

Rechtsberatung

Zimmerräumung nach Tod eines Heimpensionärs

Stichworte:

Ausschlagung der Erbschaft, Einmischung, Geschäftsführung ohne Auftrag, Heimbewohner, Pensionär, Räumung

I. Ausgangslage

Eine verbeiständete Person ist im Alter- und Pflegeheim (APH) verstorben. Die Person hatte keine Nachkommen (der Ehemann war vorverstorben). Gemäss Abklärungen erben die Geschwister als gesetzliche Erben. Diese sind sich aber nicht sicher, ob sie die Erbschaft annehmen oder ausschlagen. Z.Z. ist unklar, ob die Erbschaft schuldenfrei ist oder nicht. Gemäss ZGB haben die Erben eine Frist von drei Monaten. Das APH möchte das Zimmer räumen, d.h. das Hab und Gut der verstorbenen Person einlagern, damit das Zimmer sofort wieder bezugsbereit ist (Warteliste). In Art. 571 Abs. 2 ZGB wird die Verwirkung der Ausschlagungsbefugnis angeführt. Laut Basler Kommentar nehmen die gesetzlichen Erben die «Erbenstellung» ein, solange keine Ausschlagung erfolgt ist.

II. Frage

- a) Dürfen die gesetzlichen Erben den Auftrag der Zimmerräumung erteilen, um keine weiteren Kosten zu verursachen und um das Zimmer freizugeben?
- b) Darf das APH das Zimmer von sich aus räumen, wenn eine Räumungsfrist von 10 Tagen in den Statuten aufgeführt ist?
- c) Darf der Beistand den Auftrag erteilen, obwohl er mit dem Tod der verbeiständeten Person keinen Auftrag mehr hat?

III. Erwägungen

1. Die Räumung eines Zimmers oder einer Wohnung nach einem Todesfall lässt sich unbesehen davon, ob die verstorbene Person verbeiständet gewesen sei oder nicht, nicht immer gesetzlich korrekt abwickeln. Steht nicht fest, wer Erbe sei (z.B. noch nicht eröffnetes Testament) und von daher in die Rechte der verstorbenen Person kraft Universalsukzession eintritt (Art. 560 ZGB), oder wissen diese nicht, was der Bestand der Erbschaft sei und beanspruchen aus diesem Grund die dreimonatige Ausschlagungsfrist nach Art. 566 ZGB, oder bleibt die Verwaltung des Nachlasses aus andern Gründen vernachlässigt (z.B. anstehende, aber noch nicht angeordnete Erbschafts-

verwaltung nach Art. 554 ZGB; anstehende, aber noch nicht angeordnete Erbenvertretung nach Art. 602 Abs. 3 ZGB), hindert fehlende gesetzliche Legitimation eine Verwaltung des Nachlasses. Es besteht deshalb ein grosser Bedarf nach pragmatischem Vorgehen, bei welchem die Handelnden wissen müssen, wo die Grauzonen liegen und wo die Erfolgskiller lauern. So muss unter allen Umständen vermieden werden, dass sich Unberechtigte Erbschaftsgegenstände aneignen, solche verheimlichen oder zur Seite schaffen. Erben, die sich noch nicht entschieden haben, ob sie den Nachlass antreten oder ausschlagen wollen, müssen Handlungen vermeiden, mit welchen sie ihr Recht auf Ausschlagung verwirken (Art. 571 ZGB). Das bedeutet aber nicht, dass ihnen die Hände für vernünftige und gebotene Rechtshandlungen, welche vom Gesetz nicht ausdrücklich verboten sind, gebunden sind, sondern es steht ihnen die Möglichkeit der Geschäftsführung ohne Auftrag (Art. 419 ff. OR) offen. Dasselbe gilt für einen ehemaligen Beistand oder andere Dritte, wenn sie damit die Interessen des Nachlasses oder gegebenenfalls sogar von Erbschaftsgläubigern wahren (z.B. Vermeidung unnötigen Schadens oder Aufwandes). Die im Gesetz geregelten Liquidationspflichten der Beistandsperson (Schlussrechenschaftsablage und Übertragung der Vermögenswerte an die Rechtsnachfolger der verstorbenen Person) werden insofern häufig durch praktische Bedürfnisse, öffentliche Erwartungen an professionelle Betreuungsdienste, Standesregeln oder Fragen der Pietät überlagert. Erloschene rechtliche Handlungsbefugnisse können dann mit moralischen oder ethischen Erwartungen kollidieren oder ganz einfach mit professioneller Haltung und Gewissenhaftigkeit ehemaliger Beistandspersonen nur schwer in Übereinstimmung zu bringen sein. Der tatsächliche oder vermeintliche Handlungsbedarf ist vielfältig und durch die unterschiedlichen Lebenslagen und Versterbenssituationen der ehemals Betreuten geprägt (KURT AFFOLTER, Das Ende der Beistandschaft und die Vermögenssorge, ZKE 2013 S. 379 ff., 382 Ziff. 1.3 f.).

