

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_835/2012

Urteil vom 16. Mai 2013

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichterin Hohl, Bundesrichter Marazzi, Herrmann, Schöbi,
Gerichtsschreiber V. Monn.

Verfahrensbeteiligte
Y. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christian Schreiber,
Beschwerdeführer,

gegen

Z. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Dominik Infanger,
Beschwerdegegner.

Gegenstand
Paulianische Anfechtung,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 5. Oktober 2012.

Sachverhalt:

A.

A.a. Y. _____ kaufte am 13. März 2000 von X. _____, dem Vater von Z. _____, im Hinblick auf ein Bauvorhaben die L.- und S.-Register Parzelle Nr. aaa, Fotoplan cc, Grundbuchvermessungsparzelle Nr. dddd, Plan gg, in der Gemeinde Vaz/Obervaz GR (fortan: Parzelle dddd) zum Preis von Fr. 1.6 Mio. Dieser Vertrag wurde in der Folge aufgrund einer erfolgreichen Wandelungsklage von Y. _____ aufgehoben (s. zuletzt Urteil 4P.312/2004 vom 9. März 2005), weil dem Grundstück die Eignung als weiter zu überbauendes Land fehlte (s. zuletzt Urteil 1P.392/2001 vom 10. September 2001). X. _____ wurde verpflichtet, Y. _____ einen Gesamtbetrag von Fr. 1'876'257.80 zuzüglich Zins zurückzuzahlen.

A.b. Auf seine eigene Initiative hin verkaufte X. _____ am 19. September 2003 seinem Sohn Z. _____ neun in Valbella sowie auf der Lenzerheide bzw. in Val Sporz gelegene Parzellen zu einem Kaufpreis von insgesamt Fr. 10'000.--. Die Kaufpreisschuld wurde in der Folge dadurch getilgt, dass Z. _____ verschiedentlich für Reisen seines Vaters aufkam. Eines dieser neun Grundstücke, die L. und S.-Register Parzelle Nr. bbb, Fotoplan cc, Grundbuchvermessungsparzelle Nr. eeee (fortan: Parzelle Nr. eeee), verkaufte Z. _____ - vertreten durch seinen Vater X. _____ - am 8. Dezember 2004 an W. _____. Diese Parzelle grenzt an eine andere Parzelle, die X. _____ zuvor dem Sohn der Käuferin, V. _____, verkauft hatte; auf dem letztgenannten Grundstück lasteten durch ein gesetzliches Grundpfandrecht gesicherte Grundsteuerschulden in der Höhe von Fr. 221'585.25, die X. _____ nicht bezahlt hatte. Mit separater Vereinbarung vom 8. Dezember 2004 zwischen X. _____ und V. _____ verpflichtete sich Letzterer, besagte Grundsteuerschulden zu übernehmen. Im Gegenzug wurde der vereinbarte Kaufpreis von Fr. 50'000.-- für die Parzelle Nr. eeee der Käuferin erlassen. Die acht übrigen Grundstücke sind im Eigentum von Z. _____ verblieben.

A.c. Gestützt auf das seine Wandelungsklage gutheissende erstinstanzliche Urteil des Bezirksgerichts Albula vom 24. März 2004 leitete Y. _____ im Sommer 2004 die Betreibung gegen X. _____ über einen Betrag von rund Fr. 1.9 Mio ein. Nachdem ihm am 18. Mai 2005 die definitive Rechtsöffnung erteilt worden war, setzte er das Betreibungsverfahren fort. Die Betreibung endete für Y. _____ mit einem Verlust von insgesamt Fr. 2'447'041.20; für diesen Betrag wurde ihm ein Verlustschein gemäss Art. 149 SchKG ausgestellt.

B.

Am 22. Januar 2009 erhob Y. _____ vor dem Bezirksgericht Pfäffikon die vorliegende Klage auf paulianische Anfechtung des Kaufgeschäfts vom 19. September 2003 (s. Bst. A.b). Das Bezirksgericht hiess die Klage mit Urteil vom 15. September 2011 gut.

C.

Z. _____ reichte dagegen mit Eingabe vom 24. Oktober 2011 Berufung beim Obergericht des Kantons Zürich ein. Dieses hiess mit dem hier angefochtenen Urteil vom 5. Oktober 2012 das Rechtsmittel gut und wies Y. _____s actio pauliana ab, mit Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des unterlegenen Klägers.

D.

Mit Eingabe vom 12. November 2012 erhebt Y. _____ (fortan: Beschwerdeführer) beim Bundesgericht die vorliegend zu beurteilende Beschwerde in Zivilsachen. Mit dieser bezweckt er die Aufhebung des obergerichtlichen Urteils und die Gutheissung seiner ursprünglichen actio pauliana. Z. _____ (fortan: Beschwerdegegner) widersetzt sich der Beschwerde und beantragt deren Abweisung, soweit darauf eingetreten wird. Die Vorinstanz hat auf eine Vernehmlassung verzichtet. Die beiden Eingaben wurden dem Beschwerdeführer zur Wahrung des rechtlichen Gehörs zur Kenntnis gebracht.

