

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

5A\_145/2013

Urteil vom 18. November 2013

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichter von Werdt, Präsident,  
Bundesrichterin Escher,  
Bundesrichter Marazzi, Herrmann, Schöbi,  
Gerichtsschreiber Zingg.

Verfahrensbeteiligte

1. A. \_\_\_\_\_,
2. B. \_\_\_\_\_,
3. C. \_\_\_\_\_,

alle drei vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Toni Fischer,  
Beschwerdeführerinnen,

gegen

1. D. \_\_\_\_\_,
2. E. \_\_\_\_\_,
3. F. \_\_\_\_\_,

alle drei vertreten durch  
Rechtsanwalt Hans Hegetschweiler,  
Beschwerdegegner.

Gegenstand  
Erbteilung (Gewinnbeteiligungsrecht, Zinsen),

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, vom 16. Januar 2013.

Sachverhalt:

A.

G. \_\_\_\_\_ war als Alleinerbin ihres verstorbenen Ehemannes Eigentümerin eines bäuerlichen Betriebes. Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 27. Juli 1962 verkaufte sie den Betrieb an ihren Sohn H. \_\_\_\_\_. Der Kaufpreis betrug Fr. 40'000.--, wovon Fr. 20'000.-- durch Übernahme der Hypothek und Fr. 20'000.-- durch Einräumung eines lebenslänglichen Wohnrechts für G. \_\_\_\_\_ und ihre Tochter I. \_\_\_\_\_ auf dem Hof zu begleichen waren. In Ziff. 4 der "Weiteren Bestimmungen" des Kaufvertrages hielten die Parteien fest, sie betrachteten das Geschäft steuerrechtlich als Erbvorbezug und beanspruchten deshalb die Befreiung von den Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern. Ziff. 7 lautete sodann wie folgt:

"Werden die Kaufsobjekte durch den Käufer oder seine Erben innert fünfzehn Jahren, vom Tage der Eigentumsübertragung an gerechnet, ganz oder teilweise weiterveräussert, so ist der Nettoerlös (dh. der Verkaufserlös nach Abzug aller mit der Veräusserung verbundenen, dem Veräusserer auferlegten Steuern) an die Verkäuferin abzuliefern, soweit er Fr. 220'000.-- [...] - bei gesamthafter Veräusserung - oder Fr. 3.--/m<sup>2</sup> [...] - bei Teilveräusserungen - übersteigt. Auch bei Veräusserung der Gebäudegrundstücke verbleiben dem Veräusserer nur Fr. 3.--/m<sup>2</sup> (einschliesslich Wert der Gebäude). [...] Ist Wwe. G. \_\_\_\_\_ gestorben, so fallen die abzuliefernden Mehrerlöse aus Veräusserungen in ihren Nachlass und sind nach erbrechtlichen Regeln zu verteilen. Diese vertraglich vereinbarte Gewinnbeteiligung der Verkäuferin oder ihrer Erben kann im Grundbuch nicht vorgemerkt werden."

Diesem Vertrag stimmten auch I. \_\_\_\_\_ und der weitere Sohn von G. \_\_\_\_\_, J. \_\_\_\_\_, zu. Der Eigentumswechsel wurde am 1. Oktober 1962 im Grundbuch vollzogen. G. \_\_\_\_\_ verstarb 1965. Nachdem die mit den beiden Brüdern J. \_\_\_\_\_ und H. \_\_\_\_\_ miterbende Schwester I. \_\_\_\_\_ ohne Nachkommen verstorben war, wurden J. \_\_\_\_\_ und H. \_\_\_\_\_ je zur Hälfte Erben ihrer Mutter G. \_\_\_\_\_.

Mit Kaufvertrag vom 15. April 1977 verkaufte H. \_\_\_\_\_ eine Fläche von 9'831 m<sup>2</sup> aus dem von seiner Mutter erworbenen Betrieb zu einem Preis von Fr. 658'677.-- an K. \_\_\_\_\_. Noch vor dem Eintrag im Grundbuch verkaufte K. \_\_\_\_\_ das Land abparzelliert an dreissig Parteien weiter, die an seiner Stelle in den Kaufvertrag eintraten und am 29./30. Dezember 1977 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurden. Mit Kaufvertrag vom 9. Juni 1977 verkaufte H. \_\_\_\_\_ weitere rund 4'100 m<sup>2</sup> aus dem Betrieb an L. \_\_\_\_\_ zu einem Preis von Fr. 225'500.--. Die grundbuchliche Eigentumsübertragung erfolgte am 3. Oktober 1977.

