

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF190051-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann und Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur sowie Gerichtsschreiber MLaw R. Jenny

## Urteil vom 8. Januar 2020

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. \_\_\_\_\_,

gegen

**Notariat B.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdegegner,

sowie

1. **C.** \_\_\_\_\_,

2. **D.** \_\_\_\_\_, ,

Verfahrensbeteiligte,

1 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. \_\_\_\_\_,

2 vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. Z. \_\_\_\_\_,

betreffend  
**Beschwerde gegen den Erbenvertreter**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Uster vom 21. Oktober 2019 (EA190001)

**Erwägungen:**

1.

1.1. E.\_\_\_\_\_ (geboren am tt. Juli 1915) war mit F.\_\_\_\_\_ (geboren am tt. Juni 1914) verheiratet. Sie hatten drei Töchter: C.\_\_\_\_\_ (geboren am tt. Februar 1954), A.\_\_\_\_\_ (geboren am tt. November 1955) und D.\_\_\_\_\_ (geboren am tt. Dezember 1957). Der Vater verstarb am tt.mm.2008, die Mutter am tt.mm.2016 (vgl. OGer ZH LF170067 vom 9. April 2018 E. 1.). Zum Nachlass des Vaters gehören u.a. die Villen G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ im Tessin, eine Bauparzelle im Tessin, Landwirtschaftsland in I.\_\_\_\_\_ und ein Chalet in J.\_\_\_\_\_. Zum Nachlass der Mutter gehören u.a. ein K.\_\_\_\_\_ [Bank]-Portfolio im Wert von Fr. 1.2 Mio., die Villa L.\_\_\_\_\_ in ... [Ort 1] und die Liegenschaft "M.\_\_\_\_\_" in ...[Ort 2]. (vgl. act. 1 S. 4 f.).

1.2. Am 22. Juni 2017 stellte C.\_\_\_\_\_ beim Bezirksgericht Uster gegen ihre beiden Schwestern ein Gesuch um Bestellung eines Erbenvertreters. Das Bezirksgericht Uster wies das Gesuch ab. Dagegen erhob C.\_\_\_\_\_ Berufung beim Obergericht. Dieses erachtete die Voraussetzungen für die Anordnung einer Erbenvertretung nach Art. 602 Abs. 3 ZGB als erfüllt, hob den angefochtenen Entscheid auf und wies die Sache zur Bestellung eines Erbenvertreters an die Vorinstanz zurück (vgl. OGer ZH LF170067 vom 9. April 2018 E. 1. und 5.4.). Mit Urteil des Bezirksgerichts Uster vom 16. Mai 2018 wurde das Notariat B.\_\_\_\_\_ als Erbenvertreter eingesetzt (vgl. act. 1 S. 4 sowie act. 9 S. 2). Im Juli 2018 übernahm N.\_\_\_\_\_, der Leiter des Notariats B.\_\_\_\_\_, die operative Führung des Mandats (vgl. act. 1 S. 5).

1.3. Am 17. Juli 2019 reichte A. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführerin) beim Bezirksgericht Uster eine Aufsichtsbeschwerde gegen das Notariat B. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdegegner) ein und stellte die folgenden Anträge (vgl. act. 1 S. 2 f.):

1. Der Beschwerdegegner sei anzuweisen, Herrn N. \_\_\_\_\_ mit sofortiger Wirkung die Ausführung des Amtes als Erbenvertreter zu entziehen und intern die operative Durchführung des Erbenvertreter-Mandats einer anderen, fachlich qualifizierten Person zu übertragen.
2. Eventualiter:  
Sollte der Beschwerdegegner zu der Feststellung gelangen, dass ihm die notwendigen zeitlichen Ressourcen fehlen, um das Erbenvertreter-Mandat angemessen zu führen, so sei ihm das Mandat zu entziehen und stattdessen eine fachlich qualifizierte Person oder Organisation mit ausreichenden zeitlichen Ressourcen zu beauftragen.
3. Dem Erbenvertreter sei zu untersagen, jegliche Renovationsarbeiten an den Liegenschaften/Grundstücken der Erbschaft oder Massnahmen, die mit Kosten von mehr als Fr. 10'000.– verbunden sind, ohne vorherige Information der Erbinnen durchzuführen, damit den Erbinnen die Möglichkeit einer Aufsichtsbeschwerde betreffend der geplanten Massnahmen erhalten bleibt.
4. N. \_\_\_\_\_ sei zu untersagen, fachlich nicht kompetente Hilfspersonen aus seinem Bekanntenkreis für das Erbenvertretermandat als Hilfspersonen zu beschäftigen oder ihnen Aufträge zu erteilen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich gesetzlichen MwSt. zulasten des Beschwerdegegners.

**Vorsorgliche Massnahmen:**

1. N. \_\_\_\_\_ sei bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens zu untersagen, Aufträge oder Renovationsarbeiten durchführen zu lassen oder Massnahmen zu ergreifen, welche der Erbschaft Kosten von mehr als Fr. 5'000.– verursachen. Vorbehalten sei die vorgängige schriftliche Zustimmung aller Erbinnen.
2. Es sei den Erbinnen jederzeit vollständigen Zutritt zu den Liegenschaften der Erbschaft zu gewähren, so dass sie sich über deren Zustand ein Bild machen können und allenfalls dringend notwendige Massnahmen selbst vornehmen können.
3. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen inkl. MwSt. zulasten des Beschwerdegegners.

