

**Plus-value conjoncturelle d'un bien immobilier.** Le mari a financé l'achat d'un bien immobilier avec des biens propres et des acquêts puis a payé des rénovations avec des acquêts. La plus-value conjoncturelle du bien immobilier doit être répartie proportionnellement entre les montants dépensés pour l'achat (biens propres et acquêts) et pour la rénovation (acquêts). L'immeuble doit être considéré comme une unité. La plus-value conjoncturelle concerne donc la valeur de tout l'immeuble, sans distinguer si l'ensemble ou une partie seulement du bien immobilier est à l'origine de la plus-value (consid. 2.3, 3 et 3.1).

Besetzung

Bundesrichter von Werdt, Präsident,  
Bundesrichterin Hohl,  
nebenamtlicher Bundesrichter Geiser,  
Gerichtsschreiber von Roten.

Verfahrensbeteiligte

X.,  
vertreten durch Fürsprecher Urs Scheidegger,  
Beschwerdeführer,

gegen

Y.,  
vertreten durch Fürsprecherin Anna Mäder-Garamvölgyi,  
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand

Ehescheidung (Güterrecht),

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts  
des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer,  
vom 4. Juli 2013.

Sachverhalt:

A.

X. (geb. 1963) und Y. (geb. 1967) haben am 28. Oktober 1988 geheiratet. Aus ihrer Ehe sind vier Kinder hervorgegangen (Jg. 1988, 1989, 1992 und 1996).

B.

Mit Eingabe vom 14. Oktober 2010 klagte Y. auf Scheidung gemäss Art. 114 ZGB sowie auf gerichtliche Regelung der Nebenfolgen. Mit Klageantwort und Widerklage vom 3. Januar 2011 verlangte X. ebenfalls die Scheidung. Im Rahmen einer Referentenaudienz kam am 10. April 2012 eine Teilvereinbarung zustande, in der sich die Parteien über die Scheidung und einen Teil der Nebenfolgen einigten. Umstritten blieb einzig die güterrechtliche Auseinandersetzung.

Mit Entscheid vom 1. Mai 2012 schied der Präsident des Regionalgerichts Bern-Mittelland die Ehe der Parteien gestützt auf Art. 112 ZGB, regelte die Scheidungsfolgen gemäss der von den Parteien abgeschlossenen Teilvereinbarung, verurteilte X., Y. aus Güterrecht Fr. 16'218.-- zu bezahlen, löste die einfache Gesellschaft bezüglich der ehelichen Liegenschaft auf, regelte verschiedene Formalitäten für den Verkauf der Liegenschaft bzw. die Verteilung des Verkaufserlöses und hielt fest, dass die Parteien im Übrigen güterrechtlich auseinandergesetzt seien.

Gegen diesen Entscheid gelangte X. mit Berufung an das Obergericht des Kantons Bern. Streitig war nur noch die Aufteilung des zukünftigen Liquidationserlöses der im Rahmen einer einfachen Gesellschaft gehaltenen Liegenschaft. Anders als die Erstinstanz hielt das Obergericht in seinem Entscheid vom 4. Juli 2013 eine Investition aus dem Eigengut des Ehemannes von Fr. 150'000.-- für bewiesen und rechnete in einer dem Dispositiv angehängten Tabelle auf der Grundlage des von den Parteien bestimmten Mindestverkaufspreises vor, wie der dereinstige Nettoerlös aus dem Verkauf der Liegenschaft unter den Ehegatten zu verteilen sei. Dabei stehe dem Ehemann Fr. 150'000.-- sowie der darauf entfallende Anteil des konjunkturellen Mehrwertes (gerechnet: 43.69 %) als Eigengut zu. Der Rest falle in die Errungenschaften beider Parteien und sei entsprechend hälftig auszugleichen. Dabei entfielen 56.31 % des konjunkturellen Mehrwertes auf den der Errungenschaft des Ehemannes zuzurechnenden Anteil am Kaufpreis (Fr. 18'000.--) und auf die ebenfalls der Errungenschaft des Ehemannes zuzurechnenden Umbaukosten (Fr. 175'360.--).

C.

Mit Beschwerde vom 10. September 2013 beantragt X. (Beschwerdeführer) dem Bundesgericht, für die Aufteilung des konjunkturellen Mehrwertes nur auf die Beiträge für den Kauf der Liegenschaft abzustellen und die seiner Errungenschaft zugerechneten Investitionen für den Umbau ausser Acht zu lassen.

Vernehmlassungen wurden keine eingeholt.

