

1244



Erteilung. Anordnung einer öffentlichen Versteigerung (Art. 612 Abs. 3 ZGB; SR 210).

Bei der Erteilung konnten sich A. und der bevormundete B. nicht über die Teilung oder Zuweisung eines Grundstücks einigen. Der zum Entscheid angerufene Gemeinderat M. beschloss, das Grundstück sei auf dem Weg der öffentlichen Versteigerung zu verkaufen. Im Rekurs an den Regierungsrat verlangte der Erbe A., das Grundstück sei nur unter den Erben zu versteigern. Der Regierungsrat wies den Rekurs ab:

a) Gemäss Art. 612 ZGB soll eine Erbschaftssache, die durch Teilung an ihrem Wert wesentlich verlieren würde, einem der Erben ungeteilt zugewiesen werden (Abs. 1). Können die Erben sich über die Teilung oder Zuweisung einer Sache nicht einigen, so ist die Sache zu verkaufen und der Erlös zu teilen (Abs. 2). Auf Verlangen eines Erben hat der Verkauf auf dem Wege der Versteigerung stattzufinden, wobei, wenn die Erben sich nicht einigen, die zuständige Behörde entscheidet, ob die Versteigerung öffentlich oder nur unter den Erben stattfinden soll (Abs. 3). Von Gesetzes wegen besteht keine Vermutung für eine öffentliche Versteigerung oder eine solche unter den Erben. Bei der Wahl zwischen der einen oder anderen Versteigerungsart sind sämtliche Umstände zu berücksichtigen. In Betracht fallen insbesondere die persönlichen Verhältnisse und die Wünsche der Erben. Wenn Pietätsrücksichten es erfordern, damit die Sache in der Familie bleibt, soll die Teilnahme an der Versteigerung auf die Erben beschränkt werden. Die Praxis geht dahin, eine öffentliche Versteigerung anzuordnen, wenn nicht jeder Erbe in der Lage wäre, bei einer internen Versteigerung mitzuwirken, sowie dann, wenn Erben bevormundet sind (*Peter Tuor/Vito Picononi*, Berner Kommentar, Kommentar zu den Art. 537 - 640 ZGB, Bern 1966, N. 24 f. zu Art. 612 ZGB; vgl. auch *Paul Piotet*, *Erbrecht*, in: Schweizerisches Privatrecht, Band IV/2, Basel und Stuttgart 1981, S. 887).

b) Die Bestimmung von Art. 612 Abs. 3 ZGB ist mit der Bestimmung von Art. 651 Abs. 2 ZGB vergleichbar, wonach bei Uneinigkeit von Miteigentümern der Richter darüber entscheidet, ob eine im Miteigentum stehende Sache öffentlich oder unter den Miteigentümern verstei-

gert wird. Nach Lehre und Rechtsprechung entfällt die Freiheit des Richters in der Wahl der Versteigerungsart, wenn einer der Miteigentümer eines Grundstückes bevormundet ist. Art. 404 Abs. 2 ZGB, nach welchem in diesem Falle die Veräusserung zum Zwecke der Gewährleistung freier Preisbildung und der Erzielung des bestmöglichen Erlöses immer durch öffentliche Versteigerung zu erfolgen hat, geht Art. 651 Abs. 2 ZGB vor, unabhängig von der Grösse der Beteiligung des Mündels (*Arthur Meier-Hayoz*, Berner Kommentar, Systematischer Teil und Kommentar zu den Art. 641 - 654 ZGB, Bern 1981, Art. 651, N. 36; *Heinz Rey*, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Bern 1991, N. 747). Dasselbe hat bezüglich Art. 612 Abs. 3 ZGB zu gelten, zumal sich die Aufhebung von Miteigentum und Gesamteigentum grundsätzlich nach denselben Regeln richtet (vgl. Art. 654 Abs. 2 ZGB).

c) Den vorstehenden Ausführungen zufolge ist im vorliegenden Fall, in dem einer der beteiligten Erben unter Vormundschaft steht, die vom Gemeinderat M. angeordnete öffentliche Versteigerung nicht zu beanstanden. Dass es sich bei Parzelle X um das Grundstück mit dem Elternhaus der Erben handelt, in das der Rekurrent zurückkehren möchte, vermag an der dargelegten Sach- und Rechtslage ebensowenig zu ändern wie der Umstand, dass die Erben mit dem für das Grundstück ermittelten Verkehrswert einverstanden sind.

RRB 7.9.1993