



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IV ZR 124/09

vom

25. November 2010

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 2311 Abs. 1 Satz 1

Die Bewertung von Nachlassgegenständen, die nach dem Erbfall veräußert werden, orientiert sich, soweit nicht außergewöhnliche Verhältnisse vorliegen, am tatsächlich erzielten Verkaufspreis. Das gilt unabhängig davon, ob die Gegenstände (hier: Grundstücke) zu einem Preis veräußert werden, der über oder unter dem durch einen Sachverständigen ermittelten Schätzwert liegt. Darlegungs- und beweispflichtig für den Wert des Nachlassgegenstandes im Zeitpunkt des Erbfalls ist der Pflichtteilsberechtigte.

BGH, Beschluss vom 25. November 2010 - IV ZR 124/09 - OLG Stuttgart
LG Rottweil

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Terno, die Richter Wendt, Felsch, die Richterin Harsdorf-Gebhardt und den Richter Dr. Karczewski

am 25. November 2010

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Klägerin wird die Revision gegen das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 14. Mai 2005 zugelassen, soweit das Berufungsgericht den von der Klägerin geltend gemachten Anspruch auf Zahlung weiterer 22.233,52 € abgewiesen hat.

In diesem Umfang und im Kostenpunkt wird das Urteil gemäß § 544 Abs. 7 ZPO aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Im Übrigen wird die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens, soweit es ohne Erfolg geblieben ist. Insoweit beträgt der Wert des Beschwerdegegenstandes für die Gerichtskosten 5.014,65 € und für die außergerichtlichen Kosten 27.248,27 € mit der Maßgabe, dass diese im Verhältnis zu den Beklagten nur in Höhe von 18% anzusetzen sind (vgl.

BGH, Beschluss vom 17. Dezember 2003 - V ZR 343/02,
NJW 2004, 1048)

Gründe:

- 1 I. Die Klägerin macht gegen die Beklagten Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche geltend. Die Erblasserin Emma S. hatte ihre beiden Kinder, die Klägerin und den Beklagten zu 3, testamentarisch als Vorerben sowie die Beklagten zu 1 und 2, Söhne des Beklagten zu 3, als Nacherben und Ersatzerben der Vorerben eingesetzt. Nach dem Tod der Erblasserin am 14. Januar 2001 schlug die Klägerin die Erbschaft aus.

- 2 In den Nachlass der Erblasserin fallen u.a. drei Grundstücke bzw. Anteile daran, um deren Bewertung die Parteien streiten. Die Erblasserin war Alleineigentümerin eines Grundstücks in A. , dessen Verkehrswert vom Gutachterausschuss der Stadt A. zum 1. Mai 2001 auf 499.500 DM geschätzt wurde. Die Beklagten veräußerten dieses Hausgrundstück am 21. Oktober 2002 für 175.000 €. Ferner war die Erblasserin Miterbin zu 1/2 am Nachlass einer vorverstorbenen Schwester. In diesen fiel zum einen eine Eigentumswohnung in F. , die am 18. Februar 2003 für 105.000 € veräußert wurde. Das Ortsgericht F. Mitte hatte sie am 3. Dezember 2001 auf 220.000 DM geschätzt. Zum anderen gehörte zu diesem Nachlass ein bebautes Grundstück in M. , das am 28. Juli 2004 für 296.000 € verkauft wurde. Für dieses Grundstück gibt es drei verschiedene Gutachten. Das Ortsgericht M. hatte am 25. Februar 2002 den Ver-

kehrswert auf 490.000 € festgesetzt. Der Sachverständige J. hatte in einem Teilungsversteigerungsverfahren mit Gutachten vom 7. März 2003 den Verkehrswert mit 355.000 € ermittelt. Schließlich hatte der Gutachterausschuss des O. -Kreises für M. am 26. August 2004 den Wert des Grundstücks zum 14. Januar 2001 mit 301.400 € bemessen.

