

# ZH\_BEZIRKSGERICHT\_WINTERTHUR CP080004 vom 20. April 2018

Zh Bezirksgericht Winterthur, 2018-04-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_bezirksgericht\\_winterthur\\_CP080004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_bezirksgericht_winterthur_CP080004)

FR: ZH\_BEZIRKSGERICHT\_WINTERTHUR CP080004 du 20 avril 2018

IT: ZH\_BEZIRKSGERICHT\_WINTERTHUR CP080004 del 20 aprile 2018

## Erwägungen

### E. 1

Im Urteil vom 22. Dezember 2017 wurde unter anderem die öffentliche Versteigerung des zum Nachlass gehörenden und in der Gemeinde F.\_\_\_\_\_ gelegenen Grundstücks "E.\_\_\_\_\_", Grundregister Blatt 1, Kataster Nr. 2, Plan Nr. 3, in der G.\_\_\_\_\_ und im H.\_\_\_\_\_, angeordnet (act. 677, Disp.-Ziff. 32). Sodann wurden diverse diesbezügliche Vollstreckungsanordnungen getroffen (act. 677, Disp.-Ziff. 32-38). Mit der Vollstreckung wurde das Gemeindeammannamt I.\_\_\_\_\_ beauftragt (act. 677, Disp.-Ziff. 32).

### E. 2

Die Parteien haben gegen das Urteil keine Rechtsmittel erhoben, weshalb es am 8. Februar 2018 in Rechtskraft erwachsen und damit grundsätzlich vollstreckbar geworden ist.

### E. 3

Anfangs April 2018 hat das Gemeindeammannamt I.\_\_\_\_\_ das Gericht telefonisch darauf hingewiesen, dass das Grundstück "E.\_\_\_\_\_" offenbar unter den sachlichen Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11, fortan: BGBB) falle, demgemäss eine "freiwillige" Versteigerung ausgeschlossen sei (Art. 69 BGBB) und ein dieser Bestimmung zuwiderlaufendes Rechtsgeschäft nichtig wäre (Art. 70 BGBB).

### E. 4

Die hierauf vom Gericht vorgenommenen Abklärungen, so u.a. eine Konsultation des sog. "GIS-Browsers" (<http://maps.zh.ch/> bzw. [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch)) und telefonische Besprechungen mit dem Betriebsinspektorat, dem Notariatsinspektorat und dem Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Landwirtschaft, haben ergeben, dass es sich beim Grundstück "E.\_\_\_\_\_" um ein solches mit "gemischter Nutzung", d.h. teils landwirtschaftlicher und teils nicht-landwirtschaftlicher Nutzung, im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. d BGBB handelt, wobei der landwirtschaftlich genutzte Teil grösser als 25 Aren ist (Art. 2 Abs. 3 BGBB), womit das Grundstück tatsächlich gesamthaft unter den sachlichen Anwendungsbereich des BGBB fällt (Art. 2 Abs. 2 BGBB). Konkret handelt es sich beim Grundstücksteil mit der Bodenbedeckungsart "Acker, Wiese, Weide" und einer Grösse von 3'427 m<sup>2</sup> um die

- 3 - landwirtschaftlich nutzbare und offenbar auch tatsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse 9N (extensives Wies- und Weideland mit Hangneigung) zugeordnet ist. Hiervon hat das Gericht bisher keine Kenntnis gehabt, denn weder ergab sich dies ohne Weiteres aus dem Grundbuch-Auszug, noch haben die Parteien in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht Ausführungen gemacht,

welche diesen Rückschluss nahe gelegt hätten.

#### **E. 5**

Eine vom Erbteilungsrichter angeordnete Versteigerung im Rahmen der Erbteilung gemäss Art. 612 Abs. 3 ZGB stellt keine - zulässige - Zwangsversteigerung im Sinne von Art. 67 BGG dar, da sie nicht der Wahrung öffentlicher Interessen dient, sondern allein der erbrechtlichen Auseinandersetzung. Dennoch fällt die Versteigerung im Sinne von Art. 612 Abs. 3 ZGB nicht ausnahmslos unter das Verbot der freiwilligen Versteigerung im Sinne von Art. 69 BGG. Lediglich eine öffentliche Versteigerung ist (...) unzulässig. Demgegenüber kann unter den Erben durchaus eine Versteigerung angeordnet werden (Beat Stalder im Kommentar BGG, N 12 zu Art. 67-69 m.H.a. N 2 f. und N 11 zu Art. 67-69 BGG). Rechtsgeschäfte, die (...) den Bestimmungen über den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 61-69) zuwiderlaufen oder deren Umgehung bezwecken, sind nichtig (Art. 70 BGG).

