



*Erbengemeinschaft: Für Diskussionsstoff ist gesorgt. Bild zVg*

## Ratgeber Recht

# AUSSTIEG AUS DER ERBENGEMEINSCHAFT

## Einstimmigkeit oder Verkauf des Erbanteils

### Eine «Büwo»-Leserin fragt:

Ich bin mit meiner Schwester, meinem Bruder und meiner Mutter in einer Erbengemeinschaft und uns gehört gemeinsam ein Wohnhaus. Mein Bruder und meine Mutter möchten schon lange teilen oder aussteigen, aber meine Schwester verweigert seit Jahren jede Mitwirkung. Was können wir tun? Ich könnte meinen Bruder und meine Mutter für ihren Erbanteil auch auszahlen, aber mir wird gesagt, das sei gegen den Willen meiner Schwester nicht möglich. Gibt es eine Lösung? *U.B. aus F.*

Die Auflösung einer Erbengemeinschaft stellt tatsächlich ein schwieriges Unterfangen dar; denn es ist in der klassischen Erbteilung die Mitwirkung und damit die Zustimmung aller Erben und Erbinnen erforderlich. Es gilt das Prinzip der Einstimmigkeit – und zwar in jederlei Hinsicht: für Verwaltung, Reparaturen, Zahlungen, Verkauf oder eben auch für die Erbteilung. Nicht selten liegen die Probleme nicht auf der rechtlichen, sondern auf der emotionalen Ebene, die vielleicht auch hier Ihre Schwester daran hindert, kooperativ mitzuwirken. «Beim Erbenstreit wird offenbar, was lange unter dem Teppich war», sagt deshalb der Volksmund treffend. Die Erben-

gemeinschaft ist aber von ihrem Zweck her auf Auflösung ausgerichtet. Ziel der Erbengemeinschaft soll ihre eigene Liquidation sein. Sie ist nicht dafür gemacht, auf Dauer zu bestehen. Deshalb haben jeder Erbe und jede Erbin es in der Hand, die Erbengemeinschaft jederzeit durch den Richter auflösen zu lassen (Art. 604 ZGB). Bei dieser Klage müssen alle Parteien am Prozess mitwirken und der Richter wird bei Objekten, die sich wie ein Wohnhaus körperlich nicht teilen lassen, nicht umhinkommen, das Wohnhaus intern unter den Erben und Erbinnen oder öffentlich zu versteigern. Das Wohnhaus wird infolgedessen versilbert und das Geld verteilt. Es ist nicht schön, den Erbstreit vor Gericht auszutragen, aber letztlich der letzte Weg, um aus der Zwangsgemeinschaft der Erbengemeinschaft in die individuelle Freiheit entlassen zu werden.

Sie schreiben, dass Sie Ihren Bruder und Ihre Mutter auch auszahlen könnten. Hier bestünde tatsächlich die Möglichkeit, die Erbengemeinschaft in der Anzahl der Personen zu reduzieren. Das Gesetz gibt den Erben nämlich die Möglichkeit, sich gegenseitig die Erbanteile integral abzukaufen (Art. 635 Abs. 1 ZGB). Hierfür braucht es nur einen schriftlichen Vertrag, aus dem

der Erbanteil der austrittswilligen Erben hervorgeht und bewertet wird. Sie müssen sich also mit Ihrer Mutter und Ihrem Bruder über den Wert der Erbanteile verständigen. Dieser Vertrag lässt sich auch im Grundbuch vollziehen und Ihre Mutter und Ihr Bruder würden aus dem Grundbuch gestrichen. Ihre Schwester muss an diesem Vertrag nicht mitwirken. Sie würden dann die Erbanteile Ihres Bruders und Ihrer Mutter übernehmen und hätten fortan eine rein interne Quote von 5/6, während Ihre Schwester auf ihrer internen Quote von 1/6 verbleibt. Auf diesem Weg ist es Ihnen immerhin gelungen, die Zusammensetzung der Erbengemeinschaft zu reduzieren. Die Erbengemeinschaft wird fortan zwischen Ihnen und Ihrer Schwester reduziert fortgesetzt.

Bedenken Sie aber, dass trotz der unterschiedlich hohen Quoten weiterhin das Prinzip der Einstimmigkeit gilt. Sie müssen sich – wie vorher – über alle Handlungen in der Erbengemeinschaft mit Ihrer Schwester verständigen. Vielleicht ist dies jetzt unter Ihnen beiden einfacher möglich und vielleicht öffnet sich Ihre Schwester Ihnen gegenüber. Sollte dies nicht geschehen, so haben Sie die Wahl, ob Sie diesen Zustand weiterhin ertragen oder ob Sie dann gegen Ihre Schwester die Erbteilungsklage einreichen wollen. Wie auch immer Sie sich entscheiden: Eine gehörige Portion Geduld werden Sie auf jeden Fall brauchen.



**DR. IUR. RUDOLF KUNZ**

### DER EXPERTE

Kunz Schmid ist eine Notariats- und Anwaltskanzlei in Chur, die vorwiegend auf wirtschaftsrechtliche Fragen im privaten und öffentlichen Recht ausgerichtet ist. Sie berät sowohl natürliche Personen als auch Unternehmen.

Rudolf Kunz ist Fachanwalt SAV Erbrecht und bevorzugt im Erbrecht tätig.

**Sponsored Content: Der Inhalt dieses Ratgebers wurde von der Kunz Schmid Rechtsanwälte und Notare AG zur Verfügung gestellt.**