

# Revision des Erbrechts – die wesentliche Änderung betrifft die Pflichtteile.

Ulrich Hänsenberger, Rechtsanwalt und Notar

## Revision des Erbrechts – Änderung der Pflichtteile

Da das Schweizerische Erbrecht den heutigen Lebensumständen und Familiensituationen nicht mehr gerecht wird, ist aus Sicht des Bundes eine Revision angebracht. Insbesondere sollen die Bedürfnisse von Patchworkfamilien und anderen Lebenspartnerschaften, aber auch verheiratete, oder in eingetragenen Lebenspartnerschaften lebender Personen besser umgesetzt werden können.

Der heute geltende hohe Pflichtteil von Nachkommen beträgt drei Viertel des gesetzlichen Erbanspruchs und soll in Zukunft nur noch die Hälfte betragen. Der Pflichtteil für Eltern soll gänzlich aufgehoben werden. Für Ehepartner sowie eingetragene Partner wird der Pflichtteil im Gesetzesentwurf dagegen beim Anspruch auf die Hälfte des Nachlasses belassen. Damit erhöht sich die frei verfügbare Quote des Erblassers/der Erblasserin und er/sie hat mehr Spielraum für die konkrete Nachlassplanung erhalten.

## Nachlass und Grundeigentum im Zusammenspiel mit dem Pflichtteilsrecht – ein kurzer Überblick

### a) Was geschieht mit dem Grundeigentum, wenn es zu einem Todesfall kommt?

Soweit Grundstücke zu einem Nachlassvermögen gehören, gehen diese am Todestag von Gesetzes wegen (Universalsukzession) auf die Erbengemeinschaft der verstorbenen Person mit sämtlichen darauf lastenden Hypotheken sowie den mit dem Grundstück verbundenen Rechten und Pflichten über. Die Erbengemeinschaft ist ein Gesamthandverhältnis. Dies hat zur Folge, dass für die Verfügungen über ein der Erbengemeinschaft gehörendes Grundstück (Verkauf, Übertragung auf einen Miterben, Abschluss von Hypotheken etc.) stets das Einverständnis aller an der Erbengemeinschaft beteiligten Personen vorliegen muss. Dies ist selbst dann erforderlich, wenn z.B. eine Teilungsvorschrift die Zuweisung des Grundstücks an eine einzelne, erbberechtigte Person vorsieht.

Gehört das Grundstück einer einfachen Gesellschaft (wird oft unter Ehegatten gewählt) und wurde dort geregelt, dass das Grundstück im Todesfall an den bzw. die überlebenden Gesellschafter zu Eigentum zu übertragen ist, fällt in den Nachlass des verstorbenen Grundeigentümers lediglich eine auf Geld lautende Forderung. Das Grundstück geht in diesem Fall kraft Gesellschaftsrecht in das Eigentum der anderen, verbleibenden Gesellschafter, und zwar unabhängig von deren Erbenstellung, über. In diesem Fall ist der Verkehrswert des Grundstücks zu bestimmen. Den Erben steht alsdann ein geldwerter Anspruch zu, welcher dem internen Nettoanteil der verstorbenen Person am Gesellschaftsvermögen entspricht.

Steht ein Grundstück im Eigentum einer GmbH oder AG, so werden die Aktien bzw. die Stammanteile vererbt. Die Erben werden neu Aktionäre oder Gesellschafter. Ein zum Vermögen der Firma gehörendes Grundstück verbleibt im Eigentum der Firma und geht nicht auf die Erben über.

### b) Kann ich mein Grundeigentum zu Lebzeiten beliebig und unentgeltlich übertragen?

Grundstücke können wie andere Vermögenswerte zu Lebzeiten frei an jedermann, d.h. an Ehegatten, Kinder, Grosskinder, Eltern, Fremde etc. unentgeltlich übertragen werden. Die gesetzlichen Erben sind jedoch gegenseitig verpflichtet, alles zur Ausgleichung zu bringen, was ihnen der Erblasser bei Lebzeiten auf Anrechnung an ihren Erbanteil zugewendet hat.

Für die Ausgleichung ist der Verkehrswert des Grundstücks per Todestag des Erblassers abzüglich der beim Erhalt des Grundstücks (= Übergang von Nutzen und Gefahr) übernommenen Hypotheken massgebend. Wird ein anderer Wert vereinbart, gilt dieser nur gegenüber denjenigen Erben verpflichtend, welche diesem zugestimmt und bei der Vertragsunterzeichnung mitgewirkt haben.

Soweit eine unentgeltliche Übertragung eines Grundstücks den Pflichtteil eines Erben verletzt, kann der Betroffene – sofern einer der Gründe von Art. 527 ZGB vorliegt – die Herabsetzung verlangen. Soweit sein Pflichtteil durch die Grundstückübertragung verletzt wurde, hat er Anspruch auf finanzielle Entschädigung, jedoch nicht auf das Grundstück.