Das Bundesgericht hat die Sache am 16. Mai 2013 öffentlich beraten.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist binnen Frist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid (Art. 75 Abs. 1, 90 und 100 BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen steht bei Anfechtungsklagen mit einem Fr. 30'000.-- übersteigenden Streitwert - hier durch die Vorinstanz auf rund Fr. 231'500.-- festgesetzt - grundsätzlich offen (Art. 72 Abs. 2 lit. a und 74 Abs. 1 lit. b BGG). Es sind sämtliche Vorbringen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig.

2.

2.1. Die Anfechtungsklage gemäss Art. 285 ff. SchKG ist ein im Dienst der Gläubigergleichbehandlung stehendes Instrument, bei dem es darum geht, aus vollstreckungsrechtlicher Sicht unrechtmässig entäussertes Substrat wieder der Vollstreckung zuzuführen: Bestimmte Handlungen des Schuldners, die während einer gesetzlich festgelegten Verdachtsperiode vorgenommen worden sind, bleiben auf der vollstreckungsrechtlichen Ebene unbeachtlich, wenn tatsächlich der Konkursfall eingetreten ist oder ein Gläubiger - wie hier - einen Pfändungsverlust erlitten hat. Die betreffenden Rechtsgeschäfte bleiben zwar zivilrechtlich gültig, aber die übertragenen Vermögenswerte werden der Zwangsvollstreckung zugeführt (Art. 285 Abs. 1 und Art. 291 Abs. 1 SchKG).

Durch die Rückführung von Vollstreckungssubstrat wird die dem Insolvenzrecht zugrunde liegende Maxime der Gläubigergleichbehandlung (Art. 197 Abs. 1 SchKG, unter Vorbehalt von Art. 219 SchKG) gewissermassen auf die Verdachtsperiode vorverlagert. Es geht beim Institut der Anfechtungsklage nicht darum, den Schuldner faktisch seiner Handlungsfähigkeit zu berauben und ihn zu immobilisieren. Die Anfechtungsklage soll dort greifen, wo es um unlautere Machenschaften geht, wie dies namentlich der Fall ist, wenn Vollstreckungssubstrat beiseitegeschafft worden ist, das sich bei normalem Geschäftsgebaren noch beim Schuldner vorgefunden hätte (vgl. BGE 136 III 247 E. 2 S. 249 f.).

2.2. Der Beschwerdeführer stützt seine Klage auf Art. 288 SchKG. Dieser Vorschrift zufolge sind alle Rechtshandlungen anfechtbar, welche der Schuldner innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Pfändung oder Konkurseröffnung in der dem anderen Teil erkennbaren Absicht vorgenommen hat, seine Gläubiger zu benachteiligen oder einzelne Gläubiger zum Nachteil anderer zu begünstigen. Für eine Klagegutheissung müssen demnach drei Anfechtungsvoraussetzungen erfüllt sein: Die angefochtene

Handlung muss die Gläubigersamtheit nicht nur schädigen (Gläubigerschädigung), sondern vom Schuldner auch in der betreffenden Absicht vorgenommen worden sein (Schädigungsabsicht), was schliesslich für den begünstigten Dritten erkennbar gewesen sein muss (Erkennbarkeit). Alle drei Voraussetzungen hat zu beweisen, wer aus der Erfüllung des Tatbestandes Rechte ableitet (vgl. Art. 8 ZGB), in der Regel also der Anfechtungskläger (BGE 137 III 268 E. 4 S. 282 mit Hinweisen).

3.

Was die Tatbestandsvoraussetzungen der Gläubigerschädigung und der Schädigungsabsicht angeht (s. dazu BGE 137 III 268 E. 4.1 und 4.2 S. 283 ff. mit Hinweisen), schliesst sich das Obergericht wenn nicht ausdrücklich, so doch zumindest konkludent den Ausführungen des Bezirksgerichts an. Dieses hat eine Gläubigerschädigung bejaht, allerdings darauf verzichtet, den umstrittenen genauen Wert der übertragenen Grundstücke festzustellen. Weil die Gegenleistung des Beschwerdegegners sich in der teilweisen Finanzierung der Reisen des Schuldners erschöpft habe, sei klar, dass die Gegenleistung ohne jegliche Rücksicht auf den Wert der Grundstücke in einer für die Gläubiger nachteiligen Weise verwendet worden sei. Dadurch sei ihnen Haftungssubstrat entzogen worden. Unter solchen Bedingungen wäre eine Gläubigerschädigung ausschliesslich dann ausgeblieben, wenn die genannten Grundstücke völlig wertlos wären, was allerdings nicht einmal der Beschwerdegegner behauptet habe. Hinsichtlich der Absicht des Schuldners, seine Gläubiger zu benachteiligen, hat das Bezirksgericht gestützt auf die Akten als erstellt erachtet, dass sich dessen finanzielle Verhältnisse kurz vor 2003 anzuspannen begannen. Zwar seien vor dem fraglichen Geschäft weder Betreibungen noch Verlustscheine zu verzeichnen. Für den Schuldner sei aus damaliger Sicht aber durchaus erkennbar gewesen, wie sich die Situation zu entwickeln schien. So sei die Wertzuwachssteuer aus dem Verkauf einer weiteren Parzelle bereits im Juni 2002 veranlagt worden. Auf die Erwiderung des Beschwerdegegners hat das Bezirksgericht ausgeführt, die Wahl der Kaufform sei weniger verdächtig gewesen als eine erbrechtliche Disposition, wenn die Parteien nur nicht auf die Überweisung des Gegenwertes der Grundstücke Zug um Zug verzichtet und damit zum Ausdruck gebracht hätten, dass eine gleichwertige Gegenleistung im Sinne eines Austausches von Aktiven gar nie beabsichtigt gewesen sei. Aus alledem hat das Bezirksgericht gefolgert, der Schuldner habe eine Gläubigerschädigung zumindest in Kauf genommen.

