

Der Erbvertrag

«Wie kann
Konfliktpotenzial
in einer künftigen
Erbeileilung
wirksam
reduziert
werden?»

Die verwitwete Mutter war zwar betagt, aber eigentlich bei erfreulich guter Gesundheit. Umso mehr waren der Sohn und die Tochter tief betroffen, als ihre Mutter plötzlich bettlägerig wurde und innerhalb kurzer Zeit verstarb. Die Geschwister fanden jedoch eine gewisse Erleichterung im Umstand, dass ihre Mutter mit ihnen bereits zu Lebzeiten einen Erbvertrag abgeschlossen hatte. Auf diese Weise konnten wichtige Weichen für eine konfliktarme Erbeileilung gestellt werden. Die Erblasserin hinterliess hauptsächlich ein unbelastetes Einfamilienhaus an privilegierter Lage sowie ein Mehrfamilienhaus mit einer geringen Hypothekarbelastung, jedoch einem gewissen Investitionsbedarf.

Konfliktpotenzial vermeiden

Im Rahmen der Ausarbeitung des Erbvertrags hatten sich die Parteien in vertrauensvollen, offenen Diskussionen darauf geeinigt und sich gegenseitig verpflichtet, dass der Sohn das Mehrfamilienhaus – unter gleichzeitiger Übernahme der darauf lastenden Hypothekarschuld – und die Tochter das Einfamilienhaus übernehmen sollten, sofern ihre jeweilige finanzielle Situation dies zulies. Die Parteien hatten sich weiter bezüglich der Festsetzung des Anrechnungswerts im Erbvertrag darauf geeinigt, dass ein unabhängiger Willensvollstrecker im Rahmen der Erbeileilung zwei anerkannte und professionelle Liegenschaftsschätzer zu bestimmen und von diesen unabhängige Verkehrswertschätzungen einzuholen hatte. Der Durchschnitt dieser beiden Schätzungen war sodann als verbindlicher Anrechnungswert in der Erbeileilung zu berücksichtigen und der Immobilienbesitz aufgrund dieser Werte zu teilen. Ohne erbvertragliche Abmachungen

hätte dieser Immobilienbesitz beträchtliches Konfliktpotenzial aufgewiesen. Unter anderem hätte keines der Kinder ein Vorrecht auf eine der Immobilien geltend machen können. Auch die Festsetzung der Anrechnungswerte hätte zu endlosen Streitereien führen können. Schlimmstenfalls hätte der gesamte Immobilienbesitz zu schlechten Konditionen «verscherbelt» werden müssen.

Charakter des Erbvertrags

Der Erbvertrag ist ein Vertragswerk, mit dem Erblasser und zukünftige Erben gemeinsam bindende Vereinbarungen für die zukünftige Erbeileilung treffen können. Im Rahmen des Gesetzes geniessen die Parteien einen weiten Spielraum bezüglich der zu treffenden Vereinbarungen. Grundsätzlich bleiben zukünftige Erblasser zu Lebzeiten frei, nach wie vor über ihr Vermögen zu verfügen. Der Erbvertrag ist kostenpflichtig von einer Urkundsperson, unter Beizug von zwei Zeugen, öffentlich zu beurkunden. Wie es der Name sagt, ist der Erbvertrag, im Gegensatz zum Testament, gegenseitig bindend und kann nur von allen Vertragsparteien gemeinsam abgeändert oder wieder aufgehoben werden.

Bedeutung in der Praxis

Erbverträge werden in der Praxis häufig abgeschlossen. Sie stellen ein taugliches Mittel dar, um zukünftiges Konfliktpotenzial unter den Erben zu minimieren und klare Verhältnisse für eine spätere Erbeileilung zu schaffen. Vorzugsweise sollten alle zukünftigen potenziellen Erben ins Vertragswerk miteingebunden werden. Man kann sagen: Werden erbvertragliche Abmachungen getroffen, solange unter den Parteien Sonnenschein herrscht, kann häufig späteres Regenwetter vermieden werden. —



PIUS BUMANN, LIC, IUR., Fachanwalt SAV Erbrecht, ist sowohl beratend als auch forensisch (gerichtlich) sowie als Willensvollstrecker tätig. www.thouvenin.com

Haben Sie Wunschthemen, die wir in dieser Rubrik behandeln sollten? Dann senden Sie uns diese an: zurechtgefragt@archithema.ch