

PRESSEMITTEILUNG

Oktober 2021

Thema: Immobilienrecht, Familienrecht, Erbrecht

Bei Minderjährigen die Rechnung nicht ohne das Gericht machen!

Wenn Minderjährige erben, Unternehmensanteile geschenkt bekommen oder ein Haus verkaufen, ist häufig unklar: Können die Eltern selbst alle notwendigen Erklärungen für das Kind abgeben? Oder müssen andere Stellen zustimmen? Und wer kümmert sich darum? Vergleichbare Fragen stellen sich etwa im Falle einer Vormundschaft oder einer angeordneten Betreuung. Was Sie in diesen Fällen beachten sollten, erläutert Tim Hofmann, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen.

In der Regel werden Kinder bei Abschluss eines Vertrags durch ihre Eltern vertreten. Dies genügt aber nicht immer. Bekommt ein Minderjähriger z.B. von seinen Großeltern eine Eigentumswohnung geschenkt, können die Eltern ihr Kind nicht vertreten. „Die Eltern befinden sich in einem Interessenkonflikt“, erklärt Hofmann. „In diesem Fall muss das Familiengericht einen Ergänzungspfleger bestellen, der anstelle der Eltern die notwendigen Erklärungen abgibt.“

Auch darüber hinaus kann die Vertretungsmacht der Eltern oder des Vormunds beschränkt sein. „Für bestimmte Rechtsgeschäfte ist die Genehmigung des Familiengerichts erforderlich“, so Hofmann. Hierzu gehören etwa der Verkauf eines Grundstücks, die Belastung desselben mit einer Grundschuld, die Ausschlagung einer Erbschaft sowie der Verzicht auf einen Pflichtteil. „Durch den Genehmigungsvorbehalt soll das Grundvermögen des Kindes in vom Gesetzgeber als besonders wichtig erachteten Fällen geschützt werden“, weiß Hofmann. Insbesondere die in der Praxis häufig gewünschte Übertragung von Immobilien auf Minderjährige im Wege der vorweggenommenen Erbfolge sollte daher immer auch vor dem Hintergrund einer künftigen (Weiter-)Veräußerung bewertet werden.

Eine solche wird das Familiengericht grundsätzlich nur genehmigen, wenn sie dem Kindeswohl entspricht. Dies wird in der Regel der Fall sein, wenn die Veräußerung zu marktüblichen Konditionen erfolgt.

Ob ein Rechtsgeschäft mit einem Minderjährigen der familiengerichtlichen Genehmigung bedarf oder nicht, ist oft nicht leicht zu erkennen und einzelfallabhängig. Werden einem Minderjährigen Unternehmensbeteiligungen übertragen, kommt es darauf an, ob die Gesellschaft nur vermögensverwaltend tätig oder auf den Betrieb eines Erwerbsgeschäfts ausgerichtet ist. „Insbesondere im Bereich der Immobilienverwaltung lässt sich beides nur schwer trennen. Vorsorglich sollte bei Anteilsübertragungen daher das Familiengericht beteiligt werden“, rät Hofmann.

Vorsicht ist geboten bei der Ausschlagung einer Erbschaft für das minderjährige Kind. Diese ist von Gesetzes wegen innerhalb einer Frist von sechs Wochen zu erklären. Muss innerhalb der Frist noch die Genehmigung des Familiengerichts eingeholt werden? „Das kommt darauf an“, erläutert Hofmann. „Erbt das Kind nur infolge der Ausschlagung eines sorgeberechtigten Elternteils, ist eine Genehmigung entbehrlich. Hat das Kind hingegen von vornherein zusammen mit dem Elternteil geerbt – was der gesetzliche Regelfall beim Tod eines Ehepartners ist –, muss das Familiengericht die Ausschlagung genehmigen. Es genügt aber, wenn diese innerhalb der Ausschlagungsfrist beantragt wird.“

Das klingt kompliziert. Notarinnen und Notare prüfen jedoch bei jeder Beteiligung Minderjähriger, ob die Eltern bzw. der Vormund das Kind vertreten können und ob eine Genehmigung des Familiengerichts erforderlich ist. Sie unterstützen bei der Bestellung eines Ergänzungspflegers und holen beispielsweise im Rahmen der Abwicklung von Immobiliengeschäften die erforderlichen Genehmigungen ein.

Über den Medienverbund der Notarkammern

Der Medienverbund der Notarkammern ist ein Zusammenschluss der Landesorganisationen des hauptberuflichen Notariats. Mitglieder sind der Bayerische Notarverein e.V., die Notarkammer Baden-Württemberg, die Notarkammer Brandenburg, die Hamburgische Notarkammer, die Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Notarkammer Koblenz, die Notarkammer Pfalz, die Rheinische Notarkammer, die Saarländische Notarkammer, die Notarkammer Sachsen, die Notarkammer Sachsen-Anhalt und die Notarkammer Thüringen. Der Medienverbund der Notarkammern stellt Informationen zu Themen bereit, bei denen Rechtssuchende Hilfe von Notarinnen und Notaren erwarten können.

Pressekontakt:

Medienverbund der Notarkammern

Valerie Keilhau

Telefon: +49 (0)40 - 34 49 87

kontakt@medienverbund-notarkammern.de