2. Für die Beendigung des Heim- oder Pensionsvertrages (die Bezeichnung ist schweizweit uneinheitlich) gelten die vereinbarten Vertragsbestimmungen und allfällige Geschäftsbedingungen, auf welche dieser Vertrag verweist. Im vorliegenden Fall sollen sogar Statuten des Heimträgers vorhanden sein, welche gewisse Vertragsbedingungen festhalten (möglicherweise ist das ein Missverständnis. Meist sind es Heimordnungen, Heimreglemente oder Allgemeine Geschäftsbedingungen). Beim Heimvertrag handelt es sich um einen Innominatkontrakt, welcher sich aus Elementen verschiedener (gesetzlicher und ihrerseits innominatvertraglichen Charakter aufweisenden) Vertragstypen zusammensetzt (Miete, Auftrag, Werkvertrag, Kauf etc.). Dabei finden überwiegend auftragsrechtliche Bestimmungen Anwendung (PETER BREITSCHMID/DANIEL STECK/CAROLINE WITTEW, Der Heimvertrag, in: Peter Breitschmid/Thomas Gächter, [Hrsg.], Rechtsfragen zum Heimaufenthalt und dessen Finanzierung, Dike 2010, S. 38 f.). Das gilt namentlich für das Ende des Heimvertrages infolge Todes des Pensionärs, welches mit dem Tod eintritt (a.a.O., S. 43). In aller Regel wird dies im Heimvertrag sogar ausdrücklich vereinbart.
3. Nach Beendigung des Heimvertrages durch Tod des Pensionärs erhalten die Angehörigen bzw. Rechtsnachfolger eine in der Regel vertraglich vereinbarte Frist zur Räumung. Die dadurch bedingte weitere Beanspruchung des

Heimzimmers wird von der Institution in Rechnung gestellt, je nach Institution und Heimvertrag ebenso allfällige weitere Zeitperioden, welche für die Instandstellung/Renovation eines Zimmers allenfalls benötigt werden. Je schneller das Zimmer zur Wiederbelegung frei gegeben werden kann, desto geringer meist die Kosten. Wenn nicht eine Pauschale in Verbindung mit einer Räumungsfrist festgelegt wurde, ist es durchaus im Interesse des Pensionärs, möglichst rasch zu handeln. Dem kann allerdings nur dann Rechnung getragen werden, wenn die Erben feststehen und alles unstrittig ist, namentlich auch die Frage der Annahme der Erbschaft.

