

Hochschulstrasse 17
Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 635 48 06
Fax +41 31 634 50 53
Obergericht-Zivil.Bern@justice.be.ch
www.justice.be.ch/obergericht

Entscheid

KES 19 461

Bern, 24. Januar 2020

Besetzung

Oberrichter Hurni (Referent), Oberrichterin Grütter und Oberrich-
ter Schlup
Gerichtsschreiberin Mosimann

Verfahrensbeteiligte

A. _____
B. _____
C. _____
D. _____

alle vertreten durch Rechtsanwalt Prof. Dr. E. _____

Beschwerdeführer

gegen

V-H.F. _____

vertreten durch Fürsprecher G. _____

Beschwerdegegnerin

**Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) Oberland
West**, Amthausgasse 4, Postfach 74, 3714 Frutigen

Vorinstanz

H. _____, derzeitiger Aufenthalt im Alters- und Pflegeheim
I. _____

Beiständin: J. _____, Sozialdienst Saanenland, Bergmatt-
strasse 21, 3777 Saanenmöser

Betroffene



Gegenstand

Zustimmung zu gerichtlicher Vereinbarung und zum Verkauf von Grundstücken gemäss Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 und 9 ZGB

Beschwerde gegen den Entscheid der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) Oberland West vom 16. Mai 2019 (11580009/2015-5646)

Regeste:

Zustimmung zu gerichtlicher Vereinbarung und zum Verkauf von Grundstücken gemäss Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 und 9 ZGB:

Zweck der Bestimmung von Art. 416 ZGB ist es, bei Angelegenheiten von einer gewissen Tragweite vorsorglich Fehler der Beistandsperson zu vermeiden und die Interessen der verbeiständeten Person optimal zu sichern. Beim Abschluss von Vergleichen ist die Gefahr der Benachteiligung der schwächeren Partei gross, weshalb sie Art. 416 ZGB ohne Rücksicht auf Inhalt und Tragweite der Genehmigungspflicht unterstellt (E. 16.1).

Schliesst eine Beiständin für die verbeiständete Person einen gerichtlichen Vergleich ab und ist sie im Gerichtsprozess zusätzlich durch eine Anwältin vertreten, kommt der KESB eine eingeschränkte Prüfpflicht zu. Die KESB als Fachverwaltungsbehörde darf sich auf die Einschätzung einer juristischen Fachperson verlassen, insbesondere da die Anwältin auftragsrechtlich und standesrechtlich zur Interessenwahrung ihrer Klientin verpflichtet ist und zusätzlich der Anwaltsaufsichtsbehörde untersteht. Sie hat erst dann die Zustimmung zu verweigern, wenn die Vereinbarung offensichtlich gegen die Interessen der verbeiständeten Person verstossen würde (E. 16.2).

Erwägungen:

I.

1.

- 1.1 Die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) Oberland West (nachfolgend: Vorinstanz) errichtete für H._____ (nachfolgend: Betroffene, Verbeiständete) mit Entscheid vom 18. Januar 2016 eine Vertretungsbeistandschaft mit Einkommens- und Vermögensverwaltung gemäss Art. 394 Abs. 1 i.V.m. Art. 395 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210). Als Beiständin wurde J._____, Sozialdienst Saanenland, ernannt.
- 1.2 V-H.F._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) ist die Tochter von H._____. Sie klagte ihre Mutter vor dem Regionalgericht Oberland auf eine Lidlohnforderung in Höhe von CHF 83'750.00 zuzüglich Zins von 5 % seit 9. Oktober 2017 ein (Verfahren CIV U._____).
- 1.3 Mit Entscheid vom 2. November 2017 erteilte die Vorinstanz der Beiständin die Zustimmung zur Prozessführung mit Substitutionsrecht, um die Interessen der Betroffenen im zivilrechtlichen Verfahren betreffend Lidlohnforderung zu wahren. Die Beiständin bevollmächtigte sodann für das Zivilverfahren Fürsprecher und Notar

- K._____, der seinerseits Rechtsanwältin L._____ eine Substitutionsvollmacht ausstellte (vgl. Verfahrensakten CIV U._____).
- 1.4 Am 17. Oktober 2018 schlossen die Betroffene, vertreten durch ihre Beiständin, und V-H.F._____ eine Vereinbarung. Darin verpflichtet sich H._____, «in Verrechnung mit einer anerkannten Lidlohnforderung die sich in ihrem Eigentum befindenden landwirtschaftlichen Grundstücke Saanen Grundbuchblatt-Nummern M._____ (Ertragswert von CHF 6'370.00), N._____ (Ertragswert von CHF 31'670.00), O._____ (Ertragswert von CHF 6'010.00), P._____ (Ertragswert von CHF 5'550.00), Q._____ (Ertragswert von CHF 1'200.00) und R._____ (Ertragswert von CHF 1'150.00) inklusive Mobiliar» an die Beschwerdegegnerin zu übertragen. Der Vollzug der Vereinbarung wurde den Parteien übertragen.
- 1.5 Mit Entscheid vom 1. März 2019 erkannte der Regierungsstatthalter von Obersimmental-Saanen, dass V-H.F._____ an den landwirtschaftlichen Grundstücken ein Erwerbsrecht zur Selbstbewirtschaftung vor allen Vorkaufsberechtigten zustehe. Da dieser Entscheid von keiner beschwerdeberechtigten Person angefochten wurde, bescheinigte der Regierungsstatthalter am 9. April 2019 dessen Rechtskraft (Vorakten KESB bzw. Beschwerdebeilagen [BB] 12 und 13).
- 1.6 Mit Kaufvertrag vom 17. April 2019 (Urschrift Nr. S._____, Notar T._____, Saanen) setzten die Beschwerdegegnerin und die Betroffene, vertreten durch ihre Beiständin, die Vereinbarung um. Die Grundstücke wurden zu einem Preis von CHF 51'950.00 in Verrechnung der anerkannten Lidlohnforderung sowie durch Übernahme der Hypothek von CHF 10'000.00 auf die Beschwerdegegnerin übertragen.
- 1.7 Beide Geschäfte unterbreitete die Beiständin mit Gesuch vom 17. April 2019 der Vorinstanz zur Genehmigung gemäss Art. 416 ZGB.
- 1.8 Mit Entscheid vom 16. Mai 2019 erteilte die Vorinstanz der von der Beiständin, in Vertretung von H._____, abgeschlossenen gerichtlichen Vereinbarung vom 17. Oktober 2018 im Verfahren gegen die Beschwerdegegnerin betreffend Lidlohnforderung und dem von der Beiständin in Vertretung von H._____ abgeschlossenen Kaufvertrag zwischen dieser und der Beschwerdegegnerin die Zustimmung.
2. Am 17. Juni 2019 (Postaufgabe am selben Tag) erhoben die Geschwister der Beschwerdegegnerin, A._____, B._____, C._____ und D._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) Beschwerde gegen den Entscheid vom 16. Mai 2019 beim Kindes- und Erwachsenenschutzgericht des Kantons Bern (KESGer; pag. 1 ff.). Sie stellten folgende Anträge:
1. In Gutheissung der Beschwerde sei der Entscheid der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde Oberland West vom 16. Mai 2019 aufzuheben und der Vereinbarung vom 17. Oktober 2018 sowie dem Kaufvertrag vom 17. April 2019 die aufsichtsrechtlich erforderliche Zustimmung zu verweigern.
 2. V-H.F._____ sei zu verurteilen, den Beschwerdeführern für das vorliegende Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen. Subsidiär sei die Parteientschädigung durch den Kanton Bern zu bezahlen.