4.

Streitig ist vor Bundesgericht demnach nur mehr die Frage, ob die Schädigungsabsicht des Schuldners für den Dritten - hier den Beschwerdegegner - erkennbar war.

4.1. Als erkennbar im Sinne von Art. 288 SchKG hat all das zu gelten, was bei Anwendung der durch die konkreten Verhältnisse gebotenen Aufmerksamkeit ohne Fahrlässigkeit erkannt werden konnte (vgl. BGE 30 II 160 E. 5 S. 164; 21 I 279 E. 6 S. 286 f.). Es genügt, wenn der Dritte bei der ihm nach den Umständen zumutbaren Aufmerksamkeit die Gläubigerschädigung als natürliche Folge der angefochtenen Handlung hätte vorhersehen können und müssen ("a pu et dû prévoir"; BGE 99 III 89 E. 4b S. 91 f.; 83 III 82 E. 3b S. 86). Eine unbeschränkte Erkundungspflicht wird damit nicht aufgestellt. Vielmehr kann Sorgfalt nur verlangt werden, wenn und soweit dazu Anlass besteht. Im Allgemeinen braucht sich niemand darum zu kümmern, ob durch ein Rechtsgeschäft die Gläubiger seines Kontrahenten geschädigt werden oder nicht. Nur wenn "deutliche Anzeichen" (Urteil 5C.3/2007 vom 9. August 2007 E. 3.4) dafür sprechen, dass eine Schädigung beabsichtigt ist, darf vom Begünstigten eine sorgfältige Prüfung verlangt werden, ob jene Absicht wirklich bestehe (BGE 37 II 303 E. 6 S. 310; 30 II 160 E. 5 S. 165), und entsteht für ihn die Obliegenheit, den Schuldner zu befragen und die notwendigen Erkundigungen einzuziehen. In Würdigung sämtlicher Umstände des konkreten Einzelfalls ist zu beurteilen, ob der Dritte die Schädigungsabsicht des Schuldners im Zeitpunkt der Vornahme der anfechtbaren Handlung wirklich erkannt hat (Tatfrage) oder bei pflichtgemässer Aufmerksamkeit hätte erkennen können und müssen (Rechtsfrage; vgl. zur Abgrenzung: BGE 21 I 279 E. 6 S. 286 f. und die seitherige Rechtsprechung, z.B. BGE 33 II 665 E. 4 S. 668; gesamthaft zum Ganzen zuletzt BGE 135 III 276 E. 8.1 S. 286; 134 III 452 E. 4.2 S. 456). Es sind also zwei Hypothesen auseinander zu halten: Einerseits jene, wonach der Begünstigte positive Kenntnis der Schädigungsabsicht seines Vaters gehabt haben soll, und andererseits jene, wonach er hätte wissen können und wissen müssen, dass sein Vater mit dem durchzuführenden Kauf die Interessen seiner Gläubiger zu schädigen gedenkte.

4.2. Das Bezirksgericht ist zur Erkenntnis gelangt, es könne letztlich offenbleiben, ob der Beschwerdegegner mit dem Schuldner, seinem Kontrahenten und Vater, dessen finanzielle Verhältnisse im Detail besprochen hatte. Aufgrund des Sachverhalts müsse sich der Beschwerdegegner ohnehin zumindest vorwerfen lassen, beim Schuldner keine nähere Erkundigung eingeholt zu haben, obwohl dies für ihn mehr als zumutbar gewesen wäre. Gründe, über die Absichten

seines Vaters Verdacht zu schöpfen, habe er genug gehabt: Anlässlich seiner Befragung habe der Beschwerdegegner ausgesagt, dass es zuvor keine Grundstückübertragungen an ihn gegeben habe, hingegen sei das Elternhaus an seine Mutter übertragen worden, wovon er kurz nach dem Vollzug jenes Geschäfts erfahren habe. Weiter hat das Bezirksgericht die enge Verwandtschaft des Beschwerdegegners mit dem Schuldner als Indiz dafür gewertet, dass beide untereinander auch über finanzielle Angelegenheiten gesprochen hätten. Wichtiger noch war für die Bezirksrichter der Umstand, dass der vom Schuldner für die Übertragungen angegebene Grund wenig glaubhaft erscheinen und den Erwerber aufmerksam machen musste: Der Veräusserer habe angegeben, sich aus dem Berufsleben zurückziehen zu wollen; allerdings habe er der Ehegattin das von ihm selbst und von ihr bewohnte Haus und dem Sohn neun angeblich nicht überbaubare (und behauptetermassen wertlose) Grundstücke übertragen - allesamt Grundstücke, die für seine berufliche Tätigkeit ohnehin untauglich gewesen seien. Schliesslich haben die Bezirksrichter auch in diesem Zusammenhang wiederum berücksichtigt, dass für das Geschäft die Form des Verkaufs ohne Bezahlung des Kaufpreises Zug um Zug und nicht die naheliegendere Variante der Erbregelung gewählt wurde. Gestützt auf diese Erwägungen hat das Bezirksgericht - unter Verzicht auf die Durchführung eines Beweisverfahrens - die Klage gutgeheissen und den Beschwerdegegner verurteilt, die acht noch in seinem Eigentum befindlichen Parzellen zurückzuerstatten und deren Zwangsverwertung zugunsten des Beschwerdeführers zu dulden. Hinsichtlich des neunten, inzwischen verkauften Grundstücks hat es den Beschwerdegegner verpflichtet, dem Beschwerdeführer einen Geldbetrag im Wert der abgelösten Pfandrechte zurückzuzahlen.