#### **E. 6**

Damit erweist sich die im Urteil angeordnete öffentliche Versteigerung des Grundstücks "E.\_\_\_\_\_" als rechtlich nicht durchführbar und prozessual unzureichend (vgl. dazu die Erwägung des Obergerichts in seinem Beschluss vom 18. Dezember 2012, Geschäfts-Nr. LB110026-O, in einem ähnlich gelagerten Fall), weshalb die diesbezüglich getroffenen Vollstreckungsanordnungen unbeachtlich sind. Dies ist im Dispositiv des vorliegenden Beschlusses festzustellen. Damit einhergehend ist der dem Gemeindeammannamt I.\_\_\_\_\_ erteilte Vollstreckungsauftrag zurückzuziehen. Nach wie vor Gültigkeit hat indes die implizite Feststellung in Dispositiv-Ziffer 37 des Urteils vom 22. Dezember 2017, wonach die Parteien am Grundstück "E.\_\_\_\_\_" mit folgenden "Anteilen" an einem allfälligen Bewirtschaftungsgewinn oder Verwertungserlös - nach Abzug allfälliger Verwertungskosten und Grundstückgewinnsteuern - berechtigt sind: Klägerin zu - 4 - 14.36 %, Beklagte 1 zu 65.69 %, Beklagter 2 zu 0.99 % und Beklagter 3 zu 18.96 %.

#### **E. 7**

Diese tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten betreffend das Grundstück "E.\_\_\_\_\_" erscheinen als unechte Noven im Sinne von Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO, womit die Parteien beim Gericht eine diesbezügliche Revision des Urteils vom 22. Dezember 2017 verlangen können. In einem allfälligen Revisionsverfahren wäre dann erneut über das Schicksal der Gesamthandsgemeinschaft am Grundstück "E.\_\_\_\_\_" zu befinden. In Frage käme etwa ein einvernehmlicher Verkauf des Grundstücks durch die Erben mit Erlösteilung im Sinne von Art. 612 Abs. 2 ZGB, wobei ein allfälliger Dritterwerber die Erwerbsvoraussetzungen nach BGG zu erfüllen hätte (vgl. Art. 61 ff. BGG), oder eine einvernehmliche Übernahme des Grundstücks durch einen der Erben mit Leistung von Ausgleichszahlungen im Sinne von Art. 607 Abs. 2 ZGB, oder eine Zuweisung des Grundstücks an einen der Erben mit Verpflichtung zur Leistung von Ausgleichszahlungen im Sinne von Art. 612 Abs. 2 ZGB (sinng.), oder eine Versteigerung des Grundstücks unter den Erben im Sinne von Art. 612 Abs. 3 ZGB (zulässiger Fall der "freiwilligen" Versteigerung im Sinne von Art. 69 BGG). Das Revisionsgesuch wäre innerhalb 90 Tagen seit Entdeckung des Revisionsgrundes, mithin seit Zustellung dieses Beschlusses, schriftlich und begründet (gemäss vorstehenden Erwägungen) beim Bezirksgericht Winterthur einzureichen. Würde von keinem der Erben ein form- und fristgerechtes Revisionsgesuch gestellt, so wäre anzunehmen, dass sie in Bezug auf das Grundstück "E.\_\_\_\_\_" einvernehmlich auf eine

Erteilung ver- zichten bzw. als Teilungssurrogat die Gesamthandsgemeinschaft mit den vorer- wählten "Anteilen" fortsetzen wollen (Art. 602 Abs. 2, 607 Abs. 2 und Art. 652 ff. ZGB sowie Art. 530 ff. OR). Mithin verbliebe das Grundstück "E.\_\_\_\_\_" bis auf Weiteres im Gesamteigentum der Parteien und zwar mit den vorerwählten "Antei- len".

#### **E. 8**

Die in Bezug auf das Grundstück "E.\_\_\_\_\_" nach wie vor bestehende Er- benvertretung durch das Notariat Dübendorf, als ausserordentlich stellvertreten- des Amt für das Notariat Oberwinterthur-Winterthur, wird bis zum ungenutzten Ab- lauf der Revisionsfrist bzw. bis zu einer anderen Anordnung in einem allfälligen

- 5 - Revisionsverfahren fortgesetzt. Die Erbenvertretung ist anzuweisen, nach Been- digung der Erbenvertretung im Nachlass von J.\_\_\_\_ (geboren am tt. Juli 1920, verstorben am tt.mm.2007, von K.\_\_\_\_) betreffend das Grundstück "E.\_\_\_\_\_" über seine Aufwendungen betreffend dieses Grundstück abzurechnen und einen allfälligen Ausstand vom Guthaben des Verwaltungskontos ZKB zu beziehen oder - sollte dieses dannzumal bereits saldiert sein - den Parteien hierfür Rechnung zu stellen, unter solidarischer Haftung.

#### **E. 9**

Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen von dessen Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Oberge- richt des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, erklärt wer- den. In der Beschwerdeschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen. Hinweis: Die Beschwerde richtet sich nach Art. 319 ff. ZPO. Es obliegt der Rechtsmittel- instanz, über die Zulässigkeit eines Rechtsmittels zu entscheiden.

- 8 - Winterthur, 20. April 2018 \_\_\_\_\_ BEZIRKSGERICHT  
WINTERTHUR Die Gerichtsschreiberin: MLaw V. Geiger

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