

## Folge 65 | Schenkung an Minderjährige

Nach dem Urteil: BayObLG, 05.12.2002 – Az. 2Z BR 108/02

Besprochen von: Philipp Offergeld & Anna Kronenberg



### Sachverhalt (Abgewandeltes Urteil)

Die Eltern möchten ihrem 3-jährigen Sohn ein Grundstück schenken. Auf diesem steht ein vermietetes Haus. Die Eltern begeben sich zusammen mit dem Sohn zum Notar und schließen dort einen Schenkungsvertrag, bei welchem der Sohn von den Eltern vertreten wird. Darüber hinaus wird der Sohn im Grundbuch eingetragen.

**Frage 1: Hat der Sohn einen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks aus dem Schenkungsvertrag?**

**Frage 2: Kann das Grundstück wirksam übereignet werden?**

**Frage 3: Wie muss eine wirksame Übereignung ausgestaltet sein?**

### Frage 1:

**A. Anspruch des S gegen die Eltern auf Übereignung des Grundstücks gem. §§ 311 Abs. 1, 241 Abs. 1 BGB**

S könnte gem. §§ 311 Abs. 1, 241 Abs. 1 BGB einen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks gegen die Eltern haben.

Hierfür müsste ein wirksamer Schenkungsvertrag vorliegen.

- I. Angebot der Eltern  
Ein wirksames Angebot liegt seitens der Eltern vor.
  
- II. Annahme des S  
S müsste dieses auch angenommen haben. S ist minderjährig und müsste daher wirksam vertreten worden sein. Hier kommt eine Vertretung durch die Eltern gem. § 164 Abs. 1 S. 1 BGB in Betracht.
  1. Eigene Willenserklärung  
Die Eltern haben eine eigene Willenserklärung abgegeben.
  2. Im fremden Namen  
Die Eltern haben die Willenserklärung im Namen des S und damit im fremden Namen abgegeben.
  3. Mit Vertretungsmacht  
Darüber hinaus müssten die Eltern mit Vertretungsmacht gehandelt haben.

Eltern sind grundsätzlich gem. §§ 1626 Abs. 1, 1629 Abs. 1 BGB vertretungsbefugt. Die Vertretungsbefugnis könnte hier jedoch gem. § 1629 Abs. 1 BGB ausgeschlossen sein. Hiernach können die Eltern das Kind insoweit nicht vertreten, als nach § 1824 BGB ein Betreuer von der Vertretung des Betreuten ausgeschlossen ist.

Fraglich ist, ob vorliegend ein Fall des § 1824 BGB vorliegt. In Betracht kommt § 1824 Abs. 2 BGB. Hiernach ist die Vertretung in Fällen des § 181 BGB, also in Fällen des Insichgeschäfts ausgeschlossen. Zu fragen ist daher, ob es sich vorliegend um ein Insichgeschäft handelt. Ein Insichgeschäft verbietet dem Vertreter im Namen des Minderjährigen ein Geschäft mit sich selbst vorzunehmen. Hintergrund des Verbots des Insichgeschäfts ist ein Interessenkonflikt. Der Vertreter ist nach allgemeinen Grundsätzen nicht in der Lage die eigenen Interessen sowie die Interessen des Vertretenen gleichrangig wahrzunehmen.

Vorliegend handeln die Eltern sowohl für sich als auch für den Sohn. Es besteht also gerade ein solcher Interessenkonflikt. Folglich liegt ein Insichgeschäft vor, so dass § 181 BGB grundsätzlich zu einem Verbot der Vertretungsmacht führt.

Fraglich ist jedoch, ob im vorliegenden Fall eine Ausnahme anzunehmen ist. Das Geschäft ist für den Sohn lediglich rechtlich vorteilhaft. Wenn das Geschäft aber lediglich rechtlich vorteilhaft ist, kann es auf einen derartigen Interessenkonflikt gerade nicht ankommen schließlich besteht kein Bedürfnis, die Interessen des Sohnes besonders schützen zu müssen.

Folglich ist hier eine teleologische Reduktion des § 181 BGB vorzunehmen.