B.

Am 15. Januar 2008 klagte J. \_\_\_\_\_ beim Bezirksgericht Affoltern gegen die Erben von H. \_\_\_\_\_, nämlich D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_ und F. \_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner), und verlangte, sie zur Zahlung von Fr. 421'192.-- nebst Zins zu 5 % auf Fr. 314'592.-- seit 15. April 1977 und auf Fr. 106'600.-- seit 9. Juni 1977 zu verpflichten. Er verlangte damit die Hälfte des Fr. 3.--/m<sup>2</sup> übersteigenden Verkaufserlöses aus den beiden Verkaufsgeschäften von 1977 und stützte sich dazu auf Ziff. 7 des Kaufvertrages von 1962.

J. \_\_\_\_\_ verstarb am 1. April 2010, worauf seine Ehefrau A. \_\_\_\_\_ und die beiden Töchter B. \_\_\_\_\_ und C. \_\_\_\_\_ (alle drei fortan als Beschwerdeführerinnen bezeichnet) als Erbinnen in den Prozess eintraten.

Mit Urteil vom 22. Dezember 2011 verpflichtete das Bezirksgericht die Beschwerdegegner, den Beschwerdeführerinnen Fr. 360'912.-- zuzüglich Zins von 5 % seit 4. September 2002 zu bezahlen.

C.

Am 14. Februar 2012 erhoben die Beschwerdegegner gegen dieses Urteil Berufung, mit der sie die Abweisung der Klage verlangten. Die Beschwerdeführerinnen erhoben Anschlussberufung, mit der sie die Bezahlung von Fr. 413'322.-- verlangten, zuzüglich Zins zu 5 % seit 15. April 1977 auf Fr. 308'752.-- und seit 9. Juni 1977 auf Fr. 104'570.--.

Mit Urteil vom 16. Januar 2013 verpflichtete das Obergericht des Kantons Zürich die Beschwerdegegner zwar zur Bezahlung von Fr. 413'322.--, wies die Zinsforderung jedoch ab.

D.

Am 18. Februar 2013 haben die Beschwerdeführerinnen gegen dieses Urteil Beschwerde an das Bundesgericht erhoben. Sie verlangen, das obergerichtliche Urteil zu bestätigen, soweit es um die Verurteilung zur Zahlung von Fr. 413'322.-- geht. Hingegen sei es aufzuheben, soweit ihre Klage abgewiesen worden sei und demgemäss seien die Beschwerdegegner zu verpflichten, den Beschwerdeführerinnen auf dem Betrag von Fr. 308'752.-- 5 % Zins seit 15. April 1977 und auf dem Betrag von Fr. 104'570.-- 5 % Zins seit 9. Juni 1977 zu bezahlen. Die kantonale Kostenverteilung sei zu bestätigen. Für den Fall, dass das Bundesgericht es ablehnen sollte, auf den vorliegenden Fall erbrechtliche Teilungsregeln anzuwenden, beantragen sie, die Sache an das Obergericht zurückzuweisen, damit dieses prüfe, ob ihre Ansprüche auf vertragliche Grundsätze (Vertrag zugunsten Dritter) gestützt werden könnten.

Das Obergericht hat auf Vernehmlassung verzichtet. Die Beschwerdegegner beantragen in ihrer Beschwerdeantwort vom 21. August 2013 die Abweisung der Beschwerde und eventualiter die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz. Die Beschwerdeführerinnen haben am 30. August 2013 repliziert und die Beschwerdegegner haben hierauf am 13. September 2013 dupliziert. Zur Duplik haben die Beschwerdeführerinnen keine Stellung genommen.

Erwägungen:

1.

Die rechtzeitig eingereichte Beschwerde richtet sich gegen einen mit Beschwerde in Zivilsachen anfechtbaren Entscheid (Art. 72 Abs. 1, Art. 74 Abs. 1 lit. b, Art. 75, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 i.V.m.

