

Bundesgericht

5A\_288/2017

Urteil vom 23. Juni 2017

Besetzung

Bundesrichter von Werdt, Präsident

Bundesrichter Herrmann und Bovey

Gerichtsschreiberin Feinberg

Verfahrensbeteiligte

A. \_\_\_\_\_,

vertreten durch Rechtsanwalt Albert J. Graf

Beschwerdeführerin

*gegen*

B. \_\_\_\_\_,

vertreten durch Rechtsanwalt Raymond Didisheim

Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Erbteilung

Beschwerde gegen das Urteil des Berufungsgerichts in Zivilsachen des Kantons Waadt vom 22. November 2016

### **Sachverhalt:**

**A. A.a.** D. \_\_\_\_\_ ist im Jahre 2001 in U. \_\_\_\_\_ verstorben. Gemäss Erbschein vom 18. Juli 2001 sind seine Tochter, B. \_\_\_\_\_, und sein Sohn, C. \_\_\_\_\_ seine gesetzlichen Erben.

**A.b.** Gemäss Inventar vom 13. Juli 2001 des Friedenrichteramtes Kreis V. \_\_\_\_\_ betrogen die Aktiven insgesamt CHF 561'389.10 und bestanden aus drei Grundstücken in der Gemeinde U. \_\_\_\_\_ (Parzellen Nr. aaa, bbb und ccc) zum Wert von CHF 522'000, Forderungen im Betrag von CHF 31'228.85, Bargeld in der Höhe von CHF 4'960.25 sowie zwei Fahrzeugen im Wert von CHF 3'200.00. Die Passiven betragen CHF 285'559.05 und bestanden im Wesentlichen aus einem Hypothekendarlehen in der Höhe von CHF 275'508.00. Insgesamt betrug die Erbschaft netto CHF 275'830.05.

**B.** Zu Lebzeiten hat D. \_\_\_\_\_ seinem Sohn C. \_\_\_\_\_ drei Schenkungen gemacht.

**B.a.** Gemäss notariell errichteter Urkunde vom 29. März 1977 schenkte er ihm einen Teil der Parzelle Nr. aaa (Nr. ad hoc x, x und x). Die Urkunde hielt sodann fest, dass der Wert der Schenkung auf CHF 50'000.00 geschätzt worden war und dieser Betrag der Ausgleichspflicht unterliegt.

B. \_\_\_\_\_ erklärte diesbezüglich, dass sie dem Inhalt dieser Schenkungsurkunde vorbehalts- und bedingungslos, insbesondere hinsichtlich der Höhe des auszugleichenden Betrages, zustimme.

**B.b.** Gemäss notariell errichteter Urkunde vom 5. August 1982 schenkte D. \_\_\_\_\_ seinem Sohn die Parzellen Nr. ddd und eee, beides Grundstücke der Gemeinde U. \_\_\_\_\_.

Die Urkunde hielt fest, dass die beiden Grundstücke fortan zu einer einzigen Parzelle vereinigt werden müssen, welche dann C. \_\_\_\_\_ zugewiesen werden soll. Die Schenkungsbedingungen sahen sodann vor, dass die Vertragsparteien den Grundstückswert der geschenkten Parzellen für die Erhebung der Handänderungssteuer auf CHF 33'000.00 geschätzt haben, was 80% ihres Steuerschätzpreises entsprach, und dass die Schenkung ausgleichspflichtig sei.

Die Parzellen Nr. ddd und eee wurden tatsächlich unmittelbar nach dem Vollzug der Schenkung vereinigt und bildeten fortan die neue Parzelle Nr. ddd. Dieses Vorgehen ermöglichte C. \_\_\_\_\_ ein neues Gebäude zu bauen, welches die Nr. ECA fff. erhielt.

Durch den am 28. Juli 2006 unterzeichneten Geschäftsübertragungsvertrag verkaufte C. \_\_\_\_\_ die Parzelle Nr. ddd an die H. \_\_\_\_\_ GmbH zu einem Gesamtpreis von CHF 1'286'100.00, bestehend aus dem Grundstück zum Wert von CHF 644'100.00 sowie dem Gebäude Nr. ECA ggg zum Wert von CHF 180'000.00 und dem Gebäude Nr. ECA fff zum Wert von CHF 462'000.00.

Der notariell beurkundete Verkauf der Parzelle Nr. ddd wurde am 28. September 2006 unterzeichnet.

**B.c.** Gemäss notariell errichteter Urkunde vom 6. Juni 1995 schenkte D. \_\_\_\_\_ seinem Sohn einen weiteren Teil der Parzelle Nr. aaa (Nr. ad hoc y, y und y).