3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens seien V-H.F. _____ aufzuerlegen.

In prozessualer Hinsicht beantragten die Beschwerdeführer, die Akten des Regionalgerichts Oberland, CIV U. _____, seien von Amtes wegen zu edieren und den Beschwerdeführern zur Verfügung zu stellen mit gleichzeitiger Fristansetzung zur Ergänzung der Beschwerde (pag. 11).

3. Nachdem den Beschwerdeführern die Zivilakten CIV U. _____ zugestellt wurden, reichten sie am 25. Juli 2019 (Postaufgabe am selben Tag) eine Beschwerdeergänzung ein, in welcher sie ihre Rechtsbegehren bestätigten (pag. 77 ff.).
4. In ihrem Schreiben vom 28. August 2019 teilte die Vorinstanz mit, sie verzichte auf die Einreichung einer Vernehmlassung und verwies auf die amtlichen Akten (pag. 111).
5. Die Beschwerdegegnerin beantragte in ihrer Beschwerdeantwort vom 4. September 2019, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge (pag. 117 ff.).
6. Mit Verfügung vom 26. September 2019 (pag. 159 ff.) forderte der Instruktionsrichter Rechtsanwältin L. _____ auf, dem KESGer gestützt auf die Akten CIV U. _____ und KES 19 461 einen Bericht einzureichen, der sich zu folgenden Fragen äussert:
 - a. Wie stehen aus ihrer Sicht – gerade auch gestützt auf die Äusserungen des Gerichtspräsidenten Hiltbold anlässlich der Vergleichsverhandlungen vom 17. Oktober 2018 – die Prozesschancen für die Beklagte H. _____ im Verfahren CIV U. _____?
 - b. Wie sind die Äusserungen, die Rechtsanwalt E. _____ zu ebendiesen Prozesschancen abgegeben hat (vgl. die Eingaben im Verfahren KES 19 461), aus ihrer Sicht einzuschätzen?
 - c. Wie ist aus ihrer Sicht die Vergleichslösung im Vergleich zum für Frau H. _____ denkbar ungünstigsten Prozessausgang einzuschätzen?
7. Der Bericht von Rechtsanwältin L. _____ vom 11. November 2019 ging am 12. November 2019 ein (pag. 167 ff.) und wurde den Parteien zur Kenntnis zugestellt. Die Parteien erhielten die Gelegenheit, innert 10 Tagen eine Stellungnahme zum Bericht einzureichen (pag. 191 ff.).
8. Die Beschwerdegegnerin nahm am 14. November 2019 schriftlich Stellung (pag. 195), die Beschwerdeführer am 25. November 2019 (pag. 199 ff.).

Diese Eingaben wurden den Parteien je wechselseitig zur Kenntnis zugestellt (pag. 213 ff.).

II.

9.

- 9.1 Für die Beurteilung von Beschwerden gegen Entscheide der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde ist das Kindes- und Erwachsenenschutzgericht zuständig (Art. 450 Abs. 1 ZGB i.V.m. Art. 65 KESG und Art. 28 Abs. 4 des Organisationsreglements des Obergerichts [OrR OG; BSG 162.11]).
- 9.2 Da sich keine fachspezifische Fragen stellen, welche das Mitwirken von Fachrichtern aus dem medizinischen und/oder sozialen Bereich notwendig machen, erfolgt die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde durch drei hauptamtliche Richterinnen und Richter (Art. 45 Abs. 3 Bst. b des Gesetzes über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).
- 9.3 Das Verfahren vor der gerichtlichen Beschwerdeinstanz richtet sich nach den Bestimmungen gemäss Art. 450 ff. ZGB. Subsidiär gelangt kantonales Verfahrensrecht, nämlich Art. 65 ff. KESG, zur Anwendung (vgl. Art. 450f ZGB i.V.m. Art. 1 Abs. 1 Bst. d KESG). Dieses verweist seinerseits in Art. 72 KESG subsidiär auf die Bestimmungen des VRPG.
- 9.4 Die Beschwerdeführer sind erwachsene Kinder der Betroffenen und somit als «nahestehende Personen» i.S.v. Art. 450 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB zur vorliegenden Beschwerde legitimiert.
- 9.5 Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde (Art. 450b Abs. 1 und Art. 450 Abs. 3 ZGB) ist einzutreten.
10. In Verfahren vor der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde wie auch vor dem Kindes- und Erwachsenenschutzgericht gelangen die uneingeschränkte Untersuchungs- und die Officialmaxime zur Anwendung (Art. 446 ZGB; vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_770/2018 vom 6. März 2019 E. 3.2).

