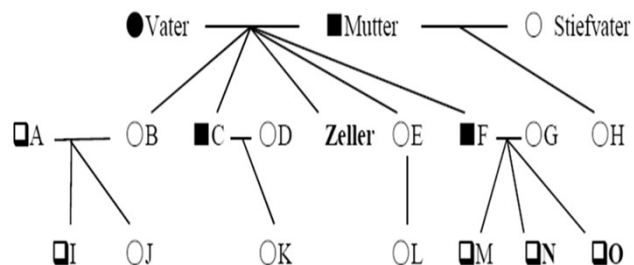


## Übung «Zellers Erbe»

Rechtsanwalt Prof. Dr. Arnold F. Rusch LL.M.  
23. April 2021

1. Zeller stirbt am 1. Januar 2020. Seine Verwandtschaft sieht wie folgt aus (Bild unten). **Wer erbt wie viel bei der Intestaterbfolge? Geben Sie bitte die Anteile mit Brüchen an. Gibt es Pflichtteile?**



### Art. 457 ZGB

*Die nächsten Erben eines Erblassers sind seine Nachkommen.*

*Die Kinder erben zu gleichen Teilen.*

*An die Stelle vorverstorbenen Kinder treten ihre Nachkommen, und zwar in allen Graden nach Stämmen.*

### Art. 458 ZGB

*Hinterlässt der Erblasser keine Nachkommen, so gelangt die Erbschaft an den Stamm der Eltern.*

*Vater und Mutter erben nach Hälften.*

*An die Stelle von Vater oder Mutter, die vorverstorben sind, treten ihre Nachkommen, und zwar in allen Graden nach Stämmen.*

*Fehlt es an Nachkommen auf einer Seite, so fällt die ganze Erbschaft an die Erben der andern Seite.*

### Art. 471 ZGB

*Der Pflichtteil beträgt:*

- 1. für einen Nachkommen drei Viertel des gesetzlichen Erbanspruches;*
- 2. für jedes der Eltern die Hälfte;*
- 3. für den überlebenden Ehegatten, die eingetragene Partnerin oder den eingetragenen Partner die Hälfte.*

2. Gleich nach dem Tod Zellers zeigt sich, dass
- a) das Dach eines seiner Häuser dringend repariert werden muss, um einen Schaden der Wohnung zu verhindern und dass
  - b) bei einer leerstehenden Wohnung der unterschriftsreife Mietvertrag, den Zeller vor seinem Tod noch abschliessen wollte, der Unterzeichnung harrt.
- Wer ist dafür zuständig?**

**Art. 560 ZGB**

*1 Die Erben erwerben die Erbschaft als Ganzes mit dem Tode des Erblassers kraft Gesetzes.*

*2 Mit Vorbehalt der gesetzlichen Ausnahmen gehen die Forderungen, das Eigentum, die beschränkten dinglichen Rechte und der Besitz des Erblassers ohne weiteres auf sie über, und die Schulden des Erblassers werden zu persönlichen Schulden der Erben.*

*3 Der Erwerb der eingesetzten Erben wird auf den Zeitpunkt der Eröffnung des Erbanges zurückbezogen, und es haben die gesetzlichen Erben ihnen die Erbschaft nach den Besitzesregeln herauszugeben.*

**Art. 646 ZGB**

*Haben mehrere Personen eine Sache nach Bruchteilen und ohne äusserliche Abteilung in ihrem Eigentum, so sind sie Miteigentümer.*

*Ist es nicht anders festgestellt, so sind sie Miteigentümer zu gleichen Teilen.*

*Jeder Miteigentümer hat für seinen Anteil die Rechte und Pflichten eines Eigentümers, und es kann dieser Anteil von ihm veräussert und verpfändet und von seinen Gläubigern gepfändet werden.*

**Art. 652 ZGB**

*Haben mehrere Personen, die durch Gesetzesvorschrift oder Vertrag zu einer Gemeinschaft verbunden sind, eine Sache kraft ihrer Gemeinschaft zu Eigentum, so sind sie Gesamteigentümer, und es geht das Recht eines jeden auf die ganze Sache.*

**Art. 602 ZGB**

*Berberben mehrere Erben den Erblasser, so besteht unter ihnen, bis die Erbschaft geteilt wird, infolge des Erbanges eine Gemeinschaft aller Rechte und Pflichten der Erbschaft.*