Die Urkunde hielt fest, dass die Nr. ad hoc y, y und y mit der Parzelle Nr. hhh der Gemeinde U. \_\_\_\_\_ vereinigt werden sollen, ein Grundstück welches Gegenstand der Schenkung vom 29. März 1977 war (vgl. oben Ziff. B.a.). Es wurde zudem festgehalten, dass diese Schenkung im Betrag von CHF 100'000.00 ausgleichspflichtig sei. Dieser Betrag entsprach dem Landesindex für Konsumentenpreise von Oktober 1994, mithin von 100,9 Punkten. Für die Berechnung des auszugleichenden Betrages sei der Landesindex für Konsumentenpreise des Monats vor dem Versterben des Schenkers massgebend. Schliesslich hielt die Urkunde fest, dass der Wert der beiden Liegenschaften Nr. ECA iii und jjj im Rahmen des Nachlasses von D. \_\_\_\_\_ nicht der Ausgleichung unterliegt, zumal diese auf Kosten von C. \_\_\_\_\_ errichtet worden sind.

Unter der Überschrift "Einwilligung" wurde sodann festgehalten, dass B. \_\_\_\_\_ die Schenkung zur Kenntnis genommen und die Bedingungen der Schenkung, einschliesslich der Höhe des auszugleichenden Betrages, ohne Vorbehalt akzeptiert hat.

**C. C.a.** Nach dem Tod ihres Vaters wurden B. \_\_\_\_\_ und C. \_\_\_\_\_ unter anderem Gesamteigentümer der Parzellen Nr. bbb und aaa.

**C. b.** Mit Vereinbarung vom 16. Juli 2003 teilten die Erben die Parzelle Nr. bbb. Gemäss dieser Vereinbarung schuldete C. \_\_\_\_\_ seiner Schwester noch einen Betrag von CHF 17'600.00.

Mit Schreiben vom 8. November 2006 erinnerte B. \_\_\_\_\_ ihren Bruder daran, dass er ihr den obgenannten Betrag schulde, wobei sie ihm Frist zu Bezahlung bis und mit 31. Dezember 2006 ansetzte. Das Betreibungsamt von W. \_\_\_\_\_ stellte gestützt auf das Betreibungsbegehren der Gläubigerin am 25. Mai 2009 einen Zahlungsbefehl für CHF 17'600.00 zzgl. Zins zu 5% seit 16. Juli 2003 aus, welcher der Ehefrau von C. \_\_\_\_\_ am 27. Mai 2009 zugestellt wurde. Gegen die Betreibung wurde Rechtsvorschlag erhoben.

**C.c.** Am 24. September 2003 schrieb B. \_\_\_\_\_ ihrem Bruder einen Brief und hielt darin unter anderem fest: „Ich verzichte vollständig auf das Wohnhaus unserer Eltern. Ich vermache dir meinen Anteil ohne Gegenleistung und bedingungslos. Ich versende heute eine Kopie an Herrn E. \_\_\_\_\_ in W. \_\_\_\_\_ mit der Bitte, die entsprechende Urkunde zu deinen Gunsten vorzubereiten; ich werde diese dann so bald wie möglich unterzeichnen. Selbstverständlich gehen alle Kosten, die durch diese Schenkung entstehen, zu deinen Lasten. Somit ist die Erbschaft unseres Vaters abgeschlossen.“

Dieses Schreiben blieb unbeantwortet.

Am 22. März 2004 schrieb C. \_\_\_\_\_ seiner Schwester und hielt unter anderem fest: „Im Nachgang zu unserem letzten Gespräch bestätige ich dir, dass ich dir meinen Anteil an der Parzelle Nr. aaa in der Gemeinde U. \_\_\_\_\_ zum Preis von 50% der insgesamt gegenüber der Bank F. \_\_\_\_\_ in X. \_\_\_\_\_ eingegangenen Verpflichtungen, d.h. zum Wert von CHF 294'882.55 per 10. März 2004, verkaufe.“

Gemäss erbrechtlicher Schenkungsurkunde vom 11. Juni 2004, welche in der Form eines Erbvertrages ausgestaltet war, räumte C. \_\_\_\_\_ seiner Schwester sämtliche seiner Rechte am Grundstück der Parzelle Nr. aaa ein, somit die Hälfte des Grundstücks. Die Urkunde hielt fest, dass infolgedessen B. \_\_\_\_\_ alleinige Eigentümerin der entsprechenden Parzelle wird und der Schenker nicht mehr als Gesamteigentümer besagter Parzelle im Rahmen des Nachlasses von D. \_\_\_\_\_ auftritt. B. \_\_\_\_\_ erklärte darin, dass sie die vollständige Hypothekarschuld, welche am 10. Juni 2004 CHF 297'912.80 betrug, übernimmt und ihr Bruder aus besagter Hypothekarschuld vollumfänglich befreit sei. Es wurde explizit festgehalten, dass diese Schenkung im Rahmen des Nachlasses des Schenkers nicht der Ausgleichspflichtig unterstehe. Letzterer verzichtete sodann im Falle einer Weiterveräusserung durch die Beschenkte auf die Beteiligung am Gewinn. Ihm wurde ein Vorkaufsrecht für die Dauer von 15 Jahren eingeräumt; für den Fall, dass der Schenker während der Laufzeit dieses Vorkaufsrecht stirbt, wurde vereinbart, dass das Vorkaufsrecht verfallen und nicht auf die Erben übergehen würde.

