laufzeit erneuert wurde und weiterhin Bestand hatte und der Beklagte Schuldner dieser Hypothek war, ist weder behauptet noch bewiesen. Der Kläger weist in diesem Zusammenhang auf die Zeugenaussagen von G. _____ und die Parteibefragung vom 29. November 2023 hin (KG-act. 7, S. 22 Ziff. 51). G. _____ gab am 16. November 2023 auf die Frage, ob er wisse, was mit den Immobilien des Vaters passiert sei, als Zeuge zu Protokoll, diese seien verkauft worden (Vi-act. A/XXVI.b, S. 5 Frage 13). Der Beklagte verneinte an der Parteibefragung vom 16. November 2023 die Frage, ob er noch in seinem Besitz befindliche Wohnungen vermiete, diese seien alle verkauft worden, vor einem oder zwei Jahren, er wisse es nicht mehr so genau (Vi-act. A/XXVI.c, S. 5 Frage 5). Er bestätigte überdies, dass auch die drei Liegenschaften O. _____, P. _____ und Q. _____ verkauft worden seien (Vi-act. A/XXVI.c, S. 6 Frage 11). Somit gibt es entgegen dem beklagten Vorbringen (vgl. KG-act. 9, S. 11 Ziff. 29) keine Hypotheken mehr, die auf den Kläger überbunden werden könnten. Es ist nicht ersichtlich, weshalb eine hälftige Aufrechnung der Hypotheken erfolgen sollte. Überdies ist unbestritten, dass die massgebende Hypothek auf dem streitgegenständlichen landwirtschaftlichen Gewerbe Fr. 1'017'500.00 betrug (vgl. E. 3a oben). Würde die vom Beklagten behauptete Hypothek von Fr. 380'000.00 hinzugerechnet, betrügen die Grundpfandschulden Fr. 1'397'500.00 resp. Fr. 698'750.00 für den hälftigen Miteigentumsanteil. Gemäss dem angefochtenen Urteil beläuft sich der Anrechnungswert für den hälftigen Miteigentumsanteil auf Fr. 699'521.00 (vgl. E. 2 Ingress

Kantonsgericht Schwyz 32 oben) und übertrübe die vom Beklagten behaupteten anteilmässigen Grundpfandschulden nur um Fr. 771.00, weshalb sich die zu leistende Ausgleichszahlung des Klägers auf Fr. 85'469.00 reduzieren würde (Fr. 771.00 + anteilmässige Erhöhung des Ertragswerts von Fr. 84'698.00). Eine Aufrechnung des Übernahmepreises von Fr. 190'771.00 aus Hypotheken hat somit nicht zu erfolgen. dd) Der Beklagte rügt weiter eine Verletzung der Dispositions- und Verhandlungsmaxime durch die Vorinstanz, weil der Kläger in Ziffer 59 der Replik eine Aufrechnung von Fr. 228'670.00 resp. Fr. 114'335.00 pro Miteigentumsanteil anerkannt habe, was die Vorinstanz nicht berücksichtigt habe (KG-act. 1, S. 20 f. Ziff. 34 f.). Der Kläger legt dar, weshalb die Vorinstanz die Dispositions- und Verhandlungsmaxime nicht verletzt habe (vgl. KG-act. 7, S. 23 f. Ziff. 54 f.). Der Kläger machte in Ziffer 59 der Replik vom 29. Oktober 2021 keine Zugeständnisse zu einer Erhöhung des Anrechnungswerts, sondern führte ausdrücklich aus, eine solche Erhöhung sei nicht angemessen (Vi-act. A/IV, S. 31). In Ziffer 60 der Replik hielt der Kläger explizit fest, dass er keine Erhöhung des Abrechnungswerts zu leisten habe. Nur für den Fall, dass das Gericht wider Erwarten eine Erhöhung für tragbar erachte, sei diese bei einer Urteilsfällung im Jahr 2022 auf maximal Fr. 114'335.00 festzulegen (Vi-act. A/IV, S. 31). In der Replik beantragte der Kläger eine von ihm an den Beklagten zu bezahlende Ausgleichszahlung von einstweilen maximal Fr. 100'104.80. Es sei ihm nach Abschluss des Beweisverfahrens die Gelegenheit einzuräumen, seine Rechtsbegehren anzupassen und zu präzisieren (Vi-act. A/IV, S. 2 f. Rechtsbegehren-Ziff. 2 und 7). Nach Vorliegen des Gutachtens des Sachverständigen I. _____ vom 30. Januar 2023 präziserte der Kläger an der Hauptverhandlung vom 16. November 2023 sein Rechtsbegehren-Ziffer 2 insoweit, als er zu verpflichten sei, dem Beklagten eine Ausgleichszahlung von einstweilen maxi-