Die Eltern konnten den Sohn also wirksam vertreten.

### III. Formwirksamkeit

Darüber hinaus müsste die Formvorschrift des § 311 b Abs. 1 BGB eingehalten worden sein. Hiernach bedarf ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen, der notariellen Beurkundung. Diese ist vorliegend zu bejahen.

### IV. Ergebnis

S hat gegen die Eltern einen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks aus dem Schenkungsvertrag gem. §§ 311 Abs. 1, 241 Abs. 1 BGB.

Frage 2: Kann das Grundstück übereignet werden?

Fraglich ist, ob das Grundstück hier wirksam übereignet werden kann. Die Übereignung des Grundstücks richtet sich nach §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 BGB.

I. Wirksame Auflassung

Erforderlich ist zunächst eine wirksame Einigung des Veräußerers und des Erwerbers (Auflassung, § 925 Abs. 1 BGB).

1. Willenserklärung der Eltern

Seitens der Eltern liegt eine wirksame Willenserklärung vor.

2. Willenserklärung des S

Der S müsste hier erneut wirksam durch die Eltern vertreten worden sein, § 164 Abs. 1 S. 1 BGB.

a. Eigene Willenserklärung

Die Eltern haben eine eigene Willenserklärung abgegeben.

b. Im fremden Namen

Die Eltern haben die Willenserklärung auch im fremden Namen abgegeben.

c. Mit Vertretungsmacht

Fraglich ist, ob die Eltern Vertretungsmacht hatten.

Grundsätzlich sind die Eltern gem. §§ 1626, 1629 BGB zur Vertretung des Sohnes befugt.

Fraglich ist erneut, ob die Vertretungsmacht hier auf Grund der §§ 1629 Abs. 2, 1824 Abs. 1, 181 BGB ausgeschlossen sein könnte.

Ein Insichgeschäft liegt vor. Fraglich ist, ob dies rechtlich lediglich vorteilhaft ist. Die Eigentümerstellung ist zwar rechtlich vorteilhaft, zu beachten ist hier jedoch, dass das Grundstück vermietet ist. Gem. § 566 Abs. 1 BGB tritt der Erwerber anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein. S tritt also in das laufende Mietverhältnis ein. Hierdurch wird er unter anderem dazu verpflichtet das Mietobjekt zu überlassen sowie Mängelbeseitigungen vorzunehmen. Folglich treffen den S Nachteile. Das Geschäft ist nicht rechtlich lediglich vorteilhaft. Demnach greift die Ausnahme hier nicht.

Es könnte sich jedoch eine Ausnahme aus § 181 aE BGB ergeben. Hiernach ist ein Insichgeschäft dann unproblematisch, wenn das Rechtsgeschäft ausschließlich in der Erfüllung einer Verbindlichkeit besteht.

# Die Lösungsskizze zum Podcast | Einfall im Recht

Lehrstuhl Prof. Dr. Rupprecht Podszun

---

Das Rechtsgeschäft liegt hier ausschließlich in der Erfüllung des Schenkungsvertrages.

Fraglich ist allerdings, ob hier eine teleologische Reduktion der Ausnahme des § 181 BGB vorgenommen werden muss. Der Gesetzgeber hat bei der Ausnahme des § 181 BGB nicht gesehen, dass es Fälle gibt, in welchen das Verpflichtungsgeschäft nicht nachteilig ist, die Übereignung jedoch schon. Insbesondere wird hierdurch der Minderjährigenschutz unterlaufen, so dass eine teleologische Reduktion der Ausnahme des § 181 BGB zwingend erforderlich ist.

Folglich liegt hier keine wirksame Vertretungsmacht vor.

Das Grundstück konnte damit nicht wirksam übereignet werden.

Frage 3: Wie muss eine wirksame Übereignung ausgestaltet sein?

Für die wirksame Übereignung müsste ein Ergänzungspfleger bestellt werden, §§ 1809, 1813, 1799 Abs. 1, 1853 Abs. 1 Nr. 1, 1799 Abs. 1 BGB.