4.3. Das Obergericht des Kantons Zürich ist zum gegenteiligen Ergebnis gelangt. In prozessualer Hinsicht hat es zunächst darauf hingewiesen, dass die Parteien im Berufungsverfahren zahlreiche Noven eingebracht hätten, ohne sich überhaupt mit der Frage deren Zulässigkeit gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO auseinander zu setzen. Alle ihre neuen Vorbringen seien deshalb grundsätzlich unbeachtlich. Das Obergericht hat die (neuen und grundsätzlich unzulässigen) Einwendungen des Beschwerdegegners gegen das Rechtsöffnungsverfahren aber trotzdem geprüft und für "rechtlich unerheblich" befunden; dasselbe Schicksal ist der neuen Behauptung des Beschwerdegegners widerfahren, die inzwischen verkaufte Parzelle Nr. dddd sei mittlerweile mit einem anderen Grundstück vereinigt worden und existiere nicht mehr, weshalb auch keine Forderung gemäss Art. 288 SchKG mehr vorliege.

Mit Bezug auf die - entscheidende - Frage, ob für den Beschwerdegegner erkennbar war, dass der Schuldner (sein Vater) seine Gläubiger zu benachteiligen beabsichtigte, hat das Obergericht dem Beschwerdeführer vorgeworfen, sich auf Behauptungen allgemeiner Natur beschränkt, und dem Bezirksgericht, sich damit begnügt zu haben. Weiter sei das Bezirksgericht in Verletzung der Verhandlungsmaxime über die Sachdarstellung des Beschwerdeführers hinausgegangen, indem es darauf abgestellt habe, dass der Beschwerdegegner beim Vater keine Erkundigungen über dessen finanzielle Situation eingeholt habe. Nachdem der Beschwerdeführer Derartiges nie behauptet habe, sei die Wertung des Bezirksgerichts mit der Sachdarstellung des Beschwerdeführers nicht vereinbar. Das Obergericht hat daher ein Beweisverfahren durchgeführt, beschränkt jedoch auf die Tatsachenbehauptungen des Beschwerdeführers, die dieser ausdrücklich vor Bezirksgericht gemacht hatte. In Würdigung der entsprechenden Behauptungen hat das Obergericht zunächst ausgeschlossen, dass der Beschwerdegegner um die wirtschaftlichen bzw. finanziellen Verhältnisse seines Vaters bis zum Vertragsabschluss am 19. September 2003 gewusst habe. Sodann reicht die Ausbildung des Beschwerdegegners als

Wirtschaftsinformatiker nach Meinung der Oberrichter nicht so weit wie jene eines Ökonomen, und dass er bis zum September 2003 auf der Lenzerheide Immobilienhandel betrieben hätte, habe ihm nicht nachgewiesen werden können. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers könne daher nicht gesagt werden, der Beschwerdegegner sei mit den Verhältnissen auf der Lenzerheide vertraut gewesen, und folglich auch nicht, dass er die dortigen Marktpreise gekannt habe. Die Oberrichter haben schliesslich ausgeschlossen, dass der Beschwerdegegner gewusst habe, dass der Schuldner (sein Vater) mit dem Kaufvertrag vom 19. September 2003 nur das Ziel verfolgt habe, Vermögenswerte dem Zugriff der Gläubiger zu entziehen: Weder habe eine direkte Kenntnis bewiesen werden können, noch, dass es gar nicht anders habe sein können. Als Ergebnis hat das Obergericht festgehalten, alle dem Beschwerdeführer obliegenden Beweise seien gescheitert, und ist zum Schluss gekommen, es gebreche an der Voraussetzung der Erkennbarkeit der Schädigungsabsicht des Schuldners gemäss Art. 288 SchKG. Folglich hat das Obergericht die Klage in Gutheissung der Berufung abgewiesen.

4.4. Vor Bundesgericht wirft der Beschwerdeführer der Vorinstanz zunächst die unvollständige und willkürliche Ermittlung des Sachverhalts vor. Er bemängelt, dass die Vorinstanz den Wert der neun Grundstücke gar nicht erwähne, obwohl diesem Umstand entscheidrelevante Bedeutung für die

