

OLG Düsseldorf v. 14.03.2025 - 3 W 9/25, DNotZ 2026, 363

Alleinvertretung durch einen Elternteil bei Ausschluss des anderen Elternteils nach § 1824 Abs. 1 Nr. 1 BGB

19.08.2026

Leitsatz

1. Rechtsgeschäfte, bei denen sich eine Haftung für Verbindlichkeiten lediglich als gesetzliche Nebenfolge einstellt, unterfallen dem Genehmigungserfordernis nach § 1854 Nr. 4 BGB nicht.
2. Der Vertretungsausschluss nach § 1824 Abs. 1 Nr. 1 BGB gilt bei einem Rechtsgeschäft mit einem in gerader Linie Verwandten eines Elternteils, der mit dem anderen Elternteil verheiratet ist, nur für den Elternteil, in dessen Person die Voraussetzungen des § 1824 Abs. 1 Nr. 1 BGB vorliegen.

Sachverhalt

Dem Verfahren lag ein Grundbuchantrag vom 24.05.2024 zugrunde, der auf eine notarielle Urkunde des Notars Dr. H. vom 13.05.2024 (UVZ-Nr. 450/2024 J) gestützt war, ergänzt durch notarielle Urkunde vom 08.11.2024. Nach Teil C § 2 veräußerte der Beteiligte zu 1. seinen in Teil A Abs. 1 näher bezeichneten 1/4-Erbanteil am Nachlass zu gleichen Teilen an die dies annehmenden Erwerber, nämlich den minderjährigen Beteiligten zu 3. und dessen volljährige Geschwister. Die Mutter des Minderjährigen, die Beteiligte zu 2., ist Tochter des Veräußerers; der Minderjährige wurde deshalb in der Urkunde durch seinen Vater vertreten. Als einzige Gegenleistung übernahmen die Erwerber nach Teil C § 3 die in Teil C § 4 näher ausgestaltete bedingte Pflicht, den erworbenen Erbteil an die Beteiligte zu 2. zu übertragen. Zudem trat der Erwerber den erworbenen Erbteil bereits jetzt aufschiebend bedingt an die Mutter ab, nämlich für den Fall des Eintritts eines der in Teil C § 4 Abs. 1 lit. a bis e geregelten Umstände und der Ausübung des Übertragungsrechts. Nach Teil C § 5 Abs. 4 stellte der Erwerber den Veräußerer ferner im Innenverhältnis von etwaigen Nachlassverbindlichkeiten frei. Das Amtsgericht Düsseldorf sah hierin Eintragungshindernisse und verlangte sowohl die Genehmigung eines Ergänzungspflegers als auch eine familiengerichtliche Genehmigung.

Entscheidung

Das OLG Düsseldorf hat die registergerichtlichen Bedenken in beiden Punkten zurückgewiesen.

Entgegen der Ansicht des Amtsgerichts steht den begehrten Eintragungen nicht entgegen, dass keine familiengerichtliche Genehmigung vorliegt. Eine gerichtliche Genehmigung ist weder unter dem Gesichtspunkt des § 1854 Nr. 4 BGB noch nach § 1851 Nr. 2 oder Nr. 3 BGB erforderlich.

Zu § 1854 Nr. 4 BGB: Bei der Übertragung gemäß der notariellen Urkunde handelt es sich nicht um ein Rechtsgeschäft im Sinne von § 1854 Nr. 4 BGB, das auf Übernahme einer fremden Verbindlichkeit gerichtet ist. Rechtsgeschäfte, bei denen sich eine Haftung für Verbindlichkeiten lediglich als gesetzliche Nebenfolge einstellt, unterfallen dem Genehmigungserfordernis nach § 1854 Nr. 4 BGB nicht. Nach der notariellen Urkunde erwirbt der Beteiligte zu 3. Bruchteilseigentum an einem Grundstück. Ein solches Rechtsgeschäft ist nicht auf die

Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Übernahme einer fremden Verbindlichkeit gerichtet. Etwaige an das Bruchteilseigentum anknüpfende Verbindlichkeiten stellen sich vielmehr als gesetzliche Nebenfolge des Erwerbs dar und sind eigene Verbindlichkeiten des Erwerbers. Ebenso verhält es sich mit dem aus dem Erwerb resultierenden Eintritt des Beteiligten zu 3. in eine Erbengemeinschaft. § 1854 Nr. 4 BGB ist jedoch auf Fälle der sog. Subsidiärhaftung beschränkt, das heißt auf solche Fälle, in denen dem Betreuten ein Ersatzanspruch gegen den Primärschuldner zusteht. Eine solche Konstellation ist hier nicht gegeben. Auch die Regelung in Teil C § 5 Abs. 4 der Urkunde führt nicht zu einer Genehmigungsbedürftigkeit nach § 1854 Nr. 4 BGB. Denn auch diese Regelung ist nicht auf die Übernahme einer fremden Verbindlichkeit gerichtet. Vielmehr ist der Erwerber verpflichtet, den Veräußerer im Innenverhältnis von etwaigen Nachlassverbindlichkeiten freizustellen. Es handelt sich mithin nicht um einen Fall der Subsidiärhaftung. Denn dem Erwerber soll gerade kein Ersatzanspruch gegen einen Primärschuldner zustehen.