Erwägungen:

1.

Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht über eine vermögensrechtliche Zivilsache (Auflösung einer einfachen Gesellschaft und güterrechtliche Auseinandersetzung nach den Vorschriften über die Errungenschaftsbeteiligung) entschieden hat (Art. 72 Abs. 1, 75 und 90 BGG). Der Streitwert übersteigt Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen ist damit grundsätzlich zulässig. Der Beschwerdeführer ist gemäss Art. 76 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt, und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde kann eingetreten werden.

2.

Die Parteien haben 1994 als einfache Gesellschaft eine Liegenschaft gekauft. In ihrer Teilvereinbarung vom 10. April 2012 haben sie den Verkauf der Liegenschaft geregelt und dem Gericht beantragt, die Anteile zu bestimmen, die jeder Ehegatte aus dem Verkauf zugute habe. Das Obergericht hat auf die rechtlichen Erwägungen der Vorinstanz zur Auflösung und Liquidation der Ehegattengesellschaft verwiesen und festgehalten, es bleibe zu klären, wie das Liquidationsergebnis den Gütermassen zuzuordnen sei. Das hänge im Wesentlichen davon ab, aus welcher Gütermasse die Einlagen bzw. Investitionen getätigt worden seien (E. III/A/1 S. 6 des angefochtenen Entscheids).

2.1. Bei der Auflösung der Ehegattengesellschaft sowie der Auflösung des Güterstandes (wegen Scheidung) sind zwei Phasen zu unterscheiden: Vorerst ist die einfache Gesellschaft zu liquidieren und dann das Liquidationsergebnis güterrechtlich zuzuordnen (Urteil des Bundesgerichts 5A\_646/2012 vom 15. April 2013 E. 3.4 mit Hinweis auf HEINZ HAUSHEER/SASKIA LINDENMEYER

LIEB, Einfache Gesellschaft und Ehegüterrecht, in: Wolf [Hrsg.], Güter- und erbrechtliche Fragen zur einfachen Gesellschaft und zum bäuerlichen Bodenrecht, 2005, S. 11). Das vorhandene Gesellschaftsvermögen dient in erster Linie der Tilgung gemeinschaftlicher Schulden und dem Ersatz von Auslagen und Aufwendungen (Art. 549 OR). Sodann sind die Einlagen der Gesellschafter - in Kapital, Sachwerten oder Dienstleistungen - dem Werte nach, berechnet auf den Zeitpunkt des Einbringens, zurückzuerstatten (Art. 548 OR). Ein verbleibender Überschuss ist als Gewinn, ein allfälliger Fehlbetrag, der auch die Einlagen übersteigen kann, als Verlust im Sinne von Art. 533 OR jedem Gesellschafter als Liquidationsanteil zuzuteilen, d.h. mangels anderer Vereinbarung hälftig zu teilen. Mit der Verteilung des Gewinns bzw. Verlusts ist die Liquidation der einfachen Gesellschaft abgeschlossen. Anschliessend sind die Liquidationserlöse bei jedem Ehegatten güterrechtlich zuzuweisen.

2.2. Obwohl keine Vereinbarung der Parteien vorgelegen hat, von der in Art. 533 OR vorgesehenen hälftigen Gewinn- und Verlustbeteiligung abzuweichen, sind die kantonalen Gerichte davon ausgegangen, den vermutlichen Absichten der Parteien werde eher gerecht, einen konjunkturellen Mehrwert der Liegenschaft als Teil des Gesellschaftsgewinns nicht hälftig, sondern im Verhältnis ihrer Einlagen in die Gesellschaft aufzuteilen. Die Erstinstanz (E. 63 S. 19), auf deren Begründung das Obergericht verwiesen hat, ist damit einer Lehrmeinung zu einer Frage gefolgt, die umstritten ist (vgl. DANIEL STAEHELIN, Basler Kommentar, 2012, N. 13 zu Art. 548/549 OR mit Hinweisen sowie GIAN SANDRO GENNA, Auflösung und Liquidation der Ehegattengesellschaft, 2008, S. 45 ff.; REGULA DIEHL, Die Fortführung der Grundstück-Ehegattengesellschaft nach der Ehescheidung, FamPra.ch 2013 S. 428 ff., S. 434 f.).

