

Leitsatz:

BGB §§ 1821, 1822, 1829, § 1908i Abs. 1 Satz 1 FGG § 20 Abs. 1, KostO § 30 Abs.1

Wird die gerichtliche Genehmigung eines vom Betreuer abgeschlossenen Kaufvertrages über ein Grundstück des Betroffenen abgelehnt, steht dem Käufer regelmäßig kein Beschwerderecht zu (vgl. z. B. BayObLG Rpfleger 1988, 482; OLG Rostock NJW-RR 2006, 1229).

Der Geschäftswert für das gerichtliche Verfahren über die Genehmigung kann nach freiem Ermessen mit 50 % des Kaufpreises angesetzt werden.

OLG München, 33. Zivilsenat, Beschluss vom 15. Juni 2009, 33 Wx 079/09

Sachverhalt:

Die damalige Betreuerin der Betroffenen hat mit notariellem Kaufvertrag vom 11.11.2008 ein der Betroffenen gehörendes landwirtschaftliches Grundstück an dessen Pächter, den Beteiligten, zum Kaufpreis von 46.000 € veräußert.

Am 25.11.2008 hat das Vormundschaftsgericht einen Vorbescheid erlassen, in welchem es ankündigte, die von der Betreuerin in dieser notariellen Urkunde stellvertretend abgegebenen Erklärungen vormundschaftsgerichtlich zu genehmigen.

Ihre hiergegen eingelegte Beschwerde hat die Betroffene wie folgt begründet: Ihr Neffe sei bereit, das Grundstück zum selben Kaufpreis wie mit dem Beteiligten vereinbart zu erstehen. Sie wünsche, dass die Immobilie in der Familie bleibe. Gegen eine Übereignung an den bisherigen Pächter spreche sie sich aus, weil es mit ihm zu persönlichen Differenzen gekommen sei.

Auf die Beschwerde der Betroffenen hat das Landgericht am 20.1.2009 den Vorbescheid aufgehoben.

Hiergegen hat der Beteiligte weitere Beschwerde eingelegt mit dem Antrag, den Beschluss des Landgerichts aufzuheben. Er habe die seit 1995 gepachteten Grundstücke stets fachgerecht bewirtschaftet und den Pachtzins termingerecht bezahlt. Die Annahme persönlicher Differenzen mit der Betroffenen sei unbegründet. Eine angeblich beabsichtigte Veräußerung an den Neffen der Betroffenen sei aus verschiedenen Gründen unrealistisch.

Das Rechtsmittel blieb ohne Erfolg.

Aus den Gründen:

1. Das Rechtsmittel ist unzulässig, weil der Beteiligte gegen eine Versagung der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung nicht beschwerdebefugt im Sinne von § 20 Abs. 1 FGG ist.

Nach allgemeiner Auffassung hat der Dritte, der bei einem nach § 1821 Abs.1 oder § 1822 BGB genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäft dem Mündel, Pflegling oder Betreuten als Vertragspartner gegenübersteht, kein Beschwerderecht, wenn das Gericht die Genehmigung versagt. Denn ein Recht des Dritten gemäß § 20 Abs. 1 FGG wird hierdurch nicht verletzt, weil die Versagung der Genehmigung nicht unmittelbar in seine Rechte eingreift (OLG Frankfurt Rpfleger 1979, 423; BayObLG Rpfleger 1988, 482; OLG Schleswig BtPrax 1994, 142; OLG Rostock NJW-RR 2006, 1229; Palandt/Diederichsen BGB 68. Aufl. 2009 § 1828 Rn. 19). Dass der Dritte ein berechtigtes Interesse an der Erteilung der Genehmigung hat, genügt für ein Beschwerderecht nicht.

Die Genehmigungsentscheidung greift hier nicht unmittelbar auf die Rechte des Beschwerdeführers als Käufer des Grundstücks durch, insbesondere nicht auf seinen etwaigen Anspruch auf Vollzug des Kaufvertrages. Der zivilrechtliche Anspruch wird nicht unmittelbar durch die Genehmigungsentscheidung bzw. ihre Versagung geschaffen oder vernichtet (OLG Rostock a.a.O.).

Für diese Auslegung spricht auch, dass nach § 1828 BGB - ggf. i.V. m. § 1908i Abs. 1 S. 1 BGB - die Genehmigung wirksam nur gegenüber dem Vormund bzw. Betreuer erklärt werden kann. Demzufolge wird gemäß § 1829 Abs. 1 Satz 2 BGB die Genehmigung bzw. ihre Verweigerung dem anderen Teil gegenüber erst wirksam, wenn sie ihm durch den Vormund bzw. den Betreuer mitgeteilt wird. Auf diese Mitteilung finden die Bestimmungen über Willenserklärungen unmittelbar oder zumindest entsprechend Anwendung (Knittel BtG § 1829 BGB Rn. 5 m.w.N.).

Selbst nach einer Erteilung der Genehmigung ist der gesetzliche Vertreter regelmäßig nicht verpflichtet, diese dem Vertragsgegner mitzuteilen und dadurch den Vertrag wirksam werden zu lassen (MünchKomm/Wagenitz BGB 5. Aufl. § 1829 Rn. 9). Vielmehr dient der durch § 1829 Abs. 1 Satz 2 BGB hinausgeschobene Eintritt der Wirksamkeit im Verhältnis zu dem Geschäftsgegner gerade dazu, dem Vormund/Betreuer nochmals Gelegenheit zu geben, im Interesse des Mündels/Betreuten zu prüfen, ob er an dem Vertrag festhalten will (Palandt/Diederichsen § 1829 Rn. 3 unter Hinweis auf BG HZ 15, 97).

Daraus wird deutlich, dass die gerichtliche Versagung der Genehmigung allenfalls mittelbare Auswirkungen auf die Rechtsposition des Geschäftsgegners hat. Das Rechtsgeschäft kann zwar danach keinesfalls mehr wirksam werden. Umgekehrt steht aber auch bei Erteilung der Genehmigung nicht fest, dass der gesetzliche Vertreter sie

anschließend dem Geschäftsgegner mitteilt und das Geschäft wirksam werden lässt. Deshalb ermöglicht die ablehnende Gerichtsentscheidung dem Gegner nicht das Berufen darauf, er werde hierdurch in eigenen Rechten im Sinne von § 20 Abs. 1 FGG unmittelbar verletzt.

c) Soweit in der Rechtsprechung in engem Rahmen Ausnahmen von diesem Grundsatz zugelassen werden (z.B. beim Vorbringen, das Rechtsgeschäft habe überhaupt keiner vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung bedurft, vgl. BayObLG FamRZ 1977, 141 und Rpfleger 1988, 482), liegt eine solche Konstellation hier ersichtlich nicht vor.

(2....)

Quelle: Horst Deinert