A. \_\_\_\_\_ erklärte sich vorbehaltlos mit besagter Schenkung sowie deren Modalitäten, welche ihr Ehemann gemacht hat, einverstanden.

**C.d.** Die Parzelle Nr. ccc (Wald) wurde nicht aufgeteilt.

**D. D.a.** Mit Erbteilungsklage vom 17. Juni 2009 an den Präsidenten des Zivilgerichts des Bezirkes La Côte (im Folgenden: Bezirksgericht) ersuchte B. \_\_\_\_\_ um Teilung des gesamten Nachlasses des verstorbenen D. \_\_\_\_\_ (I.) und beantragte, es sei im Rahmen der durchzuführenden Teilung festzustellen, dass C. \_\_\_\_\_ Schuldner der der Ausgleichung unterliegenden Beträge von CHF 50'000.00 gemäss Schenkung vom 29. März 1977, von einem weiteren noch im vorliegenden Verfahren festzusetzenden Betrag gemäss Schenkung vom 5. August 1982 und von CHF 100'000.00 (indexiert) gestützt auf die Schenkung vom 6. Juni 1995 ist, sämtliche Beträge zzgl. Zins zu 5% seit 14. April 2001 (II.), dass C. \_\_\_\_\_ zur Ausgleichung besagter Beträge verpflichtet wird (III.). Sodann sei ein Notar mit der Aufgabe zu beauftragen, eine einvernehmliche Lösung im Hinblick auf die Teilung zu finden oder, falls dies nicht erreicht werden könne, die Punkte festzuhalten, über welche sich die Parteien nicht einigen können und ihnen Teilungsvorschläge zu unterbreiten (IV.).

**D.b.** Anlässlich der Vorverhandlung vom 8. September 2009 unterzeichneten die Parteien eine vom Präsidenten des Bezirksgerichts genehmigte und damit einem Entscheid gleichkommende Vereinbarung bezüglich Grundsatzfragen der Teilung und Ernennung eines zur Teilung ermächtigten Notars.

**D.c.** Der Notar deponierte sein Gutachten am 8. November 2011 sowie einen Nachtragsbericht am 24. Juni 2012.

**D.d.** C. \_\_\_\_\_ starb am 29. Oktober 2012, weshalb seine Frau A. \_\_\_\_\_ die Nachfolge im Prozess antrat.

**D.e.** Gemäss Grundstückaufteilungs- und Kaufvertrag vom 5. Juli 2013 verkaufte B. \_\_\_\_\_ einer Drittpartei ein Grundstück von 3'419 m<sup>2</sup>, welches von der Parzelle Nr. aaa getrennt werden sollte, für einen Preis von CHF 1'070'000.00.

**D.f.** Mit Urteil vom 30. Mai 2016 verpflichtete die Präsidentin des Bezirksgerichts A. \_\_\_\_\_, der B. \_\_\_\_\_ den Betrag von CHF 432'128.60 zzgl. Zins zu 5% seit 1. Oktober 2015 zu bezahlen, und teilte dieser das Eigentum an der Parzelle Nr. ccc zu.

Das Berufungsgericht in Zivilsachen des Kantons Waadt wies mit Urteil vom 22. November 2016 die dagegen erhobene Berufung von A. \_\_\_\_\_ ab.

**E.** Mit Eingabe vom 11. April 2017 erhob A. \_\_\_\_\_ Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht. Sie verlangte insbesondere die Aufhebung des angefochtenen vorinstanzlichen Urteils sowie dass sämtliche Schlussfolgerungen der Beschwerdegegnerin zurückgewiesen werden und festgehalten werde, dass sie nicht Schuldnerin von B. \_\_\_\_\_ sei und dass das Eigentum an der der Parzelle Nr. ccc letzterer zugeteilt werde. Eventualiter beantragte sie die Aufhebung des angefochtenen Urteils sowie die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen.

Es wurde kein Schriftenwechsel angeordnet.

## Erwägungen :

### 1

**1.1.** Die Beschwerde wurde rechtzeitig eingereicht (Art. 46 Abs. 1 lit. a i.V.m. 100 Abs. 1 BGG) und richtet sich gegen einen Endentscheid (Art. 90 BGG) einer letzten kantonalen Instanz (Art. 75 Abs. 1 und 2 BGG), welche eine vermögensrechtliche Zivilsache im Sinne von Art. 72 Abs. 1 BGG zum Gegenstand hat. Der Streitwert übersteigt die Grenze von CHF 30'000.00 (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG).

