

Obergericht  
des Kanton Bern

Cour suprême  
du canton de Berne

Anwaltsprüfungs-  
kommission

Commission des  
examens d'avocat

Generalsekretariat  
Hochschulstrasse 17  
Postfach 7475  
3001 Bern  
Telefon 031 635 48 07  
Fax 031 635 48 17  
anwaltspruefungen.bern@justice.be.ch  
www.justice.be.ch/obergericht

**Prüfung  
Winter 2012  
schriftlicher Fall  
ZPO / SchKG**

---

## Sachverhalt

Mit Urteil des Gerichtspräsidenten 2 des Gerichtskreises III Aarberg-Büren-Erlach vom 03.12.2009 wurde die Ehe zwischen Margrit und Max Ehrsam nach mehrjährigem Scheidungsverfahren geschieden. Max Ehrsam wurde in appellatorio mit Urteil des Obergerichts des Kantons Bern vom 18.03.2010 verpflichtet, der bereits wohlhabenden Margrit Ehrsam insgesamt CHF 300'000 aus Güterrecht zu bezahlen. Das Bundesgericht hat die dagegen eingereichte Beschwerde in Zivilsachen mit Urteil vom 22.07.2010 abgewiesen. Weil Max Ehrsam die Forderung aus Güterrecht nicht bezahlte, hat Margrit Ehrsam die CHF 300'000 gegen Max in Betreuung gesetzt, worauf dieser Rechtsvorschlag erhob. Mit Entscheid der Gerichtspräsidentin 1 des Gerichtskreises III Aarberg-Büren-Erlach vom 20.09.2010, welcher am 10.10.2010 in Rechtskraft erwachsen ist, wurde der Rechtsvorschlag über CHF 300'000 beseitigt. Im darauf folgenden Pfändungsverfahren erhielt die Klägerin am 17.12.2010 einen Pfändungsverlustschein über CHF 300'000.

Am 02.08.2009 hatte Max Ehrsam seiner langjährigen Lebenspartnerin, Dora Konkubine, mittels öffentlich beurkundetem Kauf- und Schenkungsvertrag die Grundstücke Biel-Gbbl. Nr. 1000, und Bütigen-Gbbl. Nr. 500 übertragen. Der Vertrag wurde am 17.08.2009 im Grundbuch eingetragen. In diesem Vertrag hatte sich Max Ehrsam für das Grundstück in Biel zudem ein unentgeltliches Wohnrecht einräumen lassen.

Die Grundstücke wurden notariell zu folgenden Konditionen verurkundet:

Grundstück Bütigen Gbbl. Nr. 500

- Kaufpreis: CHF 400'000.00
- Übernahme der Hypothekarschuld durch die Erwerberin: CHF-350'000.00
- Rest Kaufpreis zu bezahlen: CHF 50'000.00

Grundstück Biel-Gbbl. Nr. 1000

- Kaufpreis: CHF 550'000.00
- Entwertung infolge Wohnrecht z.G. Veräusserer: CHF -200'000.00
- Übernahme der Hypothekarschuld durch die Erwerberin: CHF -350'000.00

Bevor zwischen Max Ehrsam und Dora Konkubine der Kauf- und Schenkungsvertrag abgeschlossen wurde, hatten sie für die Liegenschaften von einem befreundeten Architekten private Verkehrswertschätzungen eingeholt, welche für die Liegenschaft in Bütigen einen Verkehrswert von Fr. 420'000 und für diejenige in Biel einen solchen von Fr. 600'000 ergaben. Insoweit ist der Sachverhalt unbestritten.

Margrit Ehrsam, whft. Moosweg 3, 3270 Lyss hat RA Schreiber konsultiert. Dieser hat gegen Dora Konkubine, welche mittlerweile mit Max Ehrsam von Biel aus der erworbenen



Liegenschaft nach rue de Chappel, Lyon, Frankreich, gezogen ist am 20.1.2011 beim Regionalgericht Biel-Seeland Klage eingereicht mit dem Rechtsbegehren: Die Grundstücke Biel-Gbbl Nr. 1000, und Bütigen-Gbbl Nr. 500 seien zwecks Pfändung ins Vermögen von Herrn Max Ehram, rue de Chappel, Lyon zurückzuführen, unter Kostenfolge.