3 Die Beklagten zahlten an die Klägerin bis zum Erlass des landgerichtlichen Urteils 121.607,65 €. Das Landgericht verurteilte die Beklagten zur Zahlung weiterer 11.956,82 € zuzüglich Zinsen. Nach Erlass des Urteils zahlten die Beklagten an die Klägerin 36.797,36 €. Mit ihrer Berufung verfolgt die Klägerin weiterhin ihren Zahlungsanspruch von 38.165,65 € nebst Zinsen sowie einen Feststellungsantrag hinsichtlich weiterer Zahlungen. Das Berufungsgericht hat die Beklagten verurteilt, an die Klägerin 11.979,88 € nebst Zinsen abzüglich am 18. März 2009 gezahlter 36.797,36 € zu zahlen und der Feststellungsklage teilweise stattgegeben.

4 II. Die Abweisung der Klage durch das Berufungsgericht ohne weitere Beweisaufnahme zum Wert der Grundstücke A. und M. verletzt den Anspruch der Klägerin auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) in entscheidungserheblicher Weise und gebietet daher die Zulassung der Revision gemäß § 543 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 ZPO.

5 1. Zutreffend ist das Berufungsgericht zunächst allerdings noch von den Grundsätzen zur Wertbemessung ausgegangen. Gemäß § 2311 Abs. 1 Satz 1 BGB werden bei der Berechnung des Pflichtteils der Be-

stand und der Wert des Nachlasses zur Zeit des Erbfalles zugrunde gelegt. Der Pflichtteilsberechtigte ist wirtschaftlich so zu stellen, als sei der Nachlass beim Tod des Erblassers in Geld umgesetzt worden (BGHZ 14, 368, 376; Senatsurteile vom 14. Oktober 1992 - IV ZR 211/91, NJW-RR 1993, 131 unter I 2 a; vom 13. März 1991 - IV ZR 52/90, NJW-RR 1991, 900). Abzustellen ist mithin auf den so genannten gemeinen Wert, der dem Verkaufswert im Zeitpunkt des Erbfalles entspricht. Da derartige Schätzungen mit Unsicherheiten verbunden sind, entspricht es der ständigen Rechtsprechung des Senats, dass sich die Bewertung von Nachlassgegenständen, die bald nach dem Erbfall veräußert worden sind, von außergewöhnlichen Verhältnissen abgesehen, grundsätzlich an dem tatsächlich erzielten Verkaufspreis orientieren muss (Senatsurteile vom 14. Oktober 1992 und 13. März 1991 aaO; vom 24. März 1993 - IV ZR 291/91, NJW-RR 1993, 834 unter 2; vom 17. März 1982 - IVa ZR 27/81, NJW 1982, 2497).

- 6 Ohne Erfolg hält demgegenüber die Klägerin die Frage der Verteilung der Beweislast für unveränderte Marktverhältnisse und die Veränderung der Bausubstanz zwischen Erbfall und Veräußerung des Grundstücks für grundsätzlich, wenn das Grundstück nicht über, sondern - wie hier - unter dem Schätzwert verkauft wird. Diese Frage ist durch die Rechtsprechung des Senats bereits geklärt. Zunächst ist die Maßgeblichkeit des Veräußerungserlöses nicht auf die Fälle beschränkt, in denen der Veräußerungserlös über dem Schätzwert des Gutachters liegt. Vielmehr hat der Senat bereits in dem Urteil vom 14. Oktober 1992 (IV ZR 211/91, NJW-RR 1993, 131 unter I 2 a) ausgeführt, dass der tatsächlich erreichte Preis ein wesentlicher Anhaltspunkt für die Schätzung des Verkehrswerts gemäß § 287 ZPO ist, auch wenn er niedriger ausfällt als anhand allgemeiner Erfahrungswerte zu erwarten gewesen wäre.

