

Pflichtteilsrecht: Es besteht auch dann ein Anspruch auf Einholung eines Sachverständigengutachtens, wenn ein Kaufvertrag über das Hausgrundstück und eine Schätzung eines Maklers vorliegt.

(OLG Frankfurt am Main, Beschluss vom 02.05.2011, 1 U 249/10)

In dieser Entscheidung vertritt das Oberlandesgericht Frankfurt am Main die Auffassung, ein Kaufvertrag über ein im Nachlass befindliches Hausgrundstück und die Schätzung eines Maklers seien für eine sachgerechte Bewertung durch den Pflichtteilsberechtigten nicht ausreichend. Diese Entscheidung steht im Widerspruch zu der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 25.11.2010, wonach sich die Bewertung von Nachlassgegenständen, die alsbald nach dem Erbfall veräußert werden, grundsätzlich am tatsächlich erzielten Verkaufspreis - nicht nach Gutachten - richtet.

Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main rechtfertigt seine Abweichung wie folgt: Es habe über einen Wertermittlungsanspruch im Rahmen der *Auskunftserteilung* zur Ermittlung der Berechnungsgrundlage des Pflichtteilsanspruches zu urteilen gehabt. Hier müsse der Anspruchsteller in die Lage versetzt werden, zu überprüfen, ob ausnahmsweise der bezahlte Kaufpreis und der objektive Wert auseinanderfallen. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofes sei dagegen im Rahmen des *Zahlungsanspruches* erfolgt und daher auf den vorliegenden Fall nicht übertragbar.

Diese Entscheidung vermag nicht zu überzeugen. Das Oberlandesgericht mag auch seine feinsinnige Unterscheidung zwischen den verschiedenen Stufen des Pflichtteilsanspruches wohl stolz sein. Für die Praxis, die die schließlich vom Ergebnis ausgeht, ist jedoch nicht nachvollziehbar, warum in einem früheren Stadium des Rechtsstreites wohl immer ein Wertgutachten verlangt werden kann, in einem späteren jedoch der erzielte Kaufpreis allein gilt. Es steht zu befürchten, dass den erzielten Kaufpreisen seitens der Pflichtteilsberechtigten immer mit Argwohn begegnet werden wird ("es handelt sich doch um einen Freundschaftspreis") und immer Gutachten errichtet werden müssen. Ob hiermit der Rechtssicherheit gedient wird darf bezweifelt werden.