In ihrer Klage macht Margrit Ehram geltend, dass der Beklagten das Grundstück Biel-Gbbl. Nr. 1000 geschenkt worden sei. Zudem hätten die Parteien des Kauf- und Schenkungsvertrags die Kaufpreise der Liegenschaften in Abweichung der Schätzungen des von ihnen selbst beigezogenen Schätzungsexperten vorgenommen, was zu einer Differenz zwischen Kauf- und Schätzungspreis von CHF 20'000.00 für die Liegenschaft Bütigen-Gbbl. Nr. 500 und von CHF 50'000.00 für die Liegenschaft Biel-Gbbl. Nr. 1000 führe. Das betreffend dieser Liegenschaft eingeräumte Wohnrecht würde ohne weiteres zur Anfechtung nach Art. 286 Abs. 2 Ziff. 2 SchKG berechtigen. Im Übrigen wird ganz generell auf die Bestimmungen von Art. 285 ff SchKG verwiesen und geltend gemacht, es sei offensichtlich, dass Max Ehram seine neue Lebenspartnerin unter den gegebenen zeitlichen Umständen vor dem Hintergrund seines Scheidungsverfahrens habe begünstigen wollen.

Die beklagte Dora Konkubine, v.d. RA Sprecher, lässt in ihrer Klageantwort vom 25.2.2011 auf Rückweisung evtl. Abweisung der Klage schliessen. Sie bestreitet die örtliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts und lässt ausführen, es sei auch kein Schlichtungsverfahren durchgeführt worden. Für den Fall des Eintretens wird geltend gemacht, soweit das Max Ehram eingeräumte Wohnrecht angefochten werde, sei die Beklagte gar nicht begünstigt und deshalb nicht passivlegitimiert. Im Übrigen hätten Max Ehram und die Beklagte mit dem Kauf- und Schenkungsvertrag nicht zulasten der Klägerin verfügt, da die Liegenschaften derart hoch belastet seien, dass eine Zwangsversteigerung ohnehin nichts einbrächte. Max Ehram habe die Liegenschaft mit Zustimmung seiner Kinder seiner langjährigen und jüngeren Lebenspartnerin überschrieben, um dieser einen Alterswohnsitz in der Schweiz zu sichern. Richtig sei, dass die im Kauf- und Schenkungsvertrag eingesetzten Kaufpreise minim von den privaten Schätzungen abwichen. Bei der Liegenschaft Bütigen sei eine Reduktion des Kaufpreises angemessen gewesen, weil diese Liegenschaft im Jahre 1995 im Rahmen einer betriebsamtlichen Schätzung vor dem Erwerb auf bloss auf CHF 387'000.00 geschätzt worden sei. Hinsichtlich der Liegenschaft in Biel sei zu bemerken, dass das Wohnrecht zwar einen Wert von CHF 200'000.00 habe, was aber nicht heisse, dass der Wert der Liegenschaft tatsächlich um diesen Betrag reduziert worden sei. Zudem müsse berücksichtigt werden, dass die Beklagte diese Liegenschaft um die auflastende Schuld von CHF 350'000.00 übernommen habe. Die Liegenschaft liege an lärmiger Lage und sei sanierungsbedürftig. Im Übrigen gelte es beim Kauf- und Schenkungsvertrag Folgendes zu beachten: Max Ehram und die Beklagte hätten die Preise gemäss Schätzung übernommen und nach unten korrigiert, wo dies möglich gewesen sei. Dies habe man gemacht, um die Gewinnsteuer möglichst gering zu halten, was schliesslich von der Steuerverwaltung auch so akzeptiert worden sei. Weiter werde bestritten, dass die Liegenschaft in Bütigen angesichts ihrer Verkehrslage einen höheren Verkaufspreis als der im Kauf- und Schenkungsvertrag festgesetzten erzielen könnte. Der Wert der Liegenschaften gemäss Schätzungen betrage total CHF 1'020'000. Die Beklagte habe dafür CHF 950'000 bezahlt bzw. die auflastenden Schulden und Lasten übernommen. Die Differenz zwischen Schätzung und Kaufpreis sei somit gering.