Kantonsgericht Schwyz 33 mal Fr. 111'233.00 zu bezahlen (Vi-act. XXVI, S. 2 f.). Die Vorinstanz verpflichtete den Kläger zur Leistung einer Ausgleichszahlung an den

Beklagten in der Höhe von Fr. 275'469.50. Somit verletzte die Vorinstanz weder die Dispositions- noch die Verhandlungsmaxime. ee) Zusammenfassend sind sämtliche Vorbringen des Beklagten betreffend die Aufrechnung weiterer Beträge zum Ertragswert von Fr. 190'771.00 unbe- gründet und ist der von der Vorinstanz auf anteilmässig Fr. 84'698.00 festge- setzte Aufrechnungsbetrag nicht zu beanstanden. Somit ist in Abweisung der Berufungsanträge Ziffern 2 und 3 der gemäss angefochtenem Urteil vom Kläger an den Beklagten zu leistende Betrag von Fr. 275'469.50 zu bestätigen. 4. Die Vorinstanz wies den Antrag des Beklagten ab, wonach ihm und seiner Frau ein Wohnrecht einzuräumen sei, weil es an einer entsprechenden gesetz- lichen Grundlage fehle. Lediglich der überlebende Ehegatte habe gestützt auf Art. 11 Abs. 3 BGGB Anspruch auf ein Wohnrecht (angef. Urteil, E. 7 S. 33 f.). a) Der Beklagte wendet ein, die Familienwohnung habe im Anwendungsbe- reich des bäuerlichen Bodenrechts eine wesentliche Bedeutung und sei ge- mäss Art. 16a RPG raumplanungsrechtlich geschützt. Im Rahmen von Hofü- bergaben zu Lebzeiten werde jeweils auf Wunsch der abtretenden Generation ein Wohnrecht eingeräumt. Daher müsse ihm und seiner Ehefrau gestützt auf Art. 1 Abs. 2 ZGB ein Wohnrecht eingeräumt werden, damit er und seine Ehe- frau auf dem von ihm aufgebauten und lebenslang bewirtschafteten Betrieb ver- bleiben könnten (KG-act. 1, S. 22 Ziff. 37). Der Kläger bestreitet mit Verweis auf das angefochtene Urteil das Vorbringen des Beklagten. Aus Art. 38 BGGB sei zu schliessen, dass insbesondere bei ver- traglich begründetem Miteigentum und dessen Aufhebung gemäss Art. 36 ff.

Kantonsgesicht Schwyz 34 BGGB kein Wohnrecht für den das Miteigentum abgebenden Miteigentümer ein- geräumt werde. Zudem gelte selbst die Einräumung eines Wohnrechts an den überlebenden Ehegatten nach Art. 11 Abs. 3 BGGB nicht absolut, sondern er- folge nur dann, wenn es die Umstände zuliessen. Die Wohnsituation der abtre- tenden Generation in der Landwirtschaft werde immer häufiger ausserhalb des Landwirtschaftsbetriebs geregelt, insbesondere wenn wie vorliegend das Ver- hältnis unter den Generationen zerstritten sei und es für den Beklagten und seine Ehefrau zufolge der guten finanziellen Verhältnisse ohne Weiteres mög- lich und zumutbar sei, eine Wohnung ausserhalb des Betriebs zu beziehen. Überdies verlange der Beklagte das Wohnrecht im von ihm heute bewohnten Chalet, das erheblich grösser sei als die 4.5-Zimmerwohnung, in welcher der Kläger mit seiner vierköpfigen Familie wohne. Daher könne dem Beklagten und seiner Ehefrau im erwähnten Chalet selbst dann kein Wohnrecht eingeräumt werden, wenn Art. 1 Abs. 2 ZGB auch nur ansatzweise eine gesetzliche Grund- lage dafür darstellen würde, was aber zweifelsohne nicht der Fall sei (KG-act. 7, S. 25 f. Ziff. 57 f.). b) Das Gesetz findet auf alle Rechtsfragen Anwendung, für die es nach Wortlaut oder Auslegung eine Bestimmung enthält. Kann dem Gesetz keine Vorschrift entnommen werden, so soll das Gericht nach Gewohnheitsrecht und, wo auch ein solches fehlt, nach der Regel entscheiden, die es als Gesetzgeber aufstellen würde. Es folgt dabei bewährter Lehre und Überlieferung (Art. 1 ZGB). Eine echte Gesetzeslücke, die vom Gericht zu füllen ist, liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts dann vor, wenn der Gesetzgeber etwas zu regeln unterlassen hat, was er hätte regeln sollen, und dem Gesetz diesbe- züglich weder nach seinem Wortlaut noch nach dem durch Auslegung zu ermit- telndem Inhalt eine Vorschrift entnommen werden kann. Die gesetzliche Rege- lung erweist sich als unvollständig, weil sie jede Antwort auf die sich stellende Rechtsfrage schuldig bleibt. Hat der Gesetzgeber eine Rechtsfrage nicht über-