Art. 45 BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen ist grundsätzlich zulässig. Nicht einzutreten ist auf das Begehren, die nicht angefochtenen Urteilsbestandteile zu bestätigen.

2.

Das Obergericht hat festgehalten, dass die Klage erbrechtlicher Natur sei und es sich um eine Erbteilungs- bzw. Ausgleichungsklage handle.

Der Kaufvertrag von 1962 erwähne ausdrücklich, dass das Geschäft steuerlich als Erbvorbezug gelten solle. In die gleiche Richtung weise auch Ziff. 7 des Vertrages, wonach das Gewinnanteilsrecht nicht im Grundbuch eingetragen werden könne. Dieser Passus spreche gegen einen normalen Kaufvertrag nach Obligationenrecht, denn das damals geltende Bundesgesetz vom 12. Juni 1951 über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes (EGG; AS 1952 403) habe im Falle des Verkaufs an einen Dritten eine Beteiligung des ursprünglichen Verkäufers und der vorkaufsberechtigten Verwandten an einem verhältnismässigen Anteil des Gewinnes vorgesehen, falls eine zunächst zum Schätzwert gemäss LEG (Bundesgesetz vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen; AS 62 29) verkaufte bäuerliche Liegenschaft vom Käufer innert fünfzehn Jahren mit Gewinn weiterveräussert worden sei. Gültigkeitsvoraussetzung eines solchen Gewinnanteilsrechts sei jedoch dessen Vormerkung im Grundbuch gewesen (Art. 12 Abs. 5 EEG). Sodann habe das damals geltende bäuerliche Erbrecht eine Gewinnbeteiligung der Miterben vorgesehen, falls ein Erbe bei der Erbteilung eine Liegenschaft unter dem Verkehrswert übernommen und später mit Gewinn verkauft habe, sofern dieser Anspruch bei der Teilung im Grundbuch vorgemerkt worden sei (aArt. 619 ZGB in der Fassung gemäss Art. 94 des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1940 über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen; AS 62 58). Diese Regelung habe sich aber auf Erbteilungen bezogen und Gewinnbeteiligungen im Zusammenhang mit Erbvorbezügen hätten nicht vorgemerkt werden können. Somit sei der Hinweis im Kaufvertrag auf die Nichtvormerkbarkeit nur sinnvoll gewesen, wenn es um einen Erbvorbezug gegangen sei, denn Gewinnanteilsrechte aus anderen Rechtsgeschäften seien vormerkbar gewesen.

Der Kaufvertrag habe des Weiteren vorgesehen, dass bei einem Vorversterben von G.\_\_\_\_\_ der potentielle Gewinnanteil in ihren Nachlass fallen solle und nach erbrechtlichen Regeln zu teilen sei. Dies weise ebenfalls auf den erbrechtlichen Charakter der Regelung hin. Das EEG habe demgegenüber eine Gewinnverteilung nach Erbberechtigung und Erbquoten bei normalen Kaufgeschäften nicht vorgesehen. Der Gewinn sei vielmehr unter den Vorkaufsberechtigten zu teilen gewesen. Es wäre sodann nach EEG auch nicht zulässig gewesen, dass sich G.\_\_\_\_\_ zu Lebzeiten den gesamten Gewinn unter Ausschluss der Vorkaufsberechtigten versprechen liess.

Auch die weiteren Umstände sprächen für einen Erbvorbezug. Gleichzeitig mit dem Verkauf des bäuerlichen Betriebs habe G.\_\_\_\_\_ allen ihren Kindern je Fr. 32'000.-- zukommen lassen. Diese Zuwendung habe dem Sohn H.\_\_\_\_\_ die Übernahme der Hypothek und den Kauf des Betriebs überhaupt erst ermöglicht. Zugleich seien insoweit alle Geschwister gleich behandelt worden. Der Wille zur finanziellen Gleichbehandlung sei durch die Vereinbarung der Gewinnverteilung nach Erbquoten bei allfälligen späteren Grundstücksverkäufen fortgesetzt worden. Es sei somit ein klarer Wille von G.\_\_\_\_\_ erkennbar, eine einseitige Begünstigung von H.\_\_\_\_\_ durch den Hofverkauf zu vermeiden bzw. einer auf Verkaufsgewinne beschränkten Ausgleichungspflicht zu unterstellen.

