

# **BL\_GERICHTE 810 19 86 vom 17. März 2014**

BL Gerichte, 2014-03-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl\\_gerichte\\_810\\_19\\_86](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_19_86)

FR: BL\_GERICHTE 810 19 86 du 17 mars 2014

IT: BL\_GERICHTE 810 19 86 del 17 marzo 2014

## **Regeste**

Prüfung eines zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäfts

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Gemäss Art. 450a Abs. 1 ZGB können mit der Beschwerde Rechtsverletzungen (Ziff. 1), die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts (Ziff. 2) sowie die Unangemessenheit (Ziff. 3) gerügt werden. Dem Kantonsgericht kommt bei der Beurteilung der vorliegenden Beschwerde somit volle Kognition zu.

### **E. 3**

Strittig ist, ob die KESB zu Recht ihre Zustimmung zur Liquidation des Haushalts und zum Freihandverkauf der Parzelle Nr. XXXX, Grundbuch H.\_\_\_\_, erteilt hat. 4.1 Die KESB hält im angefochtenen Entscheid fest, dass die Beschwerdeführerin gemäss dem Arztzeugnis von Dr. med. F.\_\_\_\_ vom 30. Januar 2019 aufgrund ihres Gesundheitszustands nicht mehr in der Lage sei, in ihr Haus zurückzukehren oder die Vor- und Nachteile eines Verkaufs des Grundstücks abzuwägen. Der Verkauf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin liege in ihrem Interesse, da er der Finanzierung ihres Lebensunterhalts diene. Da sie nicht mehr dazu in der Lage sei, in ihrem Haus zu wohnen, würden Kosten für ihren Lebensunterhalt und ihre Pflege entstehen, welche mit liquiden Mitteln zu finanzieren seien, die ihr ohne den Liegenschaftsverkauf nicht zur Verfügung stünden. Vor dem Verkauf der Liegenschaft sei zudem der Haushalt zu liquidieren. Aus diesen Gründen erteile die KESB ihre Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft und zur Liquidation des Haushalts. 4.2 Die Beschwerdeführerin macht geltend, der betreffende Entscheid in dieser Angelegenheit sei unverhältnismässig, da nicht das mildeste mögliche Mittel gewählt worden sei. Zudem habe es die KESB unterlassen, den Sachverhalt vollständig zu erheben und umfassende Abklärungen zu tätigen. Entgegen der Auffassung der KESB sei sie urteilsfähig und durchaus in der Lage, in ihr Haus in H.\_\_\_\_ zurückzukehren. Da unbestritten sei, dass sie ihren Alltag nicht mehr gänzlich ohne Hilfe meistern könne, habe sie mit G.\_\_\_\_ eine fähige Pflegekraft zur täglichen Unterstützung gefunden. Da G.\_\_\_\_ bereit sei, bei ihr im Haus zu wohnen, seien auch die damit anfallenden Pflegekosten tragbar. Des Weiteren würde sie sich einer Augenoperation unterziehen, womit eine der Ursachen für ihre Pflegebedürftigkeit behoben werden könne. Mit Schreiben vom 26. Juni 2019 ergänzte die Beschwerdeführerin, dass sie seit dem 17. Juni 2019 wieder in ihrem Haus wohnhaft sei, was die vorhergehenden Ausführungen bekräftige. 5.1 Die Geschäfte nach Art. 416 ZGB, die der Beistand oder die Beiständin in Vertretung der betroffenen Person vornimmt, sind von Gesetzes wegen der Erwachsenenschutzbehörde zur Zustimmung zu unterbreiten. Die Zustimmung der Erwachsenenschutzbehörde ist gemäss Art. 416 Abs. 2 ZGB dann nicht erforderlich, wenn die urteilsfähige betroffene Person ihr Einverständnis erteilt und ihre

Handlungsfähigkeit durch die Beistandschaft nicht eingeschränkt ist. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass die Zustimmung der KESB zu einem Rechtsgeschäft dann notwendig ist, wenn die urteilsfähige Verbeiständete - wie im vorliegenden Fall - ihre Zustimmung verweigert oder die verbeiständete Person aufgrund ihrer Urteilsunfähigkeit handlungsunfähig ist.

5.2 Die Mitwirkungshandlung der KESB setzt gemäss Art. 416 Abs. 1 ZGB ein von der Beiständin oder vom Beistand in Vertretung der betreuten Person gültig abgeschlossenes Rechtsgeschäft voraus, denn die lediglich formelle Zustimmung der KESB kann das Handeln des Mandatsträgers nicht ersetzen ( Urs Vogel , in: Geiser/Fountoulakis [Hrsg.], Basler Kommentar, a.a.O., N 2 zu Art. 416 ZGB; Urteil des Bundesgerichts 5A\_980/2014 vom 27. August 2015 E. 5.2). Die Beiständin oder der Beistand hat für die Zustimmung einen Antrag mit allen nötigen Unterlagen für die Prüfung des Geschäfts durch die KESB einzureichen. Die Zustimmung ist grundsätzlich nicht im Voraus zu einer vom Beistand vorgelegten Vertragsofferte zu erklären, sondern sie hat zu dem von allen Vertragsparteien abgeschlossenen Vertrag zu erfolgen ( Claudia M. Mordasini-Rohner/Claudia Stehli/Ernst Langenegger , in: Bächler/Jakob [Hrsg.], Kurzkommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 2. Aufl., Basel 2018, N 4 zu Art. 416 ZGB). Namentlich handelt die Beiständin nicht als Beauftragte oder Organ der KESB, weshalb die KESB nicht gestützt auf Art. 416 ZGB die Weisung an den Mandatsträger erteilen kann, ein bestimmtes Rechtsgeschäft vorzunehmen ( Vogel , a.a.O., N 1 f. zu Art. 416/417 ZGB). Unter besonderen Umständen, insbesondere wenn ein Schwebestand unzumutbar wäre, kann die Ermächtigung zum Abschluss eines im Wesentlichen definierten Rechtsgeschäfts jedoch im Voraus erteilt werden ( Urs Vogel , in: Breitschmid/Jungo [Hrsg.], Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2016, N 2a zu Art. 416-417 ZGB).