Im Geltungsbereich der uneingeschränkten Untersuchungsmaxime ist das Einbringen von neuen Tatsachen und Beweismitteln (Noven) bis zur Urteilsberatung zulässig (Urteil des Bundesgerichts 5A_770/2018 vom 6. März 2019 E. 3.2). Soweit vor dem KESGer entscheidrelevante neue Tatsachenbehauptungen geltend gemacht und neue Beweismittel eingereicht werden, sind sie somit zu berücksichtigen.
11. Entgegen der Auffassung von V-H.F. _____ wird sie im vorliegenden Verfahren nicht als «Beigeladene» i.S.v. Art. 14 VRPG bezeichnet (vgl. Beschwerdeantwort vom 4. September 2019, Ziff. II.5., pag. 119 ff.), sondern kommt ihr die Stellung der Beschwerdegegnerin zu. Als Vertragspartei der zur Genehmigung unterbreiteten Geschäfte ist sie unmittelbar betroffen und hat ein direktes Interesse daran, dass der angefochtene Entscheid bestehen bleibt (vgl. MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, Kommentar des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, 1997, N. 2 zu Art. 14 VRPG).

Im Übrigen hat die Stellung als Beschwerdegegnerin insbesondere keine Auswirkungen auf die Verlegung der Prozesskosten, da sie auch als Beigeladene im Falle des Unterliegens mit eigenen Anträgen kostenpflichtig würde (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., N. 7 zu Art. 14 VRPG).

III.

12. Art. 416 ZGB verlangt für bestimmte Geschäfte, die der Beistand in Vertretung der betroffenen Person vornimmt, die Zustimmung der Erwachsenenschutzbehörde. Darunter fallen gemäss Abs. 1 Ziff. 4 die Veräusserung von Grundstücken und gemäss Ziff. 9 der Abschluss eines Vergleichs.
13. Die Vorinstanz genehmigte die Vereinbarung vom 17. Oktober 2018 und den Kaufvertrag vom 17. April 2019. Sie erwog, mit diesen Geschäften würden landwirtschaftliche Grundstücke im Eigentum von H._____ an ihre Tochter V-H.F._____ übertragen. Bei den Grundstücken handle es nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) und keines der Nachkommen von H._____ habe ein Vorkaufsrecht gemäss Art. 42 Abs. 2 BGBB. Daher könnten die Grundstücke grundsätzlich auch zu einem höheren Preis als dem Ertragswert bzw. dem doppelten Ertragswert verkauft werden. Die Vorinstanz erachtete dies jedoch mit Unsicherheiten verbunden und es sei nicht klar, ob H._____ finanziell tatsächlich bessergestellt werden könnte als mit der vorliegenden Vereinbarung. Sie stützte sich auf die Ausführungen der Beiständin im Genehmigungsantrag, wonach der Richter im Rahmen der Schlichtungsgespräche angedeutet habe, dass er die Klage im Umfang von CHF 83'750.00 voraussichtlich grösstenteils gutheissen würde. Wäre kein Vergleich abgeschlossen worden und die Klage grösstenteils gutgeheissen worden, würden weitere Prozesskosten entstehen, welche voraussichtlich von der Betroffenen zu tragen gewesen wären. Mit Abschluss der Vereinbarung und des Kaufvertrags würden sich die Parteien dagegen als vollständig auseinandergesetzt erklären, die Gerichtskosten würden geteilt und die Parteikosten wettgeschlagen. Zudem müsste H._____ die Grundstücke aufgrund ihrer finanziellen Situation in absehbarer Zeit sowieso verkaufen, was auch zusätzliche Kosten generieren würde. Ein allfälliger Anspruch von H._____ auf Ergänzungsleistungen werde mit den vorliegenden Rechtsgeschäften nicht gefährdet, da die Übertragung der landwirtschaftlichen Grundstücke nicht unter dem Ertragswert erfolge und diesbezüglich nicht als freiwilliger Vermögensverzicht angerechnet werde. Mit Abschluss der gerichtlichen Vereinbarung und des entsprechenden Kaufvertrags könnten die Interessen von H._____ insgesamt als gewahrt erachtet werden, weshalb beiden Geschäften zugestimmt werden könne.
14. Die Beschwerdeführer machen geltend, die Erwachsenenschutzbehörde habe bei der Prüfung des Geschäfts zu prüfen, ob dieses im vollumfänglichen Interesse der betreuten Person liege. Ausschlaggebend seien nicht nur wirtschaftliche, sondern auch emotionale, persönliche, affektive oder biographische Interessen (Ziff. IV., Rz. 1 der Beschwerde, pag. 19). Die Beschwerdeführer rügen, dass die Vorinstanz ihrer Prüfungspflicht nicht nachgekommen sei. Hätte die Vorinstanz ihre Kognition wahrgenommen, hätte sie zum Schluss kommen müssen, dass das Geschäft nicht im Interesse der Betroffenen sei und hätte die Zustimmung verweigern müssen. Im Einzelnen machen die Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz hätte die Akten des Zivilverfahrens CIV U._____ betreffend Lidlohnforderung edieren und selber die Prozesschancen prüfen müssen. Hätte sie dies getan, wäre sie nicht zum