Schliesslich sei unbestritten, dass der übereignete Betrieb mit einem Umfang von knapp 73'000 m<sup>2</sup> bereits 1962 in grossem Ausmass Bauland oder Bauerwartungsland gewesen sei und der Verkehrswert den Kaufpreis um ein Vielfaches überstiegen habe (Verkehrswert gemäss Schätzung der Bank M.\_\_\_\_\_ rund Fr. 1,2 Mio.). Die Limite von Fr. 220'000.-- für den Verkauf des Gesamtbetriebs ohne Auslösung des Gewinnanteilsrechts zeige weiter, welchen Ertrags- bzw. Schätzwert die Parteien dem Betrieb effektiv zugemessen hätten. Der Kaufpreis von Fr. 40'000.- sei deshalb nicht einmal unter Berücksichtigung der Bewertungsvorschriften für Landwirtschaftsland und des Wohnrechts angemessen und der Verkauf müsse deshalb als gemischte Schenkung eingestuft werden. Der Schenkungsanteil falle bei der Erbteilung grundsätzlich unter die Ausgleichungspflicht. Vorliegend sei die Ausgleichungspflicht durch die Erblasserin mit Zustimmung der potentiellen Erben klar definiert worden. Dies bestätige wiederum den erbrechtlichen Charakter der Vereinbarung.

Liege somit eine Erbteilungsklage vor, die den Ausgleichsanspruch der Miterben aus dem Erbvorbezug beinhalte, so seien die Ansprüche bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Prozesses nicht zu verzinsen. Erbvorbezüge seien mangels gegenteiliger Abrede unverzinslich und

bei der Erbteilung ohne Zinsen auszugleichen.

3.

Vor Bundesgericht ist nur noch die Frage umstritten, ob die Forderung der Beschwerdeführerinnen verzinst werden muss.

Die Beschwerdeführerinnen bestreiten, dass es sich beim Kaufvertrag von 1962 um einen Erbvorbezug handle. Das Obergericht habe den Kaufvertrag insoweit falsch ausgelegt. Es fehle an einem Zuwendungswillen von G.\_\_\_\_\_. Die Pflicht zur Ablieferung des Gewinnes an sie zeige, dass H.\_\_\_\_\_ nicht habe begünstigt werden sollen. Durch die Pflicht zur Aufteilung des Gewinns nach erbrechtlichen Regeln habe sie vielmehr angeordnet, dass alle Erben gleich zu behandeln seien. Aus dem Kaufvertrag gehe auch nicht hervor, dass H.\_\_\_\_\_ den Erlös zunächst für sich beanspruchen könne. Vielmehr sei davon auszugehen, dass er ihn unmittelbar nach der Abrechnung der Verkäufe hätte abliefern müssen. Die gewollte Gleichbehandlung der Erben würde unterlaufen, wenn er die Schuld nicht verzinsen müsse. H.\_\_\_\_\_ habe durch die jahrelange Verzögerung der Auszahlung den Nutzen aus dem Verkaufsgewinn durch Zinsen oder Erträge aus weiteren Investitionen für sich allein ziehen können. Ein Erbe, der einen Nachlasswert bereits vor der Teilung nutzen könne, müsse die übrigen Erben dafür entschädigen.

4.