Kantonsgericht Schwyz 35 sehen, sondern stillschweigend – im negativen Sinn – mitentschieden (qualifiziertes Schweigen), bleibt kein Raum für richterliche Lückenfüllung (BGE 146 III 362 E. 3.4.1). Bei der Prüfung der Frage, ob eine ausfüllungsbedürftige Lücke oder negative Entstehungsgeschichte bzw. qualifiziertes Schweigen vorliegt, kommt der historischen Interpretation erheblich grössere Bedeutung zu als bei anderen Interpretationsproblemen (Honsell, in: Geiser/Fountoulakis [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 7. A. 2022, Art. 1 ZGB N 33 mit Hinweis auf BGE 103 Ia 288 E. 2c und BGE 115 II 97 E. 2b). c) In der Historie zum BGBB vom 4. Oktober 1991, insbesondere in den amtlichen Bulletins des NR und SR, sind keine relevanten Ausführungen dazu zu finden, aus denen geschlossen werden könnte, dass nicht nur der überlebende Ehegatte das Wohnrecht verlangen kann, wenn das landwirtschaftliche Gewerbe nicht ihm zugewiesen wird (Art. 11 Abs. 3 BGBB), sondern auch der Miteigentümer bei Auflösung seines vertraglich begründeten Miteigentums. In Bezug auf die Gesetzessystematik ist zu beachten, dass einzig bei der Erbteilung (1. Kapitel des BGBB) im BGBB die Rede von einem Wohnrecht ist: Wird das landwirtschaftliche Gewerbe einem anderen Erben als dem überlebenden Ehegatten zugewiesen, so kann dieser verlangen, dass ihm auf Anrechnung an seine Ansprüche die Nutzniessung an einer Wohnung oder ein Wohnrecht eingeräumt wird, wenn es die Umstände zulassen (Art. 11 Abs. 3 BGBB). Im übrigen BGBB ist keine analoge Regelung vorgesehen, insbesondere nicht bei der Aufhebung von vertraglich begründetem gemeinsamen Eigentum (2. Kapitel des BGBB). In diesem Kapitel wird in Art. 39 vielmehr ausdrücklich festgehalten, dass die erbrechtlichen Bestimmungen über den Zuweisungsanspruch bei mehreren übereinemwilligen Erben (Art. 20 Abs. 2), den Wegfall des Zuweisungsanspruchs (Art. 22) und über die Sicherung der Selbstbewirtschaftung (Art. 23 und 24) sinngemäss gelten. Daraus ist zu schliessen, dass der Gesetzgeber bei der Aufhebung von vertraglich begründetem gemeinsamem Eigentum