Schluss gelangt, dass die Klage voraussichtlich vollumfänglich gutgeheissen worden wäre. Die Vorinstanz habe blindlings den Ausführungen der Beiständin vertraut, wonach der Gerichtspräsident anlässlich von Vergleichsgesprächen mitgeteilt habe, dass sie den Gerichtsprozess voraussichtlich vollumfänglich verlieren würde. Die Beschwerdeführer machen geltend, die KESB dürfe sich nicht einfach auf solche Ausführungen der Beistandsperson stützen, ansonsten würde die Zustimmungserfordernis nach Art. 416 f. ZGB völlig aus den Angeln gehoben. Eine Zustimmung der Erwachsenenschutzbehörde bräuchte es nämlich gar nicht, wenn diese ohnehin immer den Anträgen der Beiständin (ohne diese in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu prüfen) folgen würde. Dies gelte umso mehr, als die Erklärung der Beiständin völlig an den Haaren herbeigezogen sei: Es sei nicht anzunehmen, dass sich der Gerichtspräsident derart weit aus dem Fenster herauslehne und anlässlich von Vergleichsbemühungen der einen Partei sage, dass sie den Prozess voraussichtlich vollumfänglich verlieren würde. Und sollte dies tatsächlich so geschehen sein, dann hätte umgehend der Ausstand des Gerichtspräsidenten durch die anwaltlich vertretene Beiständin verlangt werden müssen. Gerade also diese höchst unwahrscheinliche Begründung der Beiständin, der Gerichtspräsident hätte sich in einer ausstandsbegründenden Art und Weise geäußert, hätte die Erwachsenenschutzbehörde besonders aufhorchen lassen und zu weiteren Ermittlungen veranlassen müssen (Beschwerde Ziff. IV, Rz. 3 ff., pag. 21 ff.)

Die Beschwerdeführer verlangen von der Vorinstanz, dass sie von der Beiständin die Verfahrensakten hätte herausverlangen und die Prozessaussichten selber hätte einschätzen müssen. Sie hätte – bei Unsicherheiten – vom Anwalt der Beiständin, welcher den Fall kenne, einen Bericht einholen oder von einem unabhängigen Dritten ein Rechtsgutachten einholen können. Die Vorinstanz habe ohne jedes Beweismittel und ohne jede Sachabklärung gestützt auf eine (nicht gerade plausible) Erklärung der Beiständin völlig blindlings angenommen, die verbeiständete Person würde den Prozess ohnehin vollumfänglich verlieren. Damit habe sie Art. 446 ZGB sowie Art. 416 f. ZGB verletzt (Beschwerde Ziff. IV., Rz. 8 ff., pag. 25).

Ab Ziff. IV., Rz. 11 ff. der Beschwerde (pag. 27 ff.) führen die Beschwerdeführer eine eigene Prüfung der Voraussetzungen zur Geltendmachung der Lidlohnforderung nach Art. 334 Abs. 1 ZGB und Art. 334^{bis} ZGB durch und kommen zum Schluss, dass die Klage der Beschwerdegegnerin hätte vollumfänglich abgewiesen werden müssen. H._____ hätte sich nach Auffassung der Beschwerdeführer ganz gelassen auf den Prozess einlassen und dessen Ausgang abwarten können. Mit dem Vergleich werde der Betroffenen sämtliches Vermögen entzogen. Selbst bei einem «worst case-Szenario» hätte der Betroffenen nicht mehr genommen werden können als mit dem Vergleich. Der Abschluss des Vergleichs sei somit keinesfalls im Interesse der verbeiständeten Person gewesen.

Sodann machen die Beschwerdeführer geltend, mit dem zur Genehmigung eingereichten Kaufvertrag veräussere die Betroffene ihre landwirtschaftlichen Grundstücke zum Ertragswert. Da keine Person einen Zuweisungsanspruch zum Ertragswert habe, hätte die Betroffene ihre Grundstücke auch zum Verkehrswert oder zumindest zum doppelten Ertragswert veräussern können und würde damit finanziell besser dastehen. Beim zur Genehmigung vorgelegten Geschäft handle es sich da-

her rechtstechnisch um eine gemischte Schenkung, die zulasten der verbeiständeten Person abgeschlossen worden sei. Es sei nicht ersichtlich, welchen Vorteil die verbeiständete Person aus dieser gemischten Schenkung ziehen solle. Weder die Vorinstanz noch die Beiständin hätten den Versuch unternommen, die Grundstücke zum Verkehrswert oder zumindest zum doppelten Ertragswert zu veräussern. Die von der Vorinstanz in diesem Zusammenhang erwähnten Unsicherheiten seien nicht ersichtlich. Um sich die angebliche Mühe und die Kosten einer Ausschreibung zu ersparen, hätten die Grundstücke der Beschwerdegegnerin zum Verkehrswert angeboten werden können. Sodann wäre der Beschwerdeführer A. _____ jederzeit bereit gewesen und sei es immer noch, die Grundstücke zum Verkehrswert zu übernehmen. Dem Testament des Vaters der Beschwerdeführer könne entnommen werden, dass diese Lösung auch dem Wunsch der Eltern entsprochen hätte (Ziff. IV., Rz. 28 ff., pag. 41 ff.).

Als weiteren Nachteil nennen die Beschwerdeführer eine Reduktion von allfälligen Ergänzungsleistungen. Mit der Veräusserung der landwirtschaftlichen Grundstücke zum Ertragswert liege eine gemischte Schenkung vor. Dies stelle zweifelsohne einen anrechenbaren Vermögensverzicht i.S.v. Art. 11 Abs. 1 Bst. g des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG; SR 831.30) und führe zu einer Kürzung allfälliger Ergänzungsleistungen (Beschwerde Ziff. IV., Rz. 35 ff., pag. 45 ff.).