*Sie werden Gesamteigentümer der Erbschaftsgegenstände und verfügen unter Vorbehalt der vertraglichen oder gesetzlichen Vertretungs- und Verwaltungsbefugnisse über die Rechte der Erbschaft gemeinsam.*

*Auf Begehren eines Miterben kann die zuständige Behörde für die Erbengemeinschaft bis zur Teilung eine Vertretung bestellen.*

**Art. 647 ZGB**

*Die Miteigentümer können eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Nutzungs- und Verwaltungsordnung vereinbaren und darin vorsehen, dass diese mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer geändert werden kann. (...).*

*Nicht aufheben oder beschränken können sie die jedem Miteigentümer zustehenden Befugnisse:*

*1. zu verlangen, dass die für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der Sache notwendigen Verwaltungshandlungen durchgeführt und nötigenfalls vom Gericht angeordnet werden;*

*2. von sich aus auf Kosten aller Miteigentümer die Massnahmen zu ergreifen, die sofort getroffen werden müssen, um die Sache vor drohendem oder wachsendem Schaden zu bewahren.*

**Art. 422 OR**

*Wenn die Übernahme einer Geschäftsbesorgung durch das Interesse des Geschäftsherrn geboten war, so ist dieser verpflichtet, dem Geschäftsführer alle Verwendungen, die notwendig oder nützlich und den Verhältnissen angemessen waren, samt Zinsen zu ersetzen und ihn in demselben Masse von den übernommenen Verbindlichkeiten zu befreien sowie für andern Schaden ihm nach Ermessen des Richters Ersatz zu leisten.*

*Diesen Anspruch hat der Geschäftsführer, wenn er mit der gehörigen Sorgfalt handelte, auch in dem Falle, wo der beabsichtigte Erfolg nicht eintritt.*

*Sind die Verwendungen dem Geschäftsführer nicht zu ersetzen, so hat er das Recht der Wegnahme nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung.*

3. Unmittelbar nach dem Tod Zellers taucht ein formgültiges Testament auf, das I, J, K, L, M, N, O als Erben zu gleichen Teilen einsetzt und Tanner zum Willensvollstrecker ernannt, der dieses Amt am 1. März 2020 annimmt. Zeller hat im Testament zur Verteilung seines Erbes, das aus drei Häusern und wenig Bargeld besteht, nichts angeordnet. Die Erben können sich über die Verteilung der Häuser und des Geldes nicht einigen. Die Erben sind sich nur darüber einig, dass G, der in einem der Häuser lebt, dieses für Fr. 500'000 erhalten soll und der Erlös daraus sofort an die sieben Erben ausbezahlt werden soll. Tanner ist dagegen, weil er sich sicher ist, dass er bei einer Veräußerung an einen Dritten einen um Fr. 50'000 höheren Betrag erzielen könnte. **Was muss Tanner tun?**

#### Art. 517 ZGB

*Der Erblasser kann in einer letztwilligen Verfügung eine oder mehrere handlungsfähige Personen mit der Vollstreckung seines Willens beauftragen.*

*Dieser Auftrag ist ihnen von Amtes wegen mitzuteilen, und sie haben sich binnen 14 Tagen, von dieser Mitteilung an gerechnet, über die Annahme des Auftrages zu erklären, wobei ihr Stillschweigen als Annahme gilt. Sie haben Anspruch auf angemessene Vergütung für ihre Tätigkeit.*

#### Art. 518 ZGB

*Die Willensvollstrecker stehen, soweit der Erblasser nichts anderes verfügt, in den Rechten und Pflichten des amtlichen Erbschaftsverwalters. Sie haben den Willen des Erblassers zu vertreten und gelten insbesondere als beauftragt, die Erbschaft zu verwalten, die Schulden des Erblassers zu bezahlen, die Vermächtnisse auszurichten und die Teilung nach den vom Erblasser getroffenen Anordnungen oder nach Vorschrift des Gesetzes auszuführen.*

*Sind mehrere Willensvollstrecker bestellt, so stehen ihnen diese Befugnisse unter Vorbehalt einer anderen Anordnung des Erblassers gemeinsam zu.*

#### Art. 612 ZGB

*Eine Erbschaftssache, die durch Teilung an ihrem Werte wesentlich verlieren würde, soll einem der Erben ungeteilt zugewiesen werden.*