5.3.1 Vorliegend hat die Beiständin der KESB den Antrag für den Verkauf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin sowie die Haushaltsauflösung am 22. Dezember 2018 eingereicht. Im betreffenden Schreiben schildert sie, dass der Verkauf der Liegenschaft unerlässlich sei, um den Aufenthalt der Beschwerdeführerin im Alters- und Pflegeheim E.\_\_\_\_\_ finanzieren zu können. Dieser sei nötig, da die Beschwerdeführerin auf intensive Betreuung angewiesen sei. Ihrem Schreiben legte sie eine Schätzung der Liegenschaft der Beschwerdeführerin bei. Nachdem die KESB von der Beiständin weitere Unterlagen einverlangt hatte (unter anderem einen Auszug aus dem Grundbuch und eine Bescheinigung über die Urteilsfähigkeit der Beschwerdeführerin), reichte die Beiständin den Grundbuchauszug betreffend die Liegenschaft der Beschwerdeführerin ein und beantwortete die Fragen der KESB, wobei sie angab, die Beschwerdeführerin sei urteilsfähig, wolle ihre Liegenschaft jedoch nicht verkaufen.

5.3.2 Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass der Erwachsenenschutzbehörde zu keiner Zeit ein von der Beiständin gültig abgeschlossener Kaufvertrag über die Liegenschaft der Beschwerdeführerin vorlag. Die KESB begnügte sich im Rahmen der Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft vielmehr mit dem Grundbuchauszug und einer Einschätzung des Werts der Liegenschaft und legte in ihrem Entscheid vom 26. Februar 2019 fest, dass der Verkauf der Liegenschaft Parzelle Nr. XXXX gemäss der Einschätzung zu einem Kaufpreis von Fr. 725'000.-- bis Fr. 740'000.-- zu erfolgen habe. Damit erteilte die KESB der Sache nach eine Blanko-Ermächtigung für den Verkauf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin. Ein entsprechendes Vorgehen setzt wie bereits aufgezeigt (E. 5.2 hiervor) besondere Umstände bzw. die Unzumutbarkeit eines Schwebestands voraus. Die KESB macht jedoch keinerlei besonderen Umstände geltend, aufgrund derer im vorliegenden Fall auf das Vorliegen eines abgeschlossenen Rechtsgeschäfts hätte verzichtet

werden können, und solche sind auch nicht ersichtlich. 5.3.3 Die zum Voraus erteilte Zustimmung zum Liegenschaftsverkauf ebenso wie zur Liquidation des Haushalts erfolgte nach dem Gesagten zu Unrecht, was zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt.

## **E. 6**

Von Beweismassnahmen ist bei diesem Ausgang abzusehen. Dies gilt auch in Bezug auf den Umstand, dass die Beschwerdeführerin nach eigenen Angaben wieder in ihrer Liegenschaft wohnhaft ist. Ob die KESB den Sachverhalt richtig und vollständig feststellte, erscheint vor diesem Hintergrund zweifelhaft, kann jedoch offengelassen werden. 7.1 Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Verfahrens zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das verwaltungsgerichtliche Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren sowie die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Demzufolge sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- der Vorinstanz aufzuerlegen. 7.2 Nach § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Entsprechend dem Ausgang des vorliegenden Verfahrens ist der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung zulasten der Vorinstanz zuzusprechen. In ihrer Honorarnote vom 26. Juni 2019 macht die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin für ihre Bemühungen vom 6. März 2019 bis zum 26. Juni 2019 einen Aufwand von 16.68 Stunden à Fr. 200.-- sowie Auslagen in der Höhe von Fr. 369.50 geltend. Die Honorarnote der Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin ist nicht zu beanstanden. Folglich hat die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde B.\_\_\_\_ der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 3'991.90 (inkl. Auslagen und 7.7% MWST) zu bezahlen. Demgemäss wird erkannt: ://: 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist. Der Entscheid der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde B.\_\_\_\_ vom 26. Februar 2019 wird aufgehoben. 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde B.\_\_\_\_ auferlegt. 3. Die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde B.\_\_\_\_ hat der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 3'991.90 (inkl. Auslagen und 7.7% MWST) zu bezahlen. Vizepräsident Gerichtsschreiberin i.V.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.