Nach Einsicht in die Akten des Zivilprozesses betreffend Lidlohnanspruch bekräftigen die Beschwerdeführer ihre Ansicht, dass die Klage vollumfänglich abgewiesen worden wäre (Beschwerdeergänzung vom 25. Juli 2019, pag. 77 ff.).

15. Die Beschwerdegegnerin entgegnet, dass ihr Lidlohnanspruch sehr wohl begründet sei und ihre Klage gutgeheissen worden wäre, falls es nicht zum Vergleichabschluss gekommen wäre. Im Rahmen des Zivilprozesses seien nebst den vier Beschwerdeführern als Zeugen auch zwei benachbarte Landwirte, die mit den Verhältnissen und dem Heimwesen H. _____ bestens vertraut gewesen seien, befragt worden. Diese hätten bestätigt, dass die Beschwerdegegnerin die Liegenschaften ihrer Eltern zwischen 1985 und 1993 sowie zwischen 1998 und 2005 in den Sommermonaten praktisch allein bewirtschaftet habe. Die Beiständin habe anlässlich der Vergleichsverhandlungen ausgeführt, dass die Betroffene praktisch über keine Liquidität mehr verfüge und daher in nächster Zeit die landwirtschaftlichen Grundstücke verkauft werden müssten. Vorkaufsberechtigt wären in einem solchen Fall die Pächter gewesen, die für die reinen Weideparzellen im Alpengebiet wohl kaum mehr als den Ertragswert hätten bezahlen müssen (Beschwerdeantwort Art. 1, pag. 121 ff.). Die Beschwerdegegnerin bestreitet sodann, dass eine gemischte Schenkung vorliege. Den übertragenen Grundstücken im Ertragswert von CHF 51'950.00 stehe der eingeklagte Lidlohnanspruch von CHF 83'750.00 gegenüber, wobei die Beschwerdegegnerin zusätzlich eine Hypothekarschuld von CHF 10'000.00 übernehme. Zusammen mit den prozessualen Risiken würde die wahrscheinliche Gesamtforderung den doppelten Ertragswert deutlich übersteigen. Von einer gemischten Schenkung könne keine Rede sein. Somit seien auch spätere Ansprüche auf Ergänzungsleistungen nicht gefährdet (Beschwerdeantwort Art. 3, pag. 125). Die Beschwerdegegnerin weist darauf hin, dass der Vergleich unter

Vermittlung des entscheidenden Richters nach Abnahme der angerufenen Beweise zustande gekommen sei, die Betroffene durch eine in jeder Beziehung unabhängige Beiständin vertreten gewesen sei und zusätzlich ein Anwalt die Interessen der Verbeiständeten gewahrt habe. Im Zivilprozess stehe den Beschwerdeführern weder Partei- noch parteiähnliche Stellung zu. Es erscheine höchst unzulässig, mit Mutmassungen und entsprechender Distanz die zivilprozessualen Fragen beantworten zu wollen. Die Beschwerdeführer seien überdies als Zeugen zu Wort gekommen (Beschwerdeantwort Art. 4, pag. 125). Die Beschwerdegegnerin führt sodann aus, der Gerichtspräsident habe mit der notwendigen Deutlichkeit durchblicken lassen, dass er die Klage voraussichtlich grösstenteils gutheissen würde. Die KESB habe aufgrund des Vergleichstextes und der finanziellen Situation der Verbeiständeten ohne weiteres davon ausgehen dürfen, dass die Einigung nach Einschätzung der Prozessaussichten zustande gekommen sei, ohne auf eine Erklärung der Beiständin abzustellen (Beschwerdeantwort Art. 4, pag. 127).

Wenn der KESB ein mit gerichtlicher Unterstützung entstandener Vergleichstext vorliege, der zudem auf der Tatsache basiere, dass ein Verkauf der Grundstücke ohnehin unmittelbar bevorgestanden hätte, müssten begründete Zweifel an der Lauterkeit des zustimmungsbedürftigen Geschäftes bestehen, um weitere Abklärungen zu rechtfertigen. Solche habe es offensichtlich nicht gegeben. Insbesondere habe die Vorinstanz aufgrund des vorgelegten Vergleichs auf die Darstellungen der Beiständin vertrauen dürfen. Die KESB habe die Untersuchungsmaxime nicht verletzt (Art. 5 der Beschwerdeantwort, pag. 127). Anschliessend legte die Beschwerdegegnerin ihren Standpunkt betreffend den Zivilprozess dar, insbesondere, warum die Klage fast vollumfänglich gutzuheissen gewesen wäre (Art. 6 bis 8, pag. 129 ff.). Die Beschwerdegegnerin macht sodann geltend, die Beschwerdeführer würden jeden Beweis dafür schuldig bleiben, dass für landwirtschaftliche Grundstücke im Berggebiet des X._____ durch Dritte ein Verkehrswert von mehr als dem doppelten Ertragswert geboten würde. Bei einer öffentlichen Ausschreibung wäre die KESB zudem unweigerlich mit dem Vorkaufsrecht der Pächter konfrontiert worden. Die Wahrscheinlichkeit wäre dabei mangels anderen oder höheren Angeboten sehr gross, dass die Pächter das Land zum reinen Ertragswert kaufen könnten. Wie die Vorinstanz erwäge, wäre das Risiko sehr hoch, dass die Verbeiständete bei diesem Szenario finanziell schlechter dastünde.