Kantonsgericht Schwyz 36 kein Wohnrecht vorsehen wollte. Es liegt keine Gesetzeslücke vor, die vom Gericht zu füllen wäre. Daran vermag auch die vom Beklagten zitierte Literatur von Suter nichts zu ändern (vgl. KG-act. 1, S. 22 Ziff. 37). Denn der Autor spricht von der Bestellung einer Wohnrechtsdienstbarkeit zugunsten der Hofübergaberschaft an den für sie vorgesehenen Räumlichkeiten, die eine seit vielen Jahrzehnten stark verbreitete Ausgestaltungsform für die Sicherung der Wohnsituation der Hofübergaberschaft darstelle und in der Aargauer Notariatspraxis bei Hofübergaben bis heute häufig zur Anwendung komme (Suter, Rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Wohnsituation der Übergaberschaft bei der Hofübergabe, in: Blätter für Agrarrecht 2/2023, S. 97 ff., S. 102). Nicht erwähnt wird, dass diese Sicherungsmöglichkeit der Wohnsituation von Gesetzes wegen bestünde. Zuzufolge fehlender Rechtsgrundlage ist daher der Antrag des Beklagten abzuweisen, wonach ihm und seiner Ehefrau ein Wohnrecht am ganzen Wohnhaus Nr. qq, mitumfassend Vorplatz und Garten auf Grundstück Nr. zz, GB Küssnacht, einzuräumen sei. d) Wenn – entgegen den vorangehenden Ausführungen – ein gesetzlicher Anspruch auf Einräumung eines Wohnrechts für den Beklagten und seine Ehefrau analog Art. 11 Abs. 3 BGBB grundsätzlich bestünde, wäre Folgendes zu beachten: Gemäss dem Wortlaut von Art. 11 Abs. 3 BGBB erfolgt die Einräumung eines Wohnrechts nur, wenn die Umstände es rechtfertigen. Damit können objektive Hindernisse wie z.B. fehlender Wohnraum oder ungenügende Trennungsmöglichkeit der Wohneinheiten gemeint sein. Die Umstände können aber auch in der Person der Beteiligten liegen. Stritten sich der überlebende Ehegatte und ein Nachkomme über die Zuweisung jahrelang, ist von einem

Zusammenleben unter einem Dach wohl abzusehen (Studer, a.a.O., Art. 11 BGG N 36). Überdies ist auf die Bedürfnisse der Berechtigten und des Betriebsinhabers abzu-

Kantonsgericht Schwyz 37 stellen, die kollidieren können. Bei der Abwägung der Interessen hat der Belastete Vorrang (Studer, a.a.O., Art. 11 BGG N 39). Beim Gebäude Nr. qq, an dem der Beklagte ein Wohnrecht geltend macht, handelt es sich um die Betriebsleiterwohnung (Vi-act. GA 57, S. 25 f. Ziff. 3.2.4 und Ziff. 3.2.5, erster Absatz; Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 2 Berechnung Ertragswert, Berechnungsdetail, S. 1 und 5). Dieses Gebäude umfasst 10.4 Raumeinheiten, eine effektive Fläche von 171.80 m² und eine Nettofläche von 133.00 m² auf. Im Gebäude befinden sich insbesondere eine Autogarage mit einer Fläche von 21m² (EG) sowie zwei Bäder (EG und 1. OG; Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 2 Berechnung Ertragswert, Berechnungsdetail, S. 5). Gemäss den unbestrittenen Ausführungen des Klägers bietet die Autogarage Platz für drei Fahrzeuge und gehören zum Gebäude ebenfalls sechs weitere Aussen-Parkplätze (KG-act. 7, S. 25 Ziff. 58; KG-act. 9, S. 11 f. Ziff. 32). Demgegenüber lebt der Kläger mit seiner vierköpfigen Familie in einer 4.5-Zimmerwohnung im EG des Wohnhauses Nr. oo, das über 6.4 Raumeinheiten und über eine Fläche von 75.90 m² verfügt (Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 2 Berechnung Ertragswert, Berechnungsdetail, S. 3; KG-act. 7, S. 25 Ziff. 58; KG-act. 9, S. 11 f. Ziff. 32). Der Beklagte bringt vor, der Gutachter habe diese Wohnung ebenfalls als mögliche Betriebsleiterwohnung qualifiziert. Indessen bezeichnet er nicht näher, wo im Gutachten der Sachverständige solches festgehalten haben soll, weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist. Unabhängig davon geht es aus objektiven Gründen nicht an, dem Beklagten und seiner Ehefrau für die fast doppelt so grosse Wohnung ein Wohnrecht einzuräumen und den Kläger mit seiner vierköpfigen Familie in der kleinen Wohnung zu lassen. Darüber hinaus ist unbestritten, dass die Parteien tief zerstritten sind (vgl. KG-act. 7, S. 25 Ziff. 57; KG-act. 9, S. 11 f. Ziff. 32). Auch wenn die beiden Gebäude ca. 30 m voneinander entfernt sind (vgl. Anhänge zu Vi-act. GA 57, Anhang 8 Parzellenpläne, S. 3), liessen es die konkreten Umstände nicht zu, dem Beklag-

