

Erbeile bei normaler Erbfolge

Überlebender

Ehegatte: $\frac{1}{2}$ (statt $\frac{1}{4}$) des Nachlasses

Nachkommen: $\frac{1}{2}$ des Nachlasses (statt $\frac{3}{4}$)

Pflichtteile

Überlebender

Ehegatte $\frac{1}{4}$ des Nachlasses (wie bisher)

Nachkommen: $\frac{3}{8}$ des Nachlasses (statt $\frac{3}{16}$)

Da der pflichtteilsgebundene Teil des Nachlasses somit $\frac{5}{8}$ ($\frac{1}{4} + \frac{3}{8}$) beträgt, bleiben als verfügbarer Teil neu $\frac{3}{8}$ (bisher $\frac{3}{16}$).

Durch Testament kann der Erblasser seinem Ehegatten neu $\frac{5}{8}$ ($\frac{1}{4} + \frac{3}{8}$) zuwenden (bisher nur $\frac{7}{16}$). Der Erblasser hat ausserdem die Möglichkeit, seinem Ehegatten die disponible Quote von $\frac{3}{8}$ (bisher $\frac{3}{16}$) zu Eigentum zuzuwenden und ihm am restlichen Nachlass von $\frac{5}{8}$ (bisher $\frac{13}{16}$) die Nutzniessung im Sinne des Art. 473 ZGB zu vermachen. Diese $\frac{5}{8}$ bilden den mit der Nutzniessung belasteten Erbteil der Kinder.

aus: Monatshefte der Zürcher Anwaltskammer, HEV NOV 85

Es stellt sich auch hier die Frage, wie das nach altem Recht errichtete Testament auszulegen ist. Auf jeden Fall kann m. E. nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass der Richter das Testament in dem Sinne auslegt, der überlebende Ehegatte sei als im höchstzulässigen Umfang nach dem neuen Ehegattenerbrecht begünstigt zu betrachten, weil der überlebende Ehegatte nach neuem Recht bereits von Gesetzes wegen mehr erhält als er unter Ausschöpfung der maximalen Begünstigungsmöglichkeiten gemäss bisherigem Recht erhalten hätte.

Eine Überprüfung bestehender Testamente ist deshalb auch hier angezeigt, um diese allenfalls der neuen Rechtslage anzupassen.

Diese Ausführungen sind als Beitrag gedacht, Auslegungsschwierigkeiten nach Möglichkeit zu vermeiden.

Quelle: Affoltermer-Anzeiger

Städtische Wohnungspolitik

Wohnungsverknappung!

Seit rund 6 Jahren möchte die Bauherrschaft Valsecchi ihre Liegenschaften zwischen Kreuzstrasse und Färberstrasse überbauen. Die Stadt Zürich hatte einige Liegenschaften mit dem Ziel erworben, den ganzen Streifen zwischen Kreuz- und Färberstrasse abzubereiten und der Neuüberbauung zuzuführen. Die städtischen Liegenschaften sollten dabei im Baurecht an einen Bauträger abgegeben werden. Zwischenzeitlich wurden die städtischen Liegenschaften an eine «Wohngemeinschaft» linker Prägung vermietet, im übrigen aber ihrem Schicksal überlassen und befinden sich für Schweizer Verhältnisse in einem slumartigen Zustand.

Die städtischen Liegenschaften umfassen eine Fläche von etwa 1600 m². Zuletzt wurde 1969 eine keilförmige, mittlere Liegenschaft für 1,5 Mio. dazugekauft. Bei einem heutigen Bodenpreis an jener Lage von etwa Fr. 9000.—/m² dürfte das Areal einen Wert von gegen 15 Mio. darstellen. Nach üblichen Renditeregeln müsste dieses Vermögen einen jährlichen Ertrag von etwa Fr. 900 000.— abwerfen.