Schliesslich bleibe schleierhaft, zu welchem «Verkehrswert» unter den gegebenen Umständen das Land der Beschwerdegegnerin hätte angeboten werden müssen und welchen Verkehrswert Herr A._____ zu zahlen bereit gewesen wäre sowie wie er dieses Land hätte bewirtschaften wollen. Die Beschwerdegegnerin bewohne das Bewirtschaftungszentrum und ihr sei mit Schreiben des INFORAMA vom 17. Dezember 2018 an Herrn Notar T._____ bestätigt worden, dass sie die notwendige Erfahrung zur Übernahme der landwirtschaftlichen Grundstücke ihrer Mutter nach Art. 4 Abs. 3 Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (DZV; SR 910.13) mitbringe. Einen solchen Nachweis hätte Herr A._____ nach Jahrzehnten Berufsferne nie erbringen können. Dieser habe sich zudem vor Jahrzehnten ausdrücklich gegen die Übernahme des Heimwesens entschieden. Daher gebe es auch keinen Grund mehr, sich auf den Willen der Eltern gemäss Testament zu berufen (Art. 9, pag. 135 ff.).

16.

- 16.1 Zweck der Bestimmung von Art. 416 ZGB ist es, bei Angelegenheiten von einer gewissen Tragweite vorsorglich Fehler der Beistandsperson zu vermeiden und die Interessen der verbeiständeten Person optimal zu sichern (URS VOGEL, in: Basler Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 6. Aufl. 2018, N. 1 zu Art. 416 und Art. 417 ZGB). Die Erwachsenenschutzbehörde hat eine umfassende Prüfung des Geschäfts unter dem Aspekt der Interessen der verbeiständeten Person durchzuführen (YVO BIDERBOST, FamKomm Erwachsenenschutz, 2013, N. 44 ff. zu Art. 416 ZGB; URS VOGEL, a.a.O., N. 46 zu Art. 416 und Art. 417 ZGB). Der Fokus der Abklärungen liegt somit auf den Interessen der verbeiständeten Person.

Das Privatrecht beruht auf dem Gedanken der Privatautonomie. Jede Person verfolgt ihre eigenen Interessen. Bei einem Vertragsschluss werden diese Interessen in Übereinstimmung gebracht. Der Vertragsschluss führt jedoch nicht immer zu einem ausgewogenen Interessenausgleich. Die wirtschaftliche und intellektuelle Stärke der Parteien ist oft unterschiedlich, was zu Vertragsschlüssen führen kann, bei denen die Interessen der einen Partei besser und diejenigen der anderen Partei weniger gut gewahrt sind. Vermutungsweise sind die Interessen der Parteien vor dem Vertragsschluss gegenläufig. Auf diesem Modell beruht jedenfalls das Zustimmungserfordernis gemäss Art. 416 ZGB, mit welchem sichergestellt werden soll, dass keine bedeutenden Geschäfte zustande kommen, bei denen die Nachteile einseitig bei der verbeiständeten Person und damit umgekehrt die Vorteile bei der anderen Vertragspartei liegen. Gegenläufige Interessen gibt es insbesondere in Prozessen, wo sie offen zutage treten. Die Interessengegensätze werden auch durch einen Vergleich nicht begraben. Vielmehr ist bei Vergleichen die Gefahr der Benachteiligung der schwächeren Partei besonders gross, weshalb sie Art. 416 ZGB ohne Rücksicht auf Inhalt und Tragweite der Genehmigungspflicht unterstellt.

- 16.2 Die verbeiständete Person und die Beschwerdegegnerin haben anlässlich der Verhandlung vom 17. Oktober 2018 einen gerichtlichen Vergleich abgeschlossen. Darin hat sich die Verbeiständete verpflichtet, «in Verrechnung mit einem anerkannten Lidlohnanspruch» ihre landwirtschaftlichen Grundstücke auf die Beschwerdegegnerin zu übertragen. Die Verbeiständete war von der persönlichen Teilnahme an der Verhandlung dispensiert. Sie war an der Verhandlung vertreten durch ihre Beiständin sowie Rechtsanwältin L._____, welche von Fürsprecher und Notar K._____ substituiert worden war. In der vorliegenden Konstellation hat die Beiständin somit nicht alleine gehandelt, sondern wurde an der Verhandlung durch eine juristische Fachperson unterstützt und beraten. Die Anwältin ist zur Interessenwahrung ihrer Klientin verpflichtet, dies sowohl auftragsrechtlich (Art. 398 des Schweizerischen Obligationenrechts [OR; SR 220]) wie auch standesrechtlich (vgl. Schweizerische Standesregeln des Schweizerischen Anwaltsverbandes, abrufbar unter www.sav-fsa.ch, Rubrik Anwaltsrecht). Zudem untersteht sie der Anwaltsaufsichtsbehörde (Art. 14 des Bundesgesetzes über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte [Anwaltsgesetz; BGFA; SR 935.61] i.V.m. Art. 12 des kantonalen Anwaltsgesetzes [KAG; BSG 168.11]).

Unter Berücksichtigung des Umstands, dass es sich bei der KESB um eine Fachverwaltungsbehörde in Angelegenheiten des Kindes- und Erwachsenenschutzes

und nicht um ein Gericht handelt (vgl. Vortrag der Kommission an den Grossen Rat zum Gesetz über den Kindes- und Erwachsenenschutz [KESG] und zum Dekret über die Anpassung von Dekreten an das Gesetz über den Kindes- und Erwachsenenschutz vom 25. August 2011, S. 8), durfte die KESB der Einschätzung der Prozesschancen durch die Anwältin vertrauen, welche wie gesehen zur vollumfänglichen Interessenwahrung ihrer Klientin verpflichtet ist. Die Prüfungspflicht der KESB geht in solchen Fällen weniger weit, als wenn die Beiständin alleine dem Vergleich zugestimmt hätte, namentlich führt sie nicht zu einer Verpflichtung der KESB, in solchen Fällen Gerichtsakten detailliert zu studieren und gar eine eigene Beweiswürdigung und rechtliche Beurteilung vorzunehmen, um schliesslich die eigene Einschätzung der Prozesschancen an die Stelle der Anwältin zu setzen. Die KESB hat in solchen Fällen somit eine eingeschränkere Prüfungspflicht und hat erst dann die Zustimmung zu verweigern, wenn die Vereinbarung offensichtlich gegen die Interessen der verbeiständeten Person verstossen würde.

