

Anwaltsprüfung ZGB – Sommer 2022

Stephan Weber, Rechtsanwalt

Dauer: 4 Stunden

Hilfsmittel: ZGB, OR, ZPO

Hinweise: Die Fälle sind ausschliesslich gestützt auf den vorgegebenen Sachverhalt zu lösen (keine Erweiterung oder Ergänzung des Sachverhalts). Geben Sie bei der Lösung jeweils die Rechtsgrundlage an. Unterlassen Sie in Ihrer Arbeit jeden Hinweis auf Ihre Person und führen Sie, sofern notwendig, jeweils RA Z. als Rechtsvertreterin resp. Rechtsvertreter auf (Anonymisierung der Prüfung). Punkte werden nur für schlüssige und nachvollziehbare Ausführungen vergeben. Krass unzutreffende oder an der Sache vorbeigehende Ausführungen führen zu einem Punkteabzug.

Zusatzpunkte: Für eine korrekte juristische Sprache und für einen logischen Aufbau der jeweiligen Ausführungen zu den Fällen werden max. 6 Punkte vergeben.

Fall 1 (max. 30 Punkte)

Am 23. Dezember 1997 schlossen die Ehegatten A. und B. sowie deren drei einzige Nachkommen, also die Söhne C., D. und E., einen Erb- und Erbverzichtsvertrag. Darin erklärten C. und seine Brüder D. und E., beim Tode des einen Elternteils i.S.v. Art. 495 ZGB zugunsten des überlebenden Elternteils auf ihr gesetzliches Erbrecht zu verzichten.

Weiter hielten die Vertragsparteien in Ziffer 2 des Vertrags Vereinbarungen zur Teilung des Nachlasses des zweitversterbenden Elternteils fest. Dabei wurde namentlich geregelt, dass das Grundstück Nr. X. an der L.-strasse in Z. dem E. zuzuweisen sei, wobei als Anrechnungswert der um 10% aufzuwertende amtliche Verkehrswert zum Zeitpunkt des Todes des zweitversterbenden Elternteils abzüglich allfälliger Grundpfandschulden gelte (Ziffer 2 lit. b). Den Söhnen C. und D. wurde zudem ein (befristetes) Gewinnanteils- und Vorkaufsrecht eingeräumt (Ziffer 2 lit. c).

Betreffend das Grundstück Nr. Y. am M.-Platz in Z. wurde die Übertragung an die drei Söhne C., D. und E. zu je 1/3 Miteigentum zu dem am Todestag des zweitversterbenden Elternteils massgebenden amtlichen Verkehrswert vorgesehen (Ziffer 2 lit. d).

Sodann enthält der Erb- und Erbverzichtsvertrag unter Ziffer 2 lit. e und f die folgenden Bestimmungen:

- e) Die Teilungsvereinbarungen gemäss vorstehenden lit. b-d erfolgen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass der überlebende Ehegatte nicht letztwillig eine abweichende Teilungsvorschrift bezüglich seines Nachlasses erlässt. Die Erblasser sind ausserdem befugt, zu ihren Lebzeiten frei und in Abweichung von den Bestimmungen dieses Erbvertrages über ihr Eigentum zu verfügen.
- f) Das verbleibende Nachlassvermögen steht den Nachkommen von A. und B. zu gleichen Teilen zu. Die Söhne sind ausserdem von jedwelcher Ausgleichungspflicht nach Art. 626 Abs. 2 ZGB befreit.

Nachdem A. verstorben war, schloss B. am 28. November 2013 mit E. einen "Abtretungsvertrag mit Erbvorbezug" betreffend das Grundstück Nr. X ab. Es wurde darin vereinbart, der Anrechnungswert des Grundstücks betrage Fr. 360'000.00 und werde im Umfang von Fr. 144'000.00 durch Anrechnung des kapitalisierten Wertes eines B. neu eingeräumten Wohnrechts sowie im Umfang von Fr. 216'000.00 durch Schenkung im Rahmen eines Erbvorbezugs mit Ausgleichungspflicht bei einer späteren Erbteilung getilgt, wobei nur dieser Betrag von Fr. 216'000.00 im Rahmen der Erbteilung gegenüber den Miterben auszugleichen sei. Mit "Kaufvertrag mit Erbvorbezug" vom 4. März 2015 übertrug B. alsdann die Liegenschaft Nr. Y. zu je hälftigem Miteigentum an D. und E.. Der Kaufpreis in Höhe von Fr. 974'000.00 wurde gemäss vertraglicher Vereinbarung durch Übernahme der bestehenden Grundpfandschulden von Fr. 200'000.00, durch Anrechnung des kapitalisierten Wertes eines zugunsten von B. neu begründeten Nutzniessungsrechts von Fr. 493'000.00 sowie durch Schenkung im Rahmen eines Erbvorbezugs der Beklagten zu gleichen Teilen mit Ausgleichungspflicht bei einer späteren Erbteilung