*Können die Erben sich über die Teilung oder Zuweisung einer Sache nicht einigen, so ist die Sache zu verkaufen und der Erlös zu teilen.*

*Auf Verlangen eines Erben hat der Verkauf auf dem Wege der Versteigerung stattzufinden, wobei, wenn die Erben sich nicht einigen, die zuständige Behörde entscheidet, ob die Versteigerung öffentlich oder nur unter den Erben stattfinden soll.*

#### Art. 604 ZGB

*Jeder Miterbe kann zu beliebiger Zeit die Teilung der Erbschaft verlangen, soweit er nicht durch Vertrag oder Vorschrift des Gesetzes zur Gemeinschaft verpflichtet ist.*

*Auf Ansuchen eines Erben kann das Gericht vorübergehend eine Verschiebung der Teilung der Erbschaft oder einzelner Erbschaftssachen anordnen, wenn deren sofortige Vornahme den Wert der Erbschaft erheblich schädigen würde.*

*Den Miterben eines zahlungsunfähigen Erben steht die Befugnis zu, zur Sicherung ihrer Ansprüche sofort nach dem Erbfolge vorsorgliche Massregeln zu verlangen.*

#### Wann darf der Willensvollstrecker ein Haus verkaufen?

1. Wenn es die Schuldentilgung erfordert (Art. 518 Abs. 2 ZGB: „...und gelten insbesondere als beauftragt, die Erbschaft zu verwalten, die Schulden des Erblassers zu bezahlen,...“)
2. Wenn es der Erblasser so angeordnet hat (Art. 608 Abs. 1 ZGB: „Der Erblasser ist befugt, durch Verfügung von Todes wegen seinen Erben Vorschriften über die Teilung und Bildung der Teile zu machen.“)
3. Wenn die Erben es im Konsens wünschen.
4. Wenn der Teilungsrichter es im Teilungsprozess anordnet.

**Was ist eine objektiv partielle Teilung?**

BSK ZGB II-Schaukelberger/Keller Lüscher, Art. 602 N 34: „Eine objektiv partielle Teilung der Erbschaft liegt vor, wenn nur ein Teil des Nachlasses unter den Erben aufgeteilt wird und die Erbengemeinschaft für die restlichen Erbschaftssachen weiter bestehen bleibt (BGE 100 II 440).“

**Was ist eine subjektiv partielle Teilung?**

BSK ZGB II-Schaukelberger/Keller Lüscher, Art. 602 N 35: „Von subjektiv partieller Teilung spricht man, wenn einzelne Erben von den übrigen Erben abgefunden werden und alsdann aus der Erbengemeinschaft ausscheiden, welche von den übrigen Erben fortgesetzt wird (BGE 96 II 325, 329 und 116 Ib 447, 450).“

**Art. 518 Abs. 1 ZGB**

*Die Willensvollstrecker stehen, soweit der Erblasser nichts anderes verfügt, in den Rechten und Pflichten des amtlichen Erbschaftsverwalters.*

**Art. 595 Abs. 3 ZGB**

*Der Erbschaftsverwalter steht unter der Aufsicht der Behörde, und die Erben sind befugt, bei dieser gegen die von ihm beabsichtigten oder getroffenen Massregeln Beschwerde zu erheben.*

**Art. 398 Abs. 2 OR**

*Der Beauftragte haftet im Allgemeinen für die gleiche Sorgfalt wie der Arbeitnehmer im Arbeitsverhältnis.  
Er haftet dem Auftraggeber für getreue und sorgfältige Ausführung des ihm übertragenen Geschäftes.  
Er hat das Geschäft persönlich zu besorgen, ausgenommen, wenn er zur Übertragung an einen Dritten ermächtigt oder durch die Umstände genötigt ist, oder wenn eine Vertretung Übungsgemäss als zulässig betrachtet wird.*

**Art. 97 Abs. 1 OR**

*Kann die Erfüllung der Verbindlichkeit überhaupt nicht oder nicht gehörig bewirkt werden, so hat der Schuldner für den daraus entstehenden Schaden Ersatz zu leisten, sofern er nicht beweist, dass ihm keinerlei Verschulden zur Last falle.*

