



"Ich habe nichts als mich von meinen Eltern geerbt."

Jean Paul (1763 – 1825)

Wie wird der Wert des Elternhauses in der Erbschaft berechnet?

Art. 617 ZGB (Zivilgesetzbuch) besagt, dass der Verkehrswert im Zeitpunkt der Erbteilung massgebend ist. Dieser Wert wird verwendet, um eine Gleichbehandlung unter den Erben sicherzustellen. Für eine solche Schätzung muss ein Immobilien-Schätzer / Liegenschaften-Bewerter diese Arbeit ausführen. Es gibt verschiedene Methoden zur Schätzung, so ist die hedonistische Bewertung und Beurteilung dort ein sicherer Wert, wo genügend Daten zu vergleichbar gehandelten Objekten vorhanden sind. Die Ergebnisse werden wie folgt ausgewiesen:

Minimum	unteres Quartil	Median	oberes Quartil	Maximum
---------	--------------------	--------	-------------------	---------

Die Erben können einzeln je eine Schätzung einbringen, sind 5 Erben so werden die 5 Verkehrswerte zusammengezählt, geteilt durch 5 ergibt einen Durchschnittswert. Haben die Erben das Prozedere so vereinbart, gilt für die Erbteilung, dieser Durchschnitts-Verkehrswert. Wichtig ist, dass Einigkeit zum Vorgehen gewährleistet und vereinbart ist. Dies als Beispiel.

Die Erben können sich ihrerseits in Abweichung von Art. 617 ZGB auf einen bestimmten Wert einigen (Art. 607 Abs. 2 ZGB). Dazu muss jedoch Einstimmigkeit vorliegen.

Bei Uneinigkeit der Erben, erfolgt gemäss Art. 618 ZGB eine amtliche Schätzung für die Erbteilung.

Meine Empfehlung: In einem mediativen Verfahren werden alle Interessen berücksichtigt und mit der Mediation die einvernehmliche Regelung der Erbteilung durchgeführt. Von Vorteil ist, wenn der Mediator ein fundiertes Wissen zum Thema der Immobilienwerte sowie Erbrecht ausweisen kann. Damit unterstützt er die Erben bei der Regelung einer Erbteilung, wo nötig unter Beizug von Rechtspersonen.

KREUZPLATZ-MEDIATION ®