Bejahung der Erkennbarkeit der Schädigungsabsicht zukomme. Sodann weist er auf den Umstand hin, dass der Beschwerdegegner in der öffentlichen Urkunde über das Kaufgeschäft vom 8. Dezember 2004 als in 7078 Lenzerheide wohnhaft aufgeführt sei, was auf eine Kenntnis der örtlichen Verhältnisse und damit der ungefähren Landpreise schliessen lasse. Auch wenn er sich bei jenem Geschäft von seinem Vater habe vertreten lassen, müsse er sich die Kenntnis des Inhalts der Dokumente (öffentliche Urkunde und Vereinbarung) anrechnen lassen. Willkürlich sei sodann, dass die Vorinstanz den Arrestentscheid des Bezirksgerichtspräsidenten Albula vom 28. April 2004 nicht in seine Erwägungen einbezogen habe, ergebe sich doch aus demselben, dass der Schuldner den hier strittigen Verkauf in der Absicht abgeschlossen habe, seinen Gläubigern Substrat zu entziehen, dass die Zahlung der Kaufpreise nicht nachgewiesen sei, und schliesslich dass der Preis eher tief angesetzt worden

sei. In rechtlicher Hinsicht rügt der Beschwerdeführer, dass die Vorinstanz für die Schädigungsabsicht und die Kenntnis der finanziellen Schwierigkeiten des Schuldners einen strikten Beweis verlangen würde; derart hohe Beweisanforderungen über innere Tatsachen zu verlangen sei willkürlich, komme einem überspitzten Formalismus gleich und stelle eine Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 lit. a BGG dar, indem dadurch die Durchsetzung von Bundesrecht (Art. 288 SchKG) verhindert werde. Vielmehr würde allein das nahe Verwandtschaftsverhältnis zwischen Vater und Sohn bereits die Vermutung rechtfertigen, dass der Beschwerdegegner um die schlechte finanzielle Situation von X. _____ gewusst habe. Hinzu kämen der enge persönliche Kontakt zwischen den beiden, der erkennbar zu tiefe, unangemessene (und zudem nicht entrichtete) Kaufpreis für die neun Grundstücke und das Fehlen eines objektiven Grundes für deren Verkauf.

Ersichtlich verläuft die Kritik, die der Beschwerdeführer dem Bundesgericht vorträgt, auf zwei Ebenen: Einerseits beanstandet er das angefochtene Urteil punktuell, indem er die Aussagen und vor allem die Unterlassungen des Obergerichts in der Würdigung des Sachverhaltes tadelt. Andererseits - und eigentlich hauptsächlich - übt der Beschwerdeführer grundsätzliche Kritik an der Vorgehensweise des Obergerichtes: Anstatt über konkrete Tatsachen ein Beweisverfahren durchzuführen und ihm die Folgen der Beweislosigkeit entgegenzuhalten, hätte das Obergericht aufgrund von allgemein bekannten Tatsachen und gestützt auf die Lebenserfahrung entscheiden und zum gleichen Ergebnis wie das Bezirksgericht gelangen müssen. Es empfiehlt sich, zunächst auf die Kritik zum Grundsatz einzugehen.

5.

5.1. Die Rechtsfrage (E. 4.1), ob der im Sinne von Art. 288 SchKG Begünstigte die finanzielle Situation und die Absichten seines Kontrahenten erkennen konnte oder musste, lässt sich zunächst einmal anhand einer Würdigung der konkreten Umstände beantworten. Dazu zählt auch die Lebenserfahrung, wenn sich der Sachrichter nur zum Zweck darauf stützt, aus den Gesamtumständen des konkreten Falles oder den bewiesenen Indizien auf einen bestimmten Sachverhalt zu schliessen (vgl. BGE 127 III 453 E. 5d S. 456; 123 III 241 E. 3a S. ; Hans Schmid/Flavio Lardelli, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, 4. Aufl. 2010, N 99 zu Art. 8 ZGB). Stellt der Richter hingegen ausschliesslich auf die Lebenserfahrung ab, so haben Erfahrungssätze eine über den konkreten Sachverhalt hinaus gehende Bedeutung. Diesfalls übernehmen sie die Funktion von Normen und werden daher den Rechtssätzen in dem Sinne gleichgestellt, dass ihre Anwendung vom Bundesgericht frei überprüft wird (BGE 130 III 182 E. 5.5.2 S. 192; 111 II 72 E. 3a S. 74; 107 II 269 E. 2b S. 274 f.; 69 II 421 E. 4 S. 425; Hans Schmid/Flavio Lardelli, a.a.O., N 100 zu Art. 8 ZGB). Erfahrungssätze brauchen nicht behauptet zu werden (Max Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. Aufl. 1979 S. 161

f.), ebensowenig allgemein bekannte Tatsachen (Hans Ulrich Walder-Richli/Béatrice Grob-Andermacher, Zivilprozessrecht, 5. Aufl. 2009, § 17 Rz. 11a) : Der Richter darf sie selbständig, aus eigener Erfahrung schöpfend, anwenden (Max Kummer, in: Berner Kommentar, 1962, N 98 zu Art. 8 ZGB). Im Übrigen darf der Richter ebenfalls jene Tatsachen berücksichtigen, welche sich aus dem Beweisverfahren ergeben, selbst wenn sie nicht gesondert behauptet wurden (Walder-Richli/Grob-Andermacher, a.a.O., § 17 Rz. 11e und Anm. 28).