Kantonsgericht Schwyz 38 ten und seiner Ehefrau i.S.v. Art. 11 Abs. 3 BGG im Gebäude Nr. qq ein Wohnrecht einzuräumen. e) Kann dem Beklagten und seiner Ehefrau am Wohnhaus Nr. qq kein Wohnrecht eingeräumt werden, braucht dessen Barwert nicht festgestellt zu werden, sodass auf den Berufungsantrag-Ziffer 4 nicht einzutreten ist. 5. Die Vorinstanz auferlegt die Gerichtskosten von Fr. 44'915.35 vollumfänglich dem Beklagten und verpflichtete ihn, dem Kläger eine Parteientschädigung von Fr. 45'000.00 zu bezahlen. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, der Beklagte sei sowohl in Bezug auf die Feststellungsklage gemäss Art. 650 ZGB (klägerisches Rechtsbegehren Ziff. 1) als auch hinsichtlich der Gestaltungs-klage gemäss Art. 36 ff. BGG (klägerisches Rechtsbegehren Ziff. 2) vollständig unterlegen. Seine Gegenrechtsbegehren seien allesamt abgewiesen worden. Weder sei die Aufhebung des Miteigentums zur Unzeit erfolgt noch werde das Miteigentum am landwirtschaftlichen Gewerbe ihm zugewiesen noch erhalte er ein Wohnrecht für sich und seine Ehefrau. Die Gerichtskosten seien deshalb gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO vollumfänglich dem unterliegenden Beklagten aufzuerlegen. Daran würden auch die Umstände nichts ändern, wonach dem Kläger das streitgegenständliche Miteigentum zu einem höheren Übernahmepreis als von diesem beantragt zugewiesen worden sei und auf die klägerischen Rechtsbegehren Ziffern 3 und 4 nicht eingetreten werden könne. Selbst wenn diesbezüglich nur von einem teilweisen Obsiegen ausgegangen würde, wäre dieses nur marginal und bei der Kostenverteilung zu vernachlässigen.

Entscheidend sei vielmehr, wem das landwirtschaftliche Gewerbe im Rahmen von Art. 36 ff. BGGB zugewiesen werde. Ganz abgesehen davon diene der Übernahmepreis einzig dem Beklagten und dieser habe mit seiner Geldforderung (beklagtisches Rechtsbegehren Ziff. 3 lit. a) zu 82 % und damit massiv überklagt (angef. Urteil, E. 9 S. 34 f.).

Kantonsgericht Schwyz 39 a) Der Beklagte bringt für den vorliegenden Fall, dass die Berufung in materieller Hinsicht abgewiesen wird, vor, die Vorinstanz sei auf zwei Rechtsbegehren des Klägers nicht eingetreten und der Kläger habe eine von ihm zu leistende Ausgleichszahlung von Fr. 11'285.50 beantragt. Die Vorinstanz habe die Ausgleichssumme auf Fr. 275'469.50 festgelegt. Der Kläger sei im Betrag von Fr. 264'184.00 unterlegen, was bei einem Streitwert Fr. 699'522.00 37.75 % entsprächen. Zu diesem Prozentsatz seien dem Kläger die vorinstanzlichen Gerichtskosten aufzuerlegen (KG-act. 1, S. 24 Ziff. 42). Der Kläger bestreitet das Vorbringen des Beklagten und schliesst sich der vorinstanzlichen Auffassung an (vgl. KG-act. 7, S. 27 Ziff. 62). b) Der Beklagte zeigt nicht anhand der erstinstanzlich festgestellten Tatsachen und der daraus gezogenen rechtlichen Schlüsse auf, inwiefern sich die Überlegungen der ersten Instanz hinsichtlich der Kosten- und Entschädigungsfolgen nicht aufrechterhalten lassen (vgl. BGE 147 III 176 E. 4.2.1 und BGer 5A_580/2021 vom 21. April 2022 E. 3.3), weshalb diesbezüglich auf die Berufung nicht einzutreten ist (BGer, Urteil 5A_452/2022 vom 11. April 2023 E. 4.2.1; vgl. zum Ganzen auch E. 3c/ee/bbb oben). Ausserdem erweist sich die Begründung der Vorinstanz als zutreffend, wonach das allfällige teilweise Obsiegen des Beklagten lediglich marginal wäre und bei der Kostenverteilung vernachlässigt werden könnte. Denn zum einen erforderten die beiden Nichteintretensentscheide (angef. Urteil, Dispositiv-Ziff. 3) lediglich eine sehr kurze Begründung von elf Zeilen (angef. Urteil, E. 8 S. 34), was hinsichtlich der Kosten vernachlässigbar ist. Zum anderen obsiegt der Kläger in sämtlichen übrigen Streitpunkten mit einer Ausnahme vollständig und hinsichtlich des von ihm zu leistenden Übernahmepreises zu 82 %, weil der Beklagte mit seiner Forderung von Fr. 1'527'234.10 im Betrag von mehr als Fr. 1'251'000.00 (Fr. 1'527'234.10 ./ Fr. 275'469.50) überklagte, wogegen der dem Beklagten zugesprochene Betrag von Fr. 275'469.50 den vom Kläger eingeräumten Betrag von Fr. 11'285.50

