

**Bewertung von Nachlassgegenständen bei der Pflichtteilsberechnung richtet sich grundsätzlich nach dem tatsächlich erzielten Verkaufspreis.**

(BGH 25.11.2010 - IV ZR 124/09)

Dies gilt auch dann, wenn die jeweiligen Nachlassgegenstände (im entschiedenen Fall Grundstücke) zu einem Preis verkauft werden, der über oder unter dem Schätzwert liegt.

Grundsätzlich ist bei der Berechnung des Pflichtteils der Bestand und Wert des Nachlasses *zur Zeit des Erbfalles* zu Grunde zu legen. Dies ist in der Regel der sogenannte "gemeine Wert", der dem Verkaufspreis im Zeitpunkt des Erbfalles entspräche. Wird nicht unmittelbar nach dem Erbfall ein Verkauf vorgenommen kann eine Schätzung des Wertes erfolgen. Im vorliegenden Fall lagen zwischen dem Erbfall und dem Verkauf dreieinhalb Jahre. Der BGH ist der Auffassung, dass der konkrete Verkaufspreis aussagekräftiger ist als eine Schätzung, die sich nur an allgemeinen Erfahrungswerten orientiert. Dies soll grundsätzlich auch bei einem größeren zeitlichen Abstand zwischen Erbfall und Veräußerung gelten. In einer früheren Entscheidung wurde selbst ein Zeitraum von fünf Jahren noch als hinnehmbar erachtet.

Entscheidend ist jedoch, dass das Objekt im wesentlichen unverändert geblieben und auch keine wesentliche Veränderung der Bausubstanz eingetreten ist.

Wird also ein geringerer Verkaufserlös als der Schätzwert erzielt muss der Pflichtteilsberechtigte - nicht der Erbe - darlegen und beweisen, dass das Objekt sich zwischen Gutachten und Verkauf nicht maßgeblich verändert hat. Umgekehrt wäre der Pflichtteilsberechtigte jedoch auch nicht an den Schätzwert gebunden wenn ein *höherer* Kaufpreis erzielt wird.