Am 26. Juli 2019 nahm N. \_\_\_\_\_ für den Beschwerdegegner Stellung zur Aufsichtsbeschwerde (vgl. act. 9). C. \_\_\_\_\_ und D. \_\_\_\_\_ verzichteten beide auf eine Stellungnahme (vgl. act. 11 und act. 17). Mit Verfügung vom 20. August 2019 wies die Vorinstanz das Gesuch der Beschwerdeführerin um Erlass vorsorglicher Massnahmen ab (vgl. act. 14). Am 9. Oktober 2019 nahm die Beschwerdeführerin

Stellung zur Eingabe von N.\_\_\_\_\_ (vgl. act. 23). Mit Urteil vom 21. Oktober 2019 wies die Vorinstanz die Aufsichtsbeschwerde vollumfänglich ab (vgl. act. 28). Dagegen erhob die Beschwerdeführerin rechtzeitig Beschwerde beim Obergericht und wiederholte die vorinstanzlichen Anträge in der Sache bzw. verlangte eventuelter die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz (vgl. act. 26 und 29). Den Kostenvorschuss von Fr. 2'500.– für das zweitinstanzliche Verfahren leistete die Beschwerdeführerin auf erste Aufforderung hin (vgl. act. 31-33). Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (vgl. act. 1-26). Eine Beschwerdeantwort wurde nicht eingeholt (vgl. § 84 GOG ZH i.V.m. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

## 2.

2.1. Im Kanton Zürich wird die behördliche Aufsicht über den Erbenvertreter vom Einzelgericht ausgeübt, welches den Erbenvertreter eingesetzt hat (vgl. § 139 GOG). Für die Stellung und Aufgaben des Erbenvertreters können analog die Regelungen für die Willensvollstreckung und die Erbschaftsverwaltung herangezogen werden (vgl. BK-Wolf, Art. 602 N 159). Die Aufsichtsbehörde hat erst einzuschreiten, wenn der Erbenvertreter die ihm gesetzten gesetzlichen und verfassungsmässigen Schranken missachtet, insbesondere seinen erheblichen Ermessensspielraum sprengt und damit das Willkürverbot verletzt (vgl. BGer 5P.107/2004 vom 26. April 2004 E. 2.3.). Sie kann vom Erbenvertreter Auskunft über seine Tätigkeit verlangen, ihm Weisungen oder Empfehlungen erteilen, ihn absetzen und eventuell Handlungen rückgängig machen (vgl. BSK ZGB II-Schaukelberger/Keller Lüscher, 6. Aufl. 2019, Art. 602 N 50 und BK-Wolf, Art. 602 N 168). Dabei ist die Aufsichtsbehörde nicht an die Beschwerdeanträge gebunden (vgl. BSK ZGB II-Schaukelberger/Keller Lüscher, 6. Aufl. 2019, Art. 602 N 51 sowie OGer ZH PF120008 vom 21. Mai 2012 E. III.5.3.).

2.2. Die Aufsichtsbeschwerde gegen den Erbenvertreter ist mindestens in der Nähe von summarischen Verfahren einzuordnen (vgl. ZR 111/2012 Nr. 14). Es gilt die einfache Untersuchungsmaxime (vgl. § 83 Abs. 3 GOG ZH, OGer ZH PF150068 vom 29. Januar 2016 E. 4.2. sowie BSK ZPO-Mazan, 3. Aufl. 2017, Art. 255 N 6). Wie bei der Verhandlungsmaxime ist der Prozessstoff von den Par-

teilen selbst zu beschaffen; sie müssen also den Richter über den Sachverhalt informieren und dazu die Beweismittel nennen. Das Gericht ist jedoch einer erhöhten Fragepflicht unterworfen, wobei es sich zurückhalten kann und muss, wenn eine Partei durch einen Anwalt vertreten ist (vgl. BGE 141 III 569 E. 2.3 = Pra 105 [2016] Nr. 99)

2.3. Gegen den Entscheid des Einzelgerichts des Bezirksgerichts kann innert 10 Tagen seit der Mitteilung Aufsichtsbeschwerde beim Obergericht erhoben werden (vgl. § 84 GOG). Auf das obergerichtliche Beschwerdeverfahren sind nach ausdrücklicher Verweisung die Bestimmungen der Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO anwendbar (vgl. § 84 GOG). Mit einer Beschwerde nach den Art. 319 ff. ZPO kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (vgl. Art. 320 ZPO).

3.

3.1. Der Erbenvertreter muss bei Beginn seiner Tätigkeit ein vollständiges Inventar aufnehmen, d.h. ein genaues Vermögenverzeichnis erstellen, das Auskunft über Aktiven und Passiven des Nachlasses gibt (vgl. Piconi, Der Erbenvertreter nach Art. 602 Abs. 3 ZGB, S. 46, sowie BSK ZGB II-Karrer/Vogt/Leu, 6. Aufl. 2019, Art. 518 N 16). In seiner vorinstanzlichen Stellungnahme erklärte N.\_\_\_\_\_, nach Antritt des Mandats sei die Aufnahme des Inventars im Chalet in J.\_\_\_\_ und in der Villa H.\_\_\_\_ aufgrund der starken Arbeitsbelastung, verstärkt durch Personalabsenzen, zunächst zurückgestellt worden. Dies im Bewusstsein, dass die beiden Wohngebäude verschlossen gewesen seien. Durch den Einbruch in der Villa H.\_\_\_\_ habe sich die Situation verändert, so dass man die Firma O.\_\_\_\_ Auktionen AG mit der Aufnahme des Inventars beauftragt habe. Die Aufnahme sei am 4. und 5. Juli 2019 erfolgt (vgl. act. 9 S. 3 f.). Die Vorinstanz erachtete diese Erklärung als nachvollziehbar (vgl. act. 28 E. 4.1.3.), was die Beschwerdeführerin wiederum als unverständlich und willkürlich einstuft. Das Nachholen der Inventarisierung nach verschiedenen Einbrüchen, über 14 bzw. 15 Monate nach Übernahme des Mandats, vermöge die offenbar unsachliche und unhaltbare Unterlassung nicht zu rechtfertigen (vgl. act. 29 S. 5 f.).