5.2. Angesichts dieser Grundsätze fragt sich in der Tat, ob das Obergericht die Ausführungen des Beschwerdeführers so peinlich genau auseinandernehmen und seine Tatsachenbehauptungen als ungenügend ansehen durfte (E. 4.3). Sind allgemein bekannte Tatsachen und Erfahrungssätze nach dem Gesagten aber auch dann zu berücksichtigen, wenn sich niemand auf sie beruft, so müssen sie a fortiori als rechtsgenügend behauptet gelten, wenn eine Partei auf sie hinweist, selbst wenn dies lediglich mittels allgemein gehaltener Ausführungen geschieht. Jedenfalls hat auch das Obergericht anerkannt, dass der Beschwerdeführer vor Bezirksgericht rechtsgültig behauptet hatte, der Beschwerdegegner habe im September 2003 um die finanzielle Situation seines Vaters gewusst; der

Beschwerdeführer sei mit den Verhältnissen in Lenzerheide vertraut gewesen und habe als Ökonom gewusst, dass der mit seinem Vater vereinbarte Kaufpreis unverhältnismässig tief gewesen sei; und schliesslich, der Beschwerdegegner habe darum gewusst, dass der Schuldner (sein Vater) mit dem Kaufvertrag vom 19. September 2003 Vermögenswerte dem Zugriff der Gläubiger entziehen wollte (E. 4.3). Mit all diesen Behauptungen hat der Beschwerdeführer letztlich auf allgemein bekannte Tatsachen

und auf die Lebenserfahrung verwiesen, namentlich darauf, dass Personen in naher verwandtschaftlicher Beziehung über die finanzielle Lage ihrer Verwandten Bescheid wissen, dass Personen, die aus einem bestimmten Ort stammen und mit demselben verbunden geblieben sind, die örtlichen Verhältnisse (und damit die Landpreise) kennen, und schliesslich, dass solchen Personen der unangemessen tiefe Preis nicht entgehen konnte, insbesondere wenn sie über eine akademische Ausbildung verfügen. So hatte übrigens bereits das Bezirksgericht den Sinn des klägerischen Standpunktes verstanden und auch geschützt.

5.3. Nach dem Gesagten steht im Sinne eines Zwischenergebnisses fest, dass dem Beschwerdeführer nicht vorgeworfen werden kann, er habe im erstinstanzlichen Verfahren unzureichende Sachbehauptungen aufgestellt. Das gilt insbesondere auch für den Vorwurf des Obergerichtes, der Beschwerdeführer habe eine Pflicht des Beschwerdegegners, Erkundigungen beim Vater über seine finanzielle Situation einzuholen, gar nie behauptet (E. 4.3). Erstens stellt das hypothetische Kennen-Müssen jener Umstände, die den Begünstigten zu weiteren Abklärungen anhält, eine Rechtsfrage dar (E. 4.1), die der Richter von Amtes wegen prüfen muss (Art. 106 Abs. 1 BGG; Art. 57 ZPO). Zweitens ergibt sich aus einer zusammenhängenden Lektüre der klägerischen Rechtsschriften klar, dass der Beschwerdeführer sich von allem Anfang an nicht nur auf ein positives Wissen des Beschwerdegegners berufen hat, sondern auch auf ein Wissen-Müssen: So ruft er beispielsweise dessen höhere Ausbildung an, um seine Überzeugung zum Ausdruck zu bringen, dass der Beschwerdegegner durchaus Anlass hatte, die Situation zu hinterfragen, und auch über die entsprechenden Kenntnisse und Mittel verfügte, die Situation richtig einzuschätzen. Die Argumente, mit denen das Obergericht die

Bedeutsamkeit der soeben erwähnten Umstände in Abrede stellt, muten im Übrigen geradezu spitzfindig an. So lässt sich namentlich aus dem blossen Umstand, dass der Beschwerdegegner eine akademische Ausbildung als Wirtschaftsinformatiker und nicht als Ökonom genossen habe, nicht ernsthaft der Schluss ziehen, dass ihm der auffallend tiefe Preis für die Grundstücke nicht so sehr hätte auffallen müssen, wie wenn er ein Ökonom gewesen wäre. Vielmehr fragt sich, ob es angesichts des vereinbarten Kaufpreises von Fr. 10'000.-- für eine Fläche von insgesamt rund 12'000 m² auf eine akademische Ausbildung überhaupt ankommen konnte. Und auch ob jemandem eine überschlagsmässige Kenntnis der örtlichen Verhältnisse und damit der Bodenpreise zu unterstellen ist, kann nicht allein davon abhängen, ob diese Person im betreffenden Ort Immobilienhandel betrieben hat.

6.

Nach dem Gesagten steht fest, dass dem Beschwerdeführer nicht vorgeworfen werden kann, seiner Behauptungspflicht nicht hinreichend nachgekommen zu sein (E. 5). Im Folgenden ist zu klären, ob seine Anfechtungsklage gestützt auf Erfahrungssätze und allgemein bekannte Tatsachen gutzuheissen ist.

