

Dokumentnummer: 758
letzte Aktualisierung: 11. Dezember 1998

<Dokumentnummer> 758
<Gericht> LG Münster
<Aktenzeichen> wo 5 T 757/98
<Datum> 30.09.1998
<Normen> BGB §§ 1629 Abs. 1, 1795, 181, 1821 Abs. 1 Nr. 5
<Titel> Ausschluß der Auseinandersetzung bei Schenkung an Minderjährige
<Fundstelle>

<Leitsatz> Der schenkweise Erwerb von Miteigentumsanteilen durch Minderjährige unter Ausschluß des Rechts der Auseinandersetzung der Miteigentümergemeinschaft ist lediglich rechtlich vorteilhaft und bedarf auch nicht der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung.

G r ü n d e :

Die Beteiligte E. ist mit F. zu je ½ Miteigentümerin des eingangs bezeichneten Grundstücks. Am 19.6.1998 haben die Beteiligten vor dem Notar ... zu dessen Urkundenrolle Nr. ... einen Vertrag geschlossen, in welchem die Beteiligte E. ihren Anteil an dem Grundstück überträgt. Die vertragliche Regelung lautet wie folgt:

Sie überträgt diesen halben Anteil hiermit auf ihre drei Söhne, und zwar auf jeden von ihnen zu einem Drittel (so daß jeder ein Sechstel Miteigentumsanteil an dem Grundbesitz bekommt). Soweit erforderlich, stimmt der Ehemann dieser Übertragung zu, und beide nehmen die Übertragung, soweit erforderlich, auch als gesetzliche Vertreter der beiden Söhne A. und T. für diese an. Die Übertragung erfolgt mit der Maßgabe, daß das Recht auf Auseinandersetzung der Miteigentümergemeinschaft, auch im Wege des § 180 ZVG, für die Dauer von 5 Jahren ab Eigentumsumschreibung ausgeschlossen ist.

Die Beteiligten beantragen, die Eigentumsumschreibung im Grundbuch vorzunehmen.

Der Rechtspfleger des Grundbuchamtes hat am 22.7.1998 eine Zwischenverfügung erlassen. In dieser vertritt er die Auffassung, die Beteiligten zu 1. seien nach den §§ 1629 Abs. 2, 1795 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2, 181 BGB von der Vertretung der minderjährigen Beteiligten zu 2.) und zu 3.) ausgeschlossen; ferner sei eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung des Vertrages erforderlich, da eine gemischte Schenkung vorliege. Gegen diese Zwischenverfügung wenden sich die Beteiligten mit der Erinnerung vom 14.8.1998. Wegen der Einzelheiten wird auf den notariellen Vertrag, die Zwischenverfügung sowie die Erinnerung Bezug genommen. Die Erinnerung gilt, nachdem ihr das Amtsgericht nicht abgeholfen hat, als Beschwerde.

Die Beschwerde ist zulässig. Sie hat Erfolg.

Die Beteiligten zu 1.) sind als Eltern der Beteiligten zu 2.) und 3.) nicht nach den §§ 1629 Abs. 2, 1795, 181 BGB von der gesetzlichen Vertretung ausgeschlossen. Denn die §§ 1795 und 181 BGB gelten nicht bei Willenserklärungen, die dem Minderjährigen ausschließlich einen rechtlichen Vorteil bringen (BGHZ 59/236; BGH FamRZ 1975/480). Im vorliegenden Fall bringt die Übertragung des Grundstücksanteils den Beteiligten zu 2.) bis 4.) lediglich einen rechtlichen Vorteil. Bei der Beurteilung des Geschäfts, ob lediglich ein rechtlicher Vorteil gegeben ist, ist eine Gesamtbetrachtung des dinglichen und des schuldrechtlichen Geschäfts anzustellen (BGHZ 78/34). Durch die dingliche Eigentumsübertragung erhalten die Beteiligten zu 2.) bis 4.) unbelastete Grundstücksanteile zu Eigentum. Schuldrechtlich erhalten sie die Grundstücksanteile geschenkt, verpflichten sich

aber, die zwischen ihnen entstehende Miteigentümergemeinschaft auf die Dauer von 5 Jahren nicht aufzulösen. Der Ausschluß der Aufhebung der Miteigentümergemeinschaft führt nicht dazu, daß das gesamte Geschäft den Erwerbern nicht lediglich einen rechtlichen Vorteil brächte. In dem Vertrag vom 19.6.1998 haben die Beteiligten zu 2.) bis 4.) konkludent die Aufhebung der Gemeinschaft für die Dauer von 5 Jahren ausgeschlossen. Diese Vereinbarung bewirkt lediglich eine Einschränkung der Möglichkeit, den Grundstücksanteil zu verwerten. Durch sie werden keine weiteren unmittelbaren oder mittelbaren finanziellen Verpflichtungen oder sonstige rechtliche Belastungen des Vermögens der Erwerber herbeigeführt.

Der Vertrag vom 19.6.1998 bedarf nicht der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung. Eine solche käme in Betracht nach den §§ 1643, 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB. Danach bedarf ein Vertrag der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung, der u.a. auf den entgeltlichen Erwerb eines Grundstücks gerichtet ist. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben. Ein entgeltlicher Erwerb liegt nicht vor. Da in dem Vertrag vom 19.6.1998 keine sonstige Gegenleistung vereinbart worden ist, könnte als solche lediglich der Ausschluß der Auseinandersetzung der zwischen den Beteiligten zu 2.) bis 4.) entstehenden Miteigentümergemeinschaft in Betracht kommen. Der Auseinandersetzungsausschluß stellt aber keine von den Beteiligten zu 2.) bis 4.) an die Beteiligte E. zu erbringende Gegenleistung dar. Denn eine Leistung ist die Zuwendung eines wirklichen oder vermeintlichen Vorteils (Palandt, § 241 BGB, Rdnr. 4). Für die Beteiligte E. stellt es aber keinen Vorteil dar, wenn die Beteiligten zu 2.) bis 4.) während der Dauer von 5 Jahren nicht in Bezug auf die erworbenen Miteigentumsanteile auseinandersetzen.

Die Zwischenverfügung ist nach alledem aufzuheben.