Beim Kindes- und Erwachsenenschutzgericht als Rechtsmittelinstanz handelt es sich zwar um ein Gericht, doch kann die Kognition in oberer Instanz nicht weiter gehen als jene der ersten Instanz, weshalb vorliegend auch das KESGer lediglich eine eingeschränkte Prüfungspflicht hat.

- 16.3 In ihrem Bericht vom 11. November 2019 legt Rechtsanwältin L._____ dar, gestützt auf welche Überlegungen sie den Abschluss des Vergleichs unterstützen konnte (pag. 167 ff.). Rechtsanwältin L._____ weist darauf hin, dass die Zeugenaussagen der Geschwister unter Berücksichtigung des Familienkonflikts zu würdigen gewesen seien und daher den Aussagen der übrigen Zeugen (ein früherer Bewirtschafter und ein Nachbar) ein höherer Beweiswert zugekommen sei, was auch der Gerichtspräsident anlässlich der Vergleichsverhandlungen habe durchblicken lassen. Eine Mitarbeit der Beschwerdegegnerin im elterlichen Betrieb sei im Grundsatz erwiesen gewesen. Sodann erläutert Rechtsanwältin L._____, weshalb die Tatbestandsvoraussetzungen von Art. 334 ZGB sowie Art. 334^{bis} ZGB ihrer Ansicht nach erfüllt seien. Zwar habe davon ausgegangen werden können, dass der Lidlohnanspruch nicht im eingeklagten Umfang gutgeheissen und mindestens teilweise reduziert worden wäre. Es habe aber ein beträchtliches Risiko bestanden, dass der Beschwerdegegnerin gestützt auf die Berechnung von INFORAMA eine im Vergleich zur Vergleichslösung höhere Entschädigung zugestanden worden wäre. Unter Berücksichtigung der Marktsituation könne sodann schlechterdings nicht davon ausgegangen werden, dass die Verbeiständete bei einem Verkauf an einen Dritten finanziell besser gestellt gewesen wäre, zumal angesichts der topografischen Begebenheiten des im Gebirge gelegenen Weidelandes und der grundsätzlich unsicheren wirtschaftlichen Ertragsaussichten für einen derart arbeitsintensiven, landwirtschaftlichen Kleinbetrieb heutzutage oftmals schwierig sei, überhaupt einen Käufer zu finden. Der Vergleich sei schliesslich unter Berücksichtigung der bestehenden Prozessrisiken, der Marktsituation, der Tatsache, dass aufgrund der drohenden Sozialhilfebedürftigkeit der Verbeiständeten die Grundstücke ohnehin bald hätten verkauft werden müssen und schliesslich auch aufgrund des Wunsches der Betroffenen, dass die Grundstücke in der Familie bleiben, abgeschlossen worden.

- 16.4 Diese Ausführungen sind für das KESGer nachvollziehbar. Was den Verkehrswert der Grundstücke anbelangt, bleiben sodann die Ausführungen der Beschwerdeführer unbestimmt. Sie führen aus, dass der Bruder A. _____ bereit gewesen wäre, die Grundstücke zum Verkehrswert zu übernehmen, ohne dass er einen Preis nennt, den er zu bezahlen bereit gewesen wäre. Allenfalls könnte auf dem Markt ein etwas höherer Preis als der Ertragswert erzielt werden. Davon müssten jedoch die mit der Ausschreibung und Veräusserung verbundenen Kosten in Abzug gebracht werden. Für das KESGer ist daher nicht offensichtlich, dass durch einen Verkauf an Dritte respektive an die Vorkaufsberechtigten die Verbeiständete finanziell besser dastehen würde.

Überdies liegt entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer keine vollumfängliche Anerkennung der eingeklagten Lidlohnforderung von CHF 83'750.00 vor. In der Vereinbarung wird an keiner Stelle die anerkannte Lidlohnforderung beziffert. Im Kaufvertrag, mit welchem die Vereinbarung umgesetzt wurde, legten die Parteien den Kaufpreis der Grundstücke auf CHF 51'950.00 fest. Unter den Zahlungsmodalitäten wird ausgeführt, dass die Kaufpreisforderung im Umfang von CHF 10'000.00 durch Übernahme der Hypothek getilgt wird und im Umfang von CHF 41'950.00 «der gesamte zwischen den Parteien bestehende Lidlohnanspruch der Käuferin per Saldo aller Ansprüche zur Verrechnung gebracht» wird (Ziff. III.2.b des Kaufvertrages). Die Parteien kamen somit überein, dass ein Lidlohn von CHF 41'950.00 – und damit rund die Hälfte der eingeklagten Forderung – geschuldet sei. Unter diesem Aspekt liegt ebenfalls keine offensichtliche Verletzung der Interessen der Betroffenen vor.

- 16.5 Das KESGer teilt sodann die Auffassung der Beschwerdeführer betreffend Einbusse bei allfälligen Ergänzungsleistungen nicht. Es trifft zwar zu, dass bei der Prüfung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen Einkünfte und Vermögenswerte, auf die verzichtet wurde, als Einnahmen angerechnet werden (Art. 11 Abs. 1 Bst. g ELG). Im Kanton Bern wird bei Grundstücken nicht auf den Verkehrswert, sondern auf den für die interkantonale Steuerauscheidung massgebenden Repartitionswert abgestellt (Art. 4 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung [EG ELG; BSG 841.31]). Bei landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt der Repartitionswert 100 % (Regeln für die Bewertung der Grundstücke bei interkantonalen Steuerauscheidungen, Kreisschreiben Nr. 22 vom 22. März 2018 der Schweizerischen Steuerkonferenz, abrufbar unter www.steuerkonferenz.ch, Rubrik Dokumente, Kreisschreiben). Entsprechend ist auf den Ertragswert abzustellen. Da die Grundstücke zum Ertragswert veräussert wurden, liegt kein Vermögensverzicht vor.