Der Beschwerdeführerin ist insofern beizupflichten, als die starke Arbeitsbelastung die verspätete Inventarisierung nicht rechtfertigen kann. Es handelt sich dabei jedoch nicht um eine derart schwerwiegende Pflichtverletzung, die ein Eingreifen der Aufsichtsbehörde notwendig macht. Insbesondere rechtfertigt sie nicht die Absetzung von N.\_\_\_\_\_.

3.2. Der Erbenvertreter hat alle Erbinnen laufend, unaufgefordert, und gleichzeitig über geplante oder vorgenommene Handlungen und wichtige Ereignisse zu orientieren (vgl. Picenoni, a.a.O., S. 50, sowie BSK ZGB II-Karrer/Vogt/Leu, 6. Aufl. 2019, Art. 518 N 17). In der Erbinnen-Sitzung vom 3. Juni 2019 wurde vereinbart, dass die Erbinnen künftig alle zwei Wochen über den Stand der Verwaltung informiert würden (vgl. act. 10/15 S. 2 und act. 10/2 Eintrag Nr. 221). Der nächste Bericht über die Erbenvertretung folgte am 9. Juli 2019 mit dem Hinweis, im Zeitraum vom 29. Juli bis 12. August 2019 gäbe es wegen Ferienabwesenheit keinen Bericht (vgl. act. 3/3). In den Akten befinden sich ausserdem Berichte vom 22. August 2019 (vgl. act. 24/56), vom 6. September 2019 (vgl. act. 24/10) sowie vom 3. Oktober 2019 (vgl. act. 24/14). Die Vorinstanz führte aus, die Nichteinhaltung der 14-tägigen Berichterstattung könne nicht als unhaltbar angesehen werden (vgl. act. 28 E. 4.9). Gemäss Beschwerdeführerin handle es sich hingegen um einen unhaltbaren Zustand, wenn der Erbenvertreter mehrfach verbindliche Zusagen mache, um seiner Informationspflicht nachzukommen, und diese Zusagen ebenso mehrfach nicht einhalte (vgl. act. 29 S. 7).

Falls es im Zeitraum von anfangs Juni bis anfangs Oktober 2019 keine weiteren Berichte gab, ist dies tatsächlich unglücklich: Wenn Berichte im Rhythmus von zwei Wochen versprochen werden, sollte dies auch eingehalten werden. Da es eine regelmässige Information der Erbinnen gab, liegt aber keine Pflichtverletzung vor, welche ein Eingreifen der Aufsichtsbehörde notwendig macht. Insbesondere rechtfertigt die Nichteinhaltung des versprochenen Zwei-Wochen-Rhythmus keine Absetzung von N.\_\_\_\_\_.

3.3. Gemäss Beschwerdeführerin habe N.\_\_\_\_\_ am 8. November 2018 und am 3. Juni 2019 verbindlich zugesagt, die Instandstellung und Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ umgehend anhand zu nehmen. Am 27. Juli 2019 habe er dem Notar

P.\_\_\_\_\_, dem Betreuer der beiden Villen im Tessin (vgl. act. 9 S. 7 f.), geschrieben, in der kommenden Zeit müsse er die Instandstellung der Liegenschaft anhand nehmen. Dies bestätige den Vorwurf, dass den verbindlichen Zusagen von N.\_\_\_\_\_ nicht geglaubt werden könne. Weiter erklärte die Beschwerdeführerin, wäre die Villa G.\_\_\_\_\_, derart verlottert gewesen, wie die Vorinstanz behauptete, so hätte N.\_\_\_\_\_ im November 2018 nicht verbindlich zusichern können, die Villa G.\_\_\_\_\_ per Neujahr 2019 einer Vermietung zuzuführen (vgl. act. 29 S. 7 f.). Im Bericht über den Stand der Verwaltung vom 8. November 2018 schrieb N.\_\_\_\_\_, im Neujahr 2019 werde eine Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ angestrebt (vgl. act. 3/8 S. 2). Im Protokoll zur Erbinnen-Sitzung vom 3. Juni 2019 wurde festgehalten, dass die Vermietung von allen Erbinnen gewünscht werde (vgl. act. 10/15 und act. 10/2 Eintrag Nr. 221). N.\_\_\_\_\_ hat demnach am 8. November 2018 und am 3. Juni 2019 nicht verbindlich zugesagt, die Instandstellung und Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ umgehend anhand zu nehmen. Damit bestätigen der Bericht, das Protokoll sowie das Schreiben vom 27. Juli 2019 aber auch nicht den Vorwurf, den verbindlichen Zusagen von N.\_\_\_\_\_ könne nicht geglaubt werden. Im Zusammenhang mit dem Zustand der Villa G.\_\_\_\_\_ geht die Beschwerdeführerin im Übrigen nicht auf die vorinstanzliche Erwägung ein, wonach diese im Berufungsverfahren über die Einsetzung des Erbenvertreters eingeräumt habe, dass die Villa G.\_\_\_\_\_ aufgrund ihres schlechten Zustandes nicht mehr vermietet werden könne und seit Jahren leer stehe (vgl. act. 28 E. 4.2.3.).

