

Fall. Die Ehefrau des Erblassers bleibt bis zu ihrem Ableben Alleineigentümerin der Liegenschaft und des Grundstücks, und die zwischen den beiden Söhnen geltenden Teilungsregeln nach dem Ableben der Mutter beeinträchtigen deren Rechtsstellung nicht und erfolgen in Beachtung der Wünsche des Erblassers. Einer Genehmigung des Erbvertrages steht daher nichts entgegen, so dass die Direktion des Innern dem Regierungsrat entsprechend Antrag stellen kann.

(RRB, 16. April 1996)

*Art. 421 Ziff. 1, 392 Ziff. 2, 404 Abs. 2 und 3 ZGB. – Genehmigung des freihändigen Verkaufs einer Liegenschaft mit Beteiligung einer Bevormundeten, der wegen möglicher Interessenkollision mit dem Vormund ein Vertretungsbeistand bestellt werden musste.*

*Erwägungen:*

1. Es handelt sich vorliegend um einen Verkauf von Grundeigentum im Sinne von Art. 421 Ziff. 1 ZGB. Diese Bestimmung ist auch im Falle der Vertretungsbeistandschaft nach Art. 392 Ziff. 2 ZGB anwendbar, wenn der gesetzliche Vertreter ein Vormund ist (Kreisschreiben der Direktion des Innern vom 20. Mai 1988), weshalb der Gemeinderat X. das Geschäft zu Recht unter diesem Aspekt geprüft hat.

2. Vorliegend wurde ein freihändiger Verkauf getätigt. Nach herrschender Lehre muss ein Freihandverkauf nötig sein, und es muss ein Preis geboten werden, der nach bestimmter Voraussicht auch bei öffentlicher Versteigerung nicht überboten würde (Egger, Zürcher Kommentar zum ZGB, N 8 zu Art. 404 ZGB). Zu berücksichtigen ist, dass es sich beim vorliegenden Kauf um ein Mittel der Erbteilung handelt, die von jedem Miterben jederzeit verlangt werden kann (Art. 604 Abs. 1 ZGB), so dass sich die Frage, ob die Veräusserung der Liegenschaft im Interesse der Bevormundeten geboten sei, grundsätzlich nicht stellen kann (Kreisschreiben der Direktion des Innern vom 1. Oktober 1979).

Anwendbar sind hingegen Art. 404 Abs. 2 und 3, wenn es sich um eine Veräusserung an einen Dritten, ausserhalb der Erbengemeinschaft Stehenden handelt (Kreisschreiben der Direktion des Innern vom 1. Oktober 1979). Das ist vorliegend der Fall. Auch wenn die Umlagerung von Mündelvermögen im Rahmen einer erbrechtlichen Auseinandersetzung nicht verhindert werden kann, soll dies doch möglichst vorteilhaft – unter Gewährleistung freier Preisbildung und Erzielung des bestmöglichen Erlöses – geschehen. Die öffentliche Versteigerung als grundsätzlich taugliches Mittel hiezu darf deshalb aus den Überlegungen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden, wiewohl sich mit dem Freihandverkauf vielleicht ebenso gute Ergebnisse erzielen lassen (Kreisschreiben der Direktion des Innern vom 1. Oktober 1979).

Das Bundesgericht hat ferner in mehreren Fällen (BGE 117 II 18 ff., 80 II 377, 74 II 78, 63 I 180) festgestellt, dass Art. 404 Abs. 2 und 3 auch für Grundstücke gelten, die nicht dem Mündel (Verbeiständeten) allein gehören, sondern in gemeinschaftlichem Eigentum stehen, wobei auf die Grösse der Beteiligung nichts ankommt (Kreisschreiben der Direktion des Innern vom 1. Oktober 1979). Ein solcher Fall ist vorliegend gegeben.

3. Es ist somit zu prüfen, ob der vorliegende freihändige Verkauf im Sinne von Art. 404 Abs. 3 ZGB vom Regierungsrat als vormundschaftlicher Aufsichtsbehörde genehmigt werden kann. Laut Schätzung der Güterschätzungskommission des Kantons Schwyz per 20. Dezember 1994 beträgt der Verkehrswert der Liegenschaft Fr. 284000.- und der Ertragswert Fr. 0, da nicht mehr bewohnbar. Beim Verkaufspreis von Fr. 500000.- handelt es sich um das Höchstgebot unter mehreren Offerten. Somit kann davon ausgegangen werden, dass vorliegend wohl der bestmögliche Erlös erzielt wurde und auch bei einer Versteigerung kaum ein höherer Kaufpreis erzielt worden wäre. Zudem haben die übrigen drei Erben dem Kaufvertrag vorbehaltlos zugestimmt.

4. Der Genehmigung des freihändigen Verkaufs steht somit nichts entgegen, weshalb die Direktion des Innern dem Regierungsrat entsprechend Antrag stellen kann.

(RRB, 30. April 1996)

*Art. 367 Abs. 3, 376 Abs. 2, 388 Abs. 2 und 3, 396 Abs. 1 und 2, 397 Abs. 1 ZGB; §§ 43 Abs. 1 Bst. a und 46 EG ZGB (Fassung gemäss BGS 211.1), § 44 Abs. 1 Bst. a EG ZGB (Fassung gemäss GS 10, 21 / SH III, 13), Ziff. IV/1 und 3 der Übergangsbestimmungen EG ZGB (gemäss GS 21, 131); § 120 Abs. 1 Ziff. 2 GG; §§ 24 Abs. 2, 28 Abs. 2 Ziff. 2 VRG. – Anfechtung der Wahl eines neuen Beistandes durch eine örtlich unzuständige Vormundschaftsbehörde (Bürgerrat statt Gemeinderat). – Eintreten (E. I): Legitimation und Frist (E. I); Weiterleitung der Angelegenheit an die vormundschaftliche Aufsichtsbehörde (E. 2). – Überprüfung auf Gesetzwidrigkeit (E. II): Wechsel der Zuständigkeit ab 1. Januar 1979 (E. 2 a-c); Anfechtbarkeit der durch die örtlich unzuständige Vormundschaftsbehörde vorgenommenen Beistandsbestellung (E. 2 d). – Kosten (E. III)*

*Erwägungen:*

## I.

1. Nach Art. 388 Abs. 2 ZGB in Verbindung mit Art. 367 Abs. 3/397 Abs. 1 ZGB kann jedermann, der ein Interesse hat, die Wahl des Beistandes binnen zehn Tagen, nachdem er von ihr Kenntnis erhalten hat, als gesetzwidrig anfechten. Anfechtungsberechtigt sind insbesondere die (angeblich zu Un-