4. G kauft das Haus wie vorgesehen. Am 1. Juli 2020 tritt Tanner in Verhandlungen mit Alder, der Interesse an einem der beiden übrigen Häuser hat. Erbe K ist damit gar nicht einverstanden, weil er den vorgesehenen Preis als zu niedrig erachtet. **Was kann K tun?**

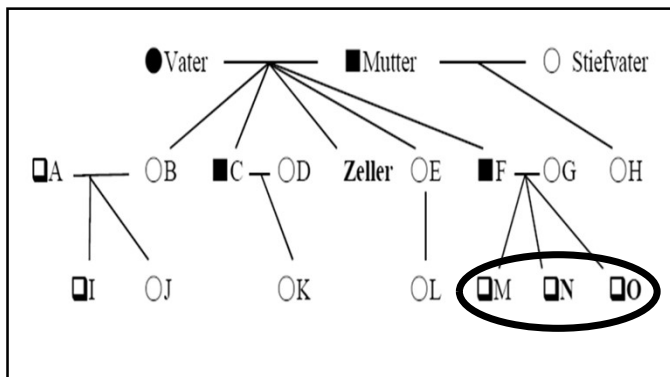
**Art. 612 ZGB**

*Eine Erbschaftssache, die durch Teilung an ihrem Werte wesentlich verlieren würde, soll einem der Erben ungeteilt zugewiesen werden.*

*Können die Erben sich über die Teilung oder Zuweisung einer Sache nicht einigen, so ist die Sache zu verkaufen und der Erlös zu teilen.*

*Auf Verlangen eines Erben hat der Verkauf auf dem Wege der Versteigerung stattzufinden, wobei, wenn die Erben sich nicht einigen, die zuständige Behörde entscheidet, ob die Versteigerung öffentlich oder nur unter den Erben stattfinden soll.*

5. Auch das zweite Haus kann veräussert und der Erlös mitsamt dem übrigen Geld in Minne verteilt werden. Jetzt haben die drei Erben M, N, O eine Idee. Sie wollen das dritte Haus gemeinsam als Restaurant führen und die übrigen vier Erben dafür endgültig entschädigen. Die sieben Erben sind sich darüber ausnahmsweise mal einig, unterzeichnen ein entsprechendes Dokument, zahlen die Ausgleichssumme und setzen Tanner darüber in Kenntnis. Am nächsten Tag erfahren sie, dass Tanner trotzdem mit einem Interessenten über den Verkauf des Hauses weiterverhandelt und sind alarmiert. **Was können die Erben tun?**

**Art. 34 Abs. 3 OR**

*Hat der Vertretene die Vollmacht ausdrücklich oder tatsächlich kundgegeben, so kann er deren gänzlichen oder teilweisen Widerruf gutgläubigen Dritten nur dann entgegengesetzen, wenn er ihnen auch diesen Widerruf mitgeteilt hat.*

**Art. 634 ZGB**

*Die Teilung wird für die Erben verbindlich mit der Aufstellung und Entgegennahme der Lose oder mit dem Abschluss des Teilungsvertrages. Der Teilungsvertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Form.*

**Art. 552 Abs. 1 OR**

*Die Kollektivgesellschaft ist eine Gesellschaft, in der zwei oder mehrere natürliche Personen, ohne Beschränkung ihrer Haftung gegenüber den Gesellschaftsgläubigern, sich zum Zwecke vereinigen, unter einer gemeinsamen Firma ein Handels-, ein Fabrikations- oder ein anderes nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe zu betreiben.*

**Art. 948 Abs. 1 ZGB**

*Die Anmeldungen zur Eintragung in das Grundbuch werden nach ihrer zeitlichen Reihenfolge ohne Aufschub in das Tagebuch eingeschrieben, unter Angabe der anmeldenden Person und ihres Begehrens.*

**Art. 972 ZGB**

*Die dinglichen Rechte entstehen und erhalten ihren Rang und ihr Datum durch die Eintragung in das Hauptbuch. Ihre Wirkung wird auf den Zeitpunkt der Einschreibung in das Tagebuch zurückbezogen, vorausgesetzt, dass die gesetzlichen Ausweise der Anmeldung beigefügt oder bei den vorläufigen Eintragungen nachträglich rechtzeitig beigebracht werden.*

**Art. 960 Abs. 1/2 ZGB**

*1 Verfügungsbeschränkungen können für einzelne Grundstücke vorgemerkt werden:*

*1. auf Grund einer amtlichen Anordnung zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche; (...)*