**1.2.** Auf die Beschwerde in Zivilsachen der Beschwerdeführerin, welche am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen hat (Art. 71 Abs. 1 lit. a BGG), gemäss welcher sämtliche der Beschwerdegegnerin zugesprochenen Ansprüche zurückgewiesen werden sollen und festgestellt werden soll, dass sie nicht Schuldnerin der Beschwerdegegnerin sei, ist grundsätzlich einzutreten. Auf ihr Begehren, die Parzelle Nr. ccc sei der Beschwerdegegnerin zuzuteilen, ist mangels schutzwürdigen Interesse nicht einzutreten (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG), da die Vorinstanz diese Sache bereits im Sinne der Beschwerdeführerin entschieden hat.

### 2

**2.1.** Im Rahmen der Beschwerde in Zivilsachen sind in rechtlicher Hinsicht alle Rügen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), ohne an die Erwägungen der Vorinstanz oder an die in der Beschwerde festgehaltenen Vorbringen gebunden zu sein; es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen oder mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (BGE 143 V 19 E. 2.3 S. 23). Aufgrund der Tatsache, dass die Beschwerdeführerin in gedrängter Form darzulegen hat, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG), überprüft das Bundesgericht nicht sämtliche sich allfällig stellende rechtliche Fragen, sondern lediglich diejenigen, welche ihr vorgetragen wurden (BGE 142 III 364 E. 2.4 mit Hinweisen). Art. 42 Abs. 2 BGG verlangt zudem, dass die Beschwerdeführerin auf den angefochtenen Entscheid eingeht und präzise darlegt, inwiefern die Vorinstanz Recht verletzt hat. Die Begründung muss nicht ausdrücklich die angeblich verletzten Rechtsnormen – die Artikelnummern - oder Prinzipien bezeichnen, aber doch sachbezogen sein und erkennen lassen, welches Recht nach Auffassung des Beschwerdeführers durch die Vorinstanz verletzt ist (BGE 142 I 99 E. 1.7.1; 140 III 86 E. 2 S. 88 ff. mit Hinweisen). Die Verletzung von Grundrechten wird nur geprüft, wenn sie gerügt und gehörig begründet wird („Rügeprinzip“, Art. 106 Abs. 2 BGG); das heisst in der Beschwerde ist klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern die angerufenen Rechte verletzt worden sein sollen (BGE 142 II 369 E. 2.1; 142 III 364 E. 2.4).

**2.2.** Ferner legt das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur dann von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG) und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend ist (Art. 97 Abs. 1 BGG). Macht der Beschwerdeführer geltend, dass die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz offensichtlich unrichtig ist, sich also im Sinne von Art. 9 BV als willkürlich erweist (BGE 140 III 115 E. 2, 264 E. 2.3), so müssen die Erfordernisse des Rügeprinzips erfüllt sein (Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. oben E. 2.1). Es reicht nicht aus, lediglich den angefochtenen Entscheid zu kritisieren wie er dies vor dem kantonalen Berufungsgericht tun würde, welche über eine freie Kognition verfügt. Insbesondere kann er sich nicht damit begnügen, seine Behauptungen derjenigen des Berufungsentscheides gegenüberzustellen, vielmehr muss er mit präziser Argumentation aufzeigen, dass das Berufungsgericht in besagtem Entscheid aufgrund der Würdigung der Beweismittel eine unhaltbare Schlussfolgerung gezogen hat. Auf rein appellatorische Kritik ist nicht einzutreten (BGE 140 III 264 E. 2.3).

### 3

**3.** Unter der Überschrift „Wesentliche Tatsachen und inexakte (sic) Feststellung des Sachverhaltes im Sinne von Art. 97 BGG“, begnügt sich die Beschwerdeführerin – welche festhält, dass sie sich auf die Feststellungen in den erst- und zweitinstanzlichen Entscheiden beruft, wobei sie aber dennoch be-

stimmte weitere Elemente „zwecks Korrektur von Fehlern oder Versäumnis“ in Erinnerung ruft – in der Tat lediglich damit, ihre eigene Darstellung des Sachverhalts darzustellen, ohne entsprechend den Anforderungen von Art. 106 Abs. 2 BGG aufzuzeigen, dass das Berufungsgericht den Sachverhalt willkürlich festgestellt bzw. willkürlich die Beweiswürdigung vorgenommen habe. Entsprechend ist auf ihre Kritik nicht einzutreten (vgl. oben E. 2.2).

#### 4

**4.1.** Die Beschwerdeführerin machte weiter geltend, dass es „nichts mehr zu teilen gebe“, da die Teilung am 11. Juni 2004 erfolgt sei, dies mit Ausnahme der Parzelle Nr. ccc, welche „vergessen gegangen sei, [...] absichtlich oder durch Unterlassung der Parteien“ und nach wie vor als gemeinschaftliches Eigentum im Grundbuch eingetragen bleiben könne, weshalb dies in keinem Fall „eine fundamentale Änderung [...] der zwischen den Erben geschlossenen, bestehenden und eingehaltenen Vereinbarungen, letztere zur Teilung und Liquidation per 11. Juni 2004“, rechtfertige.