7

Darlegungs- und beweispflichtig für alle Tatsachen, von denen der Grund und die Höhe des von ihm erhobenen Anspruchs abhängen, ist der Pflichtteilsberechtigte (BGHZ 7, 134, 136; zuletzt Senatsurteil vom 10. März 2010 - IV ZR 264/08, WM 2010, 1084 unter II 1 a). Ist grundsätzlich für die Berechnung des Verkehrswerts der Verkaufserlös zugrunde zu legen, so trifft den Pflichtteilsberechtigten auch die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass der Verkaufserlös nicht dem Verkehrswert im Zeitpunkt des Erbfalles entspricht. Hierzu muss der Pflichtteilsberechtigte darlegen und beweisen, dass sich bei einer Veräußerung des Grundstücks unter dem Schätzwert die Marktverhältnisse seit dem Zeitpunkt des Erbfalles verändert haben. Entsprechend trifft ihn umgekehrt bei einer Veräußerung des Grundstücks über dem Schätzwert die Beweislast dafür, dass die Marktverhältnisse seit dem Erbfall im Wesentlichen unverändert geblieben sind (so ausdrücklich Senatsurteil vom 14. Oktober 1992 aaO). Ein Grund dafür, hinsichtlich der Beweislast danach zu differenzieren, ob das Grundstück über oder unter dem Schätzwert verkauft wurde, besteht nicht. Ebenso trifft den Pflichtteilsberechtigten die Beweislast für erfolgte oder unterbliebene bauliche Veränderungen des Grundstücks nach dem Erbfall. Auch der Senat hat im Urteil vom 14. Oktober 1992 lediglich ausgeführt, der spätere höhere Verkaufspreis sei auch dann ausschlaggebend, wenn der Erbe nicht wesentliche Veränderungen der Bausubstanz darlegen könne. Hierbei geht es aber ausschließlich um die Darlegungslast, während sich an der Beweislast des Pflichtteilsberechtigten nichts ändert. Das gilt gerade auch in einem Fall wie dem vorliegenden, in dem die Klägerin behauptet, die Erben hätten das Grundstück und das Haus nach dem Erbfall "verkommen" lassen, so dass es erst nach dem Erbfall zu einer Wertminderung gekommen sei.

8 2. Auf dieser Grundlage hat die Klägerin bezüglich des Grundstücks A zunächst nicht den Nachweis zu führen vermocht, dass nach dem Erbfall eine grundlegende Veränderung der Marktverhältnisse eingetreten ist, so dass nicht der Verkaufserlös vom 21. Oktober 2002 in Höhe von 175.000 €, sondern der im Gutachten vom 9. August 2001 angesetzte Wert von 255.390,29 € zugrunde gelegt werden müsse. Die Feststellungen des Berufungsgerichts hierzu sind revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Demgegenüber hat das Berufungsgericht den Anspruch der Klägerin auf rechtliches Gehör gemäß Art. 103 Abs. 1 GG in entscheidungserheblicher Weise verletzt, soweit es um die Veränderung des baulichen Zustandes des Grundstücks zwischen Erbfall und Veräußerung geht. Die Beklagten hatten in ihrer Eidesstattlichen Versicherung vom 20. April 2006 anlässlich ihrer Verurteilung zur Auskunftserteilung erklärt, es seien noch spezifizierte Renovierungsarbeiten in Höhe von 28.000 € bis 38.000 € angefallen. Es ist indessen nicht ersichtlich, auf welche Renovierungsarbeiten sich diese Kosten beziehen und ob es sich hierbei um Renovierungsarbeiten handelt, die bereits auf dem Zustand des Hauses im Zeitpunkt des Erbfales beruhen oder sich erst nachträglich ergeben haben. Der von den Beklagten als Makler eingeschaltete Zeuge Jo. hat hierzu bekundet, er habe dem Beklagten zu 3) wegen des Problems des Flachdachs auch Bilder von Schadstellen im Haus geschickt. Im Bereich des Kamins seien im Deckenbereich Wasserflecken zu sehen gewesen, die darauf hindeuteten, dass es von oben her undicht sei. Auch im Hausflur nach unten sowie in zwei Räumen unten hätten sich Wasserflecken gezeigt.

9 Soweit das Berufungsgericht darauf abstellt, es sei nicht ansatzweise ersichtlich, dass die Anlage für diese Mängel nicht bereits im Zeitpunkt des Erbfales vorhanden gewesen sei, übergeht es Vortrag der