2.3. Auf die Streitfrage einzugehen, besteht für das Bundesgericht heute kein Anlass (vgl. BGE 138 III 193 E. 2.3 S. 195). Denn beide Parteien haben darauf verzichtet, diese Frage vor Obergericht im Berufungsverfahren aufzuwerfen. Sie sind vielmehr übereinstimmend davon ausgegangen, der konjunkturelle Mehrwert ihrer Liegenschaft sei proportional zu ihren Einlagen zu verteilen (E. III/C/1 S. 11 des angefochtenen Entscheids). **An den Berechnungen im angefochtenen Entscheid kritisiert der Beschwerdeführer einzig, dass das Obergericht für die Aufteilung des konjunkturellen Mehrwertes nicht nur auf seine Einlagen für den Kauf der Liegenschaft, sondern auch auf jene für deren Umbau abgestellt hat. Nach seiner Ansicht dürfen für die Aufteilung des konjunkturellen Mehrwertes der Liegenschaft nur die Mittel für den Ankauf berücksichtigt werden.**

3.

Unbestritten ist, dass der Beschwerdeführer Fr. 150'000.-- aus seinem Eigengut und Fr. 18'000.-- aus seiner Errungenschaft für den Kauf der Liegenschaft aufgewendet hat. Später hat der Beschwerdeführer weitere, seiner Errungenschaft zuzurechnende F. 175'360.-- in den Umbau der Liegenschaft investiert. **Streitig ist einzig, die Verteilung des konjunkturellen Mehrwertes. Der Beschwerdeführer hält dafür, den konjunkturellen Mehrwert lediglich auf die für den Erwerb der Liegenschaft aufgewendeten Mittel (Fr. 150'000.-- [= 89.28 %] und Fr. 18'000.-- [= 10.72 %]) aufzuteilen und die später in den Umbau investierten Mittel nicht zu berücksichtigen.**

3.1. **Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Eine Liegenschaft ist güterrechtlich - wie auch sachenrechtlich - als ein Ganzes anzusehen. Der konjunkturelle Mehrwert betrifft damit immer den ganzen Vermögenswert unabhängig davon, ob die Wertsteigerung nun auf alle Teile dieses einheitlichen Vermögenswertes zurück zu führen ist oder nur auf einzelne.** Entsprechend partizipiert nicht nur eine anfängliche Investition von diesen Mehrwerten sondern auch eine spätere. So steht der Errungenschaft eines Ehegatten sehr wohl ein Mehrwertanteil zu, wenn mit deren Mitteln ein mit Eigengut erworbenes Grundstück überbaut wird und dieses Grundstück anschliessend einen konjunkturellen Mehrwert aufweist (BGE 132 III 145 E. 2.2 S. 149 f.). Es ist dabei ohne Bedeutung, ob der konjunkturelle Mehrwert bloss auf eine Steigerung der Bodenpreise zurück zu führen ist oder ob ein besonders gekonnter Hausbau zu konjunkturellen Mehrwerten geführt hat.

Es bedarf keines Kausalzusammenhangs zwischen der Investition und dem Mehrwert (Henri Deschenaux/Paul-Henri Steinauer/Margareta Baddeley, *Les effets du mariage*, 2. Aufl. 2009, S. 550 Rz. 1178; Heinz Hausheer/Ruth Reusser/ THOMAS GEISER, *Berner Kommentar*, 1992, N. 27 zu Art. 206 ZGB). Entscheidend ist ausschliesslich, dass es sich um einen konjunkturellen, nicht um einen industriellen Mehrwert oder ausschliesslich um den Wert der Investition selber handelt. Industrielle Mehrwerte fallen gemäss Art. 197 Abs. 2 Ziff. 1 ZGB ohnehin in die Errungenschaft. Die Beschwerde erweist sich somit als nicht begründet.

3.2. Dass bezüglich der nachträglichen Investition aus der Errungenschaft für den Umbau der Liegenschaft für die Mehrwertberechnung dem Faktor Zeit Rechnung getragen werden müsste (vgl. DESCHENAUX/ STEINAUER/BADDELEY, a.a.O., S. 555 Rz. 1192-1194; HAUSHEER/REUSSER/ GEISER, a.a.O., N. 39 f. zu Art. 206 ZGB; BGE 123 III 152 E. 6a/cc S. 157; 135 III 241 E. 5.1 S. 245), was die Vorinstanz nicht getan hat, beanstandet der Beschwerdeführer nicht. Es besteht für das Bundesgericht deshalb kein Anlass, die von der Vorinstanz vorgenommene Berechnungsweise in diesem Punkt zu überprüfen.

4.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, und der Beschwerdeführer hat die Kosten für das bundesgerichtliche Verfahren zu tragen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 22. Januar 2014

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: von Roten