Die Beschwerdeführerin wirft N.\_\_\_\_\_ vor, er sei hinsichtlich der Instandstellung und Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ über ein Jahr lang untätig gewesen. Obwohl aktenkundig sei, dass er weder im November 2018 noch im Laufe von 2019 irgendwie geartete Anstrengungen zur Instandstellung der kleinen Schäden oder gar der Vermietung unternommen habe, spreche die Vorinstanz von den Tätigkeiten und Abklärungen, welche Zeit benötigten. Dabei führe sie nicht aus, welche Tätigkeiten und Abklärungen N.\_\_\_\_\_ vorgenommen haben soll (vgl. act. 29 S. 8 f.). Letzterer Einwand erweist sich als gerechtfertigt: Die Vorinstanz führte tatsächlich nicht aus, welche zeitaufwendigen Tätigkeiten und Abklärungen für die Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ gemacht wurden (vgl. act. 28 E. 4.2.3.).

Wie erwähnt schrieb N.\_\_\_\_\_ im Bericht über den Stand der Verwaltung vom 8. November 2018, im Neujahr 2019 werde eine Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ angestrebt (vgl. act. 3/8 S. 2). In seiner vorinstanzlichen Stellungnahme vom 26. Juli 2019 schrieb N.\_\_\_\_\_, Notar P.\_\_\_\_\_ werde in den nächsten Tagen mit einem Tessiner Architekten die Villa G.\_\_\_\_\_ besichtigen, um danach zum Substanzerhalt und der Vermietung Stellung nehmen zu können. Daneben sei er daran, eine Immobilienverwaltung für die Vermietung zu kontaktieren (vgl. act. 9 S. 4). Diese Aussage sowie die Einträge im Erbenvertreter-Protokoll (vgl. act. 10/2) sind Indizien dafür, dass es im ersten Halbjahr 2019 keine relevanten Tätigkeiten im Hinblick auf die Instandstellung und Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ gab, obwohl im November 2018 angekündigt worden war, es werde eine Vermietung für das nächste Jahr angestrebt.

Für die Zeit nach dem Sommer 2019 präsentiert sich hingegen ein anderes Bild. Wenn man berücksichtigt, dass es sich um ein aufwendiges Mandat handelt und der Erbenvertreter einen grossen Ermessensspielraum hat, erscheinen die aktenkundigen Tätigkeiten seit August 2019 genügend: Im Bericht vom 22. August 2019 schrieb N.\_\_\_\_\_, Notar P.\_\_\_\_\_ sei mit einem Tessiner Architekten bei den beiden Villen gewesen (vgl. act. 10/56). Im Bericht vom 6. September 2019 schrieb er, was die Liegenschaftsverwaltung angehe, so habe Notar P.\_\_\_\_\_ bereits telefonisch Kontakt mit Herrn Q.\_\_\_\_\_, R.\_\_\_\_\_ SA, gehabt. Sie würden nächstens einen Besichtigungstermin vereinbaren (vgl. act. 10/10). Im Schreiben vom 11. September 2019 von Notar P.\_\_\_\_\_ an N.\_\_\_\_\_ schrieb Ersterer, er sei im Moment in Kontakt mit Herrn Q.\_\_\_\_\_ bezüglich Verwaltung für die Vermietung der Villa G.\_\_\_\_\_ sowie eines Hauswarts in der Nähe (vgl. act. 10/38). Im Bericht vom 3. Oktober 2019 schrieb N.\_\_\_\_\_, die Besichtigung von Notar P.\_\_\_\_\_ zusammen mit dem Liegenschaftsverwalter habe noch nicht stattgefunden, sollte aber nächstens erfolgen (vgl. act. 10/14). Im Ergebnis gelang der Beschwerdeführerin somit lediglich der Nachweis der ungenügenden Tätigkeit für das erste Halbjahr 2019; dies macht noch kein Einschreiten der Aufsichtsbehörde notwendig.

3.4. Die Beschwerdeführerin erklärte im vorinstanzlichen Verfahren, die Einliegerwohnung der Villa G. \_\_\_\_\_ sei nicht abgeschlossen gewesen. Die Vorinstanz bezeichnete dies als schlichte Behauptung ohne Belege. Gemäss Beschwerdeführerin hätte die Vorinstanz den Sachverhalt von Amtes wegen abklären und den Erbenvertreter zu einer Stellungnahme auffordern müssen (vgl. act. 29 S. 9). Da jedoch der einfache Untersuchungsgrundsatz gilt, bei welchem die Parteien den Prozessstoff selbst zu beschaffen haben (vgl. E. 2.2.), und da die Vorinstanz den Erbenvertreter mit Verfügung vom 22. Juli 2019 aufgefordert hatte, zur Aufsichtsbeschwerde Stellung zu nehmen (vgl. act. 4), ist der Vorinstanz in diesem Zusammenhang nichts vorzuwerfen.

3.5. Die Beschwerdeführerin wirft N. \_\_\_\_\_ vor, nach Feststellung des ersten von drei Einbrüchen in die Villa H. \_\_\_\_\_ im Frühling 2019 seien gut sechs Wochen gar keine Massnahmen zum Verschliessen der beschädigten Terrassentüre getroffen worden. Die Behauptung, Notar P. \_\_\_\_\_ habe sofort am Tor ein Vorhängeschloss angebracht, werde bestritten und sei aktenwidrig. Unabhängig davon wäre das Anbringen eines Vorhängeschlosses am Aussentor kein geeignetes Mittel, um weitere Einbrüche zu verhindern. Die Vorinstanz habe sich nicht mit ihrem Vorbringen auseinandergesetzt, dass jeder eigenverantwortliche Hausbesitzer seine Liegenschaft nach einem Einbruch gleichentags sichern lassen würde und nicht erst sechs Wochen später und nachdem zwei weitere Einbrüche festgestellt worden seien (vgl. act. 29 S. 10).