Zu § 1851 Nr. 2 und Nr. 3 BGB: Eine Genehmigungsbedürftigkeit ergibt sich auch nicht aus § 1851 Nr. 2 oder Nr. 3 BGB. Nach § 1851 Nr. 2 BGB bedarf das Rechtsgeschäft, durch das der Betreute zu einer Verfügung über eine ihm angefallene Erbschaft, über seinen künftigen gesetzlichen Erbteil oder seinen künftigen Pflichtteil verpflichtet wird, der gerichtlichen Genehmigung. § 1851 Nr. 3 BGB sieht ein Genehmigungserfordernis für eine Verfügung über den Anteil des Betreuten an einer Erbschaft oder zu einer Vereinbarung vor, mit der der Betreute aus einer Erbengemeinschaft ausscheidet. Vorliegend ist keiner der genannten Sachverhalte gegeben. Zunächst soll der Beteiligte zu 3. nicht aus einer Erbengemeinschaft ausscheiden (§ 1851 Nr. 3 Alternative 2 BGB). Vielmehr tritt er durch den Erwerb des Miteigentumsanteils in eine Erbengemeinschaft ein. Es handelt sich auch weder um eine Verpflichtung zu einer Verfügung im Sinne von § 1851 Nr. 2 BGB noch um eine Verfügung im Sinne von § 1851 Nr. 3 BGB. Beide Normen treffen die hier vorliegende Fallgestaltung nicht. Denn die notarielle Urkunde betrifft weder eine dem Beteiligten zu 3. angefallene Erbschaft, noch seinen künftigen gesetzlichen Erbteil oder seinen künftigen Pflichtteil (§ 1851 Nr. 2 BGB) noch den Anteil des Beteiligten zu 3. an einer Erbschaft (§ 1851 Nr. 3 Alternative 1 BGB). Vielmehr verfügt der Beteiligte zu 1. als Veräußerer über eine ihm angefallene Erbschaft, während allenfalls seine Ehefrau und seine Kinder, nämlich die (volljährige) Beteiligte zu 2. und deren (ebenfalls volljährige) Geschwister als gesetzliche Erben des Beteiligten zu 1. Regelungen bezüglich ihres künftigen gesetzlichen Erbteils oder Pflichtteils treffen. Der Beteiligte zu 3. ist aber als Enkel des Beteiligten zu 1. (zumindest derzeit) nicht dessen gesetzlicher Erbe, so dass er schon nicht über seinen (gegebenenfalls künftigen) gesetzlichen Erbteil oder Pflichtteil verfügen oder sich zu darauf bezogenen Verfügungen verpflichten kann. Die Regelung in Teil C § 3 der Urkunde, mit der der Beteiligte zu 3. die aufschiebend bedingte Pflicht zur Übertragung des erworbenen Erbteils an seine Mutter, die Beteiligte zu 2., übernimmt, stellt daher keine Verpflichtung im Sinne des § 1851 Nr. 2 BGB dar. Es handelt sich nicht um eine Verpflichtung zur Verfügung über einen eigenen Erbteil, sondern über eine von dem Beteiligten zu 1. erworbene Rechtsposition, die in einem Erbteil des Beteiligten zu 1. nach dessen Mutter besteht. Auch die in Teil C § 4 Abs. 4 vorgesehene aufschiebend bedingte Abtretung ist keine Verfügung im Sinne des § 1851 Nr. 3 Alternative 1 BGB. Zwar verfügt der Beteiligte zu 3. nach dem Wortlaut über „seinen hier erworbenen Erbanteil“. Es handelt sich jedoch nicht um einen Anteil des Beteiligten zu 3. an einer Erbschaft, sondern um einen Anteil des Beteiligten zu 1. an einer Erbschaft. Diesen, seinen eigenen Erbanteil, überträgt der Beteiligte zu 1. mit der vorgelegten notariellen Urkunde an den Beteiligten zu 3. Eine solche Konstellation betrifft § 1851 Nr. 3 Alternative 1 BGB nicht. Vielmehr stellt diese Norm im Nachgang zu dem zu einer Verfügung verpflichtenden Rechtsgeschäft, das nach § 1851 Nr. 2 BGB der Genehmigung bedarf, auch das der Verpflichtung nachfolgende Verfügungsgeschäft selbst unter einen Genehmigungsvorbehalt. Der Beteiligte zu 3. verfügt insoweit jedoch nicht über einen (ihm angefallenen) Erbteil, sondern über eine rechtsgeschäftlich erworbene Rechtsposition, auf die er im Wege der gesetzlichen Erbfolge jedenfalls derzeit keinerlei Anspruch hätte.

