



## Sachverhalt

In der Stadt Luzern wurden freihändige Liegenschaftsverkäufe von urteilsfähigen verbeiständeten Klienten bisher nicht der Behörde zur Genehmigung unterbreitet, da wir der Ansicht waren, dass diese Klienten ja urteilsfähig sind. Bei Zweifeln wurde ein ärztliches Gutachten zur Urteilsfähigkeit eingeholt.

Von der Aufsichtsbehörde haben wir nun das beiliegende Schreiben erhalten. Die Grundbuchämter weisen nun Anmeldungen ohne Zustimmung der Behörde zurück.

## Fragen

Wie ist das Schreiben der Aufsichtsbehörde Luzern aus rechtlicher Sicht bei einer nach Art. 394 ZGB verbeiständeten urteilsfähigen Person ist zu würdigen?

Wie ist das Schreiben der Aufsichtsbehörde Luzern aus rechtlicher Sicht bei einer nach Art. 392/393 verbeiständeten und (ärztlich attestierten) urteilsfähigen Person welche nach Art. 392/393 verbeiständete ist zu würdigen?

## Erwägungen

1. Die Beistandschaft hat auf die Handlungsfähigkeit keinen Einfluss (Art. 417 ZGB). Ist die verbeiständete Person urteilsfähig und volljährig, so ist sie auch handlungsfähig (Art. 13 ZGB). Ist sie zwar volljährig, aber nicht urteilsfähig, so ist sie nicht handlungsfähig (Art. 17 ZGB). Die Handlungsfähigkeit fehlt ihr diesfalls aber eben nicht wegen der Beistandschaft, sondern wegen der fehlenden Urteilsfähigkeit.
2. Die urteilsfähige verbeiständete Person kann damit rechtsgültig sämtliche Rechtsgeschäfte abschliessen. Einer Zustimmung irgend einer Behörde bedarf sie dabei nicht. Mit andern Worten beziehen sich die Bestimmungen von Art. 404, 421 und 422 ZGB nicht auf Rechtsgeschäfte, welche von Verbeiständeten vorgenommen werden, sondern auf Rechtsgeschäfte, welche durch den Beistand oder die Beiständige getätigt werden. Es sind mithin Handlungseinschränkungen für den Beistand und nicht für die verbeiständete Person.
3. Handelt der Beistand oder die Beiständige für die verbeiständete Person, so sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden:
  - a. *Urteilsfähige verbeiständete Person*: Sie kann nicht nur selbst handeln, sie kann auch gestützt auf Art. 12 ZGB dem Beistand Aufträge erteilen oder diesem für Rechtsgeschäfte, die nicht in seinem alleinigen Autonomiebereich liegen (zB alle Rechtsgeschäfte nach Art. 421 ZGB), die Zustimmung erteilen. Diese Zustimmung ersetzt die Zustimmung der Vormundschaftsbehörde (Art. 419 Abs. 2 ZGB).
  - b. *Urteilsunfähige oder zustimmungsunfähige Person* (zur Differenzierung vgl. BSK ZGB I-Biderbost Art. 419 N 19 f): Weil die verbeiständete Person dem Beistand/der Beiständigen für ausserordentliche Verwaltungshandlungen keine Zustimmung geben kann, bedarf der Beistand/die Beiständige der Zustimmung der vormundschaftlichen

Behörden (Art. 419 Abs. 2 ZGB). Der Katalog zustimmungsbedürftiger Geschäfte ergibt sich insbesondere aus Art. 401, 403, 404 Abs. 3, 412, 421 und 422 ZGB).

4. Bei den Mitteilungen zum Vormundschaftswesen der Regierungsstatthalterkonferenz des Kantons Luzern kann es sich nur um die Behandlung von Liegenschaftsgeschäften handeln, welche vom Beistand veranlasst werden und für welche dieser die rechtsgenügende Zustimmung der verbeiständeten Person gemäss Art. 419 Abs. 2 ZGB nicht beschaffen kann. Das geht vielleicht zu wenig deutlich auf dem Schreiben hervor, versteht sich aber aufgrund der prinzipiell unangetasteten Handlungsfähigkeit eines urteilsfähigen und volljährigen Verbeiständeten von selbst. In der Sache entspricht die Mitteilung herrschender aktueller Praxis (vgl. z.B. die in der ZVW 4/2008 S. 342 ff. publizierten Richtlinien zum Grundstückverkauf der Vormundschaftsbehörde der Stadt Zürich).
5. *Zu Ihrer Fragestellung:* Es ist nicht ganz logisch, entspricht aber der Praxis, dass jemand gestützt auf Art. 392 Ziff. 1 und 393 Ziff. 2 ZGB kombiniert verbeiständet wird (was jedenfalls partielle Urteilsunfähigkeit bedingt), trotzdem aber in einzelnen Beriechen als urteilsfähig eingestuft wird. Umgekehrt kennt man Beistandschaften auf eigenes Begehren (Art. 394 ZGB) für Personen, welche schwere Einschränkungen der Urteilsfähigkeit aufweisen. Deshalb muss unabhängig von der Art der Beistandschaft jeweils geprüft werden, ob die verbeiständete Person im konkreten Fall und mit Bezug auf das fragliche Rechtsgeschäft als urteilsfähig anzusehen sei. Im Zweifelsfall bedarf es eines psychiatrischen Gutachtens oder wenigstens eines ärztlichen Zeugnisses.

Kann die verbeiständete Person aufgrund ihrer Urteilsfähigkeit ihre Zustimmung zum Liegenschaftsverkauf geben, und tut sie dies auch, so braucht es keiner weiteren behördlichen Mitwirkung. Fehlt ihr aber die nötige Fähigkeit (zum Begriff vgl. BSK ZGB I-Biderbost Art. 419 N 19 f), oder will sie ihre Zustimmung nicht erteilen, obwohl der Verkauf der Liegenschaft aus Sicht der Vermögensverwaltung unumgänglich ist, bedarf der Beistand der Zustimmung der vormundschaftlichen Behörden, wie sie in den Mitteilungen der Regierungsstatthalterkonferenz detailliert umschrieben sind. Gegen den Beschluss der vormundschaftlichen Behörden steht der verbeiständeten Person selbstverständlich die Vormundschaftsbeschwerde offen.

Mit freundlichen Grüssen

Kurt Affolter, lic. iur., Fürsprecher und Notar

Ligerz, 5.11. 2011