**4.2.** Gemäss Art. 604 Abs. 1 ZGB kann jeder Miterbe zu beliebiger Zeit die Teilung der Erbschaft verlangen, soweit er nicht durch Vertrag oder Vorschrift des Gesetzes zur Gemeinschaft verpflichtet ist. Die Teilungsklage ist unverjährbar (BGE 75 II 288 E. 3; 69 II 357 E. 4). Solange Erbschaftsvermögen vorhanden ist, das noch nicht geteilt worden ist, kann dessen Teilung mit der Erbteilungsklage verlangt werden (BGE 75 II 288 E. 3; Urteil 5A\_230/2007 vom 7. Juli 2008 E. 4.2). Sofern die Ausgleichungsklage Bestandteil der Teilungsklage ist (bzw. vorgängig geltend gemacht wurde), ist sie an keine Frist gebunden (STEINAUER, Droit des successions, 2. Auflage, 2015, Rn. 245).

**4.3.** Vorliegend hielt das kantonale Berufungsgericht fest, dass noch nicht sämtliches Erbschaftsvermögen aufgeteilt worden sei. So sei die Parzelle Nr. ccc noch ungeteilt. Ferner bleibe der Anspruch der Beschwerdegegnerin um Ausgleich gemäss erblasserischem Wille nach wie vor strittig, so dass unter diesen Umständen nicht davon ausgegangen werden könne, dass die Erbschaftsfolge mit Verfahrenseröffnung abgeschlossen worden sei. Dies umso mehr, als dass der Vertrag vom 11. Juni 2011 [recte: 2004] keine Klausel enthalte, wonach die Erbschaft per Saldo aller Ansprüche als aufgeteilt gilt. Da kein Anhaltspunkt für ein offensichtlich missbräuchliches Verhalten vorliege, könne der geltend gemachte Anspruch der Beschwerdegegnerin auf Ausgleich nicht als verspätet betrachtet werden.

Da dieser Argumentation nichts entgegen zu setzen ist, ist die Klage der Beschwerdeführerin abzuweisen ist.

#### 5

**5.** Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, dass die Auslegung des Vertrages vom 11. Juni 2004 durch die Vorinstanz willkürlich sei.

**5.1.** Vorliegend hielt das Kantonsgericht fest, das Argument der Beschwerdeführerin, die Schenkung der Parzelle Nr. aaa sei zwecks Regelung der Ansprüche aus der strittigen Erbfolge erfolgt, widerspreche dem Inhalt der Vereinbarung. Letztere halte nämlich fest, dass „nach der Schenkung, B. \_\_\_\_\_ alleinige Eigentümerin des Grundstücks [...] [werde] und der Schenker nicht mehr Teil des gemeinsamen Nachlasses von D. \_\_\_\_\_ bezüglich dieses Grundstücks [sei]“. Gestützt darauf könne somit nicht gefolgt werden, es sei Absicht der Parteien gewesen, die gesamte Erbfolge zu regeln. Sollte die Beschwerdegegnerin die Absicht gehabt haben, auf ihre Ausgleichszahlung, welche vom erstinstanzliche Gericht auf CHF 889'680.00 berechnet wurde, zu verzichten und diese Schenkung als Zunahme ihres Vermögens im Umfang von lediglich CHF 150'042.00 anzunehmen, hätte die Schenkungsvereinbarung mindestens eine Klausel enthalten müssen, wonach die Beschwerdegegnerin eine ihr zustehende Forderung unentgeltlich und im Gegenzug zu einer Parzelle übergebe. Dies sei nicht der Fall gewesen, so dass auch eine solche Auslegung des Parteiwillens weder in Anbetracht der Überschrift noch des Wortlauts der Vereinbarung zu diesem Ergebnis geführt hätte. Wäre anzunehmen, dass C. \_\_\_\_\_ durch seine Schenkung auch einen Anteil an seine Ausgleichungsschuld hätte begleichen wollen, müsste man im Übrigen von einer simulierten Schenkung ausgehen, da die Vermögensübertragung *solveni causa* keine Schenkung im Sinne von Art. 239 Abs. 1 OR darstelle. Selbst wenn diese Übertragung *solveni causa* stattgefunden hätte, wäre der von der