### c) Wann ist es sinnvoll, das Grundeigentum an Nachkommen zu übertragen?

Grundstücke sollten wohl nur dann ohne Vorbehalt eines Wohnrechts bzw. eines Nutzniedrigungsrechts an Kinder oder Enkelkinder unentgeltlich übertragen werden, wenn der Eigentümer das zu übertragende Grundstück nicht mehr selber nutzt bzw. nutzen will oder er das daraus fließende Einkommen nicht mehr zur Besteitung der Lebenshaltungskosten benötigt.

Ob eine Grundstückübertragung sinnvoll ist und wann derdafür richtige Zeitpunkt vorliegt, ist im Einzelfall zu prüfen. Eine generelle Empfehlung kann nicht abgegeben werden. Es kommt im Wesentlichen auf die Wünsche und Bedürfnisse des Grundeigentümers sowie dessen Einkommens- und Vermögensverhältnisse an.

### d) Miteigentümergemeinschaft oder einfache Gesellschaft oder vielleicht gar eine Firma: welche Form ist wann sinnvoll für den Grundstückserwerb?

Soweit das Grundstück für private Zwecke erworben wird, ist der Erwerb als Miteigentümergemeinschaft oder als einfache Gesellschaft empfehlenswert. Der Erwerb mit einer vorgängig zu gründenden Firma kann bei besonderen Umständen angezeigt sein.

*Verheiratete oder in Lebenspartnerschaft stehende Personen*  
Sind die Grundeigentümer verheiratet oder sind diese eine Lebenspartnerschaft eingegangen, hat die einfache Gesellschaft Vorteile gegenüber der Miteigentümergemeinschaft, weil mit dieser Eigentumsform unterschiedlichen Eigenmitteln, Einkommensverhältnissen und auch Regelungen betreffend den Tod einfacher und mit mehr Möglichkeiten Rechnung getragen werden kann.

Detaillierte Regelungen für die einfache Gesellschaft können unter den Parteien in einem Gesellschaftervertrag vereinbart werden.

*Nicht verheiratete oder nicht in Lebenspartnerschaft stehende Personen*

Sind die Erwerber nicht verheiratet oder sind diese keine Lebenspartnerschaft eingegangen, hat die Miteigentümergemeinschaft den Vorteil, dass für den Erwerb des Grundstücks Mittel aus der Pensionskasse als Vorbezug verwendet werden können, was bei der einfachen Gesellschaft von Gesetzes wegen nur bei verheirateten oder in einer Lebenspartnerschaft stehenden Personen möglich ist. Da jeder Miteigentümer getrennt besteuert wird, ist bei der Festlegung der Beteiligungsquoten neben den Eigenmitteln auch den Einkommensverhältnissen und den damit verbundenen steuerlichen Folgen des Grundeigentums Rechnung zu tragen.

Detaillierte Regelungen für das Verhältnis der Miteigentümer unter sich können unter den Parteien in einem Miteigentümerreglement festgehalten werden.

*Vorgängige Gründung einer Firma*

Der Erwerb eines Grundstücks mit einer vorgängig zu gründenden Firma (insbesondere mit einer GmbH oder AG) ist im Einzelfall genau zu prüfen. Die Firma ist ein selbstständiges Steuersubjekt und versteuert den Gewinn und das Vermögen aus Grundstücken im Rahmen ihrer Jahresrechnung. Soll der Gewinn in das Privatvermögen überführt werden, erfolgt eine weitere Besteuerung dieses Betrags als Einkommen bei der beziehenden Person. Eine Firma steht dann möglicherweise im Vordergrund, wenn der Eigentümer der Firma mit der Bewirtschaftung von Grundstücken sein Erwerbseinkommen erzielt.

In jedem Fall ist vorgängig anhand der konkreten, im Einzelfall vorliegenden Verhältnisse zu prüfen, ob beim Erwerb von Grundeigentum die Vorteile einer Firma die damit verbundenen Nachteile überwiegen.

**e) Grundeigentum und Tod – was ist vorzukehren?**

Es empfiehlt sich, für den Todesfall entsprechende Verfügungen hinsichtlich des zum dereinstigen Nachlass gehörenden Grundeigentums zu treffen. Allenfalls gilt es, den überlebenden Ehegatten zu begünstigen oder einem Nachkommen das Grundeigentum in Anrechnung an seine Erbansprüche zuzuweisen, was mit dem Abschluss eines

Ehe- und/oder Erbvertrages bzw. dem Erlass eines Testaments erwirkt werden kann.

Ob diesbezüglicher Handlungsbedarf besteht, ergibt sich aus den Wünschen und Bedürfnissen der Grundeigentümer und ist im Einzelfall gestützt auf die konkreten Familien-, Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu prüfen.