

# TG\_OBERGERICHT RBOG 2010 Nr. 10 vom 7. Oktober 2010

Tg Obergericht, 2010-10-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_RBOG\\_2010\\_Nr.\\_10](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_RBOG_2010_Nr._10)

FR: TG\_OBERGERICHT RBOG 2010 Nr. 10 du 7 octobre 2010

IT: TG\_OBERGERICHT RBOG 2010 Nr. 10 del 7 ottobre 2010

## Regeste

1 ZGB wird der Anrechnungswert durch amtlich bestellte Sachverständige endgültig festgestellt, wenn sich die Erben über diesen Wert nicht verständigen können. Der Berufungskläger verkennt insoweit die Bedeutung der in Art. Das Bezirksgerichtspräsidium wird den Gutachter insbesondere dahingehend zu instruieren haben, dass eine latent auf der Seeparzelle lastende Grundstückgewinnsteuer[8] bei der Verkehrswertschätzung in Betracht gezogen werden muss.

## Volltext

Thurgau Obergericht Rechenschaftsbericht 07.10.2010 RBOG 2010 Nr. 10 (ZBO.2009.24)  
Thurgovie Obergericht Rechenschaftsbericht 07.10.2010 RBOG 2010 Nr. 10  
(ZBO.2009.24) Turgovia Obergericht Rechenschaftsbericht 07.10.2010 RBOG 2010 Nr. 10  
(ZBO.2009.24)

1 ZGB wird der Anrechnungswert durch amtlich bestellte Sachverständige endgültig festgestellt, wenn sich die Erben über diesen Wert nicht verständigen können. Der Berufungskläger verkennt insoweit die Bedeutung der in Art. Das Bezirksgerichtspräsidium wird den Gutachter insbesondere dahingehend zu instruieren haben, dass eine latent auf der Seeparzelle lastende Grundstückgewinnsteuer[8] bei der Verkehrswertschätzung in Betracht gezogen werden muss.

RBOG 2010 Nr. 10 RBOG 2010 Nr. 10 Anforderungen an ein Gutachten nach Art. 618 Abs. 1 ZGB 1. Gemäss Art. 618 Abs. 1 ZGB wird der Anrechnungswert durch amtlich bestellte Sachverständige endgültig festgestellt, wenn sich die Erben über diesen Wert nicht verständigen können. Endgültig meint, dass das Gutachten sowohl für die Gerichte als auch die Parteien bindend ist, sofern es nicht mit besonders groben Mängeln behaftet ist [1].

2. a) Grob fehlerhaft ist das Gutachten, wenn es an eigentlichen Nichtigkeitsgründen leidet, der Gutachter den zutreffenden Anrechnungswert nicht feststellte oder sonst wie von unrichtigen rechtlichen Grundlagen ausging, oder wenn offen zu Tage tritt, dass das Ergebnis zweifellos und in erheblichem Mass unrichtig ist [2]. Das trifft hier zu: Wie der Berufungskläger zu Recht geltend macht, erfüllten die Gutachter den Gutachtensauftrag nicht. In der Schätzung vom Februar 2009 legten sie zwar den Substanzwert der Seeparzelle mit Fr. 440'000.00 fest, ermittelten aber den vom Vizegerichtspräsidium verlangten Verkehrswert nicht. Die Gutachter führten im Gegenteil aus, es sei nun an den Parteien und dem Gericht, unter Zuhilfenahme der im Anhang aufgeführten Vergleichsobjekte den gesuchten Verkehrswert zu ermitteln. b) Daran ändert nichts, dass die Gutachter in ihrer ersten Schätzung vom Juni 2008 den verlangten Verkehrswert ermittelt und mit Fr. 1'650'000.00 beziffert hatten. Sollte diese Schätzung nämlich nicht bereits wegen einer Verletzung des rechtlichen Gehörs [3] unbeachtlich sein, wurde sie jedenfalls durch die Schätzung vom Februar 2009 hinfällig. Wie sich aus dieser Schätzung vom Februar 2009