Unter diesem Aspekt liegt ebenfalls keine offensichtliche Verletzung der Interessen der Betroffenen vor.

17. Mit dem abgeschlossenen Vergleich vom 17. Oktober 2018 und dem den Vergleich umsetzenden Kaufvertrag vom 17. April 2019 wurden somit die Interessen der Verbeiständeten gewahrt. Es ist folglich nicht zu beanstanden, dass die KESB diese Geschäfte genehmigt hat. Entsprechend ist die Beschwerde abzuweisen.

IV.

18. Angesichts des Verfahrensausgangs unterliegen die Beschwerdeführer vollumfänglich, weshalb sie die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren zu tragen haben (Art. 70 Abs. 1 KESG i.V.m. Art. 108 Abs. 1 VRPG).
- 18.1 Die Verfahrenskosten bestehen aus einer Pauschalgebühr. Sodann können für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG).
- 18.2 Die Pauschalgebühr wird in Anwendung von Art. 46 Abs. 2 i.V.m. Art. 51 Bst. a des Verfahrenskostendekrets (VKD; BSG 161.12) auf CHF 1'000.00 festgesetzt, den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt und mit dem von ihnen in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
- 18.3 Zusätzlich haben die Beschwerdeführer die Kosten für die Erstellung des Berichts von Rechtsanwältin L._____ zu übernehmen. In analoger Anwendung von Art. 58 Abs. 1 und 2 VKD ist Rechtsanwältin L._____ nach Zeitaufwand zu branchenüblichen Ansätzen zu entschädigen.
- Gemäss ihrer Kostennote betrug ihr Aufwand 12.42 Stunden (pag. 185). Diese werden zu einem Stundenansatz von CHF 250.00 entschädigt, was ein Honorar von CHF 3'105.00 ergibt. Hinzu kommen die Auslagen von CHF 48.20, sowie die Mehrwertsteuer, ausmachend CHF 242.80, total CHF 3'396.00. Den Beschwerdeführern wird dafür separat Rechnung gestellt werden.
19. Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei deren Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG).
- 19.1 Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand. Die Bemessung des Parteikostenersatzes richtet sich nach den Vorschriften der Anwaltsgesetzgebung (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Im Beschwerdeverfahren in Verwaltungsrechtssachen beträgt das Honorar CHF 400.00 bis CHF 11'800.00 pro Instanz (Art. 11 der Parteikostenverordnung [PKV; BSG 168.811]). Der Parteikostenersatz richtet sich nach Art. 41 KAG. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand und der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG). Der oben genannte Rahmentarif ist auf alle Verwaltungsjustizverfahren des VRPG anzuwenden, nicht nur auf diejenigen des Kindes- und Erwachsenenschutzes. Dabei ist zu bedenken, dass es weitaus kompliziertere und daher auch aufwendigere Verwaltungsjustizverfahren gibt, als diejenigen, die unter das KESG fallen, wie z.B. diejenigen des Bau- und Planungsrechts.
- 19.2 In seiner Honorarnote macht Fürsprecher G._____ ein Honorar von CHF 4'250.00 zuzüglich Auslagen von CHF 45.50 und 7.7 % Mehrwertsteuer von CHF 330.75, total CHF 4'626.25 geltend (pag. 225).
- 19.3 Mit dem veranschlagten Honorar schöpft Fürsprecher G._____ den Tarifrahmen zu knapp 33,77 % aus (CHF 4'250.00 abzüglich Sockelbetrag von CHF 400.00 ergibt CHF 3'850.00, was 33,77 % von CHF 11'400.00 entspricht). Das Honorar ist unter Berücksichtigung der obgenannten Kriterien angemessen.

- 19.4 Die Beschwerdeführer haben somit der Beschwerdegegnerin unter solidarischer Haftbarkeit einen Parteikostenersatz von CHF 4'626.25 zu bezahlen.
20. Die Vorinstanz hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz, weshalb keine Parteikosten gesprochen werden (Art. 104 Abs. 3 VRPG).

Das Gericht entscheidet:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten des Beschwerdeverfahrens, bestimmt auf CHF 4'396.00 (inkl. Entschädigung für Rechtsanwältin L. _____), werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit zur Bezahlung auferlegt. Im Umfang von CHF 1'000.00 werden sie mit dem in dieser Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Für die Restanz von CHF 3'396.00 wird den Beschwerdeführern separat Rechnung gestellt werden.
3. Die Beschwerdeführer werden unter solidarischer Haftbarkeit verurteilt, der Beschwerdegegnerin einen Parteikostenersatz von CHF 4'626.25 (inkl. Auslagen und MwSt.) zu bezahlen.
4. Zu eröffnen:
 - den Beschwerdeführern, vertreten durch Rechtsanwalt E. _____
 - der Beschwerdegegnerin, vertreten durch Fürsprecher G. _____
 - der Vorinstanz
 - der Beistandin, J. _____ (im Doppel, mit der Bitte, der Betroffenen ein Exemplar auszuhändigen und sie soweit möglich zu informieren)

Mitzuteilen:

- dem Kantonalen Jugendamt, Gerechtigkeitsgasse 81, 3011 Bern

Bern, 24. Januar 2020

Im Namen des Kindes- und
Erwachsenenschutzgerichts

Der Referent:

Oberrichter Hurni

Die Gerichtsschreiberin:

Mosimann

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung der schriftlichen Begründung beim Bundesgericht, Av. du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 39 ff., 72 ff. und 90 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG; SR 173.110) geführt werden. Die Beschwerde muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen.

Hinweis: Der Entscheid ist rechtskräftig.