

02.07.2015

Zuständigkeit für erbrechtliche Schätzungen von Grundstücken

Der für eine Erbteilung massgebende Anrechnungswert ist nur für jene Grundstücke durch die Schätzungsbehörde zu ermitteln, die sich im Zeitpunkt des Todes des Erblassers in dessen Nachlass befinden und für die ein Erbe die Zuweisung aufgrund eines Vorrechts verlangen kann.

Nach Art. 617 ZGB sind Grundstücke den Erben zum Verkehrswert anzurechnen, der ihnen im Zeitpunkt der Teilung zukommt. Können sich die Erben über den Anrechnungswert nicht verständigen, wird er durch amtlich bestellte Sachverständige geschätzt (Art. 618 ZGB). Gemäss § 1 Ziff. 3a Schätzungsgesetz (SchG; SRL Nr. 626) wird nach diesem Gesetz (SchG) der für die Erbteilung massgebende Anrechnungswert der Grundstücke (Art. 617 und 618 ZGB) ermittelt. Gegen den Entscheid der Schätzungsbehörde ist die Einsprache und gegen den Einspracheentscheid die Beschwerde an das Kantonsgericht zulässig (§ 42 Abs. 1 SchG).

Das Kantonsgericht hat in Bestätigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 95 I 111 E. 4, BGE 66 II 241) entschieden, dass Art. 618 ZGB nur für die Erbteilung und somit nur für Grundstücke gilt, die sich im Nachlass des Erblassers befinden. Zudem kommt das amtliche Schätzungsverfahren gemäss dieser Bestimmung nur dann zur Anwendung, wenn ein Erbe die Zuweisung einer Liegenschaft aufgrund eines ihm gegenüber den Miterben zustehenden Vorrechts beanspruchen kann. Ein solches Vorrecht kann insbesondere auf einer Teilungsvorschrift oder dem Gesetz beruhen.

Ist dagegen ein Grundstück nicht Bestandteil des Nachlasses, weil es bereits zu Lebzeiten des Erblassers von diesem veräussert wurde, besteht für die Durchführung eines erbrechtlichen Schätzungsverfahrens nach § 1 Ziff. 3a SchG keine Grundlage. Das gilt namentlich auch für die Berechnung von Pflichtteilen im Rahmen einer Herabsetzungsklage.

Kantonsgerichtsentscheid vom 6.2.2015 (LGVE 2015 IV Nr. 3).

Autor/Kontakt

Lukas Habermacher, Recht
 041 228 56 47, lukas.habermacher@lu.ch