6.1. Die Unentgeltlichkeit der Verfügung kann beim Begünstigten ein Verdachtsmoment begründen (vgl. BGE 43 III 247 E. 4 S. 251). Das muss sinngemäss auch dann gelten, wenn die ausgetauschten Leistungen zueinander in einem derart krassen Missverhältnis stehen, dass das abgeschlossene Geschäft praktisch als Schenkung erscheint. Die Kaufpreissumme, für die W. _____ am 8. Dezember 2004 das Grundstück Nr. eeee erwarb, kann dem Beschwerdegegner in diesem Zusammenhang freilich nicht entgegengehalten werden, denn für die Erkennbarkeit im Sinne von Art. 288 SchKG kommt es auf die Umstände im Zeitpunkt der Vornahme der anfechtbaren Handlung an (E. 4.1), hier also auf den 19. September 2003. Entscheidend ist nun aber, dass der Bodenpreis für Bauland in einem bekannten Ferienort nach der allgemeinen Lebenserfahrung bestimmt nicht so tief sein kann, dass er im Ergebnis weniger als Fr. 1.-- pro Quadratmeter beträgt. Das gilt sogar dann, wenn auf den besagten Grundstücken nicht mehr gebaut werden darf, weil die Ausnutzungsziffer für andere Bauvorhaben konsumiert wurde, wie dies vorliegend der Fall zu sein scheint. Denn das Grundstück kann dann immer noch für Nachbarn von Interesse sein, die sich mehr Umschwung garantieren wollen und dafür wohl

nicht den vollen Preis für Bauland, aber doch einen angemessenen Preis zu entrichten bereit sind. Dies war denn angeblich auch der Grund für den Kauf der Parzelle Nr. eeee durch Anneliese Muhr-Scheffer bzw. ihren Sohn.

Die besagte Diskrepanz zwischen dem tatsächlich bezahlten Kaufpreis und dem Wert der Kaufsache ist besonders auffällig - dergestalt, dass man behaupten darf, sie springe jedermann in die Augen, der sich an diesem Ferienort auch nur für eine kurze Zeit aufhält. Im Grundsatz stellt es eine Binsenwahrheit dar, dass Bauland in einem bekannten Ferienort so billig einfach nicht sein kann. Das besagt die Lebenserfahrung. Kennt sich aber jemand an einem bestimmten Ort aus, weil dort seine Heimat ist und er dort seine Wurzeln behält, muss sich diese Person eine nähere Vertrautheit mit den örtlichen Gegebenheiten vorhalten lassen. Wohl kann nicht verlangt werden, dass jedermann den ungefähren Bodenpreis an seinem Geburts- und Jugendort kenne. Es versteht sich aber von selbst, dass man einer solchen Person ohne Weiteres und in erhöhtem Masse zutrauen kann und muss, einen derart tiefen Preis, wie er vorliegend vereinbart wurde, nicht im Ernst als den tatsächlichen Wert der Kaufsache widerspiegelnd hinzunehmen. Vielmehr muss eine solche Preisabmachung den Käufer aufhorchen lassen und zu weitergehenden Abklärungen veranlassen. Das Gesagte gilt für jedermann. Hat die betreffende, mit den örtlichen Verhältnissen bewanderte Person darüber hinaus aber eine höhere Ausbildung genossen, die ihre analytischen und kritischen Fähigkeiten zu steigern geeignet ist, gilt die Aussage umso mehr. Und eine nochmals höhere Stufe der Aufmerksamkeit muss von demjenigen erwartet werden, der über eine akademische Ausbildung in ökonomischer Richtung verfügt, wie dies auf den Beschwerdegegner zutrifft.

6.2. Dazu gesellen sich weitere, aktenmässig aus dem Beweisverfahren erstellte (dazu vorne E. 5.1) Indizien, die den Beschwerdegegner zu noch grösserer Vorsicht hätten mahnen sollen, allen voran der vom Obergericht festgestellte Umstand, dass der Beschwerdegegner den Kaufpreis von Fr. 10'000.-- nicht sofort durch eine Geldzahlung beglichen, sondern bis ins Jahr 2009 durch die Übernahme von Ferienspesen seines Vaters getilgt hat. Indem der Beschwerdegegner seine Vertragspflicht auf die erwähnte Art erfüllte, ist er für Leistungen aufgekommen, die sein Vater unwiederbringlich verbraucht hat, mit der Folge, dass der als Kaufpreis vereinbarte Geldbetrag gar nie in das Vermögen des Vaters gelangte und damit auch der Zwangsvollstreckung entzogen blieb. Nun entspricht es aber einer Erfahrungstatsache, dass wirtschaftliche Zusammenhänge dieser Art einer Person, die - wie der Beschwerdegegner - über eine akademische Ausbildung in ökonomischer Richtung verfügt und sogar promoviert hat, schlechterdings nicht verborgen bleiben konnten. Schon unter diesem Gesichtspunkt kann man sich fragen, ob sich der Beschwerdegegner nicht darüber hätte wundern müssen, dass sich sein Vater mit dieser Art der Vertragsabwicklung einverstanden erklärte.

Dazu kommt, dass der Schuldner kurze Zeit zuvor die eheliche Liegenschaft, die er mit seiner Ehefrau gemeinsam bewohnte und die den Eheleuten je zur Hälfte gehörte, auf seine Ehefrau überschrieben hatte, was dem Beschwerdegegner ebenfalls bekannt war. Als Grund, weshalb er die neun Grundstücke verkaufe, hatte der Schuldner schliesslich angegeben, er wolle sich aus dem Geschäftsleben zurückziehen. Dies steht in einem offensichtlichen Widerspruch zur weiteren Angabe des Schuldners, die Grundstücke seien wertlos, weil nicht mehr überbaubar: Dem Beschwerdegegner konnte nicht entgehen, dass solche Grundstücke für den auf dem Immobilienmarkt tätig gewesenen Schuldner ohnehin beruflich uninteressant waren. Stutzig machen müssen aus der Sicht eines neutralen Beobachters schliesslich auch die Widersprüche, in die sich der Beschwerdegegner selbst verstrickt: So hat er sich ganz offensichtlich aus freien Stücken verpflichtet, über Fr. 10'000.-- für Reisespesen seines Vaters aufzukommen, obwohl er die ihm übertragenen Grundstücke, wie er auch vor Bundesgericht beteuert, für "wertlos" hält, weil es sich um so genannte "Restparzellen ohne jeden Wert und ohne bauliche Ausnützung" handle .

