

Vormundschaftsgericht entscheidet mit

Die Familie Traurig wurde vom Schicksal besonders hart getroffen. Herr Traurig verunglückte bei einem Verkehrsunfall tödlich. Er hinterlässt seine Ehefrau und seine beiden Kinder im Alter von zwei und vier Jahren. Nachdem Frau Traurig sich von dem Schock etwas erholt hatte, entschloss sie sich, zum Wohle der Kinder ihr Herz in beide Hände zu nehmen, um das Leben der gebeutelten Familie neu zu ordnen. Ihr war hierbei sofort klar, dass es ihr als alleinerziehende Mutter unmöglich sein würde, die Kosten für das kürzlich erworbene Familienheim alleine zu tragen. Selbst wenn sie halbtags arbeiten würde, wäre sie keinesfalls in der Lage, die monatlichen Raten des Kreditvertrages zu zahlen, den sie gemeinsam mit ihrem verstorbenen Mann zur Finanzierung des Hauses bei der Bank abgeschlossen hat. Das Haus musste somit so schnell wie möglich verkauft werden, um die wirtschaftliche Existenz der Familie nicht zu gefährden.

Aufgrund des schwierigen Immobilienmarktes fand Frau Traurig erst nach ein paar Monaten einen Käufer für das Haus, der allerdings einen Kaufpreis anbot, der beträchtlich unter dem lag, den die Traurigs beim Erwerb bezahlt hatten. Frau Traurig war sich in Bezug auf den Abschluss des Kaufvertrages darüber bewusst, dass sie zusammen mit ihren beiden Kindern den Miteigentumsanteil ihres verstorbenen Mannes an dem Haus geerbt hatte und daher die Kinder als Verkäufer bei der Veräußerung der Immobilie „mitwirken“ mussten. Allerdings belehrte sie der mit der Beurkundung des Vertrages beauftragte Notar darüber, dass sie für die Vertretung ihrer Kinder bei dem angedachten Hausverkauf zwingend eine entsprechende Genehmigung des zuständigen Familien- oder Vormundschaftsgerichts einholen müsse, die alles andere als eine bloße Formalität darstelle. Denn es sei notwendig, so der Notar, einen Antrag beim Gericht zu stellen, das daraufhin zu prüfen habe, ob der Abschluss des notariellen Vertrages dem Wohl und dem Interesse der Kinder diene. Das Gericht sei hierbei verpflichtet, die für diese Abwägung erforderlichen Ermittlungen durchzuführen, um entscheiden zu können, ob die Genehmigung erteilt werde oder nicht.

Frau Traurig war entsetzt über diese Rechtsauskunft des Notars. Denn sie befürchtete, dass der potentielle Käufer von seiner Kaufabsicht Abstand nehme, wenn er Kenntnis darüber erlangt, dass die Durchführung des Vertrages von einem zeitaufwendigen „Genehmigungsverfahren“ abhängt. Zudem hatte sie Angst davor, dass das Gericht wegen des niedrigen Kaufpreises die Genehmigung mit der Begründung versagen würde, dass sie das Haus zu Lasten ihrer Kinder „verschleudern“ würde.

Der Notar wies Frau Traurig schließlich noch darauf hin, dass es für sie in dieser Situation keine juristische Möglichkeit gäbe, die Einholung der gerichtlichen Genehmigung zu umgehen. Dies ist deshalb so, da es die Eheleute Traurig leider versäumt haben, zu Lebzeiten des Vaters die



gesetzliche Erbfolge durch die Errichtung eines Testaments zu ersetzen, das ihren eigenen Vorstellungen entspricht. Sie hätten dieses unangenehme gerichtliche Verfahren beispielsweise vermeiden können, indem sie die minderjährigen Kinder –zumindest vorläufig- von der gesetzlichen Erbfolge ausgeschlossen hätten. Der Abschluss eines gemeinschaftlichen Testaments (auch als sogenanntes „Berliner Testaments“ bekannt), in dem sich die Eheleute wechselseitig zu Erben einsetzen und bestimmen können, dass erst nach dem Tod des Längstlebenden der beiderseitige Nachlass an die Kinder fällt, hätte zur Folge gehabt, dass Frau Traurig Alleinerbin ihres verstorbenen Mannes geworden wäre; sie hätte dann die Immobilie verkaufen können, ohne in die „Abhängigkeit“ des Gerichts zu geraten.

Das Beispiel der Familie Traurig verdeutlicht, dass es Eltern mit minderjährigen Kindern, die Eigentümer einer Immobilie sind, dringend zu empfehlen ist, ein Testament abzuschließen, in dem geregelt ist, dass die Kinder -zumindest bis zu ihrer Volljährigkeit- von der Erbfolge beim Tod eines Elternteils ausgeschlossen sind. Hierdurch wird die elterliche Autonomie und vor allem die Handlungsfähigkeit des überlebenden Elternteils wesentlich gestärkt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die gesetzlich geregelten Genehmigungserfordernisse, insbesondere hinsichtlich der Rechtsgeschäfte, die eine Immobilie betreffen, über das gebildete Fallbeispiel weit hinausgehen. Auch die Belastung des Grundstücks durch die Eintragung einer Grundschuld, Hypothek oder Rentenschuld bedarf beispielsweise der Genehmigung des zuständigen Familien- oder Vormundschaftsgerichts. Dies bedeutet, dass man auch dann eine entsprechende gerichtliche Genehmigung benötigt, falls eine Grundschuld zur Absicherung eines Bankkredits in das Grundbuch eingetragen werden müsste.

Nach alledem sollten Familien mit minderjährigen Kindern, die eine Immobilie erworben haben, ernsthaft –gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines juristischen Fachmannes- darüber nachdenken, die Erbfolge testamentarisch zu regeln.