Aus den Akten ergeben sich keine genügenden Indizien für die Untätigkeit hinsichtlich der Sicherung der Villa H. \_\_\_\_\_ in den ersten sechs Wochen nach dem ersten Einbruch. Im Gegenteil ergeben sich aus verschiedenen Einträgen des Erbenvertreter-Protokolls Indizien für eine vertretbare Reaktion (vgl. act. 10/2): Am 24. April 2019 habe die Beschwerdeführerin über den ersten Einbruch in der Villa H. \_\_\_\_\_ informiert (vgl. Eintrag Nr. 183). Am 25. April 2019 habe N. \_\_\_\_\_ Notar P. \_\_\_\_\_ über den Einbruch orientiert. Letzterer werde mit Polizist S. \_\_\_\_\_ Kontakt aufnehmen. Sie hätten über die zu treffenden Sicherungsmassnahmen an der Villa diskutiert und eine Besichtigung für die Beurteilung von baulichen Massnahmen, begleitet durch einen Baufachmann, für den 9. Mai 2019 vereinbart (vgl. Ein-

trag Nr. 187). Am 9. Mai 2019 habe Notar P.\_\_\_\_\_ zusammen mit einem Architekten die Villa besichtigt (vgl. Eintrag-Nr. 196). C.\_\_\_\_\_ habe am 10. Mai 2019 angerufen. Sie sei überzeugt davon, dass nochmals eingebrochen worden sei (vgl. Eintrag Nr. 197). In einem Telefonat vom 14. Mai 2019 habe Notar P.\_\_\_\_\_ erklärt, er werde einen Schreiner mit der Sicherung der Liegenschaft beauftragen (vgl. Eintrag-Nr. 199). Am 16. Mai 2019 führte Notar P.\_\_\_\_\_ telefonisch aus, er sei mit dem Schlosser in der Villa gewesen für die Sicherung. Es sei erneut eingebrochen worden. Die Polizei sei gekommen und auch der wissenschaftliche Dienst sei da gewesen. Die Türen sollten gesichert werden und eine solarbetriebene Beleuchtung mit Bewegungsmeldern angebracht werden (vgl. Eintrag Nr. 200). Am 29. Mai 2019 habe Notar P.\_\_\_\_\_ telefonisch darüber informiert, dass die Arbeiten vom Schlosser abgeschlossen seien. Die Lampen mit den Solarzellen seien montiert (vgl. Eintrag Nr. 218).

N.\_\_\_\_\_ anerkannte den von der Beschwerdeführerin vorgetragene Sachverhalt insoweit, als er in seiner vorinstanzlichen Stellungnahme neben den im Erbenvertreter-Protokoll aufgeführten Massnahmen lediglich zusätzlich vorbrachte, Notar P.\_\_\_\_\_ habe als Sofortmassnahme am Tor ein Vorhängeschloss angebracht (vgl. act. 9 S. 4 f.). Bei einem am Tor angebrachten Vorhängeschloss handelt es sich entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht um eine grundsätzlich ungeeignete Sofortmassnahme gegen weitere Einbrüche. Daran ändert auch nichts, dass es in der Folge zu zwei weiteren Einbrüchen in die Villa kam. Das Anbringen eines Vorhängeschlosses als Sofortmassnahme gefolgt von den im Protokoll aufgeführten Massnahmen erscheint als vertretbares Vorgehen zum Schutz vor weiteren Einbrüchen. Im Ergebnis gelingt der Beschwerdeführerin der Nachweis nicht, dass die nach dem ersten Einbruch vorgenommenen Massnahmen zur Sicherung der Villa derart ungenügend waren, dass N.\_\_\_\_\_ die Überschreitung seines weiten Ermessens vorgeworfen werden muss.

Im Zusammenhang mit den Einbrüchen in die Villa H.\_\_\_\_\_ bringt die Beschwerdeführerin weiter vor, die Vorinstanz habe sich nicht damit auseinandergesetzt, dass N.\_\_\_\_\_ zugesagt habe, eine Alarmanlage zu installieren, was er aber bis heute noch nicht gemacht habe (vgl. act. 29 S. 10). Woraus sich ergeben soll,

N.\_\_\_\_\_ habe die Installation einer Alarmanlage zugesagt, legt die Beschwerdeführerin nicht dar. Aus S. 20 der Replik, auf welche sie verweist, ergibt sich dies jedenfalls nicht (vgl. act. 23 S. 20). Die Beschwerdeführerin wendet ebenfalls ein, N.\_\_\_\_\_ habe nicht einmal an der Erbinnen-Sitzung vom 3. Juni 2019 über den zwei Wochen zurückliegenden dritten Einbruch informiert (vgl. act. 29 S. 11). Zumindest im Erbenvertreter-Protokoll wurde der dritte Einbruch aber erwähnt (vgl. act. 10/2 Eintrag Nr. 200); insoweit ging N.\_\_\_\_\_ genügend transparent vor. Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz im Zusammenhang mit den Einbrüchen schliesslich vor, sie sei nicht darauf eingegangen, dass N.\_\_\_\_\_ sich nicht dazu äussern könne, was beim letzten Einbruch gestohlen worden sei, da er diesbezüglich noch Internetrecherchen anstellen müsse. Es sei offensichtlich völlig unsachlich, mittels einer Internetrecherche herauszufinden, was denn gestohlen worden sei (vgl. act. 29 S. 11). Dieser Einwand verfängt jedoch nicht, da N.\_\_\_\_\_ im Bericht vom 6. September 2019 lediglich erklärte, er sei daran, eine Liste über die *Werte* der entwendeten Vermögenswerte aufgrund von Internetrecherchen zusammenzustellen (vgl. act. 24/10).