Beschwerdegegnerin erworbene Wert (CHF 150'043.00) deutlich geringer gewesen, als die Differenz zwischen dem Wert der Parzelle Nr. ddd zwischen 2001 und 2006 (siehe unten E. 6.1). Auch habe sich die Beschwerdeführerin nicht auf das Schreiben der Beschwerdegegnerin vom 24. September 2003 an C. \_\_\_\_\_ berufen können. Abgesehen davon, dass dieser Brief unbeantwortet geblieben worden sei, sei mit der Aussage „Somit ist die Erbschaft unseres Vaters abgeschlossen“ eine Absicht der Beschwerdegegnerin, auf die Teilung der Erbschaft im Sinne von Art. 604 Abs. 1 ZGB zu verzichten und für die restlichen Vermögenswerte in einer ungeteilten Erbengemeinschaft zu verbleiben, nicht ersichtlich. Selbst wenn eine Interpretation in diesem Sinne möglich sei, könne diese Erklärung keinen Verzicht auf das Recht, eine Teilung auf unbestimmte Zeit zu verlangen, beinhalten. Auch gebe es in Anwendung des Vertrauensprinzips keine weiteren Hinweise dafür, dass die Beschwerdegegnerin alle ihr verbleibenden erbrechtlichen Ansprüche gemäss Art. 635 Abs. 1 ZGB an C. \_\_\_\_\_ abtreten wollte. Es habe sich lediglich um eine falsche Feststellung gehandelt, welche die Beschwerdegegnerin nicht verpflichtete. Der erstinstanzliche Richter habe daher zu Recht entschieden, dass die Schenkung der Parzelle Nr. aaa einzig und allein dazu gedient habe, das Schicksal dieser Parzelle zu regeln, während die weiteren Vermögenswerte des Nachlasses im Gesamteigentum verblieben und daher die Vereinbarung nichts mit der Liquidation der strittigen Erbfolge zu gehabt habe.

**5.2.** In Betonung des Grundsatzes, dass die Erben die Erbschaft nach ihrem Ermessen frei aufteilen können, machte die Beschwerdeführerin geltend, dass die vom kantonalen Gericht vorgenommene Auslegung im Grunde willkürlich sei. Entsprechend führt sie aus, die Schenkung vom 11. Juni 2004 habe „die von den Erben verhandelte und gewollte Teilung“ bezweckt. Diese hätten den Vertrag nicht unterzeichnet, hätten sie „nicht alles regeln und teilen wollen“. Damals sei das Verhältnis zwischen den Parteien gut gewesen, sodass der Nachlass ohne weiteren Formalismus und ohne weitere Instruktionen geregelt worden sei, dies im Sinne des vom Notar aufgesetzten (heute) strittigen Vertrages. Dass die Parteien davon ausgegangen seien, dass die Erbschaft geteilt wurde, ergebe sich ebenfalls aus dem Brief vom 24. September 2003 von B. \_\_\_\_\_. Davon ausgehend, dass letztere zu diesem Zeitpunkt noch Ansprüche gehabt hat, hätte sie diese zudem bestimmt zu diesem Zeitpunkt geltend gemacht. Entsprechend hätten die Erben im Jahre 2004 lediglich noch das Schicksal der Parzelle Nr. ccc klären müssen, was sie während des Verfahrens getan hätten. Soweit auch nachvollziehbar, stellt die Beschwerdeführerin den Wertunterschied zwischen der strittigen Schenkung und die von ihr auszugleichenden Beträge in Frage. Die Parteien hätten den Grundstücken stets „niedrige Werte“ angerechnet, ohne auf Experten Rückgriff zu nehmen und für den gesamten Nachlass auf die „Werte von 2001“ abgestellt.

### 5.3

**5.3.1.** Für die Auslegung des strittigen Vertrages ist zunächst der übereinstimmende wirkliche Wille der Parteien zu beachten (Art. 18 Abs. 1 OR). Es ist daher Aufgabe des Richters, in einem ersten Schritt den wirklichen Willen der Parteien, gegebenenfalls diesen empirisch anhand von Indizien zu ermitteln. Erachtet das Gericht den Nachweis des übereinstimmenden wirklichen Willens als erbracht, so führt dies zur Feststellung der Tatfrage (BGE 140 III 86 E. 4.1; 132 III 268 E. 2.3.2). Sofern der wirkliche Wille nicht festgestellt werden kann oder wenn das Gericht feststellt, dass eine Partei den manifestierten Willen nicht verstanden hat, so beurteilt das Gericht nach dem Vertrauensprinzip, welchen Inhalt die Parteien ihren Willenserklärungen gegeben haben bzw. hätten geben sollen (BGE 138 III 659 E. 4.2.1). Die Anwendung des Vertrauensprinzips ist eine Rechtsfrage (BGE 141 V 162 E. 3.3.2); dennoch muss sich das Gericht, um diese Frage zu beurteilen, auf den Inhalt des manifestierten Willen sowie auf die Umstände stützen, dessen Feststellung sich aus dem Tatsächlichen ergibt (BGE 141 V 657 E. 3.5.2; 135 III 410 E. 3.2).

