

Grundstücksschenkung an Minderjährige

- Verpflichtungsgeschäft (Schenkungsvertrag)
 - Annahme einer Schenkung ist lediglich rechtlich vorteilhaftes Geschäft => Keine Mitwirkung des gesetzlichen Vertreters erforderlich (wenn Kind über 7 Jahre)
 - Bei belastenden Nebenabreden (z.B. vertragliches Rücktrittsrecht): Auch rechtlicher Nachteil
 - => Gesetzlicher Vertreter muss mitwirken
 - => Bei Schenkung von den Eltern: § 181 BGB => Ergänzungspfleger erforderlich (§ 1909 [ab 1.1.23: 1809] BGB)

Grundstücksschenkung an Minderjährige

- Verfügungsgeschäft (Übereignung)
 - Annahme der Auflassung ist grundsätzlich lediglich rechtlich vorteilhaft => Keine Mitwirkung des gesetzlichen Vertreters erforderlich (aber Erfüllungswirkung?)
 - Ausnahmen: Rechtlich nachteilige Folgen des Eigentumserwerbs, z.B.:
 - Eintritt in bestehende Mietverträge (§§ 566 ff. BGB)
 - Eintritt in WEG-Gemeinschaft mit Pflichten nach WEG
 - Nicht: Belastung mit Grundpfandrechten, da keine Gefahr für Stammvermögen
 - Nicht: Laufende öffentlich-rechtliche Grundstückslasten (Grundsteuer u.ä.), da wirtschaftlich regelmäßig unbedeutend und daher keine Gefahr für Stammvermögen
 - Dann: Gesetzlicher Vertreter muss mitwirken
 - Bei § 181 BGB (bzw. §§ 1629 II 1, 1795 I Nr. 1 [ab 1.1.23: 1824 I Nr. 1] BGB): Wirksam, weil „zur Erfüllung einer Verbindlichkeit“? (bei wirksamem Schenkungsvertrag)
 - => (-), Gesamtbetrachtung von Verpflichtung und Verfügung, bzw. teleologische Reduktion des § 181 BGB bei rechtlich nachteiliger Erfüllung => Ergänzungspfleger (§ 1909 [ab 1.1.23: 1809] BGB)

Geschäft mit Einwilligung (§ 107 BGB)

Einwilligung ist erforderlich bei nicht lediglich rechtlich vorteilhaftem Geschäft

1. Einwilligungsberechtigung

- Gesetzliche Vertreter gemeinschaftlich (§§ 1626 I 1, 1629 I 1 BGB)
- Wechselseitige Ermächtigung gem. § 164 I 1 BGB oder auch §§ 177 I, 180 BGB möglich

2. Einwilligungserklärung

- Formfrei (§ 182 II BGB) und empfangsbedürftig
- Erklärung gegenüber dem Minderjährigen oder dem Vertragspartner (§ 182 I BGB)
- Frei widerruflich bis zur Vornahme des Geschäfts (§ 183 BGB)
- Ausdrücklich oder konkludent
- Sonderform der Einwilligung: Konkludent durch Taschengeld (§ 110 BGB)

3. Umfang der Einwilligung

- Spezialeinwilligung (für ein bestimmtes Geschäft)
- Generaleinwilligung (für eine bestimmte Art von Geschäften)
- Keine unbeschränkte Einwilligung, keine partielle Geschäftsfähigkeit
- Beachte auch §§ 1629 II 1, 1643, 1795, 1821, 1822 [ab 1.1.23: 1824, 1850 ff.] BGB!

Einwilligung durch Taschengeld (§ 110 BGB)

Auslegungsregel für die konkludente Einwilligung durch Überlassung von Taschengeld

1. Vertragsschluss ohne (ausdrückliche) Zustimmung der gesetzlichen Vertreter
2. Überlassung der Mittel für das Geschäft
 - Durch den gesetzlichen Vertreter selbst
 - Oder durch Dritte mit Zustimmung des gesetzlichen Vertreters; Beispiele:
 - Andere Familienangehörige
 - Arbeitgeber bei Berufsausbildung
 - Überlassen sind nur die Mittel selbst, nicht das Surrogat
3. Für den speziellen Zweck oder zur freien Verfügung
 - Auslegung der konkludenten Einwilligung
 - Auch von „freier Verfügung“ nicht umfasst: Geschäfte, denen die Eltern nie zustimmen würden (z.B. Drogenkauf)
4. „Bewirkung“ der vertragsgemäßen Leistung
 - Kern der Vermutungsregel des § 110 BGB
 - Nur Bargeschäfte, keine Kreditgeschäfte
 - Für Kredite ist ausdrückliche Einwilligung gem. § 107 BGB erforderlich
 - Mit Bewirkung tritt Wirksamkeit rückwirkend ein

Vertrag ohne Einwilligung (§§ 108 f. BGB)

- Willenserklärung des Minderjährigen ist schwebend unwirksam
- Möglichkeiten, zur Wirksamkeit zu gelangen:
 - Genehmigung durch die gesetzlichen Vertreter (§§ 108, 182 I, 184 I BGB)
 - Zu erklären gegenüber Minderjährigem oder gegenüber Geschäftspartner
 - Genehmigung gegenüber MJ fällt durch Aufforderung des Geschäftspartners wieder weg (§ 108 II 1 Hs. 2 BGB)
 - Zuständig: Grundsätzlich beide gemeinsam (aber §§ 164 I 1, 177, 180 BGB)
 - Beachte §§ 1629 II 1, 1795, 1643, 1821 f. [ab 1.1.23: 1824, 1850 ff.] BGB
 - Folge: Rückwirkende vollständige Wirksamkeit
 - Keine beschränkte Genehmigung!
 - Genehmigung durch den volljährig gewordenen Minderjährigen (§ 108 III BGB)
 - Auch konkludent durch Erfüllung/Fortsetzung des Vertrages
- Möglichkeiten, zur Unwirksamkeit zu gelangen:
 - Verweigerung der Genehmigung
 - Fiktion der Verweigerung zwei Wochen nach Erhalt einer Aufforderung des Geschäftspartners (§ 108 II 2 Hs. 2 BGB)
 - Widerruf des gutgläubigen Geschäftspartners (§ 109 I, II BGB)