Das Obergericht hat den Kaufvertrag von 1962 zu Recht als gemischte Schenkung und in der Folge als Erbvorbezug eingestuft. Die Beschwerdeführerinnen machen zwar geltend, dass keine Zuwendung beabsichtigt gewesen sei. Sie bestreiten jedoch nicht, dass ein erhebliches Missverhältnis zwischen dem Kaufpreis und dem - selbst nach der Ertragswertmethode bemessenen - Wert des übereigneten landwirtschaftlichen Betriebs vorgelegen habe und dass dieses Missverhältnis den Parteien habe bewusst sein müssen (zum Begriff der Zuwendung BGE 126 III 171 E. 3 S. 173 ff.). Auf diese Qualifikation als Erbvorbezug kommt es jedoch nicht an und es geht auch nicht unmittelbar um die Ausgleichung des unentgeltlich Empfangenen. Im Vordergrund steht vielmehr das in Ziff. 7 der "Weiteren Bestimmungen" des Kaufvertrags von 1962 vereinbarte Gewinnbeteiligungsrecht, aus dem die Beschwerdeführerinnen ihren Anspruch ableiten. Der Anspruch auf Gewinnbeteiligung sollte gemäss der Regelung im Kaufvertrag von 1962 G.\_\_\_\_\_ zu ihren Lebzeiten als Gläubigerin zustehen und mit ihrem Tod in ihren Nachlass fallen. In letzterem Falle sollte der Gewinn nach erbrechtlichen Regeln zu teilen sein.

Beim Gewinnbeteiligungsanspruch von G.\_\_\_\_\_ handelt es sich um eine obligationenrechtliche Forderung, die allerdings dadurch bedingt war, dass H.\_\_\_\_\_ den erhaltenen Betrieb ganz oder teilweise innerhalb einer Frist von fünfzehn Jahren mit Gewinn weiterverkauft. Ein solcher bedingter vermögensrechtlicher Anspruch bzw. eine solche Anwartschaft ist ohne weiteres vererblich (BGE 112 II 300 E. 4 S. 304 ff.; Urteil 5A.37/2005 vom 14. Juli 2006 E. 2). Die ausdrückliche Erwähnung der Vererblichkeit und die Teilungsregel im Kaufvertrag machen den Anspruch nicht zu einem erbrechtlichen. Mit dem Tod von G.\_\_\_\_\_ ist die bedingte Forderung an ihre Erben übergegangen (Art. 560 Abs. 2 ZGB). Dass H.\_\_\_\_\_ damals sowohl (bedingter) Schuldner wie auch als Mitglied der Erbengemeinschaft Gläubiger der Forderung war, führte weder im Zeitpunkt des Erbgangs noch später - bei der Umwandlung der bedingten in eine unbedingte Forderung - zum teilweisen Untergang derselben durch Vereinigung (Art. 118 OR). Zu einem Untergang infolge Vereinigung kann es erst mit der Teilung kommen, wenn die gesamthänderische Berechtigung am Nachlassgegenstand in Alleinberechtigungen aufgeteilt worden ist (zum Ganzen BGE 71 II 219 E. 1 S. 221 f.; THOMAS WEIBEL, in:

Praxiskommentar Erbrecht, 2. Aufl. 2011, N. 19 zu Art. 602 ZGB; ARNOLD ESCHER, Zürcher Kommentar, Das Erbrecht, 3. Aufl. 1960, N. 32 zu Art. 602 ZGB). Dies lässt sich insbesondere Art. 614 ZGB entnehmen, wonach Forderungen, die der Erblasser gegen einen der Erben gehabt hat, bei der Teilung diesem Erben anzurechnen sind. Die Forderung (inkl. Zinsen: BGE 53 II 202 E. 3 S. 206 f.) wird demnach dem Schuldnererben zugeteilt und von seinem Erbanteil abgezogen. Er wird insofern von der Pflicht entbunden, seine Schuld zu tilgen oder die geschuldete Leistung in die Erbmasse einzuwerfen. Wenn die Schuld allerdings grösser ist als sein Erbanspruch, muss er den übersteigenden Betrag leisten ( THOMAS MEYER, in: Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 2. Aufl. 2012, N. 1 zu Art. 614 ZGB; WEIBEL, a.a.O., N. 4 f. zu Art. 614 ZGB).