**5.3.2.** Vorliegend bringt die Beschwerdeführerin lediglich ihre eigene Interpretation des Schreibens vom 24. September 2003 sowie des Parteiwillens anlässlich der Vertragsunterzeichnung am 11. Juni 2004 vor und stützt sich dabei auf Tatsachen – insbesondere die Tatsache, dass sie im Hinblick auf die gute Beziehung zwischen den Erben den Nachlass ohne Formalitäten auflösen wollten und niedrige Werte für sämtliche Grundstücke sowie ohne Rückgriff auf Experten nehmen wollten –, welche aus dem angefochtenen Entscheid nicht hervorgehen (siehe oben E. 2.2). Aufgrund der mangelhaften Begründung (siehe oben E. 2.1), ist diese Rüge abzuweisen.

## 6

6. Die Beschwerdeführerin rügt sodann den von der Vorinstanz festgehaltenen Betrag der Ausgleichung betreffend die Parzelle Nr. ddd.

6.1. Aus der Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz ergibt sich, dass der Notar in seinem Gutachten vom 8. November 2011 den Betrag der Ausgleichung auf CHF 790'170.00 schätzte, dies basierend auf dem Verkehrswert der Grundstücke sowie der Überbauungen per 1. November 2010 (Gutachten von G. \_\_\_\_\_ AG, ohne den Verkehrswert der Liegenschaft Nr. ECA fff) und in Anwendung des von „Wüest & Partners“ erstellten Preisindexes für die Offerte im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung in der Wirtschaftsregion in Genf. In seinem ergänzenden Gutachten vom 24. Juni 2012 hat der Experte den zur Ausgleichung zu bringenden Betrag auf CHF 676'900.00 festgelegt, bestehend aus dem Verkehrswert der umstrittenen Parzelle per 28. September 2006 (ohne Liegenschaft Nr. ECA fff) und auf den Wert per 14. April 2001 herabgesetzt, dies anhand des Preisindexes „Wüest & Partners“. Anlässlich der Verhandlung vom 1. Oktober 2015 vor dem erstinstanzlichen Gericht wies der Notar darauf hin, er könne nicht abschliessend feststellen, ob der theoretische Wert der strittigen Parzelle zum Todeszeitpunkt (des D. \_\_\_\_\_) oder der ermittelte Wert der Parzelle anhand des Verkehrswertes im Jahr 2006, welcher dann auf den Wert im Jahr 2001 herabgesetzt wurde, zutreffender sei.

Hinsichtlich der Höhe des für die Ausgleichung besagter Parzelle heranzuziehenden Betrages, stützte sich der erstinstanzliche Richter auf den Betrag von CHF 733'535.00, welcher dem Durchschnittswert der in den Gutachten vom 8. November 2011 und 24. Juni 2012 festgelegten Werte entspricht.

Das Berufungsgericht hielt hierzu fest, dass, da der Erblasser nicht von den gesetzlichen Bestimmungen abgewichen sei, insbesondere auch nicht betreffend des von ihm ausdrücklich zur Ausgleichung bestimmten Werts, sei es offensichtlich, dass nicht der Steuerwert, bzw. erst recht nicht ein Bruchteil davon, für die Ausgleichung massgebend sei. Darüber hinaus habe die Beschwerdeführerin die vom Gutachter angewandten Methoden zur Bestimmung des Verkehrswertes der strittigen Parzellen zum Zeitpunkt der Übertragung nicht beanstandet, unabhängig davon ob es sich um den theoretischen Verkehrswert der Parzelle zum Todeszeitpunkt von D. \_\_\_\_\_ oder um den im Rahmen des Geschäftsübertragungsvertrag vom 28. Juli 2006 ermittelten und hernach auf denjenigen im Jahre 2001 herabgesetzten Verkehrswert handelte. Sie habe nicht dargelegt, inwiefern der vom erstinstanzlichen Richter ermittelte Wert in rechtlicher Hinsicht zweifelhaft sein sollte. Der Gutachter habe zu Recht den Verkehrswert der strittigen Parzelle geschätzt und ermittelt, und den Wert der Überbauung abgezogen. Allerdings habe er sich auf den Verkehrswert aus dem Jahr 2001 gestützt, obwohl er den anlässlich der Übertragung im Jahre 2006 erhaltenen Preis hätte heranziehen sollen. Der [durch das erstinstanzliche Gericht] berücksichtigte Wert sei folglich niedriger als derjenige, der folgerichtig hätte herangezogen werden sollen. Mangels Anschlussberufung habe es allerdings keinen Anlass gegeben, das Urteil in diesem Punkt zu berichtigen.