Zum Ergänzungspfleger / Alleinvertretung des Vaters: Auch soweit sich die Beschwerde dagegen wendet, dass die Zwischenverfügung des Amtsgerichts die fehlende Genehmigung eines Ergänzungspflegers bezüglich des Beteiligten zu 3. als Eintragungshindernis einordnet, hat sie Erfolg. Denn der Vater des Beteiligten zu 3. hat diesen bei Abschluss der Vereinbarungen gemäß der notariellen Urkunde UVZ-Nr. 450/2024 J wirksam vertreten, so dass die Genehmigung durch einen Ergänzungspfleger nicht erforderlich ist. Der Vater des Beteiligten zu 3. hat diesen bei Abschluss der Vereinbarungen wirksam vertreten. Er ist insbesondere nicht nach §§ 1629 Abs. 2 Satz 1, 1824 Abs. 1 Nr. 1 BGB von der Vertretung ausgeschlossen. Zwar ist die Mutter als Tochter des



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Dr. Pascal Salomon

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Veräußerers von der Vertretung des Beteiligten zu 3. ausgeschlossen. Dieser Ausschluss erfasst aber nicht automatisch den mit ihr verheirateten Vater. Der Senat schließt sich der verfassungsrechtlich geprägten BGH-Linie (XII ZB 364/19; XII ZB 459/23) an und überträgt diese auf verheiratete Eltern: Weder § 1353 Abs. 1 Satz 2 BGB noch eine Analogie noch ein Umkehrschluss aus § 1678 Abs. 1 BGB rechtfertigen einen zusätzlichen Eingriff in das Elternrecht des anderen Ehegatten. Der Vertretungsausschluss bleibt personenbezogen; fehlt ein eigener Ausschlussgrund in der Person des anderen Elternteils, bleibt dessen Vertretungsbefugnis bestehen und wächst zur Alleinvertretung an. Der Vater konnte das Kind daher wirksam allein vertreten.

Praxishinweis

Für die notarielle und registerrechtliche Praxis liegt der Hauptwert der Entscheidung in vier Punkten:

1. Genehmigungstatbestände eng auszulegen

Erstens präzisiert das Gericht die Reichweite der Genehmigungstatbestände bei minderjährigen Erwerbern: Der Eintritt in Bruchteilseigentum und in die Erbengemeinschaft sowie eine bloße Innenfreistellung genügen für § 1854 Nr. 4 BGB nicht. Ebenso wenig werden § 1851 Nr. 2 und Nr. 3 BGB dadurch ausgelöst, dass die erworbene Rechtsposition sprachlich als „Erbanteil“ weiterübertragen werden soll. Entscheidend ist die dogmatische Unterscheidung: Gesetzliche Nebenfolgen des Erwerbs sind nicht die Übernahme einer fremden Verbindlichkeit im Sinne einer Subsidiärhaftung; eine rechtsgeschäftlich erworbene Position ist nicht die eigene erbrechtliche Position, also kein angefallener oder künftiger Erbteil oder Pflichtteil.

2. Alleinvertretung bei verheirateten Eltern: Ausschluss bleibt personenbezogen

Zweitens klärt die Entscheidung für die praxisrelevante Konstellation verheirateter Eltern, dass der Vertretungsausschluss nach § 1824 Abs. 1 Nr. 1 BGB personenbezogen bleibt. Bei Rechtsgeschäften mit Großeltern nur auf einer Elternseite ist der andere Elternteil nicht automatisch von der Vertretung ausgeschlossen. Der Ausschluss wirkt nur in der Person des betroffenen Elternteils. Eine Ausdehnung auf den anderen Ehegatten lässt sich weder aus § 1353 Abs. 1 Satz 2 BGB (eheliche Treue- und Rücksichtnahmepflicht) noch analog noch aus § 1678 Abs. 1 BGB (tatsächliche Verhinderung) herleiten. Verfassungsrechtlich geboten ist, dass ein Eingriff in das Elternrecht aus Art. 6 Abs. 2 GG einer klaren gesetzlichen Eingriffsgrundlage bedarf; das mildere Mittel ist der gerichtliche Entzug der Vertretung im Einzelfall.

3. Urkundsgestaltung: Details ausdrücklich benennen

Drittens folgt für die Urkundsgestaltung, dass Rollenbeziehungen, Gegenleistung (bedingte Übertragungspflicht), Bedingungskatalog, Freistellungsklausel und jede aufschiebend bedingte Abtretung im Sachverhalt der Aufbereitung ausdrücklich benannt werden sollten; gerade diese Details tragen das Ergebnis der Abgrenzung zu § 1854 und § 1851 BGB.

4. Fallback: Konkreter Interessengegensatz

Viertens bleibt als Fallback: Bleibt im Einzelfall ein konkreter Interessengegensatz, kommt der gerichtliche Entzug der Vertretung für einzelne Angelegenheiten nach §§ 1629 Abs. 2 Satz 3, 1789 Abs. 2 Satz 3 und 4 BGB in Betracht.

Mehrwert der Entscheidung: Das OLG Düsseldorf überträgt die verfassungsrechtlich geprägte BGH-Linie (Beschl. v. 24.3.2021 – XII ZB 364/19; v. 10.4.2024 – XII ZB 459/23), die bisher für nicht verheiratete Eltern galt, auf verheiratete Eltern. Damit klärt es eine umstrittene Frage zugunsten der Alleinvertretung des nicht betroffenen Elternteils und schafft Rechtssicherheit für die notarielle Praxis.