

S. 107 / Nr. 23 Registersachen (d)

BGE 63 I 107

23. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 10. Juni 1937 i. S. Meyenberg gegen Erbteilungskommission Walchwil und Grundbuchamt Zug.

Regeste:

Nicht nur bei Übernahme, sondern während der ganzen Dauer der Vormundschaft kann der Verkauf von Grundstücken aus freier Hand nur mit Genehmigung der vormundschaftlichen Aufsichtsbehörde stattfinden. Art. 404 Abs. 3 ZGB.

Der Erbteilungskommission von Walchwil (Kanton Zug) liegt gemäss § 80 Ziff. 3 des kantonalen EG zum ZGB die Teilung der wesentlich aus einem Bauerngütlein bestehenden Erbschaft des Anton Hürlimann ob, von dessen 11 Erben zwei bevormundet sind, von denen der eine in Walchwil, der andere in Küssnacht am Rigi (Kanton

Seite: 108

Schwyz) wohnt. Als die Erbteilungskommission dessen freibändigen Verkauf zur Eintragung anmeldete, wies das Grundbuchamt des Kantons Zug die Anmeldung ab, u. a. wegen Fehlens der Genehmigung des Freibandverkaufs durch die vormundschaftliche Aufsichtsbehörde (Art. 404 Abs. 3 ZGB). Die deswegen geführte Beschwerde der Erbteilungskommission gegen das Grundbuchamt hiess dessen Aufsichtsbehörde, der Regierungsrat des Kantons Zug, am 24./30. Dezember 1936 gut. Hiegegen richtet sich die vorliegende verwaltungsgerichtliche Beschwerde von 8 Erben.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

Gemäss Art. 404 Abs. 3 ZGB kann die Veräusserung von Grundstücken unmündiger oder entmündigter Personen durch Verkauf aus freier Hand nur (ausnahmsweise) mit Genehmigung der vormundschaftlichen Aufsichtsbehörde stattfinden. Es besteht kein zureichender Grund, diese Vorschrift, wie überhaupt die Vorschriften des Unterabschnittes über die Übernahme des vormundschaftlichen Amtes, nur auf Grundstücke (und sonstige Vermögensstücke) anzuwenden, welche sich im Zeitpunkt der Bevormundung im Vermögen des Mündels befinden, und nicht auch auf ihm später anfallende. Diese Ansicht gerät nicht etwa in Widerspruch mit Art. 421 Ziff. 1 ZGB, wonach für den Verkauf von Grundstücken die Zustimmung der Vormundschaftsbehörde gefordert wird, die eben auch beim Freihandverkauf unerlässlich ist, obwohl die Genehmigung der Aufsichtsbehörde noch hinzutreten muss. Der Schutzzweck des Art. 404 Abs. 3 ZGB lässt eine verschiedene Behandlung nicht wohl zu. Ebenso steht dieser Zweck der Vorschrift einer Beschränkung ihrer Anwendung auf Grundstücke im Alleineigentum des Mündels entgegen. Sie ist daher auch bezüglich solcher Grundstücke zu beachten, deren Mit- oder Gesamteigentümer ein Mündel ist, sei es auch nur zu verhältnismässig kleinem Teil. Und zum Schutze des Mündels ist

Seite: 109

nur die Aufsichtsbehörde über die zur Bevormundung zuständige Vormundschaftsbehörde berufen, weshalb es im vorliegenden Falle nicht nur der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde über die Vormundschaftsbehörde von Walchwil, sondern auch die (schwyzerische) Aufsichtsbehörde über die Vormundschaftsbehörde von Küssnacht am Rigi bedarf. Dass nämlich die sich im Waisenhaus Immensee aufhaltende, bereits verheiratete oder verheiratet gewesene entmündigte Erbin dort in keinen Wohnsitz begründender Weise untergebracht sei, ist nicht dargetan und nicht ohne weiteres anzunehmen, wie denn ja auch die dortige Vormundschaftsbehörde angegangen worden ist. Gerade diese Behörden haben alsdann darüber zu befinden, ob wegen des besondern Umstandes vorangegangener erfolgloser Versteigerungsversuche ausnahmsweise zum Freihandverkauf geschritten werden dürfe. (Von der Genehmigung des Freihandverkaufs darf auch nicht etwa unter dem Gesichtspunkt abgesehen werden, dass er die einzige Möglichkeit der Erbteilung vermitteln, da keiner der Erben das Gut übernehmen will und nachdem zwei Versuche öffentlicher Versteigerung mit Limitierung des Kaufpreises fehlgeschlagen hatten; denn es kommt ja auch die Wiederholung der öffentlichen Steigerung in Frage, sei es unter niedrigerer Limitierung des Kaufpreises, sei es nachdem die Erbteilungskommission (mindestens einen) Interessenten aufgetrieben haben wird.) Dabei werden die vormundschaftlichen Aufsichtsbehörden kaum ausser Acht lassen dürfen, dass dem Interesse des Bevormundeten nur ein Freihandverkauf entsprechen wird, der in zur Rechtsgültigkeit genügender Form öffentlich beurkundet worden ist.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Die Beschwerde wird begründet erklärt und der angefochtene Entscheid des Regierungsrates des Kantons Zug aufgehoben