



Ordentliche & ausserordentliche Verwaltungshandlungen eines Beistandes

Sachverhalt

Zum Schutz des Vermögens einer älteren, urteilsfähigen Person wurde mir die Massnahme Art. 393 Ziff. 2 ZGB übertragen. Da meine Mandantin in einem Alters- und Pflegeheim lebt, sind die flüssigen Mittel bald aufgebraucht. Sie besitzt jedoch zwei Liegenschaften, die nicht vermietet sind..

Fragen

1. Gehört der Unterhalt, die Vermietung und allenfalls der Verkauf der Liegenschaften ebenfalls zu meinen Aufgaben?
2. Bin ich als Beistand für die Instandhaltung der Liegenschaften verantwortlich (Bsp. Hausrat-, Gebäudehaftpflichtversicherungen)?
3. Anträge auf EL, HE usw. sind Sachen meiner Mandantin?

Erwägungen

1. Für die Frage des Umfangs der Vertretungsmacht in Bezug auf die Verwaltungsbeistandschaft ist Art. 419 ZGB zu beachten. Dieser Artikel unterscheidet in Bezug auf die Vermögensverwaltung zwischen *ordentlichen*, auf die Verwaltung und die Fürsorge für die Erhaltung des Vermögens ausgerichteten, und *ausserordentlichen*, darüber hinausgehenden Handlungen. Im Wesentlichen geht es bei der *ausserordentlichen* Verwaltung um Sachverhalte, die in Art. 421 f., Art. 404 Abs. 3 ZGB und auch Art. 408 ZGB aufgeführt sind (siehe BSK ZGB I-Biderbost, Art. 419 N 13 f. mit weiteren Hinweisen gerade zu Art. 408 ZGB). Ausserordentliche Handlungen, bedürfen entweder der Ermächtigung der urteilsfähigen Person oder der Zustimmung der Vormundschaftsbehörde. Zur ordentlichen Verwaltung gehören alle Handlungen, die eine gewissenhafte Vermögensverwaltung (siehe Art. 413 Abs. 1 ZGB) nach allgemeiner Lebenserfahrung normalerweise gebietet zum in Art. 419 Abs. 1 ZGB umschriebenen Zweck (ähnlich BSK ZGB I-Geiser, Art. 421/422 N 14). Der Beistand ist gemäss Bundesgericht berechtigt und verpflichtet wie ein Beauftragter (Art. 398 OR) (siehe BGer 5A.8216/2009 E. 3.2.; http://jumpcgi.bger.ch/cgi-bin/JumpCGI?id=03.03.2010_5A_816/2009).
2. Zur *ordentlichen* Verwaltung gehören Geltendmachung von Mietzinsen, kleinere Reparaturen, die Neuanlage von Wertschriften, soweit dadurch nicht die Anlagepolitik wesentlich verändert wird, Kündigung schlecht angelegter Kapitalien (umstritten), kleinere Neuanschaffungen, Erledigung steuertechnischer und versicherungsrechtlicher Angelegenheiten etc. (BSK ZGB I-Hausheer/Aebi-Müller, Art. 227/228 N 10; BSK ZGB I-Biderbost, Art. 419 N 10).

Fazit:

Beantwortung der Frage 1:

Der Unterhalt und die Vermietung sind auf Vermögenserhalt ausgerichtet und gehören soweit zur ordentlichen Verwaltung, als dass damit nicht Mietverträge über 3 Jahre abgeschlossen werden (Art. 421 Ziff. 6 ZGB). Dies muss m.E. auch gelten, wenn die Räumlichkeiten bisher noch nicht vermietet wurden. Demgegenüber



betrifft der Verkauf der Liegenschaft die ausserordentliche Verwaltung. Das heisst nicht, dass der Beistand diesbezüglich nicht zuständig ist. Er ist weiterhin für alle Massnahmen, die zum Schutze und zum Wohl der hilfsbedürftigen Person objektiv notwendig sind, verantwortlich. Wenn somit ein Verkauf der Liegenschaft aufgrund der Vermögensverminderung notwendig wird, muss er die entsprechenden Massnahmen einleiten. Er kann aber hier den Verkauf nicht alleine tätigen, sondern muss die Zustimmung der urteilsfähigen Person (am Besten schriftlich) einholen (soweit die Urteilsfähigkeit unklar ist, müsste diese abgeklärt worden sein (z.B. mittels ärztlichem Bericht) oder aber der Beistand holt die Zustimmung der Vormundschaftsbehörde, resp. der Aufsichtsbehörde ein (siehe Art. 404 ZGB, 421 Ziff. 1 ZGB).

Beantwortung der Frage 2:

Die Instandhaltung gehört abgesehen von grösseren Renovationen zur ordentlichen Verwaltung (421 Ziff. 3 ZGB). Für den Erhalt des Vermögens notwendige Versicherungen gehören zu den ordentlichen Verwaltungshandlungen.

Beantwortung der Frage 3:

Die Geltendmachung von Sozialversicherungsleistungen gehört ebenfalls zur ordentlichen Verwaltung (Häfeli, Wegleitung, S. 214, siehe oben).