3.6. Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, die Fassade der Villa H.\_\_\_\_\_ müsse zum Schutz vor Feuchtigkeit mit einer Blache abgedeckt werden (vgl. act. 29 S. 11). In seiner vorinstanzlichen Stellungnahme erklärte N.\_\_\_\_\_, Architekt T.\_\_\_\_\_ habe anlässlich der Besichtigung vom 9. Mai 2019 festgehalten, das Anbringen der Blache bringe so gut wie nichts, weshalb keine Veranlassung mehr bestanden habe, eine neue Blache anzubringen (vgl. act. 9 S. 6). Die Beschwerdeführerin wendet ein, die Vorinstanz habe die Argumentation von N.\_\_\_\_\_ unbeesehen übernommen. Es sei aber belegt, dass vor Übernahme des Erbenvertreter-Mandats keine Wasser- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden gewesen seien (vgl. act. 29 S. 11). Die Beschwerdeführerin reichte zusammen mit ihrer Replik diverse Bestätigungen von Verwandten und Bekannten ein, welche in der Vergangenheit regelmässig in der Villa waren und welche bei den letzten Besuchen in den Jahren 2017/2018 keine Feuchtigkeit wahrgenommen hatten (vgl. act. 24/2-5). Diese Bestätigungen sind jedoch keine genügenden objektiven Beweismittel, welche die Wirksamkeit der Blache nachweisen können. Auch durch andere Beweismittel konnte die Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren nicht be-

legen, dass die Villa deshalb Feuchtigkeitsschäden hat, weil die Blache nicht ersetzt wurde.

Gemäss Beschwerdeführerin habe N.\_\_\_\_\_ bis heute überhaupt keine Massnahmen zum Schutz der Erbschaftssubstanz der Villa H.\_\_\_\_\_ und des Mobiliars getroffen. Diese Untätigkeit stelle eine krasse Missachtung seiner gesetzlich verankerten Aufgaben als Mandatsträger dar, wonach er das Vermögen der Erbinnen schützen sollte (vgl. act. 29 S. 12). Es fehlen jedoch auch hier genügende Indizien für die vorgeworfene Untätigkeit. Es gibt vielmehr Hinweise auf genügende Aktivitäten: Am 9. Mai 2019 besichtigte N.\_\_\_\_\_ zusammen mit Notar P.\_\_\_\_\_ und dem Architekten T.\_\_\_\_\_ die Villa. Letzterer kam dabei zum Schluss, dass der Unterhalt während Jahren vernachlässigt worden sei und die Feuchtigkeitsschäden nicht mit Ausbesserungen behoben werden könnten, sondern eine Gesamtsanierung angestrebt werden müsse (vgl. act. 3/11 und 10/2 Eintrag Nr. 196).

Am 6. August 2019 wurde der Architekt U.\_\_\_\_\_ kontaktiert, damit dieser den Zustand des Gebäudes bewertet und insbesondere die notwendigen Sofortmassnahmen zum Schutz der Villa ergreift (vgl. act. 24/11 S. 1). In einer technischen Bewertung vom 10. August 2019 kam Architekt U.\_\_\_\_\_ zum Schluss, der Zustand des Hauses sei in der Regel sehr schlecht. Um ein Minimum an Erhaltung zu gewährleisten, sollten die folgenden Massnahmen in der Reihenfolge ihrer Bedeutung durchgeführt werden: Konstruktion der Struktur für die Terrasse, Verlegung der horizontalen Kunststoffabdeckung für das Dach sowie Verlegung von Dichtungsplatten an den Türen und Fenstern. Bei Interesse könne ein detaillierter Kostenvoranschlag erstellt werden (vgl. act. 24 S. 3). Im Bericht vom 6. September 2019 bat N.\_\_\_\_\_ die Erbinnen um Stellungnahme zu den vorgeschlagenen baulichen Massnahmen (vgl. act. 24/10). Die Erbinnen brachten in der Folge diverse Einwände gegen die Massnahmen vor (vgl. act. 24/12-13). Im Ergebnis gelingt der Beschwerdeführerin der Nachweis nicht, dass N.\_\_\_\_\_ bis heute keine Massnahmen zum Schutz der Villa H.\_\_\_\_\_ getroffen hat.

3.7. Im Bericht vom 9. Juli 2019 untersagte N.\_\_\_\_\_ zukünftige Aufenthalte der Erbinnen in der Villa H.\_\_\_\_\_ (vgl. act. 3/3). Die Beschwerdeführerin beanstandet,

die Vorinstanz sei auf ihre diesbezüglichen Ausführungen nicht eingegangen. Im vorinstanzlichen Verfahren habe sie ausgeführt, der Aufenthalt sei nur deshalb verboten worden, damit die Erbinnen den Zustand des Hauses und des Gartens nicht überprüfen könnten. Das Hausverbot sei auch deshalb widersinnig, weil N.\_\_\_\_\_ ohne Hilfe der Erbinnen nicht eruieren könne, was beim dritten Einbruch in der Villa H.\_\_\_\_\_ gestohlen worden sei (vgl. act. 29 S. 12). N.\_\_\_\_\_ begründete das Verbot mit dem grossen Misstrauen unter den Erbinnen (vgl. act. 3/3). Dieses Vorgehen erscheint nachvollziehbar. Die vorgebrachte alternative Begründung für das Verbot erweist sich als reine Mutmassung, der Schluss hinsichtlich der Eruierung des Diebesguts als nicht zwingend.