klar ergibt, handelt es sich dabei nicht um ein ergänzendes, sondern um ein neues, die Schätzung vom Juni 2008 ersetzendes Gutachten. So stimmt die zweite Schätzung in Bezug auf Gliederung und Umfang mit derjenigen vom Juni 2008 überein und enthält nicht bloss die sich aufgrund der zweiten Schätzung ergebenden Abweichungen. Zudem sprachen die Gutachter im Begleitschreiben an das Vizegerichtspräsidium vom Februar 2009 ausdrücklich von der neuen Schätzung vom Februar 2009. Selbst wenn aber die Schätzung vom Februar 2009 eine blosser Ergänzung der Schätzung vom Juni 2008 darstellte, führte dies zu keiner anderen Beurteilung: Es bliebe auch in diesem Fall letztendlich unklar, in welcher Weise sich aus den beiden unterschiedlichen Bewertungen - der Verkehrswertschätzung vom Juni 2008 und der Substanzwertschätzung vom Februar 2009 - die endgültige Verkehrswertschätzung für die Seeparzelle entnehmen liesse; damit ist die den Gutachtern gestellte Hauptfrage gerade nicht beantwortet. 3. Soweit der Berufungskläger weiter der Ansicht ist, die Überprüfung der beiden Schätzungen sei nicht bloss auf grobe Fehler beschränkt, weil es sich bei den Gutachtern nicht um staatliche Liegenschaftsschätzer handle und ihre Gutachten deshalb nicht bindend seien, kann ihm nicht gefolgt werden. Der Berufungskläger verkennt insoweit die Bedeutung der in Art. 618 Abs. 1 ZGB enthaltenen Wendung "durch amtlich bestellte Sachverständige". Dieser Passus meint bloss, dass eine Verwaltungs- oder Gerichtsbehörde den Gutachter ernennt [4] ; damit ist aber nicht gemeint, dass als Gutachter ein amtlicher Schätzer, wie es beispielsweise die mittlerweile abgeschafften zürcherischen Bezirksschätzungskommissionen waren [5] , eingesetzt werden muss [6] . Zwar ist der Wortlaut nicht ganz eindeutig. Sinn und Zweck dieser Bestimmung ist jedoch bloss, die Kantone zu verpflichten, ein spezielles Verfahren zur Ermittlung des Anrechnungswerts zur Verfügung zu stellen, in dem eine Verwaltungs- oder Gerichtsbehörde auf Parteiantrag hin einen Gutachter ernennt, der - um endlosen Streitereien vorzubeugen - endgültig über den Anrechnungswert entscheidet; dabei kann es sich fraglos um einen im Einzelfall bestellten "privaten" Gutachter handeln [7] . 4. Damit wird das Bezirksgerichtspräsidium gestützt auf § 172 Ziff. 27a ZPO i.V.m. Art. 618 Abs. 1 ZGB ein neues Gutachten über den Verkehrswert der Seeparzelle anzuordnen haben. Das Bezirksgerichtspräsidium wird den Gutachter insbesondere dahingehend zu instruieren haben, dass eine latent auf der Seeparzelle lastende Grundstückgewinnsteuer [8] bei der Verkehrswertschätzung in Betracht gezogen werden muss. Gemäss der aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind latente Steuerlasten grundsätzlich zu berücksichtigen, ohne dass eine steuerauslösende Veräusserung der Liegenschaft sicher oder auch nur sehr wahrscheinlich sein muss [9] . Der Gutachter wird allerdings die Möglichkeit der Realisierung bei der Höhe des für die Steuer zu veranschlagenden Abzugs zu berücksichtigen haben [10] , zumal der Berufungskläger zu Protokoll gab, die Liegenschaft sei zur Eigennutzung gedacht. Obergericht, 7. Oktober 2010, ZBO.2009.24 [1] Weibel, in: Praxiskommentar Erbrecht (Hrsg.: Abt/Weibel), Basel 2007, Art. 618 ZGB N 9; Tuor/Picenoni, Berner Kommentar, Art. 618 ZGB N 7 [2] BGE 58 II 410; Weibel, Art. 618 ZGB N 8; Tuor/Picenoni, Art. 618 ZGB N 7 f. [3] Der Besichtigungstermin wurde den Parteianwälten unstrittig nicht mitgeteilt. [4] Tuor/Picenoni, Art. 618 ZGB N 6 [5] Die Bezirksschätzungskommissionen wurden im Kanton Zürich per 1. Juli 2010 abgeschafft; vgl. Antrag und Weisung des Regierungsrats vom 29. April 2009, ABI 2009 S. 978 f. [6] Weibel, Art. 618 ZGB N 6 [7] Tuor/Picenoni, Art. 618 ZGB N 6 f.; Amtl. Bull. NR 1906 S. 344 ff., 359 ff.; Amtl. Bull. SR 1906 S. 490 [8] Gemäss § 129 Abs. 1 Ziff. 1 StG wird die Grundstückgewinnsteuer bei der Erbteilung aufgeschoben. [9] BGE 125 III 54 f.; BGE vom 23. Mai 2001, 5C.40/2001, Erw. 6b; Weibel, Art. 617 ZGB N 26; Koller, Orientierung;

Neue Bundesgerichtsurteile im Schnittstellenbereich zwischen Privatrecht und Steuerrecht - Fallstricke oder Hilfen für Familienrechtler?, in: recht 1999 S. 115 f.; Schnyder, Die privatrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 1999, in: ZBJV 136, 2000, S. 402 ff.; anders noch BGE 121 III 304 ff. [10] Koller, S. 116

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