6.3. Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen, durfte der Beschwerdegegner aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung und von allgemein bekannten Tatsachen das Grundstückkaufgeschäft mit seinem Vater vom 19. März 2003 nicht vorbehaltlos und unbekümmert um die doch zahlreichen Verdacht erregenden Indizien abschliessen. Vielmehr hatte er mehr als genug Anlass zu weiteren Abklärungen, die ihm rasch und ohne Mühe Klarheit verschafft hätten: Es hätte genügt, dass er sich einige wenige Auskünfte über die örtlichen Bodenpreise von Immobilienagenturen hätte geben lassen und dass er anschliessend seinen Vater zur Rede gestellt hätte. Vielleicht wäre Letzteres nicht einfach, möglicherweise sogar unangenehm, aber sicher nicht unmöglich, und angesichts der berechtigten Interessen der Gläubiger auf eine Eintreibung ihrer Forderungen schon gar nicht unzumutbar gewesen (vgl. z.B. Urteil 5A_747/2010 vom 23. Februar 2011 E. 4.4, publ. in: Pra 2011 Nr. 117 S. 844). Weil er solche Abklärungen unterlassen hat, muss sich der Beschwerdegegner im Ergebnis mangelnde Sorgfalt und Aufmerksamkeit vorwerfen lassen. Das führt zur Gutheissung der Beschwerde. Es kann folglich offen gelassen werden, ob die punktuelle Kritik des Beschwerdeführers gegen die

Beweiswürdigung durch das Obergericht gerechtfertigt war und inwiefern das nahe verwandtschaftliche Verhältnis zwischen Schuldner und Beschwerdegegner im vorliegenden Fall

allenfalls eine Rolle hätte spielen können.

7.

Es fragt sich nun, ob die Klage ebenfalls gutzuheissen oder ob die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen ist. Eine Rückweisung würde sich aufdrängen, wenn noch sachverhaltsmässige Fragen zu klären sind oder wenn die Parteien noch keine Gelegenheit hatten, sich zu Rechtsfragen zu äussern, die aufgrund des bundesgerichtlichen Urteils neu als wesentlich erscheinen. Ersteres ist nicht der Fall: Insbesondere ist der genaue Wert der verkauften Grundstücke zwar nach wie vor umstritten, allerdings ohne besondere Tragweite, hat doch die Gutheissung der Anfechtungsklage zur Folge, dass die besagten Grundstücke - weil ja noch in den Händen des Beschwerdegegners - dem Vermögen des Schuldners wieder hinzugerechnet und zu Gunsten der Gläubiger verwertet werden können (Art. 291 Abs. 1 SchKG; BGE 136 III 341 E. 3 S. 343), wie wenn sie noch dem Schuldner gehören würden (Urteil 5A_28/2012 vom 13. März 2012 E. 2). Hingegen ist das neunte, inzwischen an W._____ weiterveräusserte Grundstück Nr. eeee dem Zugriff der Gläubiger entzogen: Diesfalls muss der Anfechtungsbeklagte einen Wertersatz leisten (dazu BGE 135 III 513 E. 9.6.1 S. 535 und Urteil 5A_313/2012 vom 5. Februar 2013 E. 7.1.2 mit Hinweisen). Der Beschwerdegegner hat den unter diesem Titel vom Bezirksgericht festgesetzten Betrag vor Obergericht angefochten. Dieses hat sich jedoch - aufgrund des gewählten Ansatzes und als Folge des Ergebnisses - dazu nicht geäussert. Folglich könnte die Klage nur soweit gutgeheissen werden, als sie den Beschwerdegegner zur Duldung der Verwertung der acht noch in seinem Eigentum befindlichen Grundstücke verpflichten will. In Bezug auf den für das neunte Grundstück allenfalls zu leistenden Wertersatz muss sie zur weiteren Behandlung an das Obergericht des Kantons Zürich zurückgewiesen werden. Weil sich ein Teilurteil nicht aufdrängt - und auch nicht verlangt worden ist -, ist im Ergebnis die ganze Angelegenheit zur weiteren Behandlung im Sinne der Erwägungen zurückzuweisen.

8.

Der Beschwerdegegner unterliegt im Grundsatz auf der ganzen Linie, weshalb die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens ihm aufzuerlegen sind (Art. 66 Abs. 1 BGG). Weiter ist er zu verpflichten, den Beschwerdeführer für dasselbe Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 5. Oktober 2012 wird aufgehoben. Die Sache wird zur weiteren Behandlung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 6'000.-- werden dem Beschwerdegegner auferlegt.

3.

Der Beschwerdegegner hat den Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 6'000.- zu entschädigen.

4.

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

Lausanne, 16. Mai 2013

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: V. Monn