3.8. Die Beschwerdeführerin führt in der Beschwerde weitere Mängel in der Verwaltung auf: Sie habe vorinstanzlich vorgebracht, N.\_\_\_\_\_ habe Versicherungsprämien der V.\_\_\_\_\_ [Versicherung] zu spät bezahlt, wodurch Mahnspesen entstanden seien. Dazu habe sich die Vorinstanz nicht geäussert (vgl. act. 29 S. 13). Aus einem E-Mail der V.\_\_\_\_\_ [Versicherung] vom 30. September 2019 an die Beschwerdeführerin ergibt sich, dass für Versicherungen bei der V.\_\_\_\_\_ [Versicherung] Mahnspesen von Fr. 170.– entstanden sind. Ob N.\_\_\_\_\_ für diese Mahnspesen verantwortlich ist, wird aus der E-Mail jedoch nicht klar (vgl. act. 24/52). Soweit die Beschwerdeführerin N.\_\_\_\_\_ die unterlassene Buchführung bzw. unterlassene strukturierte Aufzeichnung vorwirft, fehlt es an einer Auseinandersetzung mit den entsprechenden vorinstanzlichen Ausführungen (vgl. act. 29 S. 13 und act. 28 E. 4.6.2.). Die Beschwerdeführerin konnte damit im vorinstanzlichen Verfahren keine Mängel im Zusammenhang mit den Versicherungen oder der Buchhaltung nachweisen.

Gemäss Beschwerdeführerin habe N.\_\_\_\_\_ dem Schätzer der Liegenschaften wiederholt zugesagt, ihm die nötigen Unterlagen zukommen zu lassen und Termine für die Besichtigungen zu organisieren. Auch diesen Zusagen sei er nicht nachgekommen. Zu diesen Vorbringen habe sich die Vorinstanz nicht geäussert (vgl. act. 29 S. 13). Der Schätzer vereinbarte im Mai 2019 mit dem Bezirksgericht, er werde die Schätzungen im Anschluss an die Gerichtsferien erledigen (vgl.

act. 24/54). Im August 2019 kontaktierte der Schätzer die Rechtsvertreterin von D.\_\_\_\_\_ und bat um Zustellung der für die Schätzung notwendigen Unterlagen (vgl. act. 24/55). Im Bericht vom 22. August 2019 erklärte N.\_\_\_\_\_, der Schätzer habe ihn kontaktiert. Er werde diesen mit den Unterlagen versorgen und mit ihm den Besichtigungstermin für die Liegenschaften vereinbaren (vgl. act. 24/56). Im Bericht vom 6. September 2019 wiederholte er, er werde die vorhandenen Unterlagen dem Schätzer zustellen (vgl. act. 24/10). Im Bericht vom 3. Oktober 2019 erklärte er, die vorhandenen Unterlagen seien zugestellt worden. Der Schätzer wolle die Besichtigung in den nächsten zwei Wochen vornehmen (vgl. act. 24/14). Unter Berücksichtigung dieser Unterlagen, lässt sich der Vorwurf nicht erhärten, dem Schätzer seien Unterlagen wiederholt zugesagt, jedoch nie zugestellt worden.

3.9. Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz vor, sie habe sich in keiner Art und Weise mit den erhobenen Vorwürfen hinsichtlich der Auswahl von Hilfspersonen auseinander gesetzt (vgl. act. 29 S. 13). Gemäss Vorinstanz habe N.\_\_\_\_\_ mit seinen detaillierten Äusserungen zu den von ihm eingesetzten Hilfspersonen die von der Beschwerdeführerin aufgeworfenen Bedenken zu entkräften vermögen; jedenfalls lasse sich keine Ermessensüberschreitung bei Einsatz und Auswahl der Hilfspersonen feststellen (vgl. act. 28 E. 4.7.2.).

Die Beschwerdeführerin erachtet *Notar P.\_\_\_\_\_* als nicht genügend qualifiziert für die Betreuung der beiden Villen im Tessin (vgl. act. 1 S. 13). Es fehlt jedoch an genügend konkreten objektiven Belegen für die mangelnde Qualifikation, insbesondere ergeben sich diese auch nicht aus den bisherigen Ausführungen zu den Tessiner Villen (vgl. E. 3.3.-3.7.). Die *Gartenfirma W.\_\_\_\_\_* führte in den Villen Arbeiten aus. Die Beschwerdeführerin bemängelt, es sei keine weitere Offerte eingeholt worden, obwohl dafür genügend Zeit vorhanden gewesen wäre (vgl. act. 1 S. 14 und act. 23 S. 30). *W.\_\_\_\_\_* sei ein Kollege oder Freund von *Notar P.\_\_\_\_\_*. Er habe die Arbeiten ungenügend ausgeführt und ihm sei zu viel bezahlt worden. *N.\_\_\_\_\_* habe das geduldet (vgl. act. 23 S. 29 und 32). Auch hier fehlt es jedoch an genügend konkreten objektiven Belegen für die unangemessene Auswahl einer Hilfsperson und insbesondere für den Vorwurf der Mausehelei (vgl. act.

23 S. 33). Eine Pflicht des Erbenvertreters, vor der Beauftragung einer Hilfsperson in jedem Fall alternative Offerten einzuholen, besteht nicht. Es fehlen auch genügende Belege für die unangemessene Ausführung der Arbeiten. Die Fotos, welche die Beschwerdeführerin bei ihrem Besuch am 4. Mai 2019 machte, reichen nicht aus (vgl. act. 3/5). Bei den hohen Kosten kann sodann nicht ausser Acht gelassen werden, dass sich die Grundstücksfläche der Liegenschaften im Tessin auf insgesamt fast 6'000 m<sup>2</sup> beläuft (vgl. act. 10/8). Auch hinsichtlich des *Schlossers* ... (vgl. act. 1 S. 14) gelang es der Beschwerdeführerin nicht, eine unangemessene Einsetzung einer Hilfsperson oder eine unangemessene Arbeitsausführung nachzuweisen.

