

**BGH zur transmortalen Vorsorgevollmacht bei Grundstücksgeschäften
(BGH Beschluss vom 12.11.2020 – V ZB 148/19)**

Der Bundesgerichtshof hat klargestellt, dass sich die Beglaubigungsbefugnis der Betreuungsbehörde (nach § 6 BtBG) auch auf Vorsorgevollmachten erstreckt, die über den Tod hinaus Gültigkeit haben sollen. Der spätere Erblasser errichtete eine als „Vorsorgevollmacht“ bezeichnete Urkunde. Die Vollmacht sollte über den Tod hinaus gültig sein. Die Urkundsperson bei der Betreuungsbehörde beglaubigte die Echtheit der Unterschrift des späteren Erblassers auf der „Vorsorgevollmacht“.

Der Bevollmächtigte übertrug nach dem Tod des Erblassers unter Berufung auf die transmortale Vollmacht eine im Nachlass befindliche Immobilie. Das Grundbuchamt verweigerte die Eintragung des Eigentumsübergangs mit der Begründung, die Vollmacht sei keine öffentlich beglaubigte Urkunde im Sinne des § 29 der Grundbuchordnung (GBO). Es vertrat die Auffassung, die Beglaubigungszuständigkeit der Betreuungsbehörde erstrecke sich nur auf Vollmachten, die für den Betreuungsfall gedacht seien und eine gesetzliche Betreuung ausschließen sollten. Auf Vorsorgevollmachten, die über den Tod hinaus Gültigkeit hätten, erstrecke sie sich nicht.

Die hiergegen gerichtete Beschwerde hatte vor dem Bundesgerichtshof schließlich Erfolg. Der Bundesgerichtshof hat klargestellt, dass sich die Beglaubigungsbefugnis der Betreuungsbehörde (nach § 6 BtBG) auch auf Vorsorgevollmachten erstreckt, die über den Tod hinaus Gültigkeit haben sollen und betont, dass die Beglaubigung durch die Betreuungsbehörde den Anforderungen des § 29 GBO genügt.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass nach einem bereits vorliegenden Referentenentwurf eines "Gesetzes zur Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechts" die Wirkung der Beglaubigung einer Vorsorgevollmacht zukünftig mit dem Tod des Vollmachtgebers enden soll. Der Gang zum Notar bleibt daher in den meisten Fällen das Mittel der Wahl.



Dr. Alexander Frank
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
alexander.frank@lkc.de
Telefon: 089 2324169-0

Herausgeber: LKC Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Possartstraße 21, 81679 München

Der Inhalt dieser Mandanteninformation dient nur der allgemeinen Information. Er stellt keine anwaltliche Beratung juristischer, steuerlicher oder anderer Art dar und soll auch nicht als solche verwendet werden. Alle Informationen und Angaben in diesem Newsletter haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Wir übernehmen insbesondere keine Haftung für Handlungen, die auf Grundlage dieser Angaben unternommen werden.

Wir bitten Sie, sich für eine verbindliche Beratung bei Bedarf direkt mit uns in Verbindung zu setzen.