im Betrag von Fr. 281'000.00 beglichen. Ferner wurde wiederum ausdrücklich festgehalten, es sei nur jener Betrag von Fr. 281'000.00 gegenüber den Miterben auszugleichen.

Am 22. März 2015 liess B. eine öffentliche letztwillige Verfügung errichten, in der sie nach einleitendem Hinweis auf die Bestimmungen des Erb- und Erbverzichtsvertrags vom 23. Dezember 1997 hinsichtlich des Abtretungsvertrags vom 28. November 2013 bzw. des Kaufvertrags vom 4. März 2015 festhielt, sie habe "im Sinne von Ziffer 2 lit. e des Erbvertrages [...] mit Rücksicht auf meine Gesundheit und im Sinne des Familienfriedens über mein Grundeigentum" verfügt. Nach ihrem Ableben hätten daher "meine Söhne D. und E. die ihnen gewährten Erbvorbezüge zur Ausgleichung zu bringen, D. im Betrag von Fr. 140'500.00 und E. im Betrag von insgesamt Fr. 356'500.00". Sie bestätigte sodann "im Sinne von Ziffer 2 lit. f des Erbvertrages", dass ihr verbleibendes Nachlassvermögen den Nachkommen je zu gleichen Teilen zustehen solle und ausserdem ihre Söhne, abgesehen von den im Zusammenhang mit den Grundstücksübertragungen gewährten Erbvorbezügen, "von jedwelcher weiteren Ausgleichungspflicht nach Art. 626 Abs. 2 ZGB befreit" seien. Am 26. Januar 2022 verstarb B. in Z im Alter von 88 Jahren. Sie hinterliess Bankguthaben im Umfang von CHF 100'000.00.

C. kommt heute zu Ihnen in Ihre Anwaltskanzlei in Aarau. Er ist der Meinung, dass sich die B. erbvertragswidrig verhalten habe, indem sie D. und E. zu Lebzeiten Schenkungen ausgerichtet habe; auch sei die letztwillige Verfügung vom 22. März 2015 mit dem Erb- und Erbverzichtsvertrag vom 23. Dezember 1997 nicht kompatibel. Zudem ist er der Auffassung, dass die lebzeitigen Zuwendungen von B. an D. und E. seinen Pflichtteilsanspruch verletzen. Die Liegenschaftsübertragungen seien in Schädigungsabsicht erfolgt und daher rechtsmissbräuchlich

C. legt Ihnen u.a. den Erb- und Erbverzichtsvertrag vom 23. Dezember 1997, die letztwillige Verfügung vom 22. März 2015, den Abtretungsvertrag vom 28. November 2013 und den Kaufvertrag vom 4. März 2015 vor. Ihre Prüfung hat ergeben, dass diese formell rechtsgültig errichtet wurden. Weiter hielt C. fest, dass die Anrechnungswerte der Grundstücke in den entsprechenden Verträgen im Zeitpunkt der Übertragungen dem amtlichen Verkehrswert entsprachen. Der amtliche Verkehrswert der beiden Grundstücke im Todeszeitpunkt von B. sei 25 % höher als im Zeitpunkt der jeweiligen Eigentumsübertragung. Darüber herrsche unter den Brüdern C., D. und E. Einigkeit.

Aufgabe

Prüfen Sie, ob sich B. erbvertragswidrig verhalten hat und ob die behaupteten lebzeitigen Schenkungen von B. an D. und E. den Pflichtteilsanspruch von C. verletzen. Verfassen Sie dazu für C. ein Resumé und begründen Sie darin Ihre Auffassung in nachvollziehbarer Weise. Zeigen Sie namentlich auf, wie Sie zu Ihrer Auffassung gelangen. Was raten Sie C.?