Mit der Klage auf Auszahlung des Gewinnanteils verlangten die Beschwerdeführerinnen die Teilung dieses Nachlassobjekts und damit auch die Auszahlung des ihnen zufallenden Anteils an dieser Nachlassforderung. Dem angefochtenen Urteil lässt sich nicht entnehmen, ob die Nachlässe von G.\_\_\_\_\_ und I.\_\_\_\_\_ grundsätzlich schon geteilt sind und die strittige Forderung das letzte zu

teilende Nachlassobjekt darstellt oder ob dies nicht der Fall ist und die Beschwerdeführerinnen eine auf einen einzigen Nachlassgegenstand eingereichte Erbteilungsklage eingereicht haben. So oder anders kann die in Art. 614 ZGB vorgesehene Anrechnung auf den gesamten Erbteil der Beschwerdegegner bei der Beschränkung der Teilung auf ein einziges Nachlassobjekt nicht stattfinden. Die Anrechnung auf den Erbteil der Beschwerdegegner beschränkt sich auf den ihnen zustehenden Anteil an der Gewinnbeteiligung.

Der den Beschwerdeführerinnen im kantonalen Verfahren zugesprochene Kapitalbetrag ist nicht Gegenstand des bundesgerichtlichen Verfahrens, so dass darauf nicht einzugehen ist. Vor Bundesgericht ist einzig noch die Zinsforderung streitig.

Die Vorinstanz hat die Unverzinslichkeit der Forderung aus dem Ausgleichsrecht abgeleitet (unter Hinweis auf Forni/Piatti, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, 4. Aufl. 2011, N. 4 zu Art. 630 ZGB). Aus dem Ausgleichsrecht kann zur Frage der Verzinsung jedoch nichts abgeleitet werden, da es nicht um die Ausgleichung eines Erbvorbezugs geht, sondern um die Beurteilung einer im Nachlass befindlichen Forderung. Ausserdem bezieht sich die von der Vorinstanz herangezogene Literaturstelle auf den Fall, dass der Vorempfang in einer Geldsumme besteht, was aber vorliegend nicht zutrifft. Der Kaufvertrag von 1962 enthält keine ausdrückliche Abrede zur Verzinsung des Gewinnbeteiligungsanspruchs. Es ist demnach von allgemeinen Grundsätzen auszugehen. Die Grundlage für eine Verzinsung könnte folglich einzig darin liegen, dass der Schuldner mit der Begleichung einer fälligen Forderung in Verzug geraten ist und entsprechend einen Verzugszins von 5 % zu entrichten hätte (Art. 104 OR). Allerdings geht mit der Teilungsregel von Art. 614 ZGB einher, dass sich der schuldende Miterbe der Einforderung der Schuld widersetzen kann, selbst wenn diese an sich nach den üblichen Regeln fällig wäre. Er kann folglich die Tilgung auf die Erbteilung verschieben. Die Lehre spricht in diesem Zusammenhang von einer gesetzlichen Stundung (Urteil 5A\_90/2009 vom 24. August 2009 E. 6.2.3; WEIBEL, a.a.O., N. 6 f. zu Art. 614 ZGB; SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, 4. Aufl. 2001, N. 4 zu Art. 614 ZGB; COUCHEPIN/MAIRE, in: Commentaire Stämpfli, Commentaire du droit des successions, 2012, N. 3 zu Art. 614 ZGB; TUOR/PICENONI, Berner Kommentar, 1964, N. 9 zu Art. 614 ZGB; LIONEL HARALD SEEBERGER, Die richterliche Erbteilung, 1992, S. 157; STÉPHANE SPAHR, Valeur et valorisme en matière de liquidations successorales, 1994, S. 128). Da demnach der Schuldner das Recht hat, die Leistung vorläufig zu verweigern, kann bis zum Zeitpunkt der Teilung auch kein Verzugszins geschuldet sein (SPAHR, a.a.O., S. 128 Fn. 132).

Das Obergericht hat demnach kein Bundesrecht verletzt, wenn es den Beschwerdeführerinnen bis zum Abschluss des Prozesses keinen Zins auf ihrer Forderung zugesprochen hat. Die Beschwerde ist abzuweisen.

5.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens tragen die Beschwerdeführerinnen die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Sie haben die Beschwerdegegner zudem angemessen zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1 BGG). Sowohl die Gerichtskosten wie auch die Parteientschädigung tragen sie zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftbarkeit (Art. 66 Abs. 5 und Art. 68 Abs. 4 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 7'000.-- werden den Beschwerdeführerinnen unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführerinnen haben die Beschwerdegegner unter solidarischer Haftbarkeit mit insgesamt Fr. 9'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 18. November 2013

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: Zingg