Kantonsgericht Schwyz 40 lediglich um ca. Fr. 264'000 übersteigt. Daher wäre der Berufungsantrag hinsichtlich der vorinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsregelung abzuweisen, falls darauf einzutreten wäre. Demzufolge ist die vorinstanzliche Kosten- und Entschädigungsregelung zu bestätigen, zumal keine Partei die Höhe der Gerichtskosten von Fr. 44'915.35 oder die Höhe der Parteientschädigung von Fr. 45'000.00 rügt. 6.

Zusammenfassend ist die Berufung abzuweisen, sofern darauf einzutreten ist, und das angefochtene Urteil des Bezirksgerichts Küsnacht am Rigi vom 23. Februar 2024 zu bestätigen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beklagte für das

Berufungsverfahren kosten- und entschädigungspflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

a) Die Gerichtskosten für das Berufungsverfahren sind auf pauschal Fr. 25'000.00 festzusetzen und vom Kostenvorschuss des Beklagten zu beziehen (vgl. KG-act. 3). Er ist überdies zu verpflichten, dem Kläger für das Berufungsverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. b) Entgegen der Ankündigung des Klägers in der Berufungsantwort (vgl. KG-act. 7, S. 27 Ziff. 61) reichte er (bei Urteilsreife) keine Honorarnote ein, weshalb die Höhe der Parteientschädigung nach pflichtgemäßem Ermessen festzusetzen ist (vgl. § 6 Abs. 1 Satz 1 und 3 GebTRA). Der Streitwert für die Berechnung der Parteientschädigung beträgt Fr. 699'522.00 (vgl. Brunner/Wichtermann,

in: Geiser/Wolf [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. A. 2023, Art. 651 ZGB N 17 m.H. auf BGE 108 Ia 19). Bei einem Streitwert von Fr. 100'001.00 bis Fr. 1'000'000.00 beläuft sich das Grundhonorar auf Fr. 5'500.00 bis Fr. 29'600.00 (§ 8 Abs. 2 GebTRA). Im Berufungsverfahren beträgt das Honorar 20 bis 60 % dieses Ansatzes (§ 11 GebTRA). Im Übrigen ist bei der Bemessung der Vergütung § 2 GebTRA zu beachten. Der Kantonsgericht Schwyz 41 Aufwand für Rechtsanwalt D. _____ war nicht gering, musste er doch Rechtsschriften der Gegenpartei im Umfang von fast 50 Seiten studieren (vgl. KG-act. 1 und 9) und verfasste selber zwei Rechtsschriften von insgesamt rund 40 Seiten (vgl. KG-act. 7 und 11). Die Streitsache war nicht einfach und im Besonderen für den Kläger von grosser Wichtigkeit. In Anbetracht dieser Umstände ist die Parteientschädigung auf pauschal Fr. 15'000.00 (inkl. Auslagen und MWST) festzusetzen; erkannt: 1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist, und das angefochtene Urteil des Bezirksgerichts Küssnacht am Rigi vom 23. Februar 2024 wird bestätigt. 2. Die Kosten des Berufungsverfahrens von pauschal Fr. 25'000.00 werden dem Beklagten auferlegt und aus dessen Kostenvorschuss in gleicher Höhe bezogen. 3. Der Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger für das Berufungsverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 15'000.00 (inkl. Auslagen und MWST) zu bezahlen. 4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Massgabe von Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden; die Beschwerdeschrift muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert beträgt mindestens Fr. 699'522.00.

Kantonsgericht Schwyz 42 5. Zufertigung an Rechtsanwalt B. _____ (2/R), Rechtsanwalt D. _____ (2/R) und die Vorinstanz (1/A) sowie nach definitiver Erledigung an die Vorinstanz (1/R, unter Rückgabe der Akten) und an die Kantonsgerichtskasse (1/ü, im Dispositiv). Namens der 1. Zivilkammer Der Kantonsgerichtsvizepräsident Der Gerichtsschreiber Versand 9. September 2025 amu

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