*2 Die Verfügungsbeschränkungen erhalten durch die Vormerkung Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Rechte.*

**Art. 961 Abs. 1 ZGB**

*Vorläufige Eintragungen können vorgemerkt werden:*

*1. zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte;*

*2. im Falle der vom Gesetze zugelassenen Ergänzung des Ausweises.*

6. Die Erben können ihre Vereinbarung durchsetzen. Nach einem Monat zeigt sich aufgrund des ärztlichen Attests für alle Erben überraschend, dass die Liegenschaft die Erben M, N und O wegen eines Sporenbefalls krank gemacht hat. Sie mussten das Restaurant für Fr. 7'000 sanieren und Arztkosten in der Höhe von Fr. 700 tragen. Dies alles haben sie den anderen Erben jeweils sofort mitgeteilt und verlangt, dass sie dafür einstehen. **Welche Möglichkeiten haben M, N und O?**

#### Art. 637 ZGB

*Nach Abschluss der Teilung haften die Miterben einander für die Erbschaftssachen wie Käufer und Verkäufer. Sie haben einander den Bestand der Forderungen, die ihnen bei der Teilung zugewiesen werden, zu gewährleisten und haften einander, soweit es sich nicht um Wertpapiere mit Kurswert handelt, für die Zahlungsfähigkeit des Schuldners im angerechneten Forderungsbetrag wie einfache Bürgen. Die Klage aus der Gewährleistungspflicht verjährt mit Ablauf eines Jahres nach der Teilung oder nach dem Zeitpunkt, auf den die Forderungen später fällig werden.*

#### Art. 201 OR

*Der Käufer soll, sobald es nach dem üblichen Geschäftsgange tunlich ist, die Beschaffenheit der empfangenen Sache prüfen und, falls sich Mängel ergeben, für die der Verkäufer Gewähr zu leisten hat, diesem sofort Anzeige machen.*

*Versäumt dieses der Käufer, so gilt die gekaufte Sache als genehmigt, soweit es sich nicht um Mängel handelt, die bei der übungsgemässen Untersuchung nicht erkennbar waren. Ergeben sich später solche Mängel, so muss die Anzeige sofort nach der Entdeckung erfolgen, widrigenfalls die Sache auch rücksichtlich dieser Mängel als genehmigt gilt.*

#### Art. 205 OR

*Liegt ein Fall der Gewährleistung wegen Mängel der Sache vor, so hat der Käufer die Wahl, mit der Wandelungsklage den Kauf rückgängig zu machen oder mit der Minderungsklage Ersatz des Minderwertes der Sache zu fordern.*

*Auch wenn die Wandelungsklage angestellt worden ist, steht es dem Richter frei, bloss Ersatz des Minderwertes zuzusprechen, sofern die Umstände es nicht rechtfertigen, den Kauf rückgängig zu machen. Erreicht der geforderte Minderwert den Betrag des Kaufpreises, so kann der Käufer nur die Wandelung verlangen.*

#### Art. 210 Abs. 1 OR

*Die Klagen auf Gewährleistung wegen Mängel der Sache verjähren mit Ablauf von zwei Jahren nach deren Ablieferung an den Käufer, selbst wenn dieser die Mängel erst später entdeckt, es sei denn, dass der Verkäufer eine Haftung auf längere Zeit übernommen hat.*

#### Art. 219 Abs. 3 OR

*Die Pflicht zur Gewährleistung für die Mängel eines Gebäudes verjährt mit dem Ablauf von fünf Jahren, vom Erwerb des Eigentums an gerechnet.*

#### Art. 637 ZGB

*Nach Abschluss der Teilung haften die Miterben einander für die Erbschaftssachen wie Käufer und Verkäufer. Sie haben einander den Bestand der Forderungen, die ihnen bei der Teilung zugewiesen werden, zu gewährleisten und haften einander, soweit es sich nicht um Wertpapiere mit Kurswert handelt, für die Zahlungsfähigkeit des Schuldners im angerechneten Forderungsbetrag wie einfache Bürgen. Die Klage aus der Gewährleistungspflicht verjährt mit Ablauf eines Jahres nach der Teilung oder nach dem Zeitpunkt, auf den die Forderungen später fällig werden.*