4. Die rasche Räumung eines Heimzimmers ist wie unter Ziff. 1 geschildert erbrechtlich nicht ganz unproblematisch (BREITSCHMID/STECK/WITTEWER, a.a.O. S. 43 Fn 100), entspricht aber bei allen Bedenken weitverbreiteter Usanz, weil die sich im Zimmer befindlichen Gegenstände meist ohne Liquidationswert sind und Wertsachen nicht im Zimmer, sondern im Tresor des Heimes oder eines Bankinstituts aufbewahrt werden. Allenfalls wertvolle Einrichtungsgegenstände (Möbel, Teppiche, Bilder, Instrumente) kann das Heim an sicherem Ort zwischenlagern, oder sie können geeigneten Dritten oder Angehörigen zur unentgeltlichen Aufbewahrung überlassen werden. Um Diskussionen über die Beseitigung oder den Bezug von Wertgegenständen aus dem Nachlass vermeiden zu können, kann mit den zuständigen Siegelungsbehörden der Bestand des geräumten Mobiliars festgestellt werden (meist pauschal als „wertlos“, ansonsten inventarisieren). Würde bereits feststehen, dass die Erben den Nachlass ausschlagen (z.B. weil die Ausschlagung infolge Überschuldung vermutet wird), ist zu empfehlen, das Vorgehen mit dem zuständigen Betreibungs- und Konkursamt abzusprechen. Das Risiko für die Handelnden besteht allein darin, sich dem Vorwurf auszusetzen, entweder sich Erbschaftssachen angeeignet zu haben oder solche zu verheimlichen. Darüber geben aber meist nicht nur bereits die zurückliegenden Steuererklärungen oder Hausratversicherungen (in welchen besonders wertvolle Gegenstände gesondert erwähnt werden müssten), sondern auch die Vereinbarung mit dem Heim Auskunft, weshalb kaum ein Risiko besteht. Wenn zur Vermeidung von Depotkosten Gegenstände an Dritte oder Angehörige zur Aufbewahrung übergeben werden, ist zu empfehlen, dies auch so schriftlich festzuhalten, dass es sich nicht um einen Eigentumsübergangswillen, sondern um eine Aufbewahrungsdienstleistung handelt.
5. Der Beistand war Vertreter der verbeiständeten Person, mit deren Tod erlöscht allerdings sein Mandat (Art. 399 Abs. 1 i.V.m. Art. 421 Ziff. 2 ZGB; KURT AFFOLTER, ZKE 2013 S. 379 ff; PAUL MOTTIEZ, Die Rechtspflichten von vormundschaftlichen Mandatsträgern(innen) nach dem Tod der betreuten Person). Es vermag sich trotzdem zu rechtfertigen, einzelne Rechtshandlungen noch zu veranlassen (YVO BIDERBOST in: Ch. Fountoulakis/Kurt Affolter-Fringeli/Yvo Biderbost, Daniel Steck [Hrsg.], Fachhandbuch Kindes- und Erwachsenenschutzrecht, Rz.8.377, 8.397, 8.401). Die Beistandsperson handelt dann – wenn sie keine ausdrückliche Vollmacht von gestützt auf einen Erbenschein dazu legitimierten Erben verfügt – als Geschäftsführerin ohne Auftrag (Art. 419 ff. OR; Kurt Affolter, ZKE 2013, S. 399 f.). Zu vermeiden sind dabei einerseits Handlungen, die als Einmischung nach Art. 571 Abs. 2

ZGB gelten, wie die Übertragung von Eigentum an einzelne Erben oder Dritte (wenn es sich nicht bloss um eine ausdrückliche Aufbewahrung handelt), die Verwendung von liquiden Mitteln zur Begleichung eines Auswahl von Rechnungen, sofern die Gefahr der Überschuldung des Nachlasses und dessen Ausschlagung besteht (Bevorzugung eines Gläubigers nach Art. 167 StGB; Verfügung über mit Beschlag belegte Vermögenswerte nach Art. 169 StGB, Bruch amtlicher Beschlagnahme nach Art. 289 StGB).

6. Nicht als Einmischung im Sinne von Art. 571 Abs. 2 ZGB gelten nach Literatur und Rechtsprechung (CHK-GÖKSU, Art. 471 N 5) Handlungen, die nicht durch die blossе Verwaltung der Erbschaft und durch den Fortgang der Geschäfte des Erblassers gefordert sind (BSK ZGB II-SCHWANDER, Art. 571 N 4). Es ist darauf abzustellen, ob eine Handlung im Interesse des Nachlasses ist; was ausschliesslich im Interesse des Erben bzw. eines Dritten (und auf Kosten des Nachlasses) erfolgt, ist Einmischung. Weiter muss die Handlung im Interesse des Nachlasses *notwendig* sein (insbesondere bei Schadensabwendung). Zudem darf diese Handlung keinen Aufschub bis zum endgültigen Erwerb der Erbschaft dulden (PIOTET, SPR IV/2, S. 603). Immerhin dürfen an die Notwendigkeit keine zu hohen Anforderungen gestellt werden (BGE 54 II 416 E 2). Einmischungshandlungen sind zB Einreichen von Erbschafts-, Teilungs- oder Herabsetzungsklagen, sonstige Teilungshandlungen, Verkauf des Erbanteils, Verfügung über Erbschaftswerte (sofern keine Notwendigkeit gegeben ist) sowie Begehren um Eintrag des Erben ins Grundbuch.