Fall 2 (max. 24 Punkte)

A. ist Miteigentümer der Liegenschaft LIG Menziken / 4411 mit Sonderrecht an der Attikamaisonettewohnung (Stockwerkeigentumseinheit Nr. 10; Wertquote: 123/1'000) an der Lettenstrasse 12B in 5737 Menziken. Er bewohnt diese Attikamaisonettewohnung. In der Planbeilage zur Begründung des Stockwerkeigentums an LIG Menziken / 4411 wurde eine Fläche von 75 m², die unmittelbar an die Attikamaisonettewohnung Nr. 10 von A. angrenzt, gelb umrandet. An dieser Fläche wurde der Stockwerkeigentumseinheit Nr. 10 in der Begründung des Stockwerkeigentums ein ausschliessliches Nutzungsrecht zugewiesen. Diese Fläche, die der Stockwerkeigentumseinheit Nr. 10 und damit A. als Dachterrasse dient, ist nur zu einem Teil, auf rund 28 m², mit einem Plattenbelag der Firma X. AG (Feinsteinzeug Platten Typ FST3, grau geflammt, rutschhemmend R 10, Frostsicherheit J, Format 500 x 500 mm) versehen; die mit einem Plattenbelag versehene Fläche ist auf der Planbeilage längs schraffiert. Im Übrigen weist die zu einem ausschliesslichen Nutzungsrecht zugewiesene Fläche einen Kiesbelag auf. Im Kaufvertrag wurde A. explizit darauf hingewiesen, dass sich das ausschliessliche Nutzungsrecht auf die gelb umrandete Fläche bezieht, was der Begründung des Stockwerkeigentums entspricht.

A. wollte, um die ihm zur ausschliesslichen Nutzung zugewiesene Fläche besser und bequemer nutzen zu können, die ganze gelb umrandete Fläche, also auch diejenige Fläche, die bislang nur mit einem Kiesbelag versehen war, mit einem Plattenbelag versehen. Er will so eine durchgehende Begehbarkeit der zur ausschliesslichen Nutzung zugewiesenen Fläche erwirken

A. stellte daher der Stockwerkeigentümerversammlung vom 09.05.2022 den Antrag, dass die ganze gelb schraffierte Fläche mit einem Plattenbelag (Feinsteinzeug Platten Typ FST3, Format 900 x 450 mm) versehen und dass auf der Dachfläche die dafür notwendigen Ergänzungen und Anpassungen baulicher Art der Unterkonstruktion (Splittbett) vorgenommen werde. A. war an der Versammlung, an der dieser Antrag ordnungsgemäss traktandiert war, anwesend und stimmte für seinen Antrag. Sieben Stockwerkeigentümer, die insgesamt eine Wertquote von 712/ 1'000 vertraten, lehnten den Antrag ab, zwei Stockwerkeigentümer, die insgesamt eine Wertquote von 165/ 1'000 vertraten, stimmten neben A. zu. Am 16.05.2022 wurde A. das Protokoll der Stockwerkeigentümerversammlung per eingeschriebene Postsendung zugestellt.

A. ist immer noch sehr enttäuscht und kommt heute zu Ihnen in Ihre Anwaltskanzlei. Er will, dass sie sich der Sache annehmen und unverzüglich etwas unternehmen, damit er möglichst noch im Sommer 2022 die Sonne auf der ganzen, mit Platten belegten Dachterrasse geniessen kann. Er legt Ihnen u.a. die Planbeilage seiner Wohnung mit der Dachterrasse vor, wie sie der Begründung des Stockwerkeigentums entnommen wurde (Beilage A). A. erzählt Ihnen, dass die Miteigentümer B., C., D., E., F., G. und H. an der Stockwerkeigentümerversammlung gegen den Antrag stimmten. Die Miteigentümer I.

und J. hätte, wie er, dem Antrag zugestimmt. Weiter stellen Sie fest, dass das Reglement keine Bestimmungen enthält, die über die gesetzlichen Regelungen hinausgehen.

Aufgabe:

1. Was kann A. beim aktuellen Sachstand rechtlich sinnvollerweise unternehmen? Gegen wen hat er vorzugehen (2 Punkte).
2. Formulieren Sie die als angezeigt erscheinenden Rechtsbegehren (6 Punkte).
3. Wie würde ein Gericht über die in Ziffer 2 formulierten Rechtsbegehren entscheiden? Verfassen Sie dazu für A. ein Resumé und begründen Sie darin Ihre Auffassung in nachvollziehbarer Weise. Zeigen Sie auf, wie Sie zu Ihrer Auffassung gelangen (16 Punkte).