6.2. Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass die Vorinstanz den Betrag von CHF 733'535.00 „ohne Grundlage oder Begründung“ bestätigt habe, obwohl offensichtlich sei, dass die Steuerschätzung des Grundstückes die Grundlage darstellen würde. Es müsse daher vom „hundertprozentigen Steuerwert, bzw. CHF 41'500.00 im Verhältnis zum Verkehrswert [des Grundstückes] im Jahre 1982“ ausgegangen werden. Hätte beispielsweise der Verkehrswert im Jahre 1982 CHF 83'000.00 betragen, hätte festgestellt werden sollen, dass die Schenkung sich auf CHF 41'500.00 beziehe, sodass die Beschwerdeführerin lediglich die Hälfte des Grundstückwertes von CHF 644'100.00 zur Ausgleichung bringen müsste und dieser dann „auf den Wert im Jahre 2001 aktualisiert“ werde. Eventualiter hätte von der Vorinstanz der Verkaufspreis der Parzelle im Jahre 2006, welcher „auf den Wert im Jahre 2001 aktualisiert“ worden wäre, herangezogen werden müssen. „Mangels Wüest-Index“ sei es nicht möglich, diese zu jenem Zeitpunkt festzulegen, aber dies zeige den Fehler und die Willkür der Vorinstanz bei der Festlegung des Betrages.

## 6.3

**6.3.1.** Gemäss Wortlaut von Art. 630 Abs. 1 ZGB – welcher dispositives Recht darstellt (BGE 133 III 416 E. 6.3.1; STEINAUER, a.a.o., Rn. 232) – erfolgt die Ausgleichung nach dem Werte der Zuwendung zur Zeit des Erbanges oder, wenn die Sache vorher veräussert worden ist, nach dem dafür erzielten Erlös. Sofern es sich beim Grundstück nicht um eine landwirtschaftliche Parzelle handelt, ist der Verkehrswert massgebend (BGE 133 III 416 E. 6.3.1 sowie die zitierte Lehre). Das Bundesrecht bestimmt hierbei, nach welchen Rechtsgrundsätzen (Methode, Massstab) die Verkehrswertschätzung vorzunehmen ist, wogegen die nach diesen Grundsätzen vorzunehmende Wertermittlung eine Tatfrage darstellt (BGE 133 III 416 E. 6.3.3; Urteil 4A\_678/2014 vom 27. März 2015 E. 4.1.3).

**6.3.2.** Aufgrund der Feststellungen des angefochtenen Urteils – welche von der Beschwerdeführerin nicht gemäss den Anforderungen an die Begründung nach Art. 106 Abs. 2 BGG angefochten worden sind (siehe oben E. 2.2) – ist vorliegend nicht ersichtlich, dass der angefochtene Akt – dies im Gegensatz zur Schenkung von 1977 (vgl. oben B.a) und von 1995 (vgl. oben B.c) – einen der Ausgleichung unterliegenden Betrag beinhaltet, welcher den obigen Prinzipien widersprechen würde (vgl. E. 6.3.1), ist doch der Betrag von CHF 33'000.00 lediglich im Zusammenhang mit der Erhebung der Handänderungssteuer festgehalten worden (vgl. oben B.b). Entsprechend hat das Berufungsgericht zu Recht festgehalten, dass der Verkehrswert und nicht der in der Steuereinschätzung festgehaltene Wert - *a fortiori* ein Anteil davon – massgebend sei, um den der Ausgleichung unterliegenden Betrag zu berechnen. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin ist nicht der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Schenkung massgebend.

Auch wenn über den Umstand diskutiert werden könnte, dass, angesichts der auf den Tod des Erblassers nachfolgende Übertragung, der Verkaufspreis von 2006 ausschlaggebend sein sollte, wie dies die Vorinstanz festgehalten hat, so ist dieser Punkt vorliegend bedeutungslos, da das Berufungsgericht mangels Anschlussberufung der Beschwerdegegnerin den vom erstinstanzlichen Gericht festgestellten Betrag bestätigt hat. Darüber hinaus rügt die Beschwerdeführerin weder die Methoden der Wertermittlung noch den vom Berufungsgericht festgehaltenen Betrag entsprechend den Anforderungen an die Begründung im Sinne von Art. 42 Abs. 2 und 106 Abs. 1 BGG (siehe oben E. 2.1, 2.2 und 6.3.1).

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet, soweit darauf einzutreten ist.

## 7

7. Schliesslich macht die Beschwerdeführerin die Verletzung von Art. 607 Abs. 3, 609 und 610 Abs. 3 ZGB geltend, führt aber in keiner Weise aus, worin die Verletzung dieser Bestimmungen bestehen würde. Da die Anforderungen gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG nicht erfüllt sind, sind diese Vorbringen unzulässig und abzuweisen (vgl. oben E. 2.1).

## 8

8. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde abzuweisen ist, sofern darauf einzutreten ist. Damit muss die Beschwerdeführerin für die Gerichtskosten aufkommen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdegegnerin ist keine Parteientschädigung geschuldet, da sie zur Stellungnahme nicht angehalten worden ist.

### Demnach erkennt das Bundesgericht:

#### 1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.



**2.**

Die Gerichtskosten von CHF 7'500.00 werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

**3.**

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Berufungsgericht in Zivilsachen des Kantonsgerichts des Kantons Waadt schriftlich eröffnet.

Lausanne, 23. Mai 2017

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: Monn