Mit Verfügung vom 8.03.2011 ernennt die zuständige Gerichtspräsidentin Weise auf Antrag der Klägerin Hans Schätzer als Gutachter für die Verkehrswertschätzung der von Max Ehram an die Beklagte übertragenen Grundstücke und erteilt ihm einen entsprechenden

Gutachterauftrag. Der Gutachter ermittelt in seinem nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachten vom 18.5.2011 für die Liegenschaft in Biel einen Verkehrswert von CHF 700'000 (ohne Abzug für Wohnrecht) und für diejenige in Bütigen einen solchen von CHF 420'000.

Die Gerichtspräsidentin lädt auf den Prüfungstag zur Verhandlung. Die Parteien bestätigen Anträge und Begründung ihrer Rechtsschriften. Die Klägerin lässt insbesondere ausführen, das Gutachten habe deutlich gemacht, dass die Klage gutgeheissen werden müsse. Der Kauf- und Schenkungsvertrag sei hinsichtlich der veräusserten Liegenschaften als ein Rechtsgeschäft zu betrachten und das Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung gesamthaft zu beurteilen.

Demgegenüber macht die Beklagte zusätzlich geltend, das gestellte Rechtsbegehren könne in dieser Form gar nicht zum Urteil erhoben werden, insbesondere sei das Max Ehrsam eingeräumte Wohnrecht gar nicht angefochten worden. Sollte auf die Klage eingetreten werden können, so vermöchte auch das Gutachten, dessen Schlussfolgerungen als parteiisch und unprofessionell bestritten würden, kein derartiges Missverhältnis zwischen Wert und Kaufpreis aufzuzeigen, dass – insgesamt oder für jede Liegenschaft gesondert betrachtet – von einem anfechtbaren Vertragsverhältnis ausgegangen werden könne. Eine allfällige Absichtsanfechtung würde an deren fehlender Substantiierung scheitern, weil der generelle Verweis auf die Bestimmungen von Art. 285 ff SchKG den entsprechenden Anforderungen nicht genüge.

Im Rahmen ihrer Einvernahme sagt Dora Konkubine aus, sie lebe seit zwölf Jahren mit Max Ehrsam zusammen. Dieser habe sie jeweils über den Ablauf seines Scheidungsverfahrens orientiert. Im Übrigen ergaben die durchgeführten Parteieinvernahmen keine neuen Erkenntnisse und die Gerichtspräsidentin schliesst das Beweisverfahren. In den zweiten Parteivorträgen bestätigen die Parteien die Anträge ihrer Rechtsschriften.

### **Aufgabe:**

Redigieren Sie das Dispositiv und die schriftlichen Erwägungen zum Entscheid der Gerichtspräsidentin Weise (Gerichtsschreiberin Feder).

Es ist davon auszugehen, dass die Richterin auf die Klage eingetreten ist. Falls Sie in der Eintretensfrage zu einer andern Schlussfolgerung gelangen, sind die Gründe die zu einem Nichteintreten führen, in einem Verbal abzuhandeln und in den Erwägungen lediglich die Punkte zu erwähnen, welche für ein Eintreten sprechen.

Alle Argumente der Parteien sind zu bearbeiten. Im prozessualen Teil sind auch Ausführungen zum Zweck und zur Rechtsnatur der Anfechtungsklage zu machen. In Bezug auf den unbestrittenen Teil des Sachverhalts kann auf die Ausführungen im Sachverhalt hievor verwiesen werden.

### **Gesetzestexte**

ZPO, SchKG, EG ZSJ, EGSchKG, IPRG, LugÜ, OR und ZGB