Klägerin. Diese hat zum einen darauf hingewiesen, dass der Zeuge Jo. erstmals im Februar 2002 mit der Vermarktung des Objektes beauftragt war, sich also frühestens ein Jahr nach dem Erbfall im Haus befinden haben kann. Vor allem hat die Klägerin aber auf das Gutachten des Gutachterausschusses der Stadt A. vom 9. August 2001 Bezug genommen, in dem es ausdrücklich heißt, dass keine sichtbaren baulichen Mängel vorhanden seien. Die Klägerin hat unter Beweisantritt vorgetragen, dass es beim Erbfall keinen Renovierungsbedarf gegeben habe, sondern die Beklagten sich nachträglich nicht um das Objekt gekümmert und dieses vernachlässigt hätten. Diesem übergangenen Vortrag muss nachgegangen werden. Sollten die Schäden am Haus erst nach dem Erbfall aufgetreten sein, so wäre dies bei der Bewertung zu berücksichtigen und es könnte nicht ohne weiteres der Verkaufspreis zugrunde gelegt werden.

10 3. a) Bezüglich des Grundstücks in M. sieht die Klägerin zunächst zu Unrecht die Frage als rechtsgrundsätzlich an, ob auf den Verkaufserlös auch dann noch abgestellt werden kann, wenn zwischen Erbfall und Verkauf ein Zeitraum von dreieinhalb Jahren liegt. Auch diese Frage ist bereits beantwortet. Im Urteil vom 14. Oktober 1992 (IV ZR 21/91, NJW-RR 1993, 131) hat der Senat selbst einen Zeitraum von fünf Jahren zwischen Erbfall und Veräußerung als noch hinnehmbar für die Maßgeblichkeit des Veräußerungserlöses betrachtet, wenn (dort im Fall einer Veräußerung zu einem höheren Preis) der Pflichtteilsberechtigte beweist, dass die Marktverhältnisse seit dem Erbfall im Wesentlichen unverändert geblieben sind und die Erben auch keine wesentliche Veränderung der Bausubstanz darlegen können. Der Grundgedanke, dass eine Bewertung, die an einen konkreten Verkauf des betreffenden Gegenstandes anknüpfen kann, den Vorzug vor einer Schätzung verdient,

rechnung des Pflichtteils nunmehr das Gutachten J. mit einem Wert von 355.000 € zugrunde gelegt. Dazu hat die Klägerin sich ausdrücklich auf Sachverständigenbeweis berufen. Auf den nicht gezahlten Vorschuss erster Instanz kann die Nichteinholung eines Sachverständigenbeweises im Berufungsverfahren mithin schon deshalb nicht gestützt werden, weil die Klägerin ihre ursprüngliche Behauptung zum Wert des Grundstückes mit 490.000 € hat fallen lassen. Nur hierauf konnte sich die Vorschussanforderung beziehen und nicht auf die von der Klägerin im Berufungsverfahren (nur noch) aufgestellte Behauptung, es sei von einem Grundstückswert von 355.000 € auszugehen. Dem Beweisantritt der Klägerin muss daher nachgegangen werden. Dem Pflichtteilsberechtigten kann es nicht verwehrt werden nachzuweisen, dass der Veräußerungserlös nicht dem tatsächlichen Verkehrswert entspricht.

13

4. Hinsichtlich des Grundstücks in F. und des Pflichtteilsergänzungsanspruchs sind die Feststellungen des Berufungsgerichts revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Die Revision ist mithin eingeschränkt zuzulassen, soweit das Berufungsgericht den von der Klägerin geltend gemachten Anspruch auf Zahlung weiterer 22.233,52 € wegen der Grundstücke A. und M. abgewiesen hat. Dieser Betrag ergibt sich wie folgt:

Grundstück A. : von der Klägerin zuletzt geltend gemachter Wert von 234.434,49 € abzüglich Verkaufserlös von 175.000 € = 59.434,49 €, davon Pflichtteil 1/4 = 14.858,62 €

Grundstück M. : von der Klägerin zuletzt geltend gemachter Wert von 355.000 € abzüglich Verkaufserlös von 296.000 € =

59.000 €, davon Miteigentumsanteil $1/2 = 29.500$ €, davon Pflichtteil $1/4 = 7.375$ €

Terno

Wendt

Felsch

Harsdorf-Gebhardt

Dr. Karczewski

Vorinstanzen:

LG Rottweil, Entscheidung vom 11.11.2008 - 3 O 569/02 -
OLG Stuttgart, Entscheidung vom 14.05.2009 - 19 U 182/08 -