In Zusammenarbeit zwischen Baukollegium und der Bauherrschaft Valsecchi wurde in diversen Sitzungen eine bauliche Lösung erarbeitet, welche auf die 1914 zurückgesetzte Baulinie Bezug nimmt und eine «Boulevard-Lösung» will. Die Seefeldstrasse soll also auf die Breite gebracht werden, wie sie bereits zwischen NZZ und Kreuzstrasse besteht. Stadtbaumeister Wasserfallen

begleitete das Projekt seit 1978. Die Denkmalpflege hat ebenfalls keine Einwände. Wie sich im nachhinein allerdings herausstellt, scheint es im Stadtrat keine Querverbindungen zu geben. So soll bis im Sommer 1984 Stadtrat Willy Küng keine Ahnung gehabt haben von den Verhandlungen zwischen der Bauherrschaft Valsecchi, dem Baukollegium, dem Stadtbaumeister und Stadtrat Fahrner (früher Stadtrat Frech). Aus der Sicht von Stadtrat Küng war es in jenem Zeitpunkt nämlich bereits beschlossene Sache, dass die städtischen Liegenschaften «sanft renoviert» und der WOGENO, einer linken Genossenschaft überlassen würden. Von einer Gesamtüberbauung war gar nicht mehr die Rede!

Dem ursprünglichen Projekt würde damit natürlich der Todesstoss gegeben. Denn die sanft renovierten Liegenschaften würden ja an ihrem Standort bleiben und mitten in die nach städtebaulichen Gesichtspunkten konzipierte «Boulevard-Lösung» wie ein Keil hineinragen. Wie es sich verantworten lässt, die private Bauherrschaft jahrelang unter falschen Voraussetzungen hinzuhalten und auch erhebliche Mittel für eine womöglich gänzlich sinnlose Planung zu verbrauchen, ist die eine Frage. Die andere ist, ob der Steuerzahler weiss, was mit seinem Geld geschieht, wer damit unterstützt wird. Dem Vernehmen nach soll nämlich der Stadtrat in diesem Sommer nun tatsächlich beschlossen haben, dass im inneren Seefeld alles so bleibt wie es ist. Die Slumwohnungen werden sanft renoviert, was mindestens 1 Mio., vermutlich mehr, kosten wird. Was den Steuerzahler jede der resultierenden Wohnungen kostet, ist damit leicht auszurechnen, befinden sich doch gegenwärtig 8 Wohnungen (29 Zimmer) in der Gesamtheit dieser städtischen Liegenschaften, die nach der Renovation einen Wert von etwa 16 Mio. darstellen werden. Soviel zum beliebten Schlagwort von den preisgünstigen Wohnungen. Das bachab geschickte Projekt hätte demgegenüber 15 4½-Zimmer-, 1 5-Zim-

mer-, 2 3½-Zimmer-, 1 3-Zimmer- und 11 2½-Zimmer-Wohnungen geschaffen. Zwei Genossenschaften waren bereit und interessiert, das städtische Areal so zu überbauen. Moderne Läden im Erdgeschoss hätten eine Nutzung, die dem wertvollen Areal entspricht, abgerundet. Nun, die im Stadtrat vereinigte Linke, bestehend aus den drei Sozialisten, EVP-Aeschbacher und LdU-Frick, will dies verhindern. Ob der Gemeinderat dieses Geschäft allerdings absegnet, bleibt abzuwarten.

Es stellen sich jedenfalls interessante Fragen. Kann es der Linken wirklich ernst sein, mit ihrem Kampf für preiswerte Wohnungen oder will sie nicht vielmehr schlicht und einfach einer Handvoll Mitstreitgenossen Privilegien zuschanzen in Form von subventionierten Wohnungen an bevorzugter Lage? Interessiert sich die Linke überhaupt noch für die Wohnungsproduktion (vgl. auch ihre Stellungnahme zum HB-West)? Sie gibt zwar vor, die Interessen der Mieter zu vertreten, aber wenn etwas unternommen werden soll, um den Druck auf dem Wohnungsmarkt zu lindern, dann opponiert sie vehement. Vermutlich schaut für sie halt mehr dabei heraus, ihre Aktivisten zu unterstützen, als die Gesamtheit anonymer Wohnungssuchender, die womöglich erst noch bürgerlich wählen. Dann lieber 10 Wohnungen, über die sie praktisch verfügen kann und die der Steuerzahler mit Millionen à fonds perdu subventioniert, als 30 neue Familienwohnungen. Vermutlich ist die Linke gar nicht daran interessiert, dass die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt weiter nachlässt, denn damit verlöre sie zweifellos an Gefolgsleuten, die in den Jammerchor miteinstimmen. Wer zufrieden ist, braucht nicht zu jammern. Also wird alles daran gesetzt, die Wohnungen künstlich knapp und damit auch teuer zu halten und erst noch Werbegeschenke für Politgenossen zu gewinnen. Als besonders verwunderlich und betrüblich erscheint der Umstand, dass sich im Stadtrat eine Mehrheit für solche Machenschaften finden lässt.