Blosse Verwaltungshandlungen bzw. Fortgang der Geschäfte sind dagegen zB. Einholen von Auskünften über den Stand der Erbschaft, dringende Ausbesserungen, Zahlung fälliger Erbschaftsschulden, Inkasso fälliger Guthaben, Weiterführung eines hängigen Prozesses oder eines eingeleiteten Zwangsvollstreckungsverfahrens, Weiterführung des Geschäftsbetriebs einschliesslich Ordnung der Angestelltenverhältnisse, Unterhalt von Gebäude, Kündigung an einen unbotmässigen Mieter, um die Kündigung anderer Mieter zu verhindern, sowie Verkauf von Vermögenswerten, die an Wertverlust leiden, oder zum Zweck der Finanzierung der Erhaltung anderer Nachlasswerte (CHK-GÖKSU, Art. 471 N 5 und dort zitierte Quellen). Beim Einholen einer Erbbescheinigung ist nach dem Zweck des Gesuchs und nach den Umständen des Einzelfalls zu entscheiden; die Tatsache des Einholens einer Erbbescheinigung für sich allein bedeutet keine Einmischung (BGE 133 III 1 E 3.3.1; TAMARA MONIKA VÖLK, *successio* 2007, 130 ff.).

7. Damit können Ihre Fragen wie folgt beantwortet werden:
- a) **Dürfen die gesetzlichen Erben den Auftrag der Zimmerräumung erteilen, um keine weiteren Kosten zu verursachen und um das Zimmer freizugeben?**
- Ja, weil es sich um blosse und nicht aufschiebbare, schadensvermindernde Verwaltungshandlungen für den Nachlass handelt. Dabei ist mit dem Siegelungsbeamten festzustellen, dass es sich um wertlose Gegenstände

(d.h. ohne Liquidationswert) gehandelt hat. Wertgegenstände sind dem Heim, einem geeigneten Dritten oder allenfalls Angehörigen zur Aufbewahrung zu übergeben, wobei der Auftrag ausdrücklich so formuliert werden muss, dass nicht der Eindruck eines Eigentumsübergangs entsteht.

b) Darf das APH das Zimmer von sich aus räumen, wenn eine Räumungsfrist von 10 Tagen in den Statuten aufgeführt ist?

Ja, wenn das so im Heim- beziehungsweise Pensionsvertrag vereinbart worden ist. Ob Statuten da massgeblich sind, kann ich nicht beurteilen, meist sind es Heimreglemente oder Allgemeine Geschäftsbedingungen, wenn die Klausel nicht ausdrücklich im Vertrag selbst steht und die Heimreglemente (oder Statuten) integrierender Bestandteil des Pensionsvertrages bilden.

c) Darf der Beistand den Auftrag erteilen, obwohl er mit dem Tod der verbeiständeten Person keinen Auftrag mehr hat?

Den Beistand braucht es nicht, wenn das Heim dies vertraglich darf. Wenn sich das Heim aber absichern will, kann der Beistand unter den oben in Ziff. 7.a) erwähnten Voraussetzungen dem Heim die Ermächtigung erteilen als Geschäftsführer ohne Auftrag. Er muss sich dabei vergewissern, dass er keine Wertgegenstände beseitigen lässt, die im Falle einer Erbschaftsausschlagung und konkursamtlichen Liquidation als Gläubigerbenachteiligung aufgefasst werden kann.

IV. Fazit:

1. Die Zimmerräumung in einem Heim nach Todesfall ist meistens bereits vertraglich geregelt und wird praxisgemäss – unabhängig von erbrechtlichen Fragen – relativ rasch vollzogen. (vgl. Ziff. 3/4 oben). Das ist in der Regel auch nicht problematisch. Bei gewissen Gegenständen ist es aber ratsam, schriftlich festzuhalten, wo bzw. bei wem wichtige/wertvolle Gegenstände aufbewahrt werden (damit deren spätere erbrechtliche Regelung möglich bleibt).
2. Die Beistandsperson handelt nach dem Erlöschen des Mandats infolge Tod der verbeiständeten Person – ohne eine ausdrückliche Vollmacht der Erben – nur noch in „Geschäftsführung ohne Auftrag“. Damit sind nur zwingend nötige Aufgaben umsetzbar. Grundsätzlich ist darauf abzustellen, ob eine Handlung im Interesse des Nachlasses ist (vgl. Ziff. 5/6 oben).