Zum *Architekten T.*\_\_\_\_\_ führte die Beschwerdeführerin aus, dieser sei nur Innenarchitekt (vgl. act. 1 S. 15). Dies allein bedeutet jedoch noch nicht, dass er nicht genügend qualifiziert war, den Zustand der Villa H.\_\_\_\_\_ in seinem Bericht vom 10. Mai 2019 zu beurteilen (vgl. act. 3/11). Zu diesem Bericht wendete die Beschwerdeführerin ein, dieser zeuge von Unkenntnis, da die Ersatzbeleuchtungen durch den Baustrom fälschlicherweise als gefährlich bezeichnet würden. Ausserdem sei der im Bericht erwähnte schlechte Zustand der Villa bereits hinlänglich bekannt gewesen (vgl. act. 1 S. 15). N.\_\_\_\_\_ war bei der Besichtigung der Villa durch den Architekten am 9. Mai 2019 dabei. In seiner vorinstanzlichen Stellungnahme erklärte er, mit der Ersatzbeleuchtung habe der Architekt T.\_\_\_\_\_ ein "Gebastel" von einem in der Küche verlegten Kabel gemeint, welches nicht direkt am Baustromkasten angeschlossen gewesen sei (vgl. act. 9 S. 9). Insgesamt kann nicht gesagt werden, der Bericht zur Villa H.\_\_\_\_\_ zeuge von Unkenntnis. Er stellt auch nicht nur den schlechten Zustand fest, sondern enthält zusätzlich Empfehlungen zum weiteren Vorgehen (vgl. act. 3/11).

Auch die Vorwürfe zu weiteren Hilfspersonen finden in den Akten keine genügende Stütze (vgl. act. 1 S. 15 f. und act. 23 S. 24 und 33). Im Ergebnis gelang der Beschwerdeführerin der Nachweis nicht, dass N.\_\_\_\_\_ Hilfspersonen fast ausschliesslich aus seinem Bekanntenkreis auswählt und Hilfspersonen weder kontrolliert noch bei gravierenden fehlerhaften Arbeiten austauscht (vgl. act. 23 S. 33).

3.10. Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, spätestens die Kumulation der beanstandeten Handlungen führe zu einer Situation, welche einen aufsichtsbehördlichen Eingriff zwingend verlangten (vgl. act. 29 S. 4 f.). Nach dem bisher Gesagten gelang der Beschwerdeführerin der Nachweis folgender Pflichtverletzungen von N.\_\_\_\_\_: Die Inventare für das Chalet in J.\_\_\_\_ und die Villa H.\_\_\_\_ im Tessin wurden verspätet erstellt und hinsichtlich der für das Jahr 2019 angestrebten Vermietung der Villa G.\_\_\_\_ im Tessin gab es im ersten Halbjahr 2019 keine genügende Tätigkeit; ausserdem hielt N.\_\_\_\_ wohl auch sein Versprechen nicht ein, er werde die Erbinnen alle zwei Wochen über den Stand des Mandats informieren. Daraus ergibt sich jedoch keine Notwendigkeit eines aufsichtsbehördlichen Eingreifens, insbesondere keine Notwendigkeit zur Absetzung von N.\_\_\_\_. Es gilt zu beachten, dass es sich um ein aufwendiges Mandat handelt mit einem umfangreichen Nachlass und einer Erbgemeinschaft mit drei zerstrittenen, jeweils anwaltlich vertretenen Schwestern. Die Vorinstanz wies die Aufsichtsbeschwerde somit im Ergebnis zu Recht ab. Entsprechend ist auch die Beschwerde an das Obergericht abzuweisen.

4.

4.1. Zu den Kostenfolgen erklärte die Beschwerdeführerin, sie führe die Aufsichtsbeschwerde nicht aus wirtschaftlichen Überlegungen, sondern wegen der wiederholten groben Pflichtverletzungen des Erbenvertreters (vgl. act. 29 S. 16). Streitigkeiten betreffend Erbenvertretung sind vermögensrechtlicher Natur (vgl. BGer 5A\_121/2012 vom 16. April 2012, E. 1.). Die Beschwerdeführerin führte aus, es gehe vorliegend darum, weitere Schäden zu verhindern und die Erbenvertretung in professionelle Hände zu legen (vgl. act. 29 S. 16). Damit ist aber nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den Zweck des Aufsichtsverfahrens als überwiegend wirtschaftlich einstufte (vgl. act. 28 E. 5.1.1.). Gegen die Höhe der vorinstanzlichen Gerichtskosten brachte die Beschwerdeführerin im Übrigen keine konkreten Beanstandungen vor.

4.2. Die Kosten des zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der Streitwert kann nicht mit dem Nachlasswert gleichgesetzt werden und seine Be-

stimmung ist vorliegend schwierig. Angesichts des grossen Volumens des Nachlasses sowie der Tragweite der strittigen Angelegenheit kommt dem Verfahren jedoch eine erhebliche Bedeutung zu (vgl. BGer 5A\_518/2014 vom 24. November 2014 E. 1.). In Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 8 Abs. 1 GebV OG ist deshalb die zweitinstanzliche Entscheidgebühr auf Fr. 2'500.– festzusetzen. Parteientschädigungen für dieses Beschwerdeverfahren sind keine zuzusprechen: der Beschwerdeführerin nicht, weil sie unterliegt, und dem Beschwerdegegner nicht, weil ihm keine entschädigungspflichtigen Umtriebe entstanden sind.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 2'500.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels der Beschwerdeschrift (act. 9), an die Verfahrensbeteiligten je unter Beilage eines Doppels der Beschwerdeschrift (act. 9) sowie an das Bezirksgericht Uster, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert ist höher als Fr. 30